

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

**CONVOCAION 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 21 mai 2024 à 18h00**

à l'adresse suivante

**Hotel Evergreen**  
**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.

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,
- ✓ Relevé des dépenses de l'exercice écoulé
- ✓ 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 encaissées ou payées 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 21 mai 2024 à 18h00

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 01/01/2023 au 31/12/2023	Article 24
6) Approbation des comptes travaux de l'annexe 5	Titre
6.1) Approbation du compte travaux G1 relatif à la réfection du joint d'étanchéité entre les bâtiments 29/31	Article 24
6.2) Approbation du compte travaux G2 relatif à la réfection du joint d'étanchéité entre les bâtiments 29/31	Article 24
6.3) Approbation du compte travaux V9 relatif aux contrôles d'accès de l'AFUL	Article 24
6.4) Approbation du compte travaux JC relatif aux travaux d'étanchéité de la jardinière devant le bâtiment 29	Article 24
7) Désignation du Cabinet SAFAR en qualité de syndic	Article 25
8) Ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024	Article 24
9) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025	Article 24

10) Désignation des membres conseil syndical	Titre
10.1) Mme SIMON	Article 25
10.2) M.DUMAS	Article 25
10.3) M.PORAS	Article 25
10.4) SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER	Article 25
10.5) Mme MINEAUX	Article 25
10.6) Mme SAINTE CATHERINE	Article 25
10.7) Mme BLAISOT	Article 25
10.8) M.VIALLET	Article 25
10.9) M.GOLLIARD	Article 25
11) A la demande du Conseil syndical , dispense donnée au Conseil Syndical de l'obligation de procéder à une mise en concurrence du syndic	Article 25
12) Désignation à nouveau du représentant du membre du Syndicat de l'AFUL	Article 25
13) Délégation de dépenses au conseil syndical	Article 25
14) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical	Article 25
15) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence	Article 25

16) Contrôle des comptes	Article 24
17) Travaux de contrôle d'accès de l'entrée et de l'ascenseur du bâtiment 31- vigik et digicode dans la cabine de l'ascenseur - Majorité simple	Titre
17.1) Réalisation des travaux au bâtiment 31	Sans vote
17.2) Réalisation des travaux au bâtiment 31- appel de fonds	Sans vote
18) Travaux d'installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 31- Majorité simple	Titre
18.1) Installation de la centrale dans le bâtiment	Article 24
18.2) Installation d'une centrale dans le bâtiment -honaire syndic	Article 24
18.3) Installation d'une centrale dans le bâtiment-Financement par l'utilisation du fonds travaux	Article 24
18.4) Installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 31 - Planning des appels de fonds	Article 24
19) Travaux d'installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 33- Majorité simple	Titre
19.1) Installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 33	Article 24
19.2) Installation d'une centrale au bâtiment 33-honaire syndic	Article 24
19.3) Installation d'une centrale au bâtiment 33- Financement par l'utilisation du fonds travaux	Article 24
19.4) Installation d'une centrale au bâtiment 33- Planning des appels de fonds	Article 24
20) Travaux d'installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 35- Majorité simple	Titre
20.1) Installation d'une centrale au bâtiment 35	Article 24

20.2) Installation d'une centrale au bâtiment 35-honoraire syndic	Article 24
20.3) Installation d'une centrale au bâtiment 35 -Financement par l'utilisation du fonds travaux	Article 24
20.4) Installation d'une centrale au bâtiment 35 -Planning des appels de fonds	Article 24
21) Travaux d'installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 37- Majorité simple	Titre
21.1) Installation d'une centrale au bâtiment 33	Article 24
21.2) Installation d'un centrale au bâtiment 35-honoraire syndic	Article 24
21.3) Installation d'une centrale au bâtiment 35-Financement par l'utilisation du fonds travaux	Article 24
21.4) Installation d'une centrale au bâtiment 35-appels de fonds	Article 24
22) Travaux d'installation d'une centrale sonore au parking- Majorité simple	Titre
22.1) Installation d'une centrale sonore au parking	Article 24
22.2) Installation d'un centrale sonore au parking	Article 24
22.3) Installation d'une centrale sonore au parking -Financement par l'utilisation du fonds travaux	Article 24
22.4) Installation d'une centrale sonore au parking-appels de fonds	Article 24
23) Travaux de réfection de l'étanchéité et isolation thermique du toit du bâtiment 25- Majorité simple	Titre
23.1) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit du bâtiment 25	Article 24

23.2) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit du bâtiment 25	Article 24
23.3) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit du bâtiment 25- Assurance Dommage Ouvrage	Article 24
23.4) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit du bâtiment 25 - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux	Article 24
23.5) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique -appels de fonds	Article 24
24) Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25 - Majorité simple	Titre
24.1) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25	Article 24
24.2) Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25-honoraire syndic	Article 24
24.3) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25- Assurance Dommage Ouvrage	Article 24
24.4) Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25 - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux	Article 24
24.5) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25- Planning des appels de fonds	Article 24
25) Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27 - Majorité simple	Titre
25.1) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27	Article 24
25.2) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27-Honoraire syndic	Article 24

25.3) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27 - Assurance Dommage Ouvrage	Article 24
25.4) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27 - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux	Article 24
25.5) Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27- Planning des appels de fonds	Article 24
26) Saisie immobilière en vue de la vente des lots 826 et 827 (caves) appartenant à Monsieur Augustin SANTOS et Madame Anouche IRANIANS épouse SANTOS, sis Le Belvédère n°14, rue de la Husse La Louvière, 00000 FLOREAL ILE MAURICE .	Titre
26.1) Saisie immobilière en vue de la vente des lots 826 et 827 (caves) appartenant à Monsieur Augustin SANTOS et Madame Anouche IRANIANS épouse SANTOS, sis Le Belvédère n°14, rue de la Husse La Louvière, 00000 FLOREAL ILE MAURICE : Principe de saisie immobilière	Article 24
26.2) Saisie immobilière en vue de la vente des lots 826 et 827 (caves) appartenant à Monsieur Augustin SANTOS et Madame Anouche IRANIANS épouse SANTOS, sis Le Belvédère n°14, rue de la Husse La Louvière, 00000 FLOREAL ILE MAURICE : Fixation du montant de la mise à prix	Article 24
26.3) Saisie immobilière en vue de la vente des lots 826 et 827 (caves) appartenant à Monsieur Augustin SANTOS et Madame Anouche IRANIANS épouse SANTOS, sis Le Belvédère n°14, rue de la Husse La Louvière, 00000 FLOREAL ILE MAURICE :Montant des sommes estimées définitivement	Article 24
27) Installation de caméras de surveillance - Majorité simple	Titre
27.1) Installation d'une caméra de surveillance dans la parcelle du jardin entre le 33 et le 35	Article 24
27.2) Installation de camera dans le parking	Article 24
28) Travaux de maçonnerie pour la suppression des contre-marches du sol dans les allées du jardin- Majorité simple	Titre
28.1) Travaux de maçonnerie -Majorité simple	Article 24
28.2) Travaux de maçonnerie -appels de fonds	Article 24

29) <b>Audit des installations de plomberie par un architecte</b>	Article 24
30) <b>Budget prévisionnel pour expertise judiciaire AFUL c/Itaglio - appels de fonds -Majorité simple</b>	Article 24
31) <b>Provision du solde de tout compte du gardien -appel de fonds</b>	Article 24
32) <b>Modification des barrières et éléments de sécurité donnant sur le Quai Charles Pasqua - Majorité simple</b>	Article 24
33) <b>Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes</b>	Article 24
34) <b>Point d'information : A réaliser l'abattage du liquidambar au pied de la clôture quai Charles Pasqua, d'un magniola devant la façade du bâtiment 27, point sur le DTG (diagnostic technique global) voté en 2023</b>	Sans vote
35) <b>Informations relatives aux données à caractère personnel</b>	Sans vote
36) <b>Vie immeuble : Réduire ou couper le chauffage dans les appartements non occupés en journée; Diagnostic Technique Global (DTG) et Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) votés et obtention de l'aide de l'APEC de 5000€</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 questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée, compte tenu de la date de réception de la 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**

M/Mme ....., est élu(e) Scrutateur (trice),

M/Mme....., est élu(e) Scrutateur (trice),

### **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 01/01/2023 au 31/12/2023**

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 présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2023 pour un montant de 739.070,07€TTC. .

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 des comptes travaux de l'annexe 5**

#### **RESOLUTION 6.1 Approbation du compte travaux G1 relatif à la réfection du joint d'étanchéité entre les bâtiments 29/31**

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 G1, arrêté à la date du 31 décembre 2023 pour un montant de 6747€.

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 6.2 Approbation du compte travaux G2 relatif à la réfection du joint d'étanchéité entre les bâtiments 29/31**

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 G2, arrêté à la date du 31 décembre 2023 pour un montant de 6747€

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 6.3 Approbation du compte travaux V9 relatif aux contrôles d'accès de l'AFUL**

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 V9, arrêté à la date du 31 décembre 2023 pour un montant de 18.498,93€

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 6.4 Approbation du compte travaux JC relatif aux travaux d'étanchéité de la jardinière devant le bâtiment 29**

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 JC, arrêté à la date du 31 décembre 2023 pour un montant de 6550,57€.

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 Désignation du Cabinet SAFAR en qualité de syndic**

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 22/05/2024 au 21/09/2025.

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 37800,00 € TTC.

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

**RESOLUTION 8 Ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024**

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de modifier le budget voté lors de la dernière assemblée pour l'exercice en cours allant du 1er janvier au 31 décembre pour un montant de 764000€ et décide d'un ajustement.....€ qui sera étalé sur les provisions restant à appeler sur l'exercice. Ces provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

**RESOLUTION 9 Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025**

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 788000€ 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 10 Désignation des membres conseil syndical****RESOLUTION 10.1 Mme SIMON**

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

**RESOLUTION 10.2 M.DUMAS**

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

**RESOLUTION 10.3 M.PORAS**

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

**RESOLUTION 10.4 SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de la SCI BABYLONE et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

**RESOLUTION 10.5 Mme MINEAUX**

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

**RESOLUTION 10.6 Mme SAINTE CATHERINE**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme SAINTE CATHERINE et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

**RESOLUTION 10.7 Mme BLAISOT**

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

**RESOLUTION 10.8 M.VIALLET**

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

**RESOLUTION 10.9 M.GOLLIARD**

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

**RESOLUTION 11 A la demande du Conseil syndical , dispense donnée au Conseil Syndical de l'obligation de procéder à une mise en concurrence du syndic**

L'assemblée générale décide que le conseil syndical soit dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Cette dispense ne préjuge pas du droit des propriétaires de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de l'examen de projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

**RESOLUTION 12 Désignation à nouveau du représentant du membre du Syndicat de l'AFUL**

L'assemblée générale désigne Monsieur PENOT représentant des membres du syndicat de l'AFUL.

**RESOLUTION 13 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 le cadre du budget prévisionnel.

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 14 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 15 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 16 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 17 Travaux de contrôle d'accès de l'entrée et de l'ascenseur du bâtiment 31- vigik et digicode dans la cabine de l'ascenseur - Majorité simple**

**RESOLUTION 17.1 Réalisation des travaux au bâtiment 31**

Documents joints :

devis rabelec (digicode dans la cabine)	1204,50€ TTC
devis rabelec (câblerie et centrales pour le contrôle d'accès des portes)	2926,00€ TTC
devis Fermatic	(en attente)

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux de contrôle d'accès de l'entrée et de l'ascenseur du bâtiment 31- vigik et digicode

ou

Installation d'un digicode dans l'ascenseur

Examine et soumet au vote la proposition

de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.

**RESOLUTION 17.2 Réalisation des travaux au bâtiment 31- appel de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 31, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 01/07/2024 pour 50%,

- le 15/09/2024 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 18 Travaux d'installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 31- Majorité simple**

Il est prévu la mise en place d'une centrale au RDC des batiments, le remplacement des déclencheurs, détecteurs et les boîtiers d'étage adressables dans les cages d'escalier.

Depuis la construction, il n'y a pas de système de désenfumage dans les batiments 25,27 et 29.

Le passage de câbles est prévu en apparent sur les paliers d'étage des bâtiments (le passage dans les faux plafonds des différents paliers n'est pas possible- ESP)

Les devis prévoient l'enlèvement des deux centrales obsolètes.

#### **RESOLUTION 18.1 Installation de la centrale dans le bâtiment**

Documents joints :

Devis ESP	16.497,36€ TTC
Devis SPEM	17.239,00€ TTC
Devis EBA	(en attente)
-Contrat de maintenance ESP	371,72€ TTC/an

L'Assemblée Générale après avoir :  
pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;  
pris connaissance de l'avis du conseil syndical;  
et délibéré  
Décide d'effectuer les travaux suivants :  
Installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 31

Examine et soumet au vote la proposition  
de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... €T.T.C.

#### **RESOLUTION 18.2 Installation d'une centrale dans le bâtiment -honoraire 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière ( ouverture d'un compte travaux pour percevoir des subventions, édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

#### **RESOLUTION 18.3 Installation d'une centrale dans le bâtiment-Financement par l'utilisation du fonds travaux**

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

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : bâtiment concerné

#### **RESOLUTION 18.4 Installation d'une centrale de désenfumage au 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 :

- le 15/10/2024 pour 33%
- le 15/11/2024 pour 33%
- le 15/12/2024 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 19 Travaux d'installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 33- Majorité simple**

### **RESOLUTION 19.1 Installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 33**

Pièces jointes	
Devis ESP	16.497,36€ TTC
Devis SPEM	17.239,00€ TTC
Devis EBA	(en attente)

-Contrat de maintenance ESP 371,72€ TTC/an

L'Assemblée Générale après avoir :  
pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;  
pris connaissance de l'avis du conseil syndical;  
et délibéré  
Décide d'effectuer les travaux suivants :  
installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 33

Examine et soumet au vote la proposition  
de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.

### **RESOLUTION 19.2 Installation d'une centrale au bâtiment 33-honoraire 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière ( ouverture d'un compte travaux pour percevoir des subventions, édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

### **RESOLUTION 19.3 Installation d'une centrale au bâtiment 33- Financement par l'utilisation du fonds travaux**

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

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : clé bâtiment

### **RESOLUTION 19.4 Installation d'une centrale au bâtiment 33- Planning des appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 33, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 15/10/2024 pour 33%
- le 15/11/2024 pour 33%
- le 15/12/2024 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 20 Travaux d'installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 35- Majorité simple**

### **RESOLUTION 20.1 Installation d'une centrale au bâtiment 35**

Documents joints :

Devis ESP	18.9387,04€ TTC
Devis SPEM	17.239,00€ TTC
Devis EBA	(en attente)
-Contrat de maintenance ESP	371,72€ TTC/an

L'Assemblée Générale après avoir :  
pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;  
pris connaissance de l'avis du conseil syndical;  
et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :  
Installation d'une centrale au bâtiment 35

Examine et soumet au vote la proposition  
de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.

### **RESOLUTION 20.2 Installation d'une centrale au bâtiment 35-honoraire syndic**

Conformément à l'article 55 – 15°/ 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière ( ouverture d'un compte travaux pour percevoir des subventions, édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

### **RESOLUTION 20.3 Installation d'une centrale au bâtiment 35 -Financement par l'utilisation du fonds travaux**

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

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : clé bâtiment

### **RESOLUTION 20.4 Installation d'une centrale au bâtiment 35 -Planning des appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 35, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 15/10/2024 pour 33%
- le 15/11/2024 pour 33%
- le 15/12/2024 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 21 Travaux d'installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 37- Majorité simple**

Documents joints :

Devis ESP	16.497,36€ TTC
Devis SPEM	17.239,00€ TTC
Devis EBA	(en attente)

-Contrat de maintenance ESP 371,72€ TTC/an

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- .installation d'une centrale de désenfumage au bâtiment 37

↳ Examine et soumet au vote la proposition

- de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.

### **RESOLUTION 21.1 Installation d'une centrale au bâtiment 33**

Pièces jointes :

Devis ESP	18.938,04€ TTC
Devis SPEM	17.239,00€ TTC
Devis EBA	(en attente)

-Contrat de maintenance ESP 371,72€ TTC/an

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;  
pris connaissance de l'avis du conseil syndical;  
et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Installation d'une centrale au bâtiment 33

Examine et soumet au vote la proposition

de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.

### **RESOLUTION 21.2 Installation d'un centrale au bâtiment 35-honoraire 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière ( ouverture d'un compte travaux pour percevoir des subventions, édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maitre d'œuvre selon la nécessité.

### **RESOLUTION 21.3 Installation d'une centrale au bâtiment 35-Financement par l'utilisation du fonds travaux**

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

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : Clé bâtiment

### **RESOLUTION 21.4 Installation d'une centrale au bâtiment 35-appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 35, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 15/10/2024 pour 33%
- le 15/11/2024 pour 33%
- le 15/12/2024 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 22 Travaux d'installation d'une centrale sonore au parking- Majorité simple**

#### **RESOLUTION 22.1 Installation d'une centrale sonore au parking**

Document joint :

Devis ESP	19.646,88€ TTC
Devis SPEM	(en attente)
devis EBA	(en attente)
Contrat de maintenance ESP	308,31€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 :  
Installation d'une centrale sonore au parking

Examine et soumet au vote la proposition  
de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.

#### **RESOLUTION 22.2 Installation d'un centrale sonore au parking**

Conformément à l'article 55 – l 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière ( ouverture d'un compte travaux pour percevoir des subventions, édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maitre d'œuvre selon la nécessité.

#### **RESOLUTION 22.3 Installation d'une centrale sonore au parking -Financement par l'utilisation du fonds travaux**

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

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de :clé batiment

**RESOLUTION 22.4 Installation d'une centrale sonore au parking-appels de fonds**

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

- le 15/10/2024 pour 33%
- le 15/11/2024 pour 33%
- le 15/12/2024 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 23 Travaux de réfection de l'étanchéité et isolation thermique du toit du bâtiment 25- Majorité simple****RESOLUTION 23.1 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit du bâtiment 25**

Documents joints :

devis BM BAT	56.998,49€ TTC
devis MATEX	100.120,18€ TTC
devis étancheurs parisiens	(en attente)

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit

Examine et soumet au vote la proposition

de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.

**RESOLUTION 23.2 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit du bâtiment 25**

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..... :

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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière ( ouverture d'un compte travaux pour percevoir des subventions, édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

**RESOLUTION 23.3 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit du bâtiment 25- Assurance Dommage Ouvrage**

L'assemblée générale prend acte qu'une assurance dommages ouvrages (loi du 4 janvier 1978) sera souscrite pour la réalisation des travaux auprès du Cabinet de courtage VERSPIEREN IMMOBILIER selon le barème pour l'année 2024 suivant :

Les garanties souscrites couvrent également les risques suivants ; Tous Risques Chantier, Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage, Constructeur Non Réalisateur.

**Critères d'acceptation des risques**

Chantier supérieur à 150 000 € Architecte ou BET uniquement si plusieurs entreprises intervenantes

Chantier supérieur à 300 000 € Architecte ou BET si une seule entreprise intervenante ou travaux d'étanchéité/couverture:façades)  
 Chantier supérieur à 450 000 € Contrôleur technique obligatoire (en mission L+LE)  
 Chantier supérieur à 550 000 € Contrôleur technique obligatoire pour les travaux de ravalement uniquement

Travaux inférieurs ou égaux à 20.000 € TTC* (y compris honoraires techniques)	980 € TTC +70 € frais de dossier
De 20.001 € TTC Jusqu'à 90.000€ TTC*	1.880 € TTC +70 € frais de dossier
De 90.001 € TTC* à 200.000 € TTC*	2.195 € TTC + 70 € frais de dossier inclus
De 200 001 € TTC à 500.000 € TTC	Taux : 1.90 % + 70 € Frais de dossier
De 500.001 € TTC* à 1.200.000 € TTC*	Taux : 1,87%+ 70 € Frais de dossier
Supérieur à 1.200.001 € TTC*	Etude personnalisée

**RESOLUTION 23.4 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique du toit du bâtiment 25 -  
 Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

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

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : clé bâtiment

**RESOLUTION 23.5 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique -appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 25, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 15/07/2024 pour 25%,
- le 15/09/2024 pour 25%,
- le 15/10/2024 pour 25%,
- le 15/11/2024 pour 25%,

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 24 Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25 - Majorité simple**

**RESOLUTION 24.1 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25**

Documents joints :

devis BM BAT	13.276,12€TTC
devis MATEX	13.138,95€TTC

L'Assemblée Générale après avoir :  
 pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;  
 pris connaissance de l'avis du conseil syndical;  
 et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25

Examine et soumet au vote la proposition

de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.

**RESOLUTION 24.2 Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25-honoraire syndic**

Conformément à l'article 55 – 15°/ 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière ( ouverture d'un compte travaux pour percevoir des subventions, édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maitre d'œuvre selon la nécessité.

**RESOLUTION 24.3 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25- Assurance Dommage Ouvrage**

L'assemblée générale prend acte qu'une assurance dommages ouvrages (loi du 4 janvier 1978) sera souscrite pour la réalisation des travaux auprès du Cabinet de courtage VERSPIEREN IMMOBILIER selon le barème pour l'année 2024 suivant :

Les garanties souscrites couvrent également les risques suivants ; Tous Risques Chantier, Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage, Constructeur Non Réalisateur.

**Critères d'acceptation des risques**

Chantier supérieur à 150 000 € Architecte ou BET uniquement si plusieurs entreprises intervenantes  
 Chantier supérieur à 300 000 € Architecte ou BET si une seule entreprise intervenante ou travaux d'étanchéité/couverture:façades)  
 Chantier supérieur à 450 000 € Contrôleur technique obligatoire (en mission L+LE)  
 Chantier supérieur à 550 000 € Contrôleur technique obligatoire pour les travaux de ravalement uniquement

Travaux inférieurs ou égaux à 20.000 € TTC* (y compris honoraires techniques)	980 € TTC +70 € frais de dossier
De 20.001 € TTC Jusqu'à 90.000€ TTC*	1.880 € TTC +70 € frais de dossier
De 90.001 € TTC* à 200.000 € TTC*	2.195 € TTC + 70 € frais de dossier inclus
De 200 001 € TTC à 500.000 € TTC	Taux : 1.90 % + 70 € Frais de dossier
De 500.001 € TTC* à 1.200.000 € TTC*	Taux : 1,87%+ 70 € Frais de dossier
Supérieur à 1.200.001 € TTC*	Etude personnalisée

**RESOLUTION 24.4 Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25 - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

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

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : de bâtiment

**RESOLUTION 24.5 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 25- Planning des appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 25, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 15/07/2024 pour 33%,
- le 15/09/2024 pour 33%,
- le 15/10/2024 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 25 Travaux de réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27 - Majorité simple**

**RESOLUTION 25.1 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27**

Documents joints :

devis BM BAT	13.645,37€TTC(ramené à 12000€TTC après remise)
devis MATEX	12.601,45€TTC

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27

Examine et soumet au vote la proposition

de l'entreprise ..... prévue pour un montant de ... T.T.C.

**RESOLUTION 25.2 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27-Honoraire 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière ( ouverture d'un compte travaux pour percevoir des subventions, édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

**RESOLUTION 25.3 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27 - Assurance Dommage Ouvrage**

L'assemblée générale prend acte qu'une assurance dommages ouvrages (loi du 4 janvier 1978) sera souscrite pour la réalisation des travaux auprès du Cabinet de courtage VERSPIEREN IMMOBILIER selon le barème pour l'année 2024 suivant :

Les garanties souscrites couvrent également les risques suivants ; Tous Risques Chantier, Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage, Constructeur Non Réalisateur.

**Critères d'acceptation des risques**

Chantier supérieur à 150 000 € Architecte ou BET uniquement si plusieurs entreprises intervenantes  
 Chantier supérieur à 300 000 € Architecte ou BET si une seule entreprise intervenante ou travaux d'étanchéité/couverture:façades)  
 Chantier supérieur à 450 000 € Contrôleur technique obligatoire (en mission L+LE)  
 Chantier supérieur à 550 000 € Contrôleur technique obligatoire pour les travaux de ravalement uniquement

Travaux inférieurs ou égaux à 20.000 € TTC* (y compris honoraires techniques)	980 € TTC +70 € frais de dossier
De 20.001 € TTC Jusqu'à 90.000€ TTC*	1.880 € TTC +70 € frais de dossier
De 90.001 € TTC* à 200.000 € TTC*	2.195 € TTC + 70 € frais de dossier inclus
De 200 001 € TTC à 500.000 € TTC	Taux : 1.90 % + 70 € Frais de dossier
De 500.001 € TTC* à 1.200.000 € TTC*	Taux : 1,87%+ 70 € Frais de dossier
Supérieur à 1.200.001 € TTC*	Etude personnalisée

**RESOLUTION 25.4 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27 - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

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

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : clé bâtiment

**RESOLUTION 25.5 Réfection de l'étanchéité et de l'isolation thermique de la terrasse à usage exclusive R+8 du bâtiment 27- Planning des appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BATIMENT 27, aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 15/07/2024 pour 50%,
- le 15/09/2024 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 26 Saisie immobilière en vue de la vente des lots 826 et 827 (caves) appartenant à Monsieur Augustin SANTOS et Madame Anouche IRANIANS épouse SANTOS, sis Le Belvédère n°14, rue de la Husse La Louvière, 00000 FLOREAL ILE MAURICE .**

**RESOLUTION 26.1 Saisie immobilière en vue de la vente des lots 826 et 827 (caves) appartenant à Monsieur Augustin SANTOS et Madame Anouche IRANIANS épouse SANTOS, sis Le Belvédère n°14, rue de la Husse La Louvière, 00000 FLOREAL ILE MAURICE : Principe de saisie immobilière**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de : **Monsieur Augustin SANTOS et Madame Anouche IRANIANS épouse SANTOS, sis Le Belvédère n°14, rue de la Husse La Louvière, 00000 FLOREAL ILE MAURICE ;**

Redevables au syndicat des copropriétaires de la somme 3363.81 € à la date du 27/03/2024

décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution ;

autorise, conformément aux conditions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;  
confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.

**L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.**

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'Assemblée générale :  
décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente ;  
demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour ledit (lesdits) bien(s) au prix du marché ;  
fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 7 % T.T.C. du prix de vente T.T.C. ;  
autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant ;

autorise le syndic à procéder à 1 appel de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 4 000 € à la date du 31/12/25.

**RESOLUTION 26.2 Saisie immobilière en vue de la vente des lots 826 et 827 (caves) appartenant à Monsieur Augustin SANTOS et Madame Anouche IRANIANS épouse SANTOS, sis Le Belvédère n°14, rue de la Husse La Louvière, 00000 FLOREAL ILE MAURICE : Fixation du montant de la mise à prix**

L'assemblée générale propose que la mise à prix soit fixée à la somme de 4 000 €.

**RESOLUTION 26.3 Saisie immobilière en vue de la vente des lots 826 et 827 (caves) appartenant à Monsieur Augustin SANTOS et Madame Anouche IRANIANS épouse SANTOS, sis Le Belvédère n°14, rue de la Husse La Louvière, 00000 FLOREAL ILE MAURICE :Montant des sommes estimées définitivement**

Le montant des sommes estimées définitivement perdues au sens du compte 491 de l'état financier du syndicat des copropriétaires, tel qu'entendu par le décret du 14 mars 2005, complété par l'arrêté comptable du 15 mars 2005, s'élève à 1000 € ;

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds à la date du 31/12/25

**RESOLUTION 27 Installation de caméras de surveillance - Majorité simple**

**RESOLUTION 27.1 Installation d'une caméra de surveillance dans la parcelle du jardin entre le 33 et le 35**

Devis Evidensee ( en attente)

L'Assemblée Générale après avoir :  
pris connaissance de l'avis favorable du conseil syndical;  
et délibéré  
Décide d'effectuer les travaux suivants :  
Installation d'une caméra de surveillance dans la parcelle du jardin entre le 33 et le 35 pour la surveillance de la grille/clotûre

Décide de déléguer le choix du devis dans la limite de la délégation de pouvoir donné au conseil syndical voté.

**RESOLUTION 27.2 Installation de camera dans le parking**

Devis Evidensee ( en attente)

L'Assemblée Générale après avoir :  
pris connaissance de l'avis du conseil syndical;  
et délibéré  
Décide d'effectuer les travaux suivants :  
Installation de camera dans le parking pour surveiller les 8 passages de voiture

Décide de déléguer le choix du devis dans la limite de la délégation de pouvoir donné au conseil syndical voté.

**RESOLUTION 28 Travaux de maçonnerie pour la suppression des contre-marches du sol dans les allées du jardin- Majorité simple**

Des travaux de suppression de tous les nez de marches sur le sol en pierre dans les allées sont proposés pour éviter de trubucher et pour éviter un accident.

Les raccords des pierres à la verticale contre les murets seront repris au mortier ciment couleur sable teinté.

Dans le cadre des travaux, des fourreaux sont prévus sous les allées.

**RESOLUTION 28.1 Travaux de maçonnerie -Majorité simple**

Document joint :

Devis LDC RENOV : 9911,00€ TTC ( quote-part LE MATISSE :5928€TTC)  
Devis BM BAT (en cours)

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 :  
Suppression des contre-marches du sol dans les allées du jardin

Examine et soumet au vote la proposition  
de l'entreprise LDC RENOV prévue pour un montant de 5928€T.T.C.

**RESOLUTION 28.2 Travaux de maçonnerie -appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, à l'appel de fond suivant la quote part du Matisse de 6880€, exigible le :

- 15/09/2024 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 29 Audit des installations de plomberie par un architecte**

Suite à des fuites d'eau sur canalisations d'eau dans les appartements et paliers d'étage provoquant des désordres importants, parfois sur plusieurs étages et souvent très coûteux, il est proposé un audit des canalisations.

Celui-ci sera effectué par un architecte de copropriété pour un budget de 3000€.

Le choix de l'architecte sera délégué aux membres du conseil syndical et au syndic.

**RESOLUTION 30 Budget prévisionnel pour expertise judiciaire AFUL c/Itaglio - appels de fonds -Majorité simple**

L'assemblée générale prend acte d'une procédure votée par l'AFUL en 2024 à l'encontre d'un des commerces (Itaglio) pour un budget prévisionnel maximum de 15000€.

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition charges communes générales, à l'appel de fonds suivant la quote part du Matisse de 8972€ et exigible le :

- 15/06/2024 pour 100%,

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de la société d'avocats et de l'expert aux dates demandées.

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 31 Provision du solde de tout compte du gardien -appel de fonds**

L'assemblée générale de l'AFUL de 2024 a voté un premier budget de 15000€ afin de provisionner et d'étaler au fur et à mesure le financement du départ du gardien. L'appel de fonds de l'AFUL est prévu le 01/09/2024.

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, à l'appel de fonds suivant la quote part du Matisse de 8973€, exigible le :

- 01/09/2024 pour 100%,

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 32 Modification des barrières et éléments de sécurité donnant sur le Quai Charles Pasqua - Majorité simple**

Document joint :

Courrier de l'indivision Baichère

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance de la décision de l'AFUL de ne pas sureléver la clôture quai Pasqua
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

Décide d'effectuer les travaux de modification des barrières..

**RESOLUTION 33 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 34 Point d'information : A réaliser l'abattage du liquidambar au pied de la clôture quai Charles Pasqua, d'un magniola devant la façade du bâtiment 27, point sur le DTG (diagnostic technique global) voté en 2023**

L'assemblée générale en prend acte.

**RESOLUTION 35 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 36 Vie immeuble : Réduire ou couper le chauffage dans les appartements non occupés en journée; Diagnostic Technique Global (DTG) et Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) votés et obtention de l'aide de l'APEC de 5000€**

## 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	115 805.71	1031 Avances de trésorerie	55 081.02	75 079.43
5120 Banques	13 088.48	148 969.45	1050 Fonds de travaux	96 320.27	119 284.22
			1210 Travaux décidés par l'assemblée générale	3 201.53	37 524.89
<b>Trésorerie disponible Total I</b>	<b>108 040.22</b>	<b>264 775.16</b>	<b>Total I</b>	<b>154 602.82</b>	<b>231 888.54</b>
II - CREANCES					
4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
	84 739.12	54 998.98		15 156.42	12 593.79
Comptes de tiers					
4010 Factures parvenues	1 887.37	8 249.04	4010 Factures parvenues	80 111.76	56 399.11
4710 Compte en attente d'imputation débiteur	87 520.87	4 769.14	4080 Factures non parvenues	76 718.99	31 933.82
4860 Charges constatées d'avance	63 657.22	9 557.13	4620 Crédoiteurs divers	6 701.28	7 002.50
4870 Produits encaissés d'avance	3 596.52		4700 Rompus (arrondi répartition)	6.80	4.70
			4710 Compte en attente d'imputation débiteur	2 639.91	2 520.00
			4720 Compte en attente d'imputation crédoiteur	3 061.38	
			Résultat classe 600 à 799	10 441.96	6.99
<b>Total II</b>	<b>241 401.10</b>	<b>77 574.29</b>	<b>Total II</b>	<b>194 838.50</b>	<b>110 460.91</b>
<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>349 441.32</b>	<b>342 349.45</b>	<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>349 441.32</b>	<b>342 349.45</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	71 165.06	68 000.00	60 042.39	70 000.00	69 940.00	629 998.80	734 484.00	734 486.94	764 000.00	788 000.00
602 Electricité	35 373.63	40 680.00	54 456.91	51 680.00	57 290.00	-12 897.70	-13 000.00	-1 551.04	-13 000.00	-13 000.00
603 ChauffageEnergieCombust	107 212.36	129 640.00	130 282.20	129 640.00	130 190.00	40.00				
605 Matériel	693.00									
606 Fournitures		550.00		550.00	570.00					
611 Nettoyage des locaux	51 836.28	54 500.00	53 261.52	56 800.00	58 500.00					
612 Locations immobilières	650.00	650.00	650.00	650.00	670.00					
613 Locations mobilières	15 648.48	16 587.00	16 437.01	16 587.00	17 090.00					
614 Contrats de maintenance	219 629.48	228 292.00	246 395.30	233 912.00	241 680.00					
615 Entretien et petites réparations	88 024.27	65 161.00	76 853.88	71 161.00	67 040.00					
616 Primes d'assurance	47 890.01	46 000.00	46 271.83	50 000.00	52 000.00					
6211 Rémunération syndic	35 900.00	38 000.00	37 133.70	38 000.00	38 000.00					
6213 Frais postaux	3 729.24	3 800.00	4 341.87	3 800.00	3 800.00					
6222 Prestations particulières	780.00	1 514.00	540.00	1 520.00	1 520.00					
623 Rémunération des tiers	1 383.95	1 500.00	5 174.60	1 500.00	1 550.00					
632 Taxe de balayage		6 200.00		6 500.00	14 000.00					
634 Autres impôts et taxes	11 138.40	5 800.00	5 569.20	5 800.00	6 000.00					
662 Autres charges financières-agios	105.60	150.00	115.20	150.00	160.00					
677 Pertes sur créances irrécouv.		11 717.00		10 000.00	15 000.00					
678 Charges exceptionnelles	-0.67	2 743.00	-6.58	2 750.00						

		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 clos précédent approuvé	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 + 1	N + 2
<b>Sous total</b>		691 159.09	721 484.00	737 519.03	751 000.00	775 000.00	617 141.10	721 484.00	732 935.90	751 000.00
<b>Solde (excédent/opérations courantes affecté aux copropriétaires)</b>							<b>74 017.99</b>		<b>4 583.13</b>	
<b>Total I</b>		<b>691 159.09</b>	<b>721 484.00</b>	<b>737 519.03</b>	<b>751 000.00</b>	<b>775 000.00</b>	<b>691 159.09</b>	<b>721 484.00</b>	<b>737 519.03</b>	<b>775 000.00</b>
	<b>Sous total</b>									
	<b>Solde (insuffisance/opérations courantes affectée aux copropriétaires)</b>									
	<b>Total I</b>									

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025**

92300 LEVALLOIS PERRET

Page 1 sur 6

Page 40/164

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>CHARGES GENERALES</b>						
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>						
	<b>(Base : 050/99932)</b>					
Régularisation comptable		2 743.00				
Travaux plomberie	3 374.69		2 802.35	2 750.00		5 000.00
Contrat deratisation	1 397.69	1 500.00	1 520.01	1 500.00		1 550.00
Contrat nettoyage	51 836.28	54 500.00	53 261.52	56 800.00		58 500.00
Travaux nettoyage		550.00	1 044.00			
Fournitures produits entretien	650.00	650.00	650.00	550.00		570.00
Locations de salle	10 667.69	49 000.00	11 084.22	60 000.00		65 000.00
Consommation edf		-36 750.00		-36 750.00		65 000.00
Consommation edf Q.P. AFUL	67 882.95	70 000.00	59 206.63	72 000.00		-37 000.00
Consommation eau	-35 041.60	-2 000.00	-34 863.06			72 000.00
Eau froide individuelle cpteur				-2 000.00		-2 060.00
Eau Q.P. refacturée AFUL	-19 716.40		-20 109.04			
Eau froide pour eau chaude	3 729.24	3 800.00	4 341.87	3 800.00		3 800.00
Frais postaux	105.60	150.00	115.20	150.00		160.00
Frais bancaires prt/vmt virt			4 500.00			
Honoraires bureau d'études	534.28	600.00	582.00	600.00		620.00
Etat Parasitaire	35 900.00	38 000.00	37 133.70	38 000.00		38 000.00
Honoraires syndic	780.00	514.00	360.00	520.00		520.00
Honoraires vacations syndic		1 000.00	180.00	1 000.00		1 000.00
Vacation sinistre	1 383.95	1 500.00	674.60	1 500.00		1 550.00
Remunération tiers intervenant	47 890.01	46 000.00	46 271.83	50 000.00		52 000.00
Assurance multi-risques		6 200.00		6 500.00		14 000.00
Taxes balayages	11 138.40	5 800.00	5 569.20	5 800.00		6 000.00
Taxe de voirie bacs roulants	2 330.37	2 400.00		3 094.00		3 190.00
Contrat toit. terras. (deduc)	138.00	180.00	895.08	180.00		190.00
Carburants tracteur	835.80	1 000.00		1 000.00		1 030.00
Contrat entir extincteurs		14 000.00		14 000.00		15 000.00
Contrat ent jardin esp verts						
Entretien jardin espaces verts	20 319.42	5 000.00	18 091.79	5 000.00		5 000.00
trvx Espaces Vert		28 235.00	100 890.96	32 000.00		33 000.00
Charges ASL avec comm.	88 303.90	11 717.00		10 000.00		15 000.00
Asl Charges génér.sans comm						

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025**

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	
Charg synd principal recup	12 897.70	47 839.00		49 000.00	50 470.00	
Indemnités assurance ttc	-40.00	13 000.00	6 171.04	13 000.00	13 000.00	
Recettes diverses déclarables	-0.67		-6.58			
Rompus arrondis repartition	307 297.30	371 128.00	300 367.32	400 644.00	417 760.00	
<b>sous total :</b>	<b>307 297.30</b>	<b>371 128.00</b>	<b>300 367.32</b>	<b>400 644.00</b>	<b>417 760.00</b>	
<b>total :</b>						
<b>CHARGES COMMUNES BAT F EXCLU</b>						
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>						
Consommation cpcu	106 114.86	129 460.00	130 282.20	129 460.00	130 000.00	
Répartition Chauffage	-81 550.83		-93 946.12			
Eau chaude individuelle cpteur	-13 891.10		-22 195.04			
Contrat antenne tv	5 344.57	5 400.00	5 398.36	5 400.00	5 570.00	
Entretien chauffage			2 771.00			
Travaux réparation chauffage	22 713.37	14 713.00	2 945.92	14 713.00	15 000.00	
Contrat chauffage R2	60 266.24	63 000.00	65 250.04	63 000.00	64 890.00	
Charges ASL hirs Bât F chauffa	30 857.83	32 681.00	39 438.59	32 681.00	33 670.00	
<b>sous total :</b>	<b>129 854.94</b>	<b>245 254.00</b>	<b>129 944.95</b>	<b>245 254.00</b>	<b>249 130.00</b>	
<b>total :</b>	<b>129 854.94</b>	<b>245 254.00</b>	<b>129 944.95</b>	<b>245 254.00</b>	<b>249 130.00</b>	
<b>CHARGES BATIMENTS</b>						
<b>CHARGES BATIMENT</b>						
Consommation edf	5 848.96	6 730.00	10 448.41	6 730.00	7 000.00	
Contrat ventilation mecanique	2 079.82	2 200.00	2 117.30	2 200.00	2 270.00	
Travaux securite incendie		400.00		400.00	420.00	
<b>sous total :</b>	<b>7 928.78</b>	<b>9 330.00</b>	<b>12 565.71</b>	<b>9 330.00</b>	<b>9 690.00</b>	
<b>total :</b>	<b>7 928.78</b>	<b>9 330.00</b>	<b>12 565.71</b>	<b>9 330.00</b>	<b>9 690.00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT A1</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 29</b>						
Petit entretien plomberie	4 298.70	2 000.00	3 583.74	2 000.00	2 060.00	
Travaux plomberie	1 084.33		5 177.87			
Travaux maçonnerie	286.74					
Achat materiel hygiene (deduc)						
Travaux serrurerie						
Consommation edf	337.76	2 000.00	587.83	2 000.00	2 060.00	
Contrat mat securite incendie	539.11	387.00	374.85	387.00	400.00	
<b>sous total :</b>	<b>539.11</b>	<b>550.00</b>	<b>374.85</b>	<b>550.00</b>	<b>570.00</b>	

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Exercice clos réalisé à approuver N	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N			Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2
Entretien mat securite incend.		800.00			800.00	830.00
	<b>sous total :</b>	6 546.64			5 737.00	5 920.00
	<b>total :</b>	6 546.64			5 737.00	5 920.00
<b>CHARGES BATIMENT C1</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 27</b>						
Travaux plomberie	374.98	2 000.00		4 470.97	2 000.00	2 060.00
Travaux electricite	49.13			8 018.51		
Travaux maçonnerie						
Achat materiel hygiene (deduc)	203.13					2 060.00
Travaux vitrerie miroiterie	594.00					140.00
Travaux serrurerie	626.81					370.00
Consommation edf	115.68			1 572.95	2 000.00	2 060.00
Contrat mat securite incendie	345.24			292.03	132.00	140.00
Travaux securite incendie	973.87			384.89	350.00	370.00
	3 282.84	4 832.00		14 739.35	4 832.00	5 000.00
	<b>sous total :</b>	3 282.84		14 739.35	4 832.00	5 000.00
	<b>total :</b>	3 282.84		14 739.35	4 832.00	5 000.00
<b>CHARGES BATIMENT D</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 33</b>						
Travaux plomberie	457.16	2 000.00			2 000.00	2 060.00
Petit entretien electricite	147.40					
Travaux electricite	1 193.50					
Travaux maçonnerie						
Travaux serrurerie	1 354.12			2 550.90	2 000.00	2 060.00
Consommation edf	416.80				480.00	500.00
Contrat mat securite incendie	551.64				600.00	620.00
Entretien mat securite incend					400.00	420.00
Travaux securite incendie	880.25	250.00			250.00	260.00
	5 000.87	5 730.00		4 021.25	5 730.00	5 920.00
	<b>sous total :</b>	5 000.87		4 021.25	5 730.00	5 920.00
	<b>total :</b>	5 000.87		4 021.25	5 730.00	5 920.00
<b>CHARGES BATIMENT E</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 35</b>						
Travaux plomberie	2 377.20	2 000.00		4 871.31	2 000.00	2 060.00
Petit entretien electricite				147.40		
Travaux serrurerie	1 004.08	2 000.00		662.20	2 000.00	2 060.00

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	N		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
Consommation edf	217.12	280.00	314.36	280.00	290.00	
Contrat mat securite incendie	412.90	500.00	819.02	500.00	520.00	
Entretien mat securite incend.	418.25	400.00	358.18	400.00	420.00	
Travaux securite incendie	4 429.55	5 180.00	7 172.47	5 180.00	5 350.00	
<b>sous total :</b>	<b>4 429.55</b>	<b>5 180.00</b>	<b>7 172.47</b>	<b>5 180.00</b>	<b>5 350.00</b>	
<b>total :</b>						
<b>CHARGES BATIMENT A2</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 31</b>						
Travaux plomberie	3 188.61	2 000.00	5 356.07	2 000.00	2 060.00	
Travaux maçonnerie	724.63	2 000.00	309.43	2 000.00	2 060.00	
Travaux serrurerie	659.26	238.00	309.43	238.00	250.00	
Consommation edf	207.86	500.00	515.90	500.00	520.00	
Contrat mat securite incendie	470.58	400.00	400.00	400.00	420.00	
Entretien mat securite incend.	264.25	200.00	200.00	200.00	210.00	
Travaux securite incendie	5 515.19	5 338.00	6 181.40	5 338.00	5 520.00	
<b>sous total :</b>	<b>5 515.19</b>	<b>5 338.00</b>	<b>6 181.40</b>	<b>5 338.00</b>	<b>5 520.00</b>	
<b>total :</b>						
<b>CHARGES BATIMENT C2</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 25</b>						
Travaux plomberie	294.80	2 000.00	7 645.00	2 000.00	2 060.00	
Petit entretien electricite	295.53					
Travaux electricite	203.13					
Achat materiel hygiene (deduc)	540.46	2 000.00	229.90	2 000.00	2 060.00	
Entretien serrurerie	203.04	233.00	1 765.45	233.00	250.00	
Travaux serrurerie	316.25	350.00	275.79	350.00	370.00	
Consommation edf	324.63	400.00	635.00	400.00	420.00	
Contrat mat securite incendie						
Entretien mat securite incend.						
Travaux securite incendie						
Indemnites assurance ttc						
<b>sous total :</b>	<b>2 177.84</b>	<b>4 983.00</b>	<b>-4 620.00</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 160.00</b>	
<b>total :</b>	<b>2 177.84</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 931.14</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 160.00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT C3</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 37</b>						
<b>sous total :</b>	<b>2 177.84</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 931.14</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 160.00</b>	
<b>total :</b>	<b>2 177.84</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 931.14</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 160.00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT C3</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 37</b>						
<b>sous total :</b>	<b>2 177.84</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 931.14</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 160.00</b>	
<b>total :</b>	<b>2 177.84</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 931.14</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 160.00</b>	
<b>CHARGES BATIMENT C3</b>						
<b>CHARGES BATIMENT BAT 37</b>						
<b>sous total :</b>	<b>2 177.84</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 931.14</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 160.00</b>	
<b>total :</b>	<b>2 177.84</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 931.14</b>	<b>4 983.00</b>	<b>5 160.00</b>	

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025**

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	942.28	2 000.00	2 010.67	2 000.00	2 060.00	
Travaux electricite	419.10					
Travaux maconnerie	1 534.50	2 000.00		2 000.00	2 060.00	
Travaux serrurerie		180.00	290.29	180.00	190.00	
Consommation edf	158.08	500.00	438.79	500.00	520.00	
Contrat entretien BAES bât C3	398.48	400.00		400.00	420.00	
Entretien mat securite incend.						
Travaux securite incendie	264.25					
	3 716.69	5 080.00	2 739.75	5 080.00	5 250.00	
<b>sous total :</b>	<b>3 716.69</b>	<b>5 080.00</b>	<b>2 739.75</b>	<b>5 080.00</b>	<b>5 250.00</b>	
<b>total :</b>						
<b>CHARGES PARKINGS</b>						
<b>CHARGES PARKINGS</b>						
Contrat entretien plomberie	2 662.13	2 987.00	2 710.09	2 987.00	3 080.00	
Travaux plomberie	5 973.00					
Petit entretien electricite	1 896.95	600.00	777.70	600.00	620.00	
Travaux electricite		2 900.00		2 900.00	2 990.00	
Travaux pompage		17 570.00		17 570.00	18 000.00	
Consommation edf	15 279.84	4 200.00	26 696.53	4 200.00	4 330.00	
Contrat entretien BAES parking	3 984.64	1 950.00	4 235.99	1 950.00	2 010.00	
Contrat entr extincteurs	1 760.35	1 000.00	1 879.10	1 000.00	1 030.00	
Contrat entretien portes autom	930.86		930.86			
Travaux chauffage	512.16					
	32 999.93	31 207.00	37 230.27	31 207.00	32 060.00	
<b>sous total :</b>	<b>32 999.93</b>	<b>31 207.00</b>	<b>37 230.27</b>	<b>31 207.00</b>	<b>32 060.00</b>	
<b>total :</b>						
<b>CHARGES ASCENSEUR</b>						
<b>ASCENSEUR</b>						
Consommation edf	1 920.80	2 200.00	3 645.30	2 200.00	2 270.00	
Consommation telephone	907.20	950.00	990.62	950.00	980.00	
Contrat entretien asc. étendu	14 399.60	15 000.00	15 430.22	15 000.00	15 500.00	
Travaux ascenseurs	7 948.60	5 948.00		5 948.00	5 400.00	
	25 176.20	24 098.00	20 066.14	24 098.00	24 150.00	
<b>sous total :</b>	<b>25 176.20</b>	<b>24 098.00</b>	<b>20 066.14</b>	<b>24 098.00</b>	<b>24 150.00</b>	
<b>total :</b>						
<b>FRAIS COMPTEURS RELEVÉ ET LOCATION</b>						
<b>COMPTEURS RELEVÉ ET LOCATION</b>						

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2023 au 31/12/2023  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2025 au 31/12/2025**

92300 LEVALLOIS PERRET

Page 6 sur 6

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	N		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
Contrat location ent compteur	6 755.91	7 087.00	7 096.29	7 087.00	7 300.00	
<b>sous total :</b>	6 755.91	7 087.00	7 096.29	7 087.00	7 300.00	
<b>total :</b>	<b>6 755.91</b>	<b>7 087.00</b>	<b>7 096.29</b>	<b>7 087.00</b>	<b>7 300.00</b>	
<b>FRAIS REPARTITEURS CHAUFFAGE</b>						
CHAUFFAGE						
Contrat location ent compteur	8 892.57	9 500.00	9 340.72	9 500.00	9 790.00	
<b>sous total :</b>	8 892.57	9 500.00	9 340.72	9 500.00	9 790.00	
<b>total :</b>	<b>8 892.57</b>	<b>9 500.00</b>	<b>9 340.72</b>	<b>9 500.00</b>	<b>9 790.00</b>	
<b>EAU FROIDE INDIV. M3</b>						
EAU FROIDE INDIV. M3						
Eau froide individuelle cpteur	36 834.72		35 274.96			
<b>sous total :</b>	36 834.72		35 274.96			
<b>total :</b>	<b>36 834.72</b>		<b>35 274.96</b>			
<b>EAU CHAUDE INDIV. M3</b>						
EAU CHAUDE INDIV. M3						
Eau chaude individuelle cpteur	35 096.49		42 727.94			
<b>sous total :</b>	35 096.49		42 727.94			
<b>total :</b>	<b>35 096.49</b>		<b>42 727.94</b>			
<b>REPARTITEURS CHAUFFAGE</b>						
REPARTITEURS CHAUFFAGE						
Répartition Chauffage	82 510.33		93 946.12			
<b>sous total :</b>	82 510.33		93 946.12			
<b>total :</b>	<b>82 510.33</b>		<b>93 946.12</b>			
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	704 016.79	734 484.00	739 070.07	764 000.00	788 000.00	
Provisions copropriétaires	629 998.80		734 486.94			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	-74 017.99		-4 583.13			



**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Page 1 sur 2

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E = D - C</b>	<b>F</b>
	<b>TRAVAUX VOTES (montant et date)</b>	<b>TRAVAUX PAYES (montant et date)</b>	<b>TRAVAUX REALISES (montant et date)</b>	<b>Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux</b>	<b>SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX</b>	<b>SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)</b>
<b>G1 ETANCH.JOINT 29/31 G.POMPIDOU</b>						
<i>sous total :</i>	6 881.00 09/05/2023		6 747.00 31/12/2023	6 880.99 15/06/2023 (A)	133.99	
	6 881.00	0.00	6 747.00	6 880.99	133.99	0.00
<b>G2 ETANCH.JOINT 29/31 G.POMPIDOU</b>						
<i>sous total :</i>	6 881.01 09/05/2023		6 747.00 31/12/2023	6 881.01 15/06/2023 (A)	134.01	
	6 881.01	0.00	6 747.00	0.01 15/06/2023 (A)	0.01	
<b>G3 ETANCH.DALLE ALLEE FUYARDE</b>						
<i>sous total :</i>	33 386.66	6 484.12 21/09/2023	6 484.12 31/05/2023	16 693.79 15/06/2023 (A)	10 209.67	
	33 386.66	6 484.12	6 484.11 28/11/2023	16 693.35 15/07/2023 (A)	10 209.24	
			360.00 06/12/2023		-360.00	
			2 166.77 31/12/2023		-2 166.77	
			15 495.00	33 387.14	17 892.14	0.00
<b>GJ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL</b>						
<i>sous total :</i>	19 069.00			19 069.13 01/09/2023 (A)	19 069.13	
	19 069.00	0.00	0.00	19 069.13	19 069.13	0.00
<b>JC REF.ETANCH.JARDINIERE BAT 29</b>						
<i>sous total :</i>	5 680.06 23/11/2021	122.54 30/11/2022	5 106.18 15/12/2021	5 680.06 15/12/2021 (A)	573.88	
	5 680.06	122.54	122.54 23/11/2022	0.04 15/12/2021 (A)	-122.50	
			1 321.85 31/12/2023		-1 321.85	
			6 550.57	5 680.10	-870.47	0.00
<b>V9 CENTRA.CONTROLE D ACCES ENTREE</b>						
<i>sous total :</i>	19 665.00	6 328.02 26/10/2021	6 328.02 07/10/2021	19 665.01 15/12/2021 (A)	13 336.99	
		151.87 30/11/2022	151.87 23/11/2022		-151.87	
			11 737.74 28/11/2023		-11 737.74	
			-0.39 31/12/2023		0.39	
			281.69 31/12/2023		-281.69	
	19 665.00	6 479.89	18 498.93	19 665.01	1 166.08	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>91 562.73</b>	<b>13 086.55</b>	<b>54 038.50</b>	<b>91 563.39</b>	<b>37 524.89</b>	

(A) : Appels Travaux  
(E) : Emprunts reçus  
(S) : Subventions reçues  
(K) : Autres produits

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
 A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Page 2 sur 2

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

**Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023**

92300 LEVALLOIS PERRET

Page 1 sur 2

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs			
30	ACHKAR JEAN RAMEZ	952.31	20	ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS	1 238.81
40	ADRAI LEVY LEVALLOIS	181.24	120	BACH ALEXANDRE	839.47
80	ASSOULINE RAPHAEL	7 552.07	130	BALADIE	539.90
210	BLOUIN XAVIER	0.67	12836	BASSOUS - MORENO ORTIZ	1 005.57
230	BORA BORA	148.02	240	BORSALI ENVAR	47.13
12835	BOUZID ADONIS	378.00	250	BOUAZIZ HERVE	207.37
12847	BRAVIER THIERRY	116.64	280	BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS	7.94
12854	CARLOTTI LOUIS ET ANTOINE	501.82	450	COUTINHO VALDEMAR	15.80
12856	CHABAS FRANCOIS	94.10	460	DAHAN ALAIN	347.30
390	CHEMALI	0.80	480	DANSAUT GUILLAUME	218.04
420	COHEN RONALD	9 072.42	500	DE LA SEINE	740.41
12815	COMBET Myriam Pierrette	9.26	550	DI PIETRANTONIO ERNANDO	1 138.07
620	EL MOUSSI FAYCAL AFAF	387.78	720	GOGUILLON PATRICK	166.17
680	FLORESCU SANDA	1 512.64	940	JOSSIE GABIN ARNAUD ISABELLE	327.16
800	GUEYNE CHARLES	60.00	12863	KACI / BAAZIZ	734.07
860	HOMMELL JOYCE	2 409.85	1120	LOVISI LEONE	293.53
880	HUAULT VALERIE	137.87	1270	MONTELMARD CHRISTIAN	757.13
890	IDRISSI KARIM	1 045.21	12832	NACH	124.14
12861	JASMINE MERMOZ	210.68	1320	NGUESSO EDGAR	1 587.01
1010	KRIEF DAVID ALEXANDRE	212.49	12807	PORAS YVON	30.72
12829	LO JACOMO MATHIEU	408.55	1470	PORAS YVON	215.24
12824	LO JACOMO MATHIEU	6 202.98	12852	POUZIN PATRICIA	526.51
1140	MAHE JEAN MICHEL	2 972.77	12846	RAHME / SAROUFIM	0.93
1160	MASSE AXEL	350.00	1530	SANOA	266.24
1200	MELKI TAREK	567.86	1640	SULTAN Yael	221.11
1230	MILLOT ANTOINE	2.22	12821	SURCIN MARC GUY	973.13
1280	MONTE LAURENT	3 998.28	1780	VERRIER MARIE CLAUDE	24.89
12822	NEWMAN - MCCARTHY	6 376.15			
1370	PANACCIONE/SALON	362.50			
1390	PIERSON COMBET JEAN PHILIPPE MYRIAM	5.50			
1430	PIVERT ALAIN	147.40			
1540	SANTOS AUGUSTIN	3 336.45			
1620	SIREL C/O DIRECT GESTION	150.64			
1630	SUGERES VERONIQUE	1 274.50			
1670	TERMINATOR	44.65			
1680	TEYS	3.88			
12843	THEOCO	118.94			
1790	VIALA	207.61			
1810	YI YI ENG	60.00			
12805	ZANA STEPHANE	3 424.23			

Liste des copropriétaires débiteurs/crédeurs  
à la fin de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

92300 LEVALLOIS PERRET

Page 2 sur 2

	<b>copropriétaires débiteurs</b>	<b>copropriétaires crédeurs</b>
<i>Cumul :</i>	<b>54 998.98</b>	<i>Cumul :</i>
<b>Solde des copropriétaires :</b>	<b>42 405.19</b>	<b>12 593.79</b>

92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2023

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	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
10 ABBATI WILHELM MARC CLAIRE			93.51		93.51	
20 ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS		1 238.81	1.38			1 237.43
30 ACHKAR JEAN RAMEZ	952.31				952.31	
40 ADRAI LEVY LEVALLOIS	181.24			2 224.08		2 042.84
50 AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S			25.75		25.75	
12819 AMIPI BERNARD VENDRE			760.13	864.09	760.13	864.09
60 ANTOINE NICOLE				195.58		195.58
70 ARBEY HENRI				692.71	6 859.36	
80 ASSOULINE RAPHAEL	7 552.07		583.55		583.55	
12857 AURELIEN TRIQUET / YING JIA			4.65		4.65	
12810 AVD				545.02		545.02
100 AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCI			266.64		266.64	
110 BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN		839.47				1 102.62
120 BACH ALEXANDRE				1 377.23		1 377.23
12840 BAICHERE / MAGHREBI		539.90				539.90
130 BALADIE					1 016.32	
140 BARCELONNE JEAN FRANCOIS			1 016.32			134.56
12836 BASSOUS - MORENO ORTIZ			871.01			345.94
150 BELTRAN MILLAN LUIS		1 005.57				142.25
12855 BERTHON SOLENE						416.13
160 BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE			0.72		0.72	
180 BLAISOT JACQUES OU ARMELLE						433.39
12817 BLAISOT JACQUES OU ARMELLE			18.75		18.75	
190 BLANC AURELIEN					0.67	
210 BLOUIN XAVIER	0.67					39.46
12844 BOKOBAZ JONATHAN			363.20		363.20	
220 BONNARD MARIE THERESE			0.72		0.72	
12806 BONNARD MARIE THERESE			72.98		221.00	
230 BORA BORA	148.02		49.48		2.35	
240 BORSALI ENWAR						
250 BOUAZIZ HERVE		47.13				328.36
12826 BOULARD		207.37				38.89
280 BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV		7.94				18.79
COMPTA GD PARIS						

92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2023

Page 2 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
12835 BOUZID ADONIS	378.00		445.82		823.82	
12847 BRAVIER THIERRY	116.64			7.54	109.10	
300 BROUARD CYRILLE			101.86		101.86	
12823 BROUARD PAUL DOMINIQUE			606.77		606.77	
310 BRUAIRE ALAIN			1 571.72		1 571.72	
320 CAPITAINE/LEPAGE M/ME CAPITAINE			164.13		164.13	
330 CARLIER FU XIN JIAN			745.78		745.78	
12854 CARLOTTI LOUIS ET ANTOINE	501.82		93.35		595.17	
340 CAUSSIN JEAN			184.07		184.07	
12856 CHABAS FRANCOIS	94.10		144.35		238.45	
370 CHAHINE JULIEN			750.83		750.83	
380 CHASSAIGNE GABRIELLE			282.38		282.38	
390 CHEMALI	0.80				0.80	
400 CHEN ZHIQIANG			1 424.52		1 424.52	
12830 CHICHE DAVID			1.70		1.70	
1560 CHILTON JEAN YVES			246.36		246.36	
410 CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL	9 072.42		864.75	42.26	9 937.17	42.26
420 COHEN RONALD			1 046.36		1 046.36	
440 COJOCARU MARIANA	9.26			4.40	4.86	
12815 COMBET Myriam Pierrette		15.80				15.80
450 COUTINHO VALDEMAR		347.30				55.81
460 DAHAN ALAIN			291.49			
470 DANA			53.26			
480 DANSAUT GUILLAUME		218.04	1.97		53.26	
12853 DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY				1 363.90		216.07
500 DE LA SEINE				2 377.03		1 363.90
510 DE SAINT MATHIEU SIXTINE		740.41				3 117.44
520 DE SOUZA FIOGAN KING				236.10		236.10
530 DECAYE JOCELYNE				7 129.47		7 129.47
540 DESMOT GREGORY				38.80		38.80
550 DI PIETRANTONIO ERNANDO				300.80		300.80
560 DOCQUIN HENRI		1 138.07	1 473.98		335.91	
570 DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFAT DIANA				125.33		125.33
				57.94		57.94



92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2023

Page 4 sur 7

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde créditeur	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
900 IVOIRE				316.21		316.21	
910 JARAUD MARC				594.90		594.90	
920 JASMINE MERMOZ				3.40		3.40	
12861 JASMINE MERMOZ				3.40		214.08	1 592.08
12813 JENERAL	210.68				1 592.08		
930 JOLIVET DOMINIQUE				427.28		427.28	
940 JOSSIEN GABIN ARNAUD ISABELLE		327.16					327.16
12863 KACI / BAAZIZ		734.07			229.22		963.29
950 KANZARI ABDELWAHED				499.38		499.38	
960 KHATCHIKIAN LILIT				207.88		207.88	
980 KOBAKHIDZE ANDREI				522.29		522.29	
12850 KORSEC ALEXIS ou MELANIE				144.66	25.52	144.66	25.52
1000 KOWALSKI WALTER				0.26		212.75	
1010 KRIEF DAVID ALEXANDRE	212.49			259.35		259.35	
12831 LADDADA IMAD				526.84		526.84	
1020 LAFARGE AYMERIC				161.89		161.89	
1030 LAGARDE DENISE							
1040 LAHBABI SAID					495.10		495.10
1050 LANSALOT BASOU DOMINIQUE				604.26		604.26	
12849 LAVIGNE-HUNSINGER NATHALIE				418.49		418.49	
12820 LEBAS YVES				1.70		1.70	
1070 LEFAY PATRICIA				1.36		1.36	
1080 LEFEVRE CHRISTOPHE					381.50		381.50
12848 LES COMMERCES					0.02		0.02
1100 LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE				104.48		104.48	
12824 LO JACOMO MATHIEU	6 202.98			2 090.52		8 293.50	
12829 LO JACOMO MATHIEU	408.55			1.70		410.25	
1110 LOREK FRANCOIS					0.07		0.07
1120 LOVISI LEONE		293.53			622.69		916.22
1130 LUCAS LOURENCO				1.14		1.14	
1140 MAHE JEAN MICHEL	2 972.77				467.41	2 505.36	
1150 MARTY NICOLE					233.75		233.75
1160 MASSE AXEL	350.00				5.05		
1170 MATISSE MME SUISSA				168.53		168.53	

92300 LEVALLOIS PERRET

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2023

Page 5 sur 7

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation	Crédit	Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur			Solde débiteur	Solde créditeur
1190 MC QUAIDE MICHAEL			0.98		0.98	
1200 MELKI TAREK	567.86			20.17	547.69	
12811 MEUNIER - IRDEL			172.51		172.51	
1210 MIGNON MICHEL			147.58		147.58	
1220 MIGNOT CEDRIC MARION			115.44		115.44	
1230 MILLOT ANTOINE	2.22		1.54		3.76	
1240 MINEAUX STEPHANIE			409.24		409.24	
1270 MONTELMARD CHRISTIAN		757.13	1 092.55		335.42	
1280 MONTET LAURENT	3 998.28			1 098.26	2 900.02	
1290 MOUKHEIBER CHRISTINE			482.24		482.24	536.44
12864 MOUSTACHE YANNICK			1.36	0.02		0.02
1300 MOYSAN AUDREY						
12832 NACH		124.14				122.78
12808 NEULLY INVESTISSEMENTS			0.56		0.56	
12822 NEWMAN - MCCARTHY						
1320 NGUESSO EDGAR	6 376.15		1 080.49		7 456.64	2 087.67
1330 NIVAUULT JEAN LOUIS BEATRICE		1 587.01		500.66		
1340 OFS M LLELOUCHE			0.75		0.75	
12851 OGEL DANIELLE			1.36		1.36	384.91
1360 ORSINI EMMANUEL			63.55		63.55	
1370 PANACCIONE/SALON	362.50			12.62	349.88	
1380 PENOT GILLES				873.26		873.26
1390 PIERSON COMBET JEAN PHILIPPE MYRI	5.50				5.50	
1400 PIOTET JEAN PIERRE			583.29		583.29	
1410 PIOTET JEAN PIERRE			771.23		771.23	
1420 PIOTET JULIEN			107.72		107.72	
1430 PIVERT ALAIN	147.40			0.22	147.18	
1440 POMARES STEPHANE ET TYPHANE		215.24		93.44		93.44
1470 PORAS YVON		30.72		745.87		961.11
12807 PORAS YVON		526.51	187.32		156.60	
12852 POUZIN PATRICIA			220.94		220.94	
1480 QUEY JEAN SEBASTIEN		0.93		54.71		581.22
12846 RAHME / SAROUFIM				459.18		460.11
1490 RICHARD BERTRAND				11.31		11.31

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
1510 SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE			753.82		753.82	
1520 SANHES GIL			660.54		660.54	
1530 SANOA		266.24	489.39		223.15	
1540 SANTOS AUGUSTIN	3 336.45		44.22	8.80	3 327.65	
1550 SBERRO DANIEL			341.01		44.22	
12804 SCHOULIKA SERGE			291.46	0.02	341.01	0.02
1580 SEMARELP						
1610 SIMON GINETTE			150.64		291.46	
1620 SIREL C/O DIRECT GESTION			1.94		152.58	
1630 SUGERES VERONIQUE	1 274.50		101.67		1 376.17	
1640 SULTAN YAEL		221.11	68.78			152.33
12821 SURCIN MARC GUY		973.13	351.46		621.67	
12809 SURPLY - CHICHA			34.04		34.04	
1670 TERMINATOR	44.65			208.12		163.47
1680 TEYS	3.88		0.59		4.47	
12843 THEOCO	118.94			0.02	118.92	
1690 TISSERAND JACQUES			376.94		376.94	
1700 ULLERN INGRID			445.78		445.78	
1710 ULLERN			407.39		407.39	
1720 VALIMAHAMED MOEZ ALI				1 262.75		1 262.75
12825 VALLI DOMINIQUE				268.12		268.12
1740 VAN DEN BROEK D OBREMAN BERNARD				817.99		817.99
1750 VASSEUR PIERRE				427.11		427.11
12858 VERDIERE JEFFREY				1 387.58		1 387.58
1770 VERRE EVELINE		24.89	669.99		669.99	
1780 VERRIER MARIE CLAUDE				57.36		24.89
1790 V'ALA	207.61			153.12	150.25	
1800 V'ALLET GUILLAUME	60.00		401.97		461.97	
1810 YI YI ENG	3 424.23		623.48		4 047.71	
12805 ZANA STEPHANE						
<b>Totaux :</b>	<b>54 998.98</b>	<b>12 593.79</b>	<b>42 344.18</b>	<b>37 756.57</b>	<b>90 262.43</b>	<b>43 269.63</b>
<b>Soldes :</b>	<b>42 405.19</b>		<b>4 587.61</b>		<b>46 992.80</b>	

92300 LEVALLOIS PERRET

**Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2023**

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

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire	
649	Appartement	1 137.02	ABBATI WILHELM MARC CLAIRE (10)	
796	Emplacement voiture	71.95		
874	Cave	10.65		
	Total Copropriétaire 10	1 219.62		
1033	Emplacement voiture	39.91	ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS (20)	
	Total Copropriétaire 20	39.91		
504	Appartement	233.00	ADRAI LEVY LEVALLOIS (40)	
505	Appartement	929.32		
506	Appartement	326.24		
912	Emplacement voiture	42.59		
934	Emplacement voiture	39.91		
953	Emplacement voiture	39.91		
954	Emplacement voiture	39.91		
981	Cave	5.37		
983	Cave	6.62		
1091	TERRASSE	33.28		
	Total Copropriétaire 40	1 696.15		
612	Cave	4.04		AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (50)
642	Appartement	517.90		
755	Emplacement voiture	42.59		
	Total Copropriétaire 50	564.53		
351	Appartement	710.97	AMIPI BERNARD VENDRE (12819)	
352	Appartement	886.72		
403	Appartement	539.22		
713	Emplacement voiture	47.96		
714	Emplacement voiture	46.62		
715	Emplacement voiture	42.59		
738	Emplacement voiture	74.53		
739	Emplacement voiture	79.90		
751	Emplacement voiture	41.25		
858	Cave	7.97		
859	Cave	7.97		
860	Cave	7.97		
	Total Copropriétaire 12819	2 493.67		
305	Appartement	709.62	ANTOINE NICOLE (60)	
750	Emplacement voiture	41.25		
849	Cave	9.31		
	Total Copropriétaire 60	760.18		
123	Studio	583.73	ARBEBY HENRI (70)	
835	Cave	7.97		
971	Emplacement voiture	39.91		
	Total Copropriétaire 70	631.61		
414	Appartement	621.76	ASSOULINE RAPHAEL (80)	
718	Emplacement voiture	42.59		
895	Cave	7.97		
	Total Copropriétaire 80	672.32		
304	Appartement	937.32	AURELIEN TRIQUET / YING JIA (12857)	
881	Cave	7.97		
	Total Copropriétaire 12857	945.29		
922	Emplacement voiture	41.25	AVD (12810)	
967	Emplacement voiture	46.62		
1022	Emplacement voiture	39.91		
1036	Emplacement voiture	39.91		
1052	Emplacement voiture	41.25		
1054	Emplacement voiture	45.29		
1056	Emplacement voiture	39.91		
1057	Emplacement voiture	39.91		
	Total Copropriétaire 12810	334.05		

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
360	Appartement	959.95	AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE (100)
728	Emplacement voiture	42.59	
868	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 100	1 010.51	
607	Cave	5.37	BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN (110)
652	Duplex	1 716.17	
765	Emplacement voiture	42.59	
766	Emplacement voiture	42.59	
1042	Emplacement voiture	59.94	
1043	Emplacement voiture	59.94	
	Total Copropriétaire 110	1 926.60	
615	Cave	4.04	BACH ALEXANDRE (120)
638	Appartement	464.64	
786	Emplacement voiture	42.59	
1039	Emplacement voiture	38.65	
	Total Copropriétaire 120	549.92	
502	Appartement	886.72	BAICHERE / MAGHREBI (12840)
935	Emplacement voiture	41.25	
986	Cave	6.62	
1088	TERRASSE	27.91	
1089	TERRASSE	49.30	
	Total Copropriétaire 12840	1 011.80	
507	Appartement	890.74	BARCELONNE JEAN FRANCOIS (140)
933	Emplacement voiture	39.91	
988	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 140	937.27	
119	4 Pieces	565.39	BASSOUS - MORENO ORTIZ (12836)
834	Cave	7.97	
970	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 12836	614.61	
511	Appartement	488.63	BELTRAN MILLAN LUIS (150)
961	Emplacement voiture	39.91	
991	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 150	535.16	
423	Appartement	680.37	BERTHON SOLENE (12855)
724	Emplacement voiture	117.11	
890	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 12855	806.79	
358	Appartement	941.31	BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE (160)
716	Emplacement voiture	42.59	
727	Emplacement voiture	42.59	
862	Cave	10.65	
	Total Copropriétaire 160	1 037.14	
918	Emplacement voiture	41.25	BLAISOT JACQUES OU ARMELLE (180)
	Total Copropriétaire 180	41.25	
508	Appartement	777.54	BLAISOT JACQUES OU ARMELLE (12817)
910	Emplacement voiture	42.59	
989	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 12817	826.75	
401	Appartement	651.06	BLANC AURELIEN (190)
888	Cave	9.31	
955	Emplacement voiture	61.24	
	Total Copropriétaire 190	721.61	
604	Appartement	458.03	BOKOBZA JONATHAN (12844)
621	Cave	4.04	
754	Emplacement voiture	42.59	
1092	TERRASSE	41.25	
	Total Copropriétaire 12844	545.91	

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 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
303	Appartement	279.61	BONNARD MARIE THERESE (220)
841	Cave	7.97	
962	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 220	328.83	
963	Emplacement voiture	41.25	BONNARD MARIE THERESE (12806)
	Total Copropriétaire 12806	41.25	
402	Appartement	280.95	BORA BORA (230)
964	Emplacement voiture	41.25	
987	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 230	328.82	
204	Appartement	114.46	BORSALI ENWAR (240)
927	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 240	155.71	
120	Studio	203.76	BOUAZIZ HERVE (250)
840	Cave	6.62	
959	Emplacement voiture	77.22	
	Total Copropriétaire 250	287.60	
411	Appartement	603.14	BOULARD (12826)
775	Emplacement voiture	42.59	
883	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 12826	653.70	
628	Cave	7.97	BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS (280)
	Total Copropriétaire 280	7.97	
126	2 Pieces	319.93	BOUZID ADONIS (12835)
1064	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 12835	326.55	
842	Cave	6.62	BRAVIER THIERRY (12847)
843	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 12847	13.24	
308	Appartement	1 078.45	BROUARD CYRILLE (300)
723	Emplacement voiture	42.59	
745	Emplacement voiture	43.92	
746	Emplacement voiture	42.59	
861	Cave	7.97	
879	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 300	1 223.49	
309	Appartement	627.09	BROUARD PAUL DOMINIQUE (12823)
722	Emplacement voiture	42.59	
850	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 12823	678.99	
208	Appartement	441.00	BRUAIRE ALAIN (310)
820	Cave	9.31	
958	Emplacement voiture	67.91	
	Total Copropriétaire 310	518.22	
415	Appartement	336.89	CAPITAINE/LEPAGE M/ME CAPITAINE (320)
781	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 320	379.48	
408	Appartement	310.21	CARLIER FU XIN JIAN (330)
	Total Copropriétaire 330	310.21	
526	Appartement	288.91	CARLOTTI LOUIS ET ANTOINE (12854)
	Total Copropriétaire 12854	288.91	
619	Cave	4.04	CAUSSIN JEAN (340)
653	Duplex	1 576.40	
1037	Emplacement voiture	39.91	
1038	Emplacement voiture	38.65	
	Total Copropriétaire 340	1 659.00	

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
422	Duplex	1 796.06	CHABAS FRANCOIS (12856)
748	Emplacement voiture	39.91	
896	Cave	14.68	
	Total Copropriétaire 12856	1 850.65	
605	Appartement	234.34	CHAHINE JULIEN (370)
899	Cave	6.62	
956	Emplacement voiture	51.89	
1093	TERRASSE	27.91	
	Total Copropriétaire 370	320.76	
527	Appartement	287.56	CHASSAIGNE GABRIELLE (380)
	Total Copropriétaire 380	287.56	
528	Appartement	1 415.27	CHEN ZHIQIANG (400)
907	Cave	10.65	
936	Emplacement voiture	41.25	
937	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 400	1 508.42	
793	Emplacement voiture	42.59	CHICHE DAVID (12830)
	Total Copropriétaire 12830	42.59	
124	Studio	210.28	CHILTON JEAN YVES (1560)
	Total Copropriétaire 1560	210.28	
636	Appartement	286.23	CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL (410)
772	Emplacement voiture	42.59	
894	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 410	336.79	
609	Cave	5.37	COHEN RONALD (420)
610	Cave	9.31	
650	Appartement	1 604.35	
767	Emplacement voiture	42.59	
768	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 420	1 704.21	
302	Appartement	379.48	COJOCARU MARIANA (440)
856	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 440	388.79	
869	Cave	7.97	COMBET Myriam Pierrette (12815)
	Total Copropriétaire 12815	7.97	
102	Studio	150.19	DAHAN ALAIN (460)
	Total Copropriétaire 460	150.19	
421	Appartement	358.19	DANA (470)
735	Emplacement voiture	41.25	
898	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 470	407.41	
1051	Emplacement voiture	39.91	DANSAUT GUILLAUME (480)
1059	Emplacement voiture	38.65	
	Total Copropriétaire 480	78.56	
520	Appartement	1 188.95	DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY (12853)
521	Appartement	279.61	
522	Appartement	278.25	
906	Cave	6.62	
999	Emplacement voiture	41.25	
1000	Emplacement voiture	41.25	
1070	Cave	6.62	
1073	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 12853	1 849.17	
220	Duplex	1 536.09	DE LA SEINE (500)
801	Cave	10.65	
1014	Emplacement voiture	53.24	
1015	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 500	1 639.89	

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
201	Appartement	96.24	DE SAINT MATHIEU SIXTINE (510)
948	Emplacement voiture	41.25	
1084	TERRASSE	27.91	
	Total Copropriétaire 510	165.40	
501	Appartement	351.45	DE SOUZA FIOGAN KING (520)
911	Emplacement voiture	42.59	
985	Cave	6.62	
1087	TERRASSE	34.63	
	Total Copropriétaire 520	435.29	
418	Appartement	344.84	DECAYE JOCELYNE (530)
	Total Copropriétaire 530	344.84	
503	Appartement	189.06	DESMOT GREGORY (540)
952	Emplacement voiture	41.25	
1090	TERRASSE	19.96	
	Total Copropriétaire 540	250.27	
524	Appartement	623.10	DI PIETRANTONIO ERNANDO (550)
915	Emplacement voiture	42.59	
993	Cave	5.37	
	Total Copropriétaire 550	671.06	
209	Appartement	452.70	DOCQUIN HENRI (560)
812	Cave	9.31	
960	Emplacement voiture	41.25	
969	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 560	543.17	
406	Appartement	296.88	DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFATI DIANA (570)
	Total Copropriétaire 570	296.88	
611	Cave	4.04	DUBOIS (580)
645	Appartement	505.93	
777	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 580	552.56	
311	Appartement	645.75	DUCAULE SEBASTIEN (590)
733	Emplacement voiture	42.59	
734	Emplacement voiture	42.59	
851	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 590	740.24	
622	Cave	4.04	DUCLOS FRANCOIS (600)
651	Appartement	1 188.95	
797	Emplacement voiture	70.61	
	Total Copropriétaire 600	1 263.60	
111	Studio	429.60	DUFLO-SAVU-DELAGE DE LUGET (12834)
836	Cave	10.65	
949	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 12834	481.50	
531	Duplex	1 174.31	DUMAS LAURENT (610)
908	Cave	6.62	
1005	Emplacement voiture	47.96	
1006	Emplacement voiture	42.59	
1072	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 610	1 278.10	
617	Cave	5.37	EL MOUSSI FAYCAL AFAF (620)
644	Appartement	833.47	
757	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 620	880.09	
410	Appartement	312.90	ELFASSY LINDA (640)
889	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 640	322.21	
784	Emplacement voiture	45.29	FAYE SEBASTIEN (650)
	Total Copropriétaire 650	45.29	

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
513	Appartement	818.82	FELLOUS REMY DAVID (12818)
1023	Emplacement voiture	39.91	
1077	Cave	5.37	
	Total Copropriétaire 12818	864.10	
310	Appartement	1 102.40	FERRAN-CHAMI (12827)
740	Emplacement voiture	42.59	
880	Cave	14.68	
	Total Copropriétaire 12827	1 159.67	
997	Emplacement voiture	41.25	FERREIRA PIRES DOMINGOS (660)
	Total Copropriétaire 660	41.25	
532	Duplex	2 637.52	FILLION ISABELLE (670)
1002	Emplacement voiture	41.25	
1018	Emplacement voiture	38.65	
1019	Emplacement voiture	38.65	
1071	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 670	2 765.38	
212	Appartement	477.39	FLORESCU SANDA (680)
800	Cave	7.97	
806	Cave	11.99	
1004	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 680	538.60	
613	Cave	4.04	FORZY (700)
641	Appartement	489.97	
788	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 700	536.60	
417	Appartement	641.70	GAILLARD EVELYNE ET MAX (710)
776	Emplacement voiture	42.59	
882	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 710	692.26	
705	Emplacement voiture	42.59	GOGUILLON PATRICK (720)
	Total Copropriétaire 720	42.59	
919	Emplacement voiture	42.59	GOLDSCHILD NATHALIE (730)
	Total Copropriétaire 730	42.59	
312	Appartement	1 322.10	GOLLIARD FRANCOIS CHRISTOPHE (740)
799	Emplacement voiture	73.19	
877	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 740	1 403.26	
219	Appartement	534.58	GRAINE LOUIS (750)
810	Cave	11.99	
921	Emplacement voiture	43.92	
	Total Copropriétaire 750	590.49	
413	Appartement	1 126.37	GRANDJEAN MONIQUE (12828)
725	Emplacement voiture	46.62	
726	Emplacement voiture	42.59	
892	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 12828	1 224.89	
608	Cave	6.62	GRATZMULLER ERIC (770)
647	Appartement	1 343.40	
648	Appartement	383.43	
770	Emplacement voiture	42.59	
771	Emplacement voiture	42.59	
865	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 770	1 826.60	
1066	Cave	6.62	GREEN DAVID (780)
1067	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 780	14.59	

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire	
115	Studio	548.44	GUEDDI MOHAMED ou IBTISSAM (12862)	
116	Studio	197.21		
951	Emplacement voiture	41.25		
976	Cave	10.65		
	Total Copropriétaire 12862	797.55		
362	Appartement	1 326.08	GUEYNE CHARLES (800)	
710	Emplacement voiture	42.59		
711	Emplacement voiture	43.92		
872	Cave	10.65		
	Total Copropriétaire 800	1 423.24		
510	Appartement	1 065.13	GUILMO JOEL (820)	
815	Cave	7.97		
1001	Emplacement voiture	41.25		
1080	Cave	5.37		
	Total Copropriétaire 820	1 119.72		
1031	Emplacement voiture	39.91	GUILMO SOPHIE (12814)	
	Total Copropriétaire 12814	39.91		
203	Appartement	525.51	HANOUNA MICHEL (830)	
207	Appartement	524.19		
804	Cave	9.31		
807	Cave	11.99		
923	Emplacement voiture	41.25		
924	Emplacement voiture	42.59		
1086	TERRASSE	37.32		
	Total Copropriétaire 830	1 192.16		
363	Appartement	481.98		HENNER ALEXANDRE (12839)
721	Emplacement voiture	42.59		
830	Cave	7.97		
	Total Copropriétaire 12839	532.54		
627	Cave	5.37	HENRY BEATRICE (12841)	
639	Appartement	885.39		
759	Emplacement voiture	41.25		
	Total Copropriétaire 12841	932.01		
112	Studio	186.71	HENRY MICHEL (840)	
	Total Copropriétaire 840	186.71		
631	Appartement	255.63	HOMBREUX DANIEL (850)	
	Total Copropriétaire 850	255.63		
416	Appartement	1 159.65	HOMMELL JOYCE (860)	
737	Emplacement voiture	71.95		
891	Cave	9.31		
	Total Copropriétaire 860	1 240.91		
353	Appartement	935.98	HUAULT VALERIE (880)	
732	Emplacement voiture	42.59		
846	Cave	9.31		
	Total Copropriétaire 880	987.88		
975	Emplacement voiture	41.25	IDRISSI KARIM (890)	
	Total Copropriétaire 890	41.25		
306	Appartement	986.57	IVOIRE (900)	
741	Emplacement voiture	42.59		
878	Cave	9.31		
	Total Copropriétaire 900	1 038.47		
105	Studio	579.81	JARAUD MARC (910)	
828	Cave	7.97		
941	Emplacement voiture	41.25	JASMINE MERMOZ (920)	
	Total Copropriétaire 910	629.03		
791	Emplacement voiture	42.59		
792	Emplacement voiture	42.59		
	Total Copropriétaire 920	85.18		

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
747	Emplacement voiture	42.59	JASMINE MERMOZ (12861)
773	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 12861	85.18	
419	Appartement	1 155.65	JENERAL (12813)
774	Emplacement voiture	42.59	
780	Emplacement voiture	42.59	
893	Cave	13.34	
	Total Copropriétaire 12813	1 254.17	
218	Appartement	612.67	JOLIVET DOMINIQUE (930)
811	Cave	11.99	
972	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 930	664.57	
616	Cave	4.04	KACI / BAAZIZ (12863)
632	Appartement	436.74	
764	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 12863	483.37	
127	Appartement	600.67	KANZARI ABDELWAHED (950)
929	Emplacement voiture	54.57	
930	Emplacement voiture	41.25	
977	Cave	6.62	
1060	Emplacement voiture	38.65	
	Total Copropriétaire 950	741.76	
118	Studio	301.64	KHATCHIKIAN LILIT (960)
839	Cave	6.62	
932	Emplacement voiture	54.57	
	Total Copropriétaire 960	362.83	
357	Appartement	760.24	KOBAKHIDZE ANDREI (980)
731	Emplacement voiture	42.59	
845	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 980	812.14	
217	Appartement	520.35	KORSEC ALEXIS ou MELANIE (12850)
808	Cave	11.99	
920	Emplacement voiture	49.30	
	Total Copropriétaire 12850	581.64	
107	Studio	406.10	KOWALSKIWALDEMAR (1000)
831	Cave	7.97	
947	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 1000	455.32	
957	Emplacement voiture	91.90	KRIEF DAVID ALEXANDRE (1010)
	Total Copropriétaire 1010	91.90	
514	Appartement	434.04	LADDADA IMAD (12831)
913	Emplacement voiture	42.59	
982	Cave	5.37	
	Total Copropriétaire 12831	482.00	
623	Cave	4.04	LAFARGE AYMERIC (1020)
630	Appartement	500.62	
778	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 1020	547.25	
356	Appartement	985.25	LAGARDE DENISE (1030)
719	Emplacement voiture	42.59	
857	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 1030	1 037.15	
516	Appartement	516.58	LAHBABI SAID (1040)
900	Cave	6.62	
914	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 1040	565.79	

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
512	Appartement	967.95	LANSALOT BASOU DOMINIQUE (1050)
1034	Emplacement voiture	39.91	
1068	Cave	5.37	
	Total Copropriétaire 1050	1 013.23	
313	Appartement	492.63	LAVIGNE-HUNSINGER NATHALIE (12849)
749	Emplacement voiture	39.91	
854	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 12849	540.51	
782	Emplacement voiture	42.59	LEBAS YVES (12820)
	Total Copropriétaire 12820	42.59	
1020	Emplacement voiture	39.91	LEFAY PATRICIA (1070)
1021	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 1070	79.82	
405	Appartement	660.39	LEFEVRE CHRISTOPHE (1080)
703	Emplacement voiture	42.59	
885	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1080	710.95	
1032	Emplacement voiture	39.91	LES COMMERCES (12848)
	Total Copropriétaire 12848	39.91	
626	Cave	5.37	LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE (1100)
640	Appartement	845.45	
763	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 1100	893.41	
625	Cave	5.37	LO JACOMO MATHIEU (12824)
643	Appartement	873.39	
758	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 12824	920.01	
783	Emplacement voiture	42.59	LO JACOMO MATHIEU (12829)
	Total Copropriétaire 12829	42.59	
1016	Emplacement voiture	45.29	LOREK FRANCOIS (1110)
	Total Copropriétaire 1110	45.29	
359	Appartement	786.85	LOVISI LEONE (1120)
730	Emplacement voiture	42.59	
863	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1120	837.41	
1040	Emplacement voiture	59.94	LUCAS LOURENCO (1130)
1041	Emplacement voiture	58.61	
	Total Copropriétaire 1130	118.55	
106	Appartement	323.86	MAHE JEAN MICHEL (1140)
944	Emplacement voiture	42.59	
978	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 1140	373.07	
519	Appartement	459.35	MARTY NICOLE (1150)
702	Emplacement voiture	42.59	
1069	Cave	5.37	
	Total Copropriétaire 1150	507.31	
1044	Emplacement voiture	87.86	MASSE AXEL (1160)
1045	Emplacement voiture	67.91	
1046	Emplacement voiture	74.53	
1047	Emplacement voiture	39.91	
1063	Cave	10.65	
	Total Copropriétaire 1160	280.86	
210	Appartement	571.06	MATISSE MME SUISSA (1170)
805	Cave	9.31	
917	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 1170	622.96	
1017	Emplacement voiture	53.24	MC QUAIDE MICHAEL (1190)
	Total Copropriétaire 1190	53.24	

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
404	Appartement	362.13	MELKI TAREK (1200)
756	Emplacement voiture	41.25	
887	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1200	411.35	
633	Appartement	438.04	MEUNIER - IRDEL (12811)
779	Emplacement voiture	42.59	
867	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 12811	488.60	
355	Appartement	267.61	MIGNON MICHEL (1210)
	Total Copropriétaire 1210	267.61	
515	Appartement	1 126.37	MIGNOT CEDRIC MARION (1220)
1035	Emplacement voiture	39.91	
1076	Cave	5.37	
	Total Copropriétaire 1220	1 171.65	
968	Emplacement voiture	39.91	MILLOT ANTOINE (1230)
	Total Copropriétaire 1230	39.91	
523	Appartement	1 391.30	MINEAUX STEPHANIE (1240)
864	Cave	10.65	
939	Emplacement voiture	41.25	
940	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 1240	1 484.45	
614	Cave	4.04	MONTELMARD CHRISTIAN (1270)
637	Appartement	476.63	
787	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 1270	523.26	
364	Duplex	1 863.99	MONTET LAURENT (1280)
365	Appartement	398.08	
794	Emplacement voiture	42.59	
795	Emplacement voiture	54.57	
870	Cave	9.31	
871	Cave	11.99	
	Total Copropriétaire 1280	2 380.53	
113	Studio	655.57	MOUKHEIBER CHRISTINE (1290)
938	Emplacement voiture	41.25	
945	Emplacement voiture	41.25	
946	Emplacement voiture	41.25	
980	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1290	787.29	
1055	Emplacement voiture	39.91	MOUSTACHE YANNICK (12864)
	Total Copropriétaire 12864	39.91	
509	Appartement	410.08	MOYSAN AUDREY (1300)
916	Emplacement voiture	42.59	
990	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 1300	459.29	
1026	Emplacement voiture	39.91	NACH (12832)
1027	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 12832	79.82	
1028	Emplacement voiture	41.25	NEUILLY INVESTISSEMENTS (12808)
	Total Copropriétaire 12808	41.25	
602	Appartement	342.16	NEWMAN - MCCARTHY (12822)
606	Cave	5.37	
	Total Copropriétaire 12822	347.53	
624	Cave	5.37	NGUESSO EDGAR (1320)
634	Appartement	933.33	
761	Emplacement voiture	42.59	
1049	Emplacement voiture	39.91	
1050	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 1320	1 061.11	

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
931	Emplacement voiture	46.62	NIVALT JEAN LOUIS BEATRICE (1330)
	Total Copropriétaire 1330	46.62	
1024	Emplacement voiture	39.91	OFS M LELLOUCHE (1340)
1025	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 1340	79.82	
216	Appartement	810.39	OGEL DANIELLE (12851)
809	Cave	11.99	
817	Cave	10.65	
818	Cave	9.31	
925	Emplacement voiture	42.59	
926	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 12851	927.52	
412	Appartement	327.55	ORSINI EMMANUEL (1360)
704	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 1360	370.14	
603	Appartement	400.77	PANACCIONE/SALON (1370)
620	Cave	4.04	
	Total Copropriétaire 1370	404.81	
213	Appartement	772.68	PENOT GILLES (1380)
214	Appartement	174.33	
802	Cave	9.31	
803	Cave	9.31	
821	Cave	10.65	
1012	Emplacement voiture	39.91	
1013	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 1380	1 056.10	
314	Duplex	1 792.07	PIOTET JEAN PIERRE (1400)
742	Emplacement voiture	42.59	
743	Emplacement voiture	47.96	
875	Cave	11.99	
876	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1400	1 902.58	
315	Appartement	505.93	PIOTET JEAN PIERRE (1410)
744	Emplacement voiture	43.92	
855	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1410	557.82	
108	Studio	176.30	PIOTET JULIEN (1420)
825	Cave	7.97	
1058	Emplacement voiture	38.65	
	Total Copropriétaire 1420	222.92	
206	Appartement	140.45	PIVERT ALAIN (1430)
816	Cave	9.31	
928	Emplacement voiture	41.25	
1083	TERRASSE	27.91	
	Total Copropriétaire 1430	218.92	
211	Appartement	463.04	POMARES STEPHANE ET TYPHAINE (1440)
819	Cave	9.31	
1003	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 1440	512.26	

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
517	Appartement	1 307.45	PORAS YVON (1470)
901	Cave	7.97	
905	Cave	6.62	
992	Cave	6.62	
994	Emplacement voiture	41.25	
1007	Emplacement voiture	45.29	
1008	Emplacement voiture	39.91	
1009	Emplacement voiture	41.25	
1075	Cave	5.37	
	Total Copropriétaire 1470	1 501.73	
202	Appartement	107.94	PORAS YVON (12807)
1085	TERRASSE	27.91	
	Total Copropriétaire 12807	135.85	
205	Appartement	120.93	POUZIN PATRICIA (12852)
	Total Copropriétaire 12852	120.93	
635	Appartement	536.59	QUEY JEAN SEBASTIEN (1480)
789	Emplacement voiture	42.59	
790	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 1480	621.77	
409	Appartement	694.99	RAHME / SAROUFIM (12846)
717	Emplacement voiture	42.59	
884	Cave	10.65	
	Total Copropriétaire 12846	748.23	
902	Cave	6.62	RICHARD BERTRAND (1490)
903	Cave	6.62	
904	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 1490	19.86	
525	Appartement	1 078.45	SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE (1510)
998	Emplacement voiture	41.25	
1074	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 1510	1 126.32	
407	Appartement	571.18	SANHES GIL (1520)
701	Emplacement voiture	42.59	
886	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1520	621.74	
301	Appartement	889.39	SANOA (1530)
798	Emplacement voiture	70.61	
813	Cave	7.97	
848	Cave	11.99	
873	Cave	10.65	
	Total Copropriétaire 1530	990.61	
826	Cave	7.97	SANTOS AUGUSTIN (1540)
827	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1540	15.94	
354	Appartement	407.40	SBERRO DANIEL (1550)
720	Emplacement voiture	42.59	
852	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 1550	459.30	
104	Studio	137.04	SCHOULIKA SERGE (12804)
1081	TERRASSE	25.33	
	Total Copropriétaire 12804	162.37	
1062	Emplacement voiture	39.91	SEMARELP (1580)
	Total Copropriétaire 1580	39.91	
420	Appartement	661.71	SIMON GINETTE (1610)
736	Emplacement voiture	41.25	
897	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1610	710.93	

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

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
1029	Emplacement voiture	41.25	SIREL C/O DIRECT GESTION (1620)
1030	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 1620	81.16	
518	Appartement	295.55	SUGERES VERONIQUE (1630)
984	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1630	303.52	
646	Appartement	533.90	SULTAN YAEL (1640)
760	Emplacement voiture	37.32	
866	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1640	579.19	
307	Appartement	748.24	SURCIN MARC GUY (12821)
847	Cave	9.31	
909	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 12821	800.14	
121	Studio	697.37	SURPLY - CHICHA (12809)
709	Emplacement voiture	42.59	
712	Emplacement voiture	42.59	
829	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 12809	790.52	
122	Studio	310.76	TERMINATOR (1670)
974	Emplacement voiture	39.91	
	Total Copropriétaire 1670	350.67	
1061	Emplacement voiture	38.65	TEYS (1680)
	Total Copropriétaire 1680	38.65	
1048	Emplacement voiture	39.91	THEOCO (12843)
	Total Copropriétaire 12843	39.91	
618	Cave	5.37	TISSERAND JACQUES (1690)
629	Appartement	876.05	
762	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 1690	924.01	
101	Studio	382.62	ULLERN (1710)
832	Cave	7.97	
973	Emplacement voiture	39.91	
1082	TERRASSE	31.94	
	Total Copropriétaire 1710	462.44	
103	Studio	151.44	ULLERN INGRID (1700)
966	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 1700	192.69	
530	Duplex	1 847.99	VALIMAHAMED MOEZ ALI (1720)
995	Emplacement voiture	41.25	
996	Emplacement voiture	41.25	
1078	Cave	5.37	
1079	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1720	1 943.83	
114	Studio	291.19	VALLI DOMINIQUE (12825)
823	Cave	7.97	
824	Cave	7.97	
950	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 12825	348.38	
125	Duplex	1 167.48	VAN DEN BROEK D OBRENAN BERNARD (1740)
128	Appartement	215.44	
221	TERRASSE	7.84	
838	Cave	7.97	
942	Emplacement voiture	41.25	
943	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 1740	1 482.57	

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 31/12/2023**

Edité, le 23/04/2024

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
361	Appartement	805.48	VASSEUR PIERRE (1750)
729	Emplacement voiture	42.59	
853	Cave	9.31	
	Total Copropriétaire 1750	857.38	
424	Appartement	367.47	VERDIERE JEFFREY (12858)
785	Emplacement voiture	42.59	
	Total Copropriétaire 12858	410.06	
109	5 Pieces	620.28	VERRE EVELINE (1770)
706	Emplacement voiture	42.59	
833	Cave	7.97	
	Total Copropriétaire 1770	670.84	
529	Appartement	286.23	VIALA (1790)
1053	Emplacement voiture	39.91	
1065	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 1790	332.76	
215	Appartement	503.39	VIALLET GUILLAUME (1800)
769	Emplacement voiture	42.59	
814	Cave	9.31	
1010	Emplacement voiture	41.25	
1011	Emplacement voiture	41.25	
	Total Copropriétaire 1800	637.79	
110	Studio	344.70	YI YI ENG (1810)
965	Emplacement voiture	42.59	
979	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 1810	393.91	
117	Studio	675.09	ZANA STEPHANE (12805)
707	Emplacement voiture	42.59	
708	Emplacement voiture	42.59	
837	Cave	7.97	
844	Cave	6.62	
	Total Copropriétaire 12805	774.86	
<b>TOTAL</b>	<b>Total du fonds Travaux : 119 284,04€</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 soussignées parties :

### 1. D'une part :

**Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 1658 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 ..... , agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **25/27/29/31/33/35/37 Place GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET** Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **01/01/2023** auprès de AREAS sous le n°ZI001357.

Et

### 2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **21/05/2024**

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

Ayant son siège social à l'adresse suivante 23 rue de Berri 75008 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 « Gestion immobilière » n° CPI 75012016000007716 délivrée le 20/05/2019 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 GECG-SOCAMAB, dont l'adresse est 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS.

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 21/05/2024 (2) et prendra fin le 21/09/2025

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 de	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 de	fermé						

### Accueil téléphonique comptabilité :

lundi au vendredi	14h	à	17h
Le samedi de	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 impliquée 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 visites(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, sans rédaction d'un rapport et hors présence du président du conseil syndical. Une liste **non limitative** des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

#### 7.1.2. PRÉCISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 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 **18 heures à 22h** heures, par :

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

#### 7.1.3. PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ÊTRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DÉCISION DES PARTIES

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

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

#### 7.1.4. PRESTATIONS QUI PEUVENT ÊTRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

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

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

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

#### 7.1.5. MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION

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

**31 500.00 € 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 du ..... selon les modalités suivantes ..... (optionnel).

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

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

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

- de la somme de **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 (~~ayer 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 syndic 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, majoration de 50% après 21h** soit 225€/h TTC ;
- 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 avec <del>réaction 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 ( <del>ayer les mentions inutiles</del> ), 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 COPROPRÉTÉ ET A L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndic 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 MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRÉS

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 (*ayer 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	(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) 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 (rayer 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 PRATIQUÉE 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	316.66 € HT soit 380 € TTC

	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.	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 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 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).	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 diffusion du procès-verbal  - vacation horaire de 18h00 à 21h00, 100 € HT soit 120 € 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, le 21/05/2024 à Paris

Le syndicat

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-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des

III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété		<p>copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965;</p> <p>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 ;</p> <p>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.</p>
	III-8° Comptes bancaires.	<p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé</p> <p>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.</p>
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	<p>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ;</p> <p>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;</p> <p>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;</p> <p>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</p> <p>e) Appels sur régularisations de charge ;</p> <p>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</p>
	III-10° Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	<p>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.</p>
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	<p>a) Mise à jour du registre d'immatriculation.</p>
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat 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) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du</p>

		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 ;

	<p>2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ;</p> <p>3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.</p>
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	<p>4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ;</p> <p>5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.</p>
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	<p>6° Déplacements sur les lieux ;</p> <p>7° Prise de mesures conservatoires ;</p> <p>8° Assistance aux mesures d'expertise ;</p> <p>9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.</p>
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)	<p>10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ;</p> <p>11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ;</p> <p>12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.</p>
VI. - Autres prestations	<p>13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ;</p> <p>14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ;</p> <p>18° Immatriculation initiale du syndicat.</p> <p>19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.</p>

## 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	Nom : <b>CABINET GERARD SAFAR SAS</b> Dénomination sociale : <b>CABINET GERARD SAFAR SAS</b> Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de <b>PARIS</b> N° d'identification : <b>31817431500024</b> Titulaire de la carte professionnelle Syndic, n° <b>CPI 7501 2016 000 007 716</b> , délivrée le <b>20/05/2019</b> par la <b>Chambre de commerce de PARIS</b> Adresse : <b>23 rue de Berri 75008 PARIS PARIS</b>
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l' <a href="#">article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation</a>	Adresse <b>25/27/29/31/33/35/37 Place GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET</b> N° d'immatriculation : <b>AA1-801-588</b> Nombre de lots de la copropriété : <b>161</b> - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : <b>180</b> - Autres lots : <b>470</b>
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de <b>16</b> mois
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures 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 18h Le vendredi de 9h15 à 12h30 et de 14h à 17h
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : <b>Accueil</b> Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue Physique x Téléphonique x Du lundi au jeudi de 9h15 à 12h45 et de 14h à 17h30 Le vendredi de 9h15 à 12h30 et de 14h à 17h

### 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 :

**31 500.00 € hors taxes, soit 37 800.00 € toutes taxes comprises**

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

non

oui, selon les modalités suivantes :

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

<b>Visites et vérifications de la copropriété</b>	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> . Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : <b>1</b> heure(s).  Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
<b>Tenue de l'assemblée générale annuelle</b>	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : <b>4</b> heures. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de <b>18</b> heures à <b>22</b> heures.

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

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

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 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 ... heure(s)..., à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heure(s) à ... heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.		12€ TTC /copropriétaire 0.19€ TTC /photocopie
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de <b>2</b> heure(s).	X	
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	X	

### 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 ...% 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 :

- 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 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

(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)



**EXTINCTEURS SERVICE PLUS**  
 Vente - Installation - Maintenance  
 Extincteur - Eclairage de sécurité  
 Désenfumage - Alarme incendie - Colonne sèche  
 Signalétique - Formation Incendie

**Affaire suivie par :**  
 Me LEMPERRIERE Elvina  
 Commerciale  
 ☎ 06.85.94.00.10

SAFAR  
 Monsieur BOULIGNAT David  
 23/25 Rue de Berri  
 75008 PARIS

A

Villiers Sur Morin, le 10/04/2024

**Objet :** Rapport du 09/04/24 au 41 Place Georges Pompidou  
 92300 LEVALLOIS PERRET

**Vos réf :** S128

Monsieur,

Suite au problème rencontré, sur le point de répondre à l'exigence réglementaire d'une alarme dans les deux parcs de stationnement sis au 41 Avenue Georges POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET.

Comme évoqué sur place les parcs de stationnement des bâtiments d'habitation ne répondent pas à l'Arrêté du 9 mai 2006, car ils en sont exclus :

#### Article PS1

#### Etablissements assujettis

Sont exclus du champ d'application de cet arrêté les parcs de stationnement couverts liés exclusivement à un bâtiment d'habitation et à un bâtiment relevant du Code du travail.

**Il ressort que votre parc de stationnement doit être traité par l'Arrêté du 31/01/1986 relatif aux bâtiments d'habitation.**

#### POLE ADMINISTRATIF

5 côte de Dainville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - ☎ 01 60 04 28 60  
 ✉ ext.sp@orange.fr



Service d'installation et de maintenance d'extincteurs mobiles (réglement: 14--NF285)  
 Marques délivrées par CNTP - www.cntp.com et AFAQ/AFNOR CERTIFICATION S.A - www.marque-nf.com  
 Ces certificats ne concernent pas le Pôle administratif

#### AGENCE

62 route d'Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - ☎ 02 38 91 50 74  
 ✉ ext.sp@orange.fr



## EXTINCTEURS SERVICE PLUS

Vente - Installation - Maintenance

Extincteur-Eclairage de sécurité

Désenfumage-Alarme incendie-Colonne sèche

Signalétique-Formation Incendie

Comme évoqué sur place, un moyen d'alarme est obligatoire à partir de deux niveaux (paragraphe 3), voir article 95 ci-dessous.

### Art. 95. –

**Les moyens de détection et d'alarme doivent être constitués par :**

#### 1° Un système de détection automatique d'incendie installé :

À partir du troisième niveau si le parc comporte quatre ou cinq niveaux au-dessous du niveau de référence et s'il n'est pas équipé d'un système d'extinction automatique ; à tous les niveaux si le parc comporte au moins six niveaux au-dessous du niveau de référence.

**Ce système de détection doit être raccordé :**

Soit à un poste de gardiennage propre au parc de stationnement ; soit à un local de gardien ou de concierge du ou des bâtiments d'habitation dont le parc constitue une annexe ; soit à un appareil de signalisation dans le hall de l'immeuble s'il n'y a ni local de gardiennage, ni concierge.

2° Une liaison téléphonique pour appeler le service de secours incendie le plus proche depuis le local de gardiennage propre au parc ou depuis le local de gardien ou concierge visé ci-avant s'ils existent.

3° Un système permettant de donner l'alarme aux usagers du parc si ce dernier comporte plus de quatre niveaux au-dessus du niveau de référence ou plus de deux niveaux au-dessous.

Vous êtes donc dans l'obligation d'installer un système d'alarme de type 4 dans le parking de trois niveaux au 27-29-31.

#### POLE ADMINISTRATIF

5 côte de Damville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
✉ ext.sp@orange.fr



Service d'installation et de maintenance  
des extincteurs

Certificat N°421/04/04-285

Services d'installation et de maintenance d'extincteurs mobiles (règlement 14-NF285)  
Marques délivrées par CNPP - www.cnpp.com et AFAQ/AFNOR CERTIFICATION S.A - www.marque-nf.com  
Ces certificats ne concernent pas le Pôle administratif

#### AGENCE

62 route d'Orléans  
45190 BEAUGENCY  
☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
✉ ext.sp@orange.fr



## EXTINCTEURS SERVICE PLUS

Vente - Installation - Maintenance  
 Extincteur - Eclairage de sécurité  
 Désenfumage - Alarme incendie - Colonne sèche  
 Signalétique - Formation Incendie

Concernant les bâtiments 25/27/29 non équipé de détection incendie et désenfumage, à notre sens ceux-ci ont eu leurs permis de construire antérieure à l'arrêté du 31/01/1986 et aux décrets d'applications, ce qui expliquera le fait que ses trois bâtiments soient exclus.

Il n'y a pas d'obligation de se mettre aux normes tant que des travaux importants soient réalisés dans ses bâtiments.

Elvina LEMPERRIERE  
*Commerciale*

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

### POLE ADMINISTRATIF

5 côte de Dainville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - ☎ 01 60 04 28 60  
 ✉ ext.sp@orange.fr



Service d'installation et de maintenance  
 des extincteurs  
 Certificat N°421/04/04-285

Services d'installation et de maintenance d'extincteurs mobiles (règlement 14-NF285)  
 Marques délivrées par CNPP - www.cnpp.com et AFAQ/AFNOR CERTIFICATION S.A - www.marque-nf.com  
 Ces certificats ne concernent pas le Pôle administratif

### AGENCE

62 route d'Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - ☎ 02 38 91 50 74  
 ✉ ext.sp@orange.fr

# SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS

**Siège Social**  
 5 COTE DE DAINVILLE  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 Tél : 01.60.04.26.63  
 Fax : 01.60.04.28.60  
 Email : contact@extincteursserviceplus.fr



**Vente - Installation - Maintenance**  
 Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité  
 Désenfumage - Alarme incendie  
 Colonne sèche - Signalétique  
 Formation incendie

## DEVIS

**Lieu d'intervention :**

31 PLACE GEORGES POMPIDOU  
 92300 LEVALLOIS PERRET

Réglementation applicable

- Code de l'habitation
- Code du Travail
- ERP - Type..... Catégorie.....
- R4
- NF S 61-922
- NF S 61-919
- Autre.....

SDC 31 PLACE GEORGES POMPIDOU ( SAFAR  
 Monsieur David BOULIGNAT  
 23/25 RUE DE BERRI  
 75008 PARIS  
 Tél : 01 58 05 40 14

N°DEVIS	Date	Code client	N/Références	Date validité	Conditions de règlement	
DE1237505	03/04/2024	S128	EL-FB/S/N	02/07/2024	Commande ≥ 2500€ HT Acompte 30 %	Paiement au comptant à réception facture

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	<u>CENTRALE DÉSENFUMAGE 31</u>				
	<u>Proposition tarifaire pour le remplacement de la centrale hors service</u>				
ACH001	Centrale d'alarme désenfumage EGEE2	1,00	1 317,60 €	1 317,60 €	10,00
APDIVE	Quadripôle VDF	12,00	18,00 €	216,00 €	10,00
APDIVE	BEA	6,00	158,40 €	950,40 €	10,00
ADM001	Déclencheur manuel	6,00	30,00 €	180,00 €	10,00
APDIVE	Détecteur optique de fumée	6,00	117,60 €	705,60 €	10,00
APDIVE	Bobines	12,00	186,00 €	2 232,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 2*1.5MM	500,00	1,80 €	900,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 9/10ème	500,00	1,80 €	900,00 €	10,00

Siret : 50011276900030 - APE : 7490B - N° TVA intracom : FR31500112769 - SAS au Capital : 55 000,00 €

Conditions au dos

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

**POLE ADMINISTRATIF**  
 5 côte de Dainville  
 775 80 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
 📧 ext.sp@orange.fr

**APSA**   
 Service d'installation et de maintenance  
 des extincteurs

**AGENCE**  
 62 route d'Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
 📧 ext.sp@orange.fr

N° Devis : DE1237505

Client : SAFAR

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
APDIVE	Colson, baguette, visserie	1,00	600,00 €	600,00 €	10,00
MAI001	Pose, dépose, programmation et essai	110,00	63,60 €	6 996,00 €	10,00

Siret : 50011276800030 - APE : 7490B - N° TVA Intracom : FR31500112768 - SAS au Capital : 55 000,00 €

Conditions au dos

**Dans le contexte actuel, nous ne pouvons garantir nos offres plus de 3 mois.**

**BON POUR ACCORD** - Le \_\_/\_\_/\_\_\_\_

M./Mme \_\_\_\_\_

Qualité \_\_\_\_\_

Cachet / Signature

Total HT	14 997,60 €
Total TVA	1 499,76 €
Total TTC	16 497,36 €
Acomptes	0,00 €
<b>Net à payer</b>	<b>16 497,36 €</b>

Contact E S P :

Elvina LEMPERRIERE au 06 85 94 00 10

contact@extincteursservicepl

**POLE ADMINISTRATIF**  
 5 côte de Dainville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
 ✉ ext.sp@orange.fr

**APSA**   
 Service d'installation et de maintenance  
 des extincteurs

**AGENCE**  
 62 route d'Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
 ✉ ext.sp@orange.fr

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

N° Devis : DE1237505

Client : SAFAR

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

## 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

## 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

## 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

## 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison.

## 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

## 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

## 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 Côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN

Nos conditions normales s'entendent à réception de facture, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

## 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défenseurs.

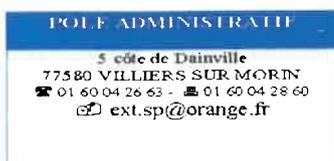
## 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.
2. l'intervention de nos services contentieux.
3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

## 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner.





# SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS

Vente - Installation - Maintenance

Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité  
Désenfumage - Alarme incendie - Colonne sèche  
Signalétique - Formation incendie

ABONNEMENT VERIFICATION DESENFUMAGE  
CIRCULATION HORIZONTALE

**F.E.A.**

N° DE1237589 / EL - CLT S128

Entre la SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS, nommée ESP, et SDC 31 PLACE GEORGES  
POMPIDOU C/O  
SAFAR - 23/25 RUE DE BERRI - 75008 PARIS

Concerné le site :  
31 PLACE GEORGES POMPIDOU - 92300 LEVALLOIS PERRET

Il est convenu ce qui suit :  
Le souscripteur engage la SAS ESP pour vérifier annuellement le matériel ci-après :

Description	Qté	P.U. HT	Montant HT
Vérification annuelle de volet de désenfumage horizontal en F.E.A.	12,00	27,81 €	333,72 €
Frais administratifs	1,00	4,20 €	4,20 €

Offre valable pour l'année civile en cours. Le règlement s'effectuera, après intervention, 30 jours fin de mois, par chèque ou virement.

#### CONDITIONS :

- 1°) Le souscripteur est propriétaire du matériel.
- 2°) Le début de l'abonnement prendra effet à la date de la signature du souscripteur.  
La SAS ESP interviendra, chaque année, **au mois de** (avec une tolérance de plus ou moins un mois).
- 3°) La SAS ESP s'engage à vérifier le matériel par du personnel qualifié.
- 4°) Le contrat comprend :
  - Ouverture du système de désenfumage à chaque niveau, par les détecteurs et par les déclencheurs manuels pour le contrôle d'évacuation des fumés.
  - Graissage des pièces mécaniques.
  - Fermeture des volets et remise en service de la centrale et étiquetage, maintenance préventive, scellé et étiquetage.
- Le contrat ne comprend pas :
  - L'échange du matériel hors service. Un devis sera établi et facturé après accord et intervention.
  - Toute intervention hors visite annuelle. Celle-ci sera facturée selon le travail effectué et le tarif en vigueur.
- 5°) L'offre du présent abonnement est contractuelle, selon le nombre de matériel trouvé sur le site.
- 6°) Le tarif du présent abonnement et des fournitures sont révisables annuellement, en fonction des conditions économiques et selon le tarif en vigueur de la société ESP.
- 7°) L'abonnement est valable un an, reconduit par reconduction expresse, sauf dénonciation par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de l'abonnement.
- 8°) La SAS ESP décline toute responsabilité envers les personnes extérieures qui pourraient intervenir et endommager le matériel de l'abonnement.
- 9°) La SAS ESP assure à l'entière responsabilité civile du présent abonnement, elle prend toutes mesures nécessaires propres à éviter les accidents tant à l'égard de son personnel que vis-à-vis des tiers.
- 10°) Pour tout litige quant à l'interprétation, l'exécution, l'expiration ou la résiliation de l'abonnement qui ne pourrait être réglé à l'amiable, les deux parties feront attribution des compétences auprès du Tribunal de Commerce de MEAUX (77).

Fait en double exemplaire à  
Villiers sur Morin,  
Le 15.04.2024  
Pour SAS ESP

Lu et approuvé, bon pour accord  
Le .....  
Mme, Mr  
CACHET/SIGNATURE/Qualité du signataire

**EXTINCTEURS SERVICE PLUS**  
5 côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
01 60 04 26 63 - 01 60 04 28 60  
contact@extincteurserviceplus.fr

POLE ADMINISTRATIF

5 côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
☎ 01 60 04 26 63 - ☎ 01 60 04 28 60  
✉ ext.sp@orange.fr

**APSAO**   
Service d'installation et de maintenance  
des extincteurs

Certificat N°421/04/04-285

Services d'installation et de maintenance d'extincteurs mobiles (règlement 14-M285)  
Marques dérivées par CNPP - www.cnpp.com et AFACU/AFNOR CE CERTIFICATION S.A. - www.marque-af.com  
Ce certificat ne concerne pas le Pôle administratif

AGENCE

62 route d'Orléans  
45190 BEAUGENCY  
☎ 02 38 91 50 73 - ☎ 02 38 91 50 74  
✉ ext.sp@orange.fr

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

### 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

### 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

### 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison .

### 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

### 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

### 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN.

Nos conditions normales s'entendent à 30 jours fin de mois, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

### 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

### 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.
2. l'intervention de nos services contentieux.
3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

### 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner

# SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS

**Siège Social**  
 5 COTE DE DAINVILLE  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 Tél : 01.60.04.26.63  
 Fax : 01.60.04.28.60  
 Email : [contact@extincteursserviceplus.fr](mailto:contact@extincteursserviceplus.fr)



**Vente - Installation - Maintenance**  
 Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité  
 Désenfumage - Alarme incendie  
 Colonne sèche - Signalétique  
 Formation incendie

## DEVIS

**Lieu d'intervention :**

33 PLACE GEORGES CLEMENCEAU  
 92300 LEVALLOIS PERRET

Réglementation applicable

- Code de l'habitation
- Code du Travail
- ERP - Type..... Catégorie.....
- R4
- NF S 61-922
- NF S 61-919
- Autre.....

SDC 33 PLACE GEORGES CLEMENCEAU  
 SAFAR  
 Monsieur David BOULIGNAT  
 23/25 RUE DE BERRI  
 75008 PARIS  
 Tél : 01 58 05 40 14

N°DEVIS	Date	Code client	N/Références	Date validité	Conditions de règlement	
DE1237506	03/04/2024	S128	EL-FB/S/N	02/07/2024	Commande ≥ 2500€ HT Acompte 30 %	Paiement au comptant à réception facture

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	<u>CENTRALE DÉSENFUMAGE 33</u>				
	<u>Proposition tarifaire pour le remplacement de la centrale hors service</u>				
ACH001	Centrale d'alarme désenfumage EGEE2	1,00	1 317,60 €	1 317,60 €	10,00
APDIVE	Quadripôle VDF	12,00	18,00 €	216,00 €	10,00
APDIVE	BEA	6,00	158,40 €	950,40 €	10,00
ADM001	Déclencheur manuel	6,00	30,00 €	180,00 €	10,00
APDIVE	Détecteur optique de fumée	6,00	117,60 €	705,60 €	10,00
APDIVE	Bobines	12,00	186,00 €	2 232,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 2*1.5MM	500,00	1,80 €	900,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 9/10ème	500,00	1,80 €	900,00 €	10,00

Siret : 50011276800030 - APE : 7490B - N° TVA intracom : FR31500112768 - SAS au Capital : 55 000,00 €

Conditions au des

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

**POLE ADMINISTRATIF**  
 5 côte de Dainville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
 ✉ [ext.sp@orange.fr](mailto:ext.sp@orange.fr)

**APSA**   
 Service d'installation et de maintenance  
 des extincteurs

**AGENCE**  
 62 route d'Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
 ✉ [ext.sp@orange.fr](mailto:ext.sp@orange.fr)

N° Devis : DE1237506

Client : SAFAR

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
APDIVE	Colson, baguette, visserie	1,00	600,00 €	600,00 €	10,00
MAI001	Pose, dépose, programmation et essai	110,00	63,60 €	6 996,00 €	10,00

Siret : 50011276600030 - APE : 7490B - N° TVA intracom : FR31500112766 - SAS au Capital : 55 000,00 €

Conditions au dos

**Dans le contexte actuel, nous ne pouvons garantir nos offres plus de 3 mois.**

**BON POUR ACCORD** - Le \_\_/\_\_/\_\_\_\_

M./Mme \_\_\_\_\_

Qualité \_\_\_\_\_

Cachet / Signature

Total HT	14 997,60 €
Total TVA	1 499,76 €
Total TTC	16 497,36 €
Acomptes	0,00 €
<b>Net à payer</b>	<b>16 497,36 €</b>

Contact E S P :

Elvina LEMPERRIERE au 06 85 94 00 10

contact@extincteursservicepli

**POLE ADMINISTRATIF**

5 côte de Drainville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
 📧 ext.sp@orange.fr

**APSA** 

Service d'installation et de maintenance  
des extincteurs

**AGENCE**

62 route d'Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
 📧 ext.sp@orange.fr

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

N° Devis : DE1237506

Client : SAFAR

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

## 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

## 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

## 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

## 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison.

## 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

## 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

## 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 Côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN

Nos conditions normales s'entendent à réception de facture, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

## 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défenseurs.

## 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.

2. l'intervention de nos services contentieux.

3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

## 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner.

## POLE ADMINISTRATIF

5 Côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
☎ 01 60 04 26 63 - ☎ 01 60 04 28 60  
✉ ext.sp@orange.fr



## AGENCE

62 route d'Orléans  
45190 BEAUGENCY  
☎ 02 38 91 50 73 - ☎ 02 38 91 50 74  
✉ ext.sp@orange.fr



# SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS

Vente - Installation - Maintenance

Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité  
Désenfumage - Alarme incendie - Colonne sèche  
Signalétique - Formation incendie

ABONNEMENT VERIFICATION DESENFUMAGE  
CIRCULATION HORIZONTALE

**F.E.A.**

**N° DE1237590 / EL - CLT S128**

Entre la SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS, nommée ESP, et SDC 33 PLACE GEORGES  
POMPIDOU C/O  
SAFAR - 23/25 RUE DE BERRI - 75008 PARIS

Concerne le site :  
33 PLACE GEORGES POMPIDOU - 92300 LEVALLOIS PERRET

Il est convenu ce qui suit :  
Le souscripteur engage la SAS ESP pour vérifier annuellement le matériel ci-après :

Description	Qté	P.U. HT	Montant HT
Vérification annuelle de volet de désenfumage horizontal en F.E.A.	12,00	27,81 €	333,72 €
Frais administratifs	1,00	4,20 €	4,20 €

Offre valable pour l'année civile en cours. Le règlement s'effectuera, après intervention, 30 jours fin de mois, par chèque ou virement.

#### CONDITIONS :

- 1°) Le souscripteur est propriétaire du matériel.
- 2°) Le début de l'abonnement prendra effet à la date de la signature du souscripteur.  
La SAS ESP interviendra, chaque année, **au mois de** (avec une tolérance de plus ou moins un mois).
- 3°) La SAS ESP s'engage à vérifier le matériel par du personnel qualifié.
- 4°) **Le contrat comprend :**
  - Ouverture du système de désenfumage à chaque niveau, par les détecteurs et par les déclencheurs manuels pour le contrôle d'évacuation des fumés.
  - Graissage des pièces mécaniques.
  - Fermeture des volets et remise en service de la centrale et étiquetage, maintenance préventive, scellé et étiquetage.
- Le contrat ne comprend pas :**
  - L'échange du matériel hors service. Un devis sera établi et facturé après accord et intervention.
  - Toute intervention hors visite annuelle. Celle-ci sera facturée selon le travail effectué et le tarif en vigueur.
- 5°) L'offre du présent abonnement est contractuelle, selon le nombre de matériel trouvé sur le site.
- 6°) Le tarif du présent abonnement et des fournitures sont révisables annuellement, en fonction des conditions économiques et selon le tarif en vigueur de la société ESP.
- 7°) L'abonnement est valable un an, reconduit par reconduction expresse, sauf dénonciation par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de l'abonnement.
- 8°) La SAS ESP décline toute responsabilité envers les personnes extérieures qui pourraient intervenir et endommager le matériel de l'abonnement.
- 9°) La SAS ESP assure à l'entière responsabilité civile du présent abonnement, elle prend toutes mesures nécessaires propres à éviter les accidents tant à l'égard de son personnel que vis-à-vis des tiers.
- 10°) Pour tout litige quant à l'interprétation, l'exécution, l'expiration ou la résiliation de l'abonnement qui ne pourrait être réglé à l'amiable, les deux parties feront attribution des compétences auprès du Tribunal de Commerce de MEAUX (77).

Fait en double exemplaire à  
Villiers sur Morin,  
Le 15.04.2024  
Pour SAS ESP

Lu et approuvé, bon pour accord  
Le .....  
Mme, Mr  
CACHET/SIGNATURE/Qualité du signataire

**EXTINCTEURS SERVICE PLUS**  
5 côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
01 60 04 26 63 - 01 60 04 28 60  
contact@extincteurserviceplus.L

POLE ADMINISTRATIF

5 côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
✉ ext.sp@orange.fr

**APSAD**

Service d'installation et de maintenance  
des extincteurs

Certificat N°421/04/04-285

Services d'installation et de maintenance d'extincteurs mobiles (réglement 14-N°285)  
Marques déléguées par CENP - www.cenp.com et AFAG/AFNOT CERTIFICATION S.A. - www.afnot-af.com  
Ces certificats ne concernent pas le Pôles Administratif



AGENCE

62 route d'Orléans  
45190 BEAUGENCY  
☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
✉ ext.sp@orange.fr

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

### 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

### 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

### 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison .

### 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

### 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

### 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN.

Nos conditions normales s'entendent à 30 jours fin de mois, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

### 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défenseurs.

### 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.
2. l'intervention de nos services contentieux.
3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

### 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner

# SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS

## Siège Social

5 COTE DE DAINVILLE  
77580 VILLIERS SUR MORIN

Tél : 01.60.04.26.63

Fax : 01.60.04.28.60

Email : [contact@extincteursserviceplus.fr](mailto:contact@extincteursserviceplus.fr)



## Vente - Installation - Maintenance

Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité

Désenfumage - Alarme incendie

Colonne sèche - Signalétique

Formation incendie

## DEVIS

### Lieu d'intervention :

35 PLACE GEORGES CLEMENCEAU

92300 LEVALLOIS PERRET

### Réglementation applicable

- Code de l'habitation  
 Code du Travail  
 ERP - Type..... Catégorie.....  
 R4  
 NF S 61-922  
 NF S 61-919  
 Autre.....

SDC 35 PLACE GEORGES CLEMENCEAU  
SAFAR

Monsieur David BOULIGNAT

23/25 RUE DE BERRI

75008 PARIS

Tél : 01 58 05 40 14

N°DEVIS	Date	Code client	N/Références	Date validité	Conditions de règlement	
DE1237507	03/04/2024	S128	EL-FB/S/N	02/07/2024	Commande ≥ 2500€ HT Acompte 30 %	Paiement au comptant à réception facture

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	<b>CENTRALE DÉSENFUMAGE 35</b>				
	<u>Proposition tarifaire pour le remplacement de la centrale hors service</u>				
ACH001	Centrale d'alarme désenfumage EGEE2	1,00	1 317,60 €	1 317,60 €	10,00
APDIVE	Quadripôle VDF	14,00	18,00 €	252,00 €	10,00
APDIVE	BEA	7,00	158,40 €	1 108,80 €	10,00
ADM001	Déclencheur manuel	7,00	30,00 €	210,00 €	10,00
APDIVE	Détecteur optique de fumée	7,00	117,60 €	823,20 €	10,00
APDIVE	Bobines	14,00	186,00 €	2 604,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 2*1.5MM	600,00	1,80 €	1 080,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 9/10ème	600,00	1,80 €	1 080,00 €	10,00

Conditions au dos

Siret : 50011276800030 - APE : 7490B - N° TVA intracom : FR31500112768 - SAS au Capital : 55 000,00 €

### POLE ADMINISTRATIF

5 côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
✉ [ext.sp@orange.fr](mailto:ext.sp@orange.fr)



Service d'installation et de maintenance  
des extincteurs

### AGENCE

62 route d'Orléans  
45190 BEAUGENCY  
☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
✉ [ext.sp@orange.fr](mailto:ext.sp@orange.fr)

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

N° Devis : DE1237507

Client : SAFAR

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
APDIVE	Colson, baguette, visserie	1,00	600,00 €	600,00 €	10,00
MAI001	Pose, dépose, programmation et essai	128,00	63,60 €	8 140,80 €	10,00

**Dans le contexte actuel, nous ne pouvons garantir nos offres plus de 3 mois.**

**BON POUR ACCORD** - Le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

M./Mme \_\_\_\_\_

Qualité \_\_\_\_\_

Cachet / Signature

Total HT	17 216,40 €
Total TVA	1 721,64 €
Total TTC	18 938,04 €
Acomptes	0,00 €
<b>Net à payer</b>	<b>18 938,04 €</b>

Contact E S P :

Elvina LEMPERRIERE au 06 85 94 00 10

contact@extincteursservicepl

**POLE ADMINISTRATIF**

5 côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORN  
☎ 01 60 04 26 63 - ☎ 01 60 04 28 60  
✉ ext.sp@orange.fr

**APSA**   
Service d'installation et de maintenance  
des extincteurs

**AGENCE**

62 route d'Orléans  
45190 BEAUGENCY  
☎ 02 38 91 50 73 - ☎ 02 38 91 50 74  
✉ ext.sp@orange.fr

N° Devis : DE1237507

Client : SAFAR

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

## 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

## 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

## 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

## 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison.

## 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

## 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

## 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 Côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN

Nos conditions normales s'entendent à réception de facture, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

## 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défenseurs.

## 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.
2. l'intervention de nos services contentieux.
3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

## 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner.





# SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS

Vente - Installation - Maintenance

Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité  
Désenfumage - Alarme incendie - Colonne sèche  
Signalétique - Formation incendie

ABONNEMENT VERIFICATION DESENFUMAGE  
CIRCULATION HORIZONTALE

**F.E.A.**

**N° DE1237591 / EL - CLT S128**

Entre la SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS, nommée ESP, et SDC 35 PLACE GEORGES  
POMPIDOU C/O  
SAFAR - 23/25 RUE DE BERRI - 75008 PARIS

Concerné le site :  
35 PLACE GEORGES POMPIDOU - 92300 LEVALLOIS PERRET

Il est convenu ce qui suit :  
Le souscripteur engage la SAS ESP pour vérifier annuellement le matériel ci-après :

Description	Qté	P.U. HT	Montant HT
Vérification annuelle de volet de désenfumage horizontal en F.E.A.	12,00	27,81 €	333,72 €
Frais administratifs	1,00	4,20 €	4,20 €

Offre valable pour l'année civile en cours. Le règlement s'effectuera, après intervention, 30 jours fin de mois, par chèque ou virement.

#### CONDITIONS :

- 1°) Le souscripteur est propriétaire du matériel.
  - 2°) Le début de l'abonnement prendra effet à la date de la signature du souscripteur.
- La SAS ESP interviendra, chaque année, **au mois de** (avec une tolérance de plus ou moins un mois).
- 3°) La SAS ESP s'engage à vérifier le matériel par du personnel qualifié.
  - 4°) Le contrat comprend :
    - Ouverture du système de désenfumage à chaque niveau, par les détecteurs et par les déclencheurs manuels pour le contrôle d'évacuation des fumés.
    - Graissage des pièces mécaniques.
    - Fermeture des volets et remise en service de la centrale et étiquetage, maintenance préventive, scellé et étiquetage.
- Le contrat ne comprend pas :**
- L'échange du matériel hors service. Un devis sera établi et facturé après accord et intervention.
  - Toute intervention hors visite annuelle. Celle-ci sera facturée selon le travail effectué et le tarif en vigueur.
- 5°) L'offre du présent abonnement est contractuelle, selon le nombre de matériel trouvé sur le site.
  - 6°) Le tarif du présent abonnement et des fournitures sont révisables annuellement, en fonction des conditions économiques et selon le tarif en vigueur de la société ESP.
  - 7°) L'abonnement est valable un an, reconduit par reconduction expresse, sauf dénonciation par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de l'abonnement.
  - 8°) La SAS ESP décline toute responsabilité envers les personnes extérieures qui pourraient intervenir et endommager le matériel de l'abonnement.
  - 9°) La SAS ESP assure à l'entière responsabilité civile du présent abonnement, elle prend toutes mesures nécessaires propres à éviter les accidents tant à l'égard de son personnel que vis-à-vis des tiers.
  - 10°) Pour tout litige quant à l'interprétation, l'exécution, l'expiration ou la résiliation de l'abonnement qui ne pourrait être réglé à l'amiable, les deux parties feront attribution des compétences auprès du Tribunal de Commerce de MEAUX (77).

Fait en double exemplaire à  
Villiers sur Morin,  
Le 15.04.2024  
Pour SAS ESP

Lu et approuvé, bon pour accord  
Le .....  
Mme, Mr  
CACHET/SIGNATURE/Qualité du signataire

Siret : 50011276600030 - APE : 7490B - N° TVA intracom : FR31500112766 - SAS au Capital : 55 000,00 €

Conditions au dos

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

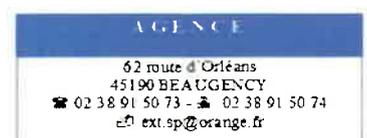
**EXTINCTEURS SERVICE PLUS**  
5 côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
001 60 04 26 63 - 01 60 04 28 60  
contact@extincteurserviceplus.fr



**APSA**   
Service d'installation et de maintenance  
des extincteurs

Certificat N°421/04/04-285

Services d'installation et de maintenance d'extincteurs mobiles (règlement 14-NF285)  
Marques dérivées par CNPP - www.cnpp.com et AFAC/APNOC/CE REINTEGRATION S.A - www.marque-af.com  
Ces certificats ne concernent pas le Pôle Administratif



## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

### 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

### 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

### 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison .

### 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

### 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

### 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN.

Nos conditions normales s'entendent à 30 jours fin de mois, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

### 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

### 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.
2. l'intervention de nos services contentieux.
3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

### 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner

# SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS

**Siège Social**  
 5 COTE DE DAINVILLE  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 Tél : 01.60.04.26.63  
 Fax : 01.60.04.28.60  
 Email : contact@extincteursserviceplus.fr



**Vente - Installation - Maintenance**  
 Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité  
 Désenfumage - Alarme incendie  
 Colonne sèche - Signalétique  
 Formation incendie

## DEVIS

**Lieu d'intervention :**

37 PLACE GEORGES CLEMENCEAU  
 92300 LEVALLOIS PERRET

Réglementation applicable

- Code de l'habitation
- Code du Travail
- ERP - Type..... Catégorie.....
- R4
- NF S 61-922
- NF S 61-919
- Autre.....

SDC 37 PLACE GEORGES CLEMENCEAU  
 SAFAR  
 Monsieur David BOULIGNAT  
 23/25 RUE DE BERRI  
 75008 PARIS  
 Tél : 01 58 05 40 14

N°DEVIS	Date	Code client	N/Références	Date validité	Conditions de règlement	
DE1237508	03/04/2024	S128	EL-FB/S/N	02/07/2024	Commande ≥ 2500€ HT Acompte 30 %	Paiement au comptant à réception facture

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	<u>CENTRALE DÉSENFUMAGE 37</u>				
	<u>Proposition tarifaire pour le remplacement de la centrale hors service</u>				
ACH001	Centrale d'alarme désenfumage EGEE2	1,00	1 317,60 €	1 317,60 €	10,00
APDIVE	Quadripôle VDF	14,00	18,00 €	252,00 €	10,00
APDIVE	BEA	7,00	158,40 €	1 108,80 €	10,00
ADM001	Déclencheur manuel	7,00	30,00 €	210,00 €	10,00
APDIVE	Détecteur optique de fumée	7,00	117,60 €	823,20 €	10,00
APDIVE	Bobines	14,00	186,00 €	2 604,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 2*1.5MM	600,00	1,80 €	1 080,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 9/10ème	600,00	1,80 €	1 080,00 €	10,00

Siret : 50011276800030 - APE : 7490B - N° TVA intracom : FR31500112768 - SAS au Capital : 55 000,00 €

Conditions au dos

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

**POLE ADMINISTRATIF**  
 5 côte de Dainville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
 📧 ext.sp@orange.fr

**APSA**   
 Service d'installation et de maintenance  
 des extincteurs

**AGENCE**  
 62 route d'Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
 📧 ext.sp@orange.fr

N° Devis : DE1237508

Client : SAFAR

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
APDIVE	Colson, baguette, visserie	1,00	600,00 €	600,00 €	10,00
MAI001	Pose, dépose, programmation et essai	128,00	63,60 €	8 140,80 €	10,00

**Dans le contexte actuel, nous ne pouvons garantir nos offres plus de 3 mois.**

**BON POUR ACCORD** - Le \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_

M./Mme \_\_\_\_\_

Qualité \_\_\_\_\_

Cachet / Signature

Total HT	17 216,40 €
Total TVA	1 721,64 €
Total TTC	18 938,04 €
Acomptes	0,00 €
<b>Net à payer</b>	<b>18 938,04 €</b>

Contact E S P :

Elvina LEMPERRIERE au 06 85 94 00 10

contact@extincteursservicepl



N° Devis : DE1237508

Client : SAFAR

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

## 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

## 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

## 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

## 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison.

## 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

## 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

## 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 Côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN

Nos conditions normales s'entendent à réception de facture, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

## 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défenseurs.

## 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.
2. l'intervention de nos services contentieux.
3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

## 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner.

## POLE ADMINISTRATIF

5 Côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
✉ ext.sp@orange.fr



## AGENCE

62 route d'Orléans  
45190 BEAUGENCY  
☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
✉ ext.sp@orange.fr



**SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS**  
**Vente - Installation - Maintenance**  
 Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité  
 Désenfumage - Alarme incendie - Colonne sèche  
 Signalétique - Formation incendie

**ABONNEMENT VERIFICATION DESENFUMAGE  
 CIRCULATION HORIZONTALE**

**F.E.A.**

**N° DE1237592 / EL - CLT S128**

Entre la SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS, nommée ESP, et SDC 37 PLACE GEORGES  
 POMPIDOU C/O  
 SAFAR - 23/25 RUE DE BERRI - 75008 PARIS

Concerné le site :  
 37 PLACE GEORGES POMPIDOU - 92300 LEVALLOIS PERRET

Il est convenu ce qui suit :  
 Le souscripteur engage la SAS ESP pour vérifier annuellement le matériel ci-après :

Description	Qté	P.U. HT	Montant HT
Vérification annuelle de volet de désenfumage horizontal en F.E.A.	14,00	27,81 €	389,34 €
Frais administratifs	1,00	4,20 €	4,20 €

Offre valable pour l'année civile en cours. Le règlement s'effectuera, après intervention, 30 jours fin de mois, par chèque ou virement.

**CONDITIONS :**

- 1°) Le souscripteur est propriétaire du matériel.
  - 2°) Le début de l'abonnement prendra effet à la date de la signature du souscripteur.
- La SAS ESP interviendra, chaque année, **au mois de** (avec une tolérance de plus ou moins un mois).
- 3°) La SAS ESP s'engage à vérifier le matériel par du personnel qualifié.
  - 4°) Le contrat comprend :
    - Ouverture du système de désenfumage à chaque niveau, par les détecteurs et par les déclencheurs manuels pour le contrôle d'évacuation des fumés.
    - Graissage des pièces mécaniques.
    - Fermeture des volets et remise en service de la centrale et étiquetage, maintenance préventive, scellé et étiquetage.

**Le contrat ne comprend pas :**

- L'échange du matériel hors service. Un devis sera établi et facturé après accord et intervention.
  - Toute intervention hors visite annuelle. Celle-ci sera facturée selon le travail effectué et le tarif en vigueur.
- 5°) L'offre du présent abonnement est contractuelle, selon le nombre de matériel trouvé sur le site.
  - 6°) Le tarif du présent abonnement et des fournitures sont révisables annuellement, en fonction des conditions économiques et selon le tarif en vigueur de la société ESP.
  - 7°) L'abonnement est valable un an, reconduit par reconduction expresse, sauf dénonciation par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de l'abonnement.
  - 8°) La SAS ESP décline toute responsabilité envers les personnes extérieures qui pourraient intervenir et endommager le matériel de l'abonnement.
  - 9°) La SAS ESP assure à l'entière responsabilité civile du présent abonnement, elle prend toutes mesures nécessaires propres à éviter les accidents tant à l'égard de son personnel que vis-à-vis des tiers.
  - 10°) Pour tout litige quant à l'interprétation, l'exécution, l'expiration ou la résiliation de l'abonnement qui ne pourrait être réglé à l'amiable, les deux parties feront attribution des compétences auprès du Tribunal de Commerce de MEAUX (77).

Fait en double exemplaire à  
 Villiers sur Morin,  
 Le 15.04.2024  
 Pour SAS ESP

Lu et approuvé, bon pour accord  
 Le .....  
 Mme, Mr  
 CACHET/SIGNATURE/Qualité du signataire

Siret : 50011276800030 - APE : 7490B - N° TVA intracom : FR31500112768 - SAS au Capital : 55 000,00 €

Conditions au dos

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

**EXTINCTEURS SERVICE PLUS**  
 5 côte de Dainville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 01 60 04 26 63 - 01 60 04 28 60  
 contact@extincteurserviceplus.fr

**POLE ADMINISTRATIF**  
 5 côte de Dainville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - ☎ 01 60 04 28 60  
 ✉ ext.sp@orange.fr

**APSAO**   
 Service d'installation et de maintenance  
 des extincteurs  
 Certificat N°421/04/04-285

**AGENCE**  
 62 route d'Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - ☎ 02 38 91 50 74  
 ✉ ext.sp@orange.fr

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

### 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

### 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

### 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison .

### 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

### 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

### 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN.

Nos conditions normales s'entendent à 30 jours fin de mois, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

### 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

### 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.
2. l'intervention de nos services contentieux.
3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

### 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner

# SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS

**Siège Social**  
 5 COTE DE DAINVILLE  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 Tél : 01.60.04.26.63  
 Fax : 01.60.04.28.60  
 Email : contact@extincteursserviceplus.fr



**Vente - Installation - Maintenance**  
 Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité  
 Désenfumage - Alarme incendie  
 Colonne sèche - Signalétique  
 Formation incendie

## DEVIS

**Lieu d'intervention :**  
 PARKING (LE ARTISSE)  
 41 PLACE GEORGES POMPIDOU

Réglementation applicable  
 Code de l'habitation  
 Code du Travail  
 ERP - Type..... Catégorie.....  
 R4  
 NF S 61-922  
 NF S 61-919  
 Autre.....

SDC 41 PLACE GEORGES POMPIDOU ( SAFAR  
 Monsieur David BOULIGNAT  
 23/25 RUE DE BERRI  
 75008 PARIS  
 Tél : 01 58 05 40 14

92300 LEVALLOIS PERRET

N°DEVIS	Date	Code client	N/Références	Date validité	Conditions de règlement	
DE1237504	03/04/2024	S128	EL-FB/S/N	02/07/2024	Commande ≥ 2500€ HT Acompte 30 %	Paiement au comptant à réception facture

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	<u>CENTRALE ALARME SONORE AU PARKING N° 41</u>				
	<u>Proposition tarifaire pour la fourniture et pose centrale évacuation parking.</u>				
ACH001	Centrale alarme sonore NEUTRONIC	1,00	1 198,80 €	1 198,80 €	10,00
ADM001	Déclencheur manuel	13,00	54,00 €	702,00 €	10,00
APDIVE	Diffuseur sonore	13,00	108,00 €	1 404,00 €	10,00
ADM001	Déclencheur manuel	6,00	30,00 €	180,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 2*1.5MM	1 000,00	1,80 €	1 800,00 €	10,00
ACE004	Câble CR1 9/10ème	1 000,00	1,80 €	1 800,00 €	10,00

Siret : 50011276800030 - APE : 7490B - N° TVA intracom : FR31500112768 - SAS au Capital : 55 000,00 €

Conditions au des

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

**POLE ADMINISTRATIF**  
 5 côte de Dainville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
 ✉ ext.sp@orange.fr

**APSAUD**   
 Service d'installation et de maintenance  
 des extincteurs

**AGENCE**  
 62 route d'Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
 ✉ ext.sp@orange.fr

N° Devis : DE1237504

Client : SAFAR

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
APDIVE	Colson, baguette, visserie	1,00	600,00 €	600,00 €	10,00
MAI001	Pose, dépose, programmation et essai	160,00	63,60 €	10 176,00 €	10,00

**Dans le contexte actuel, nous ne pouvons garantir nos offres plus de 3 mois.**

**BON POUR ACCORD** - Le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

M./Mme \_\_\_\_\_

Qualité \_\_\_\_\_

Cachet / Signature

Total HT	17 860,80 €
Total TVA	1 786,08 €
Total TTC	19 646,88 €
Acomptes	0,00 €
<b>Net à payer</b>	<b>19 646,88 €</b>

Contact E S P :

Elvina LEMPERRIERE au 06 85 94 00 10

contact@extincteursservicepl

POLE ADMINISTRATIF

5 côte de Dainville  
775 80 VILLIERS SUR MORTIN  
☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
✉ ext.sp@orange.fr



AGENCE

62 route d'Orléans  
45190 BEAUGENCY  
☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
✉ ext.sp@orange.fr

N° Devis : DE1237504

Client : SAFAR

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

## 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

## 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

## 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

## 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison.

## 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

## 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

## 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 Côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN

Nos conditions normales s'entendent à réception de facture, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

## 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défenseurs.

## 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.
2. l'intervention de nos services contentieux.
3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

## 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner.

## POLE ADMINISTRATIF

5 Côte de Dainville  
77580 VILLIERS SUR MORIN  
☎ 01 60 04 26 63 - 📠 01 60 04 28 60  
✉ ext.sp@orange.fr



## AGENCE

62 route d'Orléans  
45190 BEAUGENCY  
☎ 02 38 91 50 73 - 📠 02 38 91 50 74  
✉ ext.sp@orange.fr



**SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS**  
**Vente - Installation - Maintenance**  
 Extincteur - RIA - Eclairage de sécurité  
 Désenfumage - Alarme incendie - Colonne sèche  
 Signalétique - Formation incendie

**ABONNEMENT VERIFICATION**

**ALARME TYPE 4**

**F.E.A.**

**N° DE1237679 / EL - CLT S128**

Entre la SAS EXTINCTEURS SERVICE PLUS, nommée ESP, et  
 SAFAR - 23/25 RUE DE BERRI - 75008 PARIS

Concerne le site : PARKING LE MATISSE  
 PLACE GEORGES CLEMENCEAU - 92300 LEVALLOIS PERRET

Il est convenu ce qui suit :

Le souscripteur engage la SAS ESP pour vérifier annuellement le matériel ci-après :

Description	Qté	P.U. HT	Montant HT
Vérification annuelle de la centrale d'incendie en FEA (déclencheurs manuels et Diffuseurs	1,00	276,08 €	276,08 €
Frais administratifs	1,00	4,20 €	4,20 €

Offre valable pour l'année civile en cours. Le règlement s'effectuera, après intervention, 30 jours fin de mois, par chèque ou virement.

**CONDITIONS :**

- 1°) Le souscripteur est propriétaire du matériel.
- 2°) Le début de l'abonnement prendra effet à la date de la signature du souscripteur.  
 La SAS ESP interviendra, chaque année, **au mois de** (avec une tolérance de plus ou moins un mois).
- 3°) La SAS ESP s'engage à vérifier le matériel par du personnel qualifié.
- 4°) Le matériel sera vérifié comme suit :
  - Contrôle visuel de l'installation.
  - Contrôle du bon fonctionnement des déclencheurs manuels et diffuseurs sonores.
  - Contrôle tension.
  - Etiquetage.
  - Pour le matériel hors service, un devis sera établi.
- 5°) L'offre du présent abonnement est contractuelle, selon le nombre de matériel trouvé sur le site.
- 6°) Toute intervention hors visite annuelle sera facturée selon le travail effectué et le tarif en vigueur.
- 7°) Le tarif du présent abonnement et des fournitures sont révisables annuellement, en fonction des conditions économiques et selon le tarif en vigueur de la société ESP.
- 8°) L'abonnement est valable un an, reconduit par reconduction expresse, sauf dénonciation par lettre recommandée trois mois avant la date anniversaire de l'abonnement.
- 9°) La SAS ESP décline toute responsabilité envers les personnes extérieures qui pourraient intervenir et endommager le matériel de l'abonnement.
- 10°) La SAS ESP assure à l'entière responsabilité civile du présent abonnement, elle prend toutes mesures nécessaires propres à éviter les accidents tant à l'égard de son personnel que vis-à-vis des tiers.
- 11°) Pour tout litige quant à l'interprétation, l'exécution, l'expiration ou la résiliation de l'abonnement qui ne pourrait être réglé à l'amiable, les deux parties feront attribution des compétences auprès du Tribunal de Commerce de MEAUX (77).

Fait en double exemplaire à  
 Villiers sur Morin,  
 Le **22.04.2024**  
 Pour SAS ESP

Lu et approuvé, bon pour accord  
 Le .....  
 Mme, Mr  
 CACHET/SIGNATURE/Qualité du signataire

Siret : 50011276800030 - APE : 7490B - N° TVA intracom : FR31600112768 - SAS au Capital : 55 000,00 €

Conditions au dos

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

**EXTINCTEURS SERVICE PLUS**  
 5 côte de Danville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 01 60 04 26 63 - 01 60 04 28 60  
 contact@extincteurserviceplus.fr

**POLE ADMINISTRATIF**  
 5 côte de Danville  
 77580 VILLIERS SUR MORIN  
 ☎ 01 60 04 26 63 - ☎ 01 60 04 28 60  
 ✉ ext.sp@orange.fr

**APSA**   
 Service d'installation et de maintenance  
 des extincteurs  
 Certificat N°421/04/04-285

**AGENCE**  
 62 route d Orléans  
 45190 BEAUGENCY  
 ☎ 02 38 91 50 73 - ☎ 02 38 91 50 74  
 ✉ ext.sp@orange.fr

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### 1. GENERALITES :

Le Client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions de vente et les accepte lors d'une passation de commande. Tout amendement devra être soumis à un accord écrit.

### 2. PRODUITS :

Les renseignements portés sur nos prospectus, notes d'information, tarifs, etc... ne sont donnés qu'à titre indicatif. Nous nous réservons le droit d'apporter toute modification de présentation, de forme, de dimension, de matière, aux produits figurant sur nos documents.

### 3. PRESTATIONS :

Nous proposons diverses prestations (entretien annuel, rechargement, maintenance, livraison de matériel). Ces prestations font l'objet d'un devis spécifique. Le bon de commande des dites prestations devra être signé par une personne habilitée à engager la société ou l'organisme émetteur de la commande.

### 4. PRIX

Nos prix de prestations ou de matériels sont ceux en vigueur au jour de la commande. Toutefois, nous nous réservons de répercuter intégralement toute variation à la hausse ou à la baisse du prix de nos matériels, que nous pourrions subir de la part du fabricant entre la date de commande et celle de la livraison .

### 5. LIVRAISON

Les délais de livraison sont donnés seulement à titre indicatif et observés dans la limite du possible. En aucun cas le dépassement du délai ne peut entraîner ni annulation de commande, ni dommage et intérêts, ni pénalités d'aucune sorte. Les délais convenus sont de toute façon suspendus ou prolongés en cas de force majeure.

### 6. GARANTIES RESPONSABILITE

Les biens vendus sont garantis contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière, de conception ou de fabrication. Toutefois, le vice de fonctionnement doit apparaître dans un délai de douze mois à compter de la livraison. La garantie est exclue si le vice de fonctionnement résulte de l'usure normale, d'une négligence de l'acheteur, de conditions anormales d'utilisation, ou d'une ouverture ou d'un démontage effectués sans notre autorisation.

Dans tous les cas où notre garantie est susceptible de jouer, elle est limitée au remplacement des pièces reconnues défectueuses par nos services techniques.

Le remplacement des pièces couvertes par la garantie n'a pas pour conséquence de prolonger la durée de garantie visée.

### 7. PAIEMENT

Nos factures sont payables à notre siège social à notre pôle administratif 5 côte de Dainville 77580 VILLIERS SUR MORIN.

Nos conditions normales s'entendent à 30 jours fin de mois, par chèque, traite ou virement bancaire. Toute dérogation à cette règle doit faire l'objet d'un accord préalable.

Selon la loi 92-1442 du 31 décembre 1992, escompte de règlement pour paiement anticipé: 1 % mensuel, pénalité pour retard de règlement: 1,5 fois le taux de l'intérêt légal.

Les termes du paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même en cas de litige.

### 8. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige, quel qu'en soit la nature et la cause, sera exclusivement soumis à la juridiction du Tribunal de Commerce de MEAUX (77), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défenseurs.

### 9. CLAUSE PENALE

De convention expresse et sauf report sollicité à temps et accordé par nous, le défaut de paiement de nos fournitures à l'échéance fixée entraînera:

1. l'exigibilité immédiate de toutes les sommes nous restant dues à un titre quelconque, quel que soit le mode de règlement prévu.
2. l'intervention de nos services contentieux.
3. l'exigibilité, à titre de dommages et intérêts et de clause pénale, d'une indemnité égale à 15% des sommes dues avec un minimum de 450€, outre les intérêts contractuels (1,5fois le taux de l'intérêt légal) et les frais judiciaires éventuels.

### 10. RESERVE DE PROPRIETE

Toutes nos marchandises restent notre propriété exclusive jusqu'à leur paiement intégral, quel qu'en soit le détenteur, conformément à la loi N° 80.335 du 12 mai 1980. Cette disposition ne fait pas obstacle au transfert à l'acheteur, dès la livraison, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner

## **1.REFERENTIELS :**

- NFS 61-930 Système de Sécurité Incendie (S.S.I.) - Systèmes concourant à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique.
- NFS 61-931 Système de Sécurité Incendie (S.S.I.) - Dispositions générales.
- NFS 61-932 Système de Sécurité Incendie (S.S.I.) - Règles d'installation.
- NFS 61-933 Système de Sécurité Incendie (S.S.I.) - Règles d'exploitation et de maintenance.
- NFS 61-934 Centralisateurs de Mise en Sécurité Incendie (C.M.S.I.).
- NFS 61-935 Système de Sécurité Incendie (S.S.I.) - Unités de Signalisation (U.S.).
- NFS 61-936 Système de Sécurité Incendie (S.S.I.) - Equipements d'Alarme (E.A.).
- NFS 61-937 Système de Sécurité Incendie (S.S.I.) - Dispositifs Actionnés de Sécurité (D.A.S.).
- NFS 61-938 Système de Sécurité Incendie (S.S.I.) :
- NFS 61-940 Système de Sécurité Incendie (S.S.I.) - Alimentations Electriques de Sécurité (A.E.S.).
- NFS 61-962 Matériels de détection d'incendie - Tableau de signalisation à localisation d'adresse de zone.
- Référentiel de EN 54.xx système de détection incendie.
- Règlementation des établissements recevant du public du 25/06/1980.
- NF C 48-150 relative aux blocs autonomes d'alarmes sonores d'évacuation.

## **2.CONSTAT :**

Suite à votre demande de remplacement du SSI actuel hors service dans votre résidence sis 41 Avenue Georges POMPIDOU à 92300 LEVALLOIS PERRET.

Nous vous proposons le remplacement du matériel hors service par sept centrales de désenfumages conforme à la réglementation du 31/01/1986 relatif aux bâtiments d'habitations.

## **3.RECOMMANDATIONS :**

Nous vous adressons un devis pour la fourniture et pose sept centrales de désenfumages marque FINSECUR , de BEA dans les niveaux, de détecteur optique de fumée et de déclencheur manuels dans les escaliers.

Le câblage sera repris depuis les centrales jusqu'au BEA et des BEA jusqu'aux détecteurs Optiques, déclencheur manuels et volets de désenfumage.

Les deux moteurs seront pilotés depuis les centrales pour les bâtiments 41-43 Avenue Georges POMPIDOU.

Les ventouses seront remplacées.

Les détecteurs ionique seront démantelés chez un prestataires spécialisés.

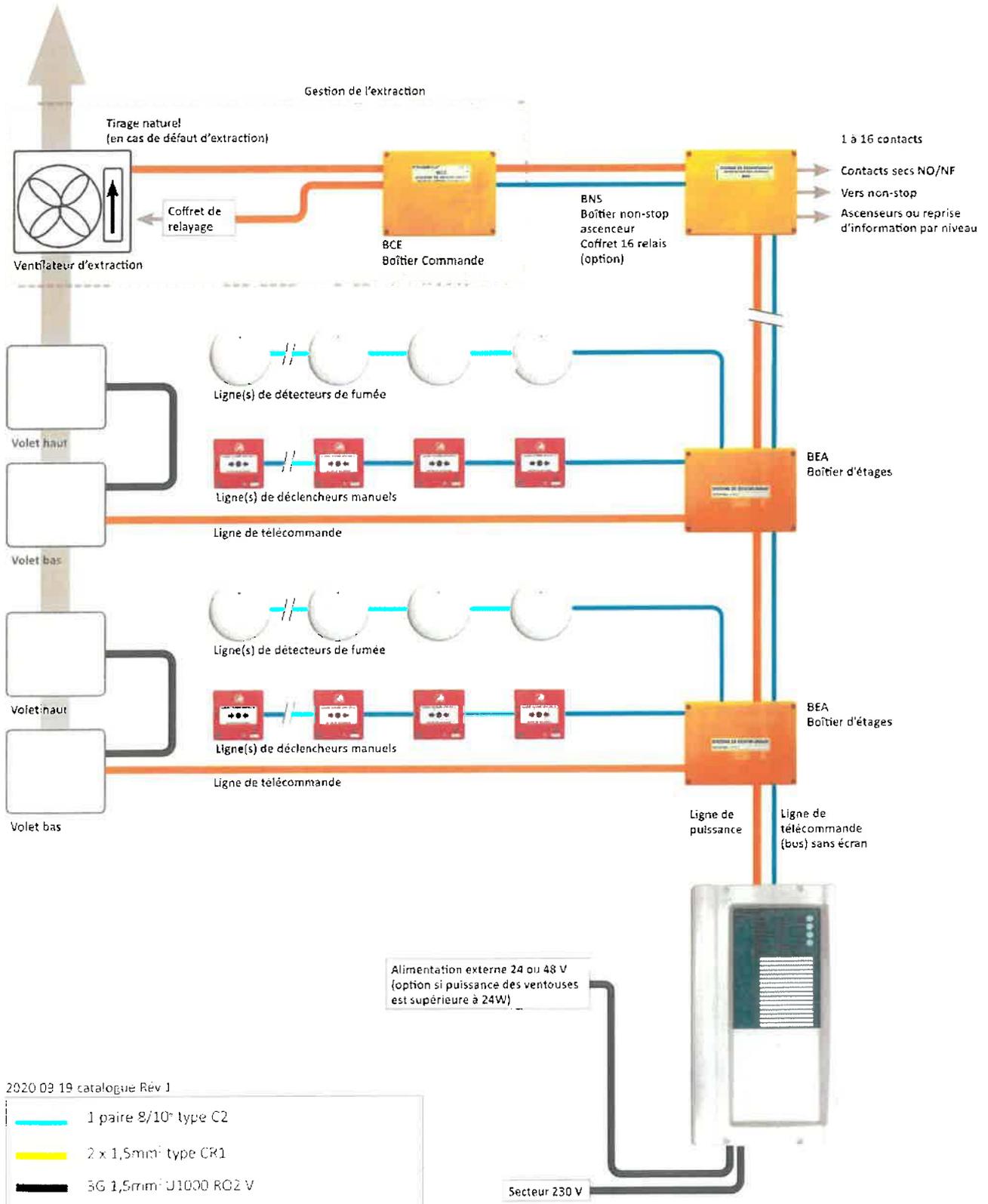
Une option rappel ascenseur au RDC sera incluse, par contre en cas de déclenchement la nuit et week-end il n'y aura pas moyen d'avoir les ascenseurs en services.

Il n'est pas prévu de remplacement des deux moteurs sous garantie qu'ils fonctionnent.

# Égée II

TABLEAU DE DÉSENFUMAGE POUR IMMEUBLE D'HABITATION

## SCHEMA DE RACCORDEMENT





## Sextant-DOC

DÉTECTEUR DE FUMÉE OPTIQUE CONVENTIONNEL



### PRÉSENTATION

Le Sextant-DOC est un Détecteur Optique de fumée Conventionnel. La détection de fumée se base sur une chambre optique d'analyse de fumée utilisant le principe de la diffusion de lumière. Ce détecteur de fumée est conforme à la norme EN54-7.

Le Sextant-DOC possède également une attestation d'aptitude pour la confirmation d'alarme en extinction automatique à gaz.

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

#### Détection

- Détection par chambre d'analyse de fumée optique fonctionnant sur le principe de la diffusion de lumière
- Indication d'action interne par indicateur rouge fixe, intégré au détecteur

#### Consommation

- Consommation en veille (\*): 50  $\mu$ A +/- 10  $\mu$ A
- Consommation en alarme (\*\*): 23 mA +/- 3mA
- (\*) Sur toute la plage de tension admissible
- (\*\*) Avec ou sans indicateur d'action externe raccordé
- Plage de tension : 8,6 Vdc à 30 Vdc

### CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

- Dimensions :  $\varnothing$  89 x P 45 mm avec socle
- Poids avec socle : 140 g
- Matière, couleur : ABS, blanc
- Indice de protection : IP 41C, IK 07
- Température de service : -10° C à +55 C

Détails des accessoires du Sextant-DOC : voir Sextant-DOA, page précédente.

### LES PLUS

- SOCLE UNIVERSEL
- FONCTIONNE DE 8,6 VDC À 30 VDC
- FAIBLE CONSOMMATION D'ÉNERGIE
- DESIGN MODERNE
- APTITUDE CONFIRMATION D'ALARME EN EXTINCTION AUTOMATIQUE À GAZ

### CODE ARTICLE

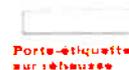
- Sextant-DOC: DET0021-FIN01
- Socle universel: PF0002-001
- Porte-étiquette sur socle universel: PL0122-001
- Rehausse: ACC0036-FIN01
- Porte-étiquette sur rehausse: PL0122-001
- Boîtier anti-ruissellement: ACC0004-002-B

### CERTIFICATIONS

- Conforme aux normes EN54-7 et EN54-17
- N° de Certificat CE: 0333-CPR-75582

### COMPATIBILITÉ

- Sextant-IA
- Kara® 8 UP Type-A, 8 EXT, 8 EXT-M
- Égée II
- Caraïbes, Lotus Plus

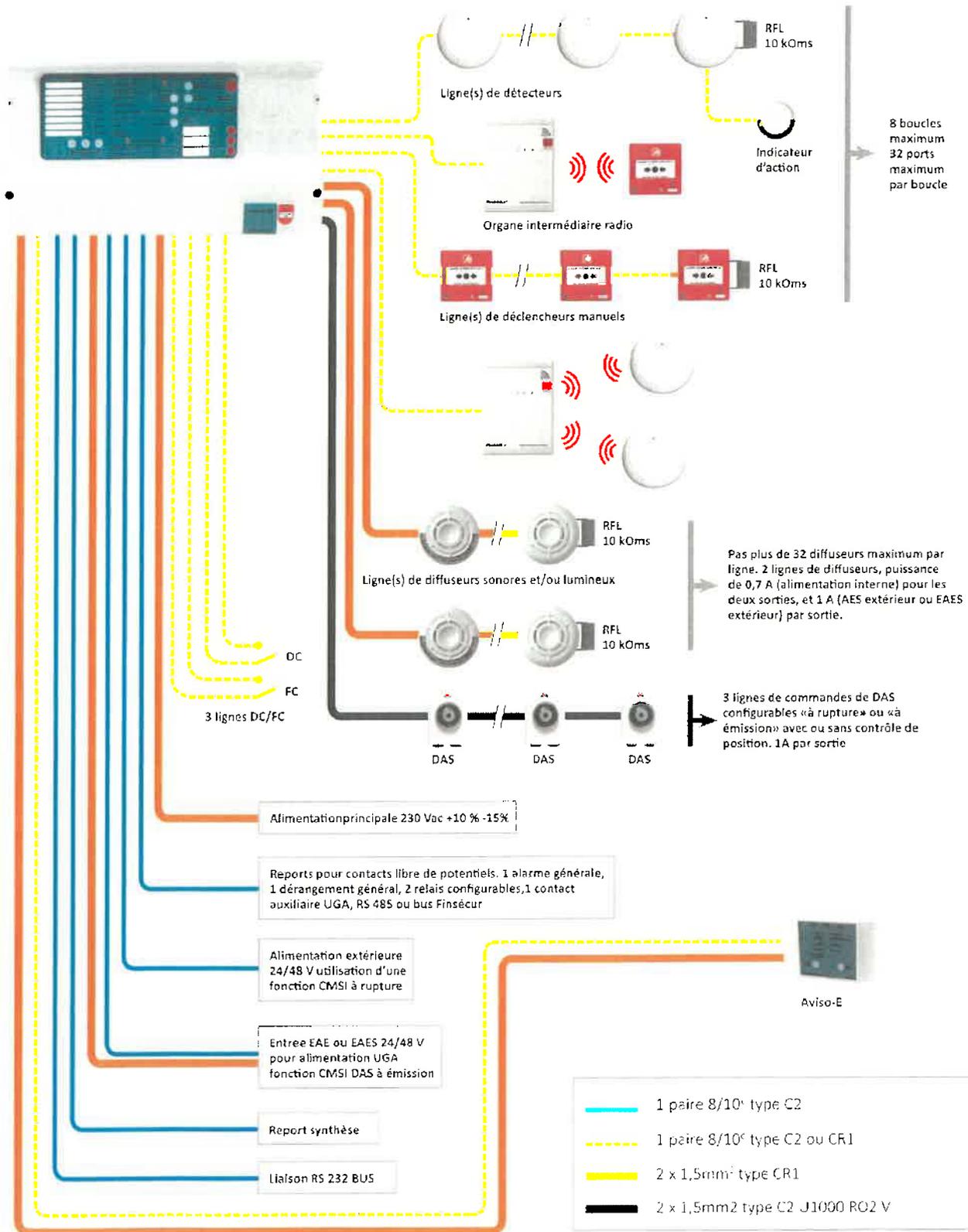




## Sextant-DOC

DÉTECTEUR DE FUMÉE OPTIQUE CONVENTIONNEL

### SYNOPTIQUE DE RACCORDEMENT AVEC KARA® 8 UP



Fiche commerciale 01-DETCO-FC019-Rev A0 - 04/11/2020

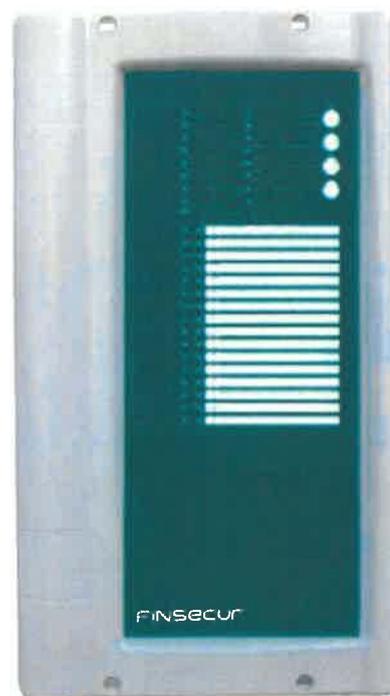
Retrouvez l'ensemble de nos solutions incendie sur [www.finsecur.com](http://www.finsecur.com)  
62, rue Ernest-Renan 92600 NANTERRE Tél. 33 1 41 37 91 91 Fax. 01 41 37 92 01 — [finsecur@finsecur.com](mailto:finsecur@finsecur.com)



## TABLEAU DE DÉSENFUMAGE

# Egée II

TABLEAU DE DÉSENFUMAGE POUR IMMEUBLE D'HABITATION



**FINSECUR**  
Solutions de sécurité incendie

TABLEAU DE DÉSENFUMAGE

# Egée II

## TABLEAU DE DÉSENFUMAGE POUR IMMEUBLE D HABITATION

- Le tableau de désenfumage **Egée II** est l'aboutissement d'une réflexion sur la configuration typique d'un système de désenfumage dans un immeuble d'habitation

Prévu pour être installé dans une gaine technique, dans les immeubles de 1 à 16 niveaux avec 1 ou 2 cages d'escaliers.

Il gère à chaque niveau :

- un ensemble de détecteurs automatiques de fumée, et de déclencheurs manuels-
- Un ou plusieurs volets commandés (permettant le désenfumage du niveau) avec ou sans contact fin de course.
- les informations en provenance de tous les étages
- La gestion d'un groupe d'extraction motorisée
- La gestion des non-stop ascenseurs

### → ICONOGRAPHIE



### → CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

#### Boîtier Egée II

- **Alimentation secteur** : 230 V +10 % -15 % 50 Hz
- **Source secondaire** : 2 batteries de 12 V 7 Ah au plomb sans entretien
- **Tension de service** : 24 Vcc
- Boîtier d'étage BEA : 16 pour un conduit, 8 pour 2 conduits ou toute autre combinaison
- Boîtiers de commande extraction : 2 maximum (1 par canton)
- Boîtiers de non-stop ascenseurs : 4 maximum
- Dimensions : H 482mm x L 265mm x P 120mm
- Poids : 8 kg avec batteries

#### Boîtier BEA

Les boîtiers BEA sont conçus pour traiter les informations de :

- Nombre de détecteurs : maximum 10
- Nombre de Déclencheurs Manuels : maximum 10
- Tension de sortie ventouses : nominal 24 V, à émission
- Dimensions : H 190mm x L 150mm x P 90mm
- Poids : 620 g

#### Boîtier BNS

Les boîtiers BNS sont conçus pour fournir les informations suivantes :

- Contact sec pour le non-stop ascenseur au niveau sinistré
- Contact sec de report d'alarme par niveau
- Nombre de contacts : 16 (1 par niveau), NO ou NF (ajustable par cavalier)
- Dimensions : H 190mm x L 150mm x P 90mm
- Poids : 620 g

#### Boîtier BCE

Les boîtiers BCE sont conçus pour recevoir et traiter les informations suivantes :

- Commande du moteur d'extraction avec position d'attente
- Vérification de la position sécurité (contact de pressostat)
- Commande éventuelle du registre de tirage naturel
- Dimensions : H 190mm x L 150mm x P 90mm
- Poids : 620 g

### → CODES ARTICLES

- DESEG503
- ACCDF501
- ACCDF502
- ACCDF503
- ACCDF504
- ACCDF514
- ACCDF515

### ▶ LES PLUS

- COÛTS D'INSTALLATION FORTEMENT RÉDUITS PAR LA CONNEXION DES BOÎTIERS D'ÉTAGE RACCORDES SUR 1 BUS DE COMMUNICATION ET 1 BUS DE PUISSANCE
- CONFIGURATION AUTOMATIQUE, SANS OÙTE SPÉCIFIQUE
- FONCTIONNEMENT EN MODE DÉGRADÉ
- INTERVERROUILLAGE EN CAS D'ALARME DES VOILETS DES ÉTAGES
- FONCTION DIAGNOSTIC DES PANNES SUR BOÎTIER D'ÉTAGE PAR LEDS

### → COMPATIBILITÉ

- Détecteurs 24 V Cap 100, Déclencheurs manuels Nemo C
- Tableau de report AvSo

## FINSECUR

52, rue Paul Lescop  
92000 NANTERRE

t. +33 (0)1 41 37 91 91  
f. +33 (0)1 41 37 92 01

finsecur@finsecur.com  
www.finsecur.com



Etude, conception, vente, réalisation, installation, vérification et maintenance des matériels de lutte et de protection contre l'incendie / Mise en conformité selon les référentiels APSAD.



**RESIDENCE LE MATISSE**  
23/37 PLACE GEORGE POMPIDOU  
92300 LEVALLOIS PERRET  
DEVIS<sup>°</sup> 20240029

**GERARD SAFAR SAS**

A l'attention de M. BOULIGNAT  
49 AV DE LA GRANDE ARMEE  
PARIS 75116

A OSNY  
Le 13/02/2024

Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous notre proposition commerciale pour vos besoins de maintenance des matériels de lutte et de protection contre l'incendie :

POS.	DESIGNATION	QUANTITE	P.U.HT	P.HT
<b><u>DEVIS POUR REMPLACEMENT DES CENTRALES DE DESENFUMAGE D'HABITATION OBSOLETES ET NON FONCTIONNELLES</u></b>				
	FOURNITURE DE 2 CENTRALES DE DESENFUMAGE HABITATION AUX BATIMENTS SUIVANT 29/31/33/35/37/	2	1 022,11 €	2 044,22 €
	FOURNITURE DE 25 DETECTEURS DE FUMEE CONVENTIONNELLE POUR RAPPORT D'ASSOCIABILITE DES PERIPHERIQUES AVEC LES CENTRALES	25	81,00 €	2 025,00 €
	FOURNITURE DE 25 DECLENCHEURS MANUEL CONVENTIONNELLE POUR RAPPORT D'ASSOCIABILITE DES PERIPHERIQUES AVEC LES CENTRALES	25	30,76 €	769,00 €
	FOURNITURE DE 25 BOITIERS D'ETAGE ADRESSABLES POUR RACCORDEMENTS DES PERIPHERIQUES AUX CENTRALES	25	157,33 €	3 933,25 €

FOURNITURE DE CABLAGE TYPE SYT1 2 PAIRE 8/10 EME EN REPLACEMENT DE CEUX EXISTENT	1500	0,70 ML	1 050,00 €
FOURNITURE DE CABLAGE TYPE CR 1 3 G 1,5 MM EN REPLACEMENT DE CEUX EXISTENT	2000	3,90 ML	7 800,00 €
FOURNITURE DE MODULE INTERFACE DAS A RUPTURE DE COURANT	25	34,28 €	857,00 €
FOURNITURE DE MODULE INTERMEDIAIRE	2	139,71 €	279,42 €
FOURNITURE DE 2 ALIMENTATION ELECTRIQUE SECOURUE 24 V 4 AMPERE HEURE	2	2 211,78 €	4 423,56 €
FORFAIT MAIN D'ŒUVRE POUR DEPOSE DES ELEMENTS SUR PLACE ET REPOSE DES ELEMENTS CITER CI-DESSUS	468	79,00 €	36 972,00 €
FORFAIT DEPLACEMENT DE NOS EQUIPES	30	102,50 €	3 075,00 €

**NOTA SOUS RESERVES DES CLAPETS CCF EXISTANT AINSI QUE  
LES VOIETS DE TRANSFERE LES ELEMENTS CITER CI-DESSUS NE  
PRENNE EN COMPTE QUE LA REMISE EN ETAT DES  
INSTALLATIONS DE DETECTIONS ET DE DECLENCHEMENTS  
AINSI QUE LA GESTION DE CEUX-CI CETTE REMISE EN ETAT  
DES CENTRALES DE DETECTIONS NE GARANTISSENT PAS LE  
BON FONCTIONNEMENT DES CLAPET EXISTANT**

Ce devis est valable 2 mois à compter à sa date d'émission  
DELAI : 6 à 8 semaines à réception de la commande

Total HT **63228,45**  
TVA 10,00% 5 728,23 €

**Total TTC 68956,68**  
**Acompte à verser 20 687,00 €**

Vous en souhaitant bonne réception et dans l'attente d'une réponse favorable de votre part,  
veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Bon pour Accord

M \_\_\_\_\_ le,

Le Président Directeur Général  
**Frédéric ANFRAY**



N° 048 1004 215



Cabine sauto N° 003 115 F3  
Ecranet d'incendie Alarme N° 14 2 115 F3  
Pompe Groupe F au N° 011 15 115 F16  
Extincteur automatique N° 023 05017 F 17



Désamarrage Automatique  
Système de Sécurité des portes  
Eclairage de Sécurité  
Pompe et Bouche incendie  
Plans d'évacuation d'intervention et d'urgence



Ces certifications prouvent la conformité du service aux dispositions des référentiels APSAD R4 - R5 - R16 - R 17, des normes NF 561-919, NF 561-922 et des référentiels F3,14 - NF 265, F5, I16/F16, I17/F17 et garantissent que les compétences du personnel, les moyens matériels, l'organisation, l'accueil et l'identification des besoins, le contrat, les prestations techniques de conception, de réalisation, de vérification de conformité initiale, de maintenance et de vérifications périodiques sont contrôlés régulièrement par CNPP Cert. et AFNOR CERTIFICATION. Marques délivrées par CNPP Cert. - www.cnpp.com et AFNOR CERTIFICATION - www.marque-nf.com

14, rue du Petit Albi - CS 58323 - 95803 CERGY PONTOISE CEDEX

Téléphone : 01 30 72 00 32 – Télécopie : 01 30 72 44 15 – Site Web : [www.spem.fr](http://www.spem.fr) – Courriel : [contact@spem.fr](mailto:contact@spem.fr)

SAS au capital de 240 000 Euros – RC. 330 816 877 – APE 3312Z – Code TVA : FR 90 3308 16877

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


**FINSECUR**
**Notice technique**

01-BASSA-NT008-Rév B0

# Gamme SONORA II-Sa

TYPE	FONCTION	CODE ARTICLE	N°DE LICENCE CONFORME NF C 48-150 : 11/2014
<b>BAASL Sa Me</b>	Bloc Autonome Avertisseur Sonore et Lumineux type satellite, option message enregistré	BAA0006-FIN01	SaMe 16094
<b>BAASL Sa</b>	Bloc Autonome Avertisseur Sonore et Lumineux type satellite	BAA0007-FIN01	Sa 16093
<b>BAAS Sa Me</b>	Bloc Autonome Avertisseur Sonore type satellite, option message enregistré	BAA0008-FIN01	SaMe 16091
<b>BAAS Sa</b>	Bloc Autonome Avertisseur Sonore type satellite	BAA0009-FIN01	Sa 16090
<b>BAAL Sa</b>	Bloc Autonome Avertisseur Lumineux type satellite	BAA0010-FIN01	Sa 16086

Organisme certificateur : LCIE Bureau Veritas -  
33, avenue du Général Leclerc - 92260 Fontenay-aux-Roses  
Tél.: + 33 1 40 95 60 60 - Fax: + 33 1 40 95 86 56

**FINSECUR**

62, rue Ernest-Renan t. +33 (0)1 41 37 91 91  
92000 NANTERRE f. +33 (0)1 41 37 92 91  
finsecur@finsecur.com finsecur.com

## PRÉSENTATION

Les BAAS Sonora II diffusent un signal d'alarme générale, sonore selon NF S 32-001 et/ou lumineux.

➤ Dans cette notice technique, «BAAS» désigne les BAAL, BAAS et BAASL

Les Baas Sonora II communiquent entre eux par bus (boucle de commande) et fonctionnent avec un C.M.S.I. (U.G.A.) ou un BAAS Pr (équipement d'alarme de type 2a ou 2b).

L'ouverture de la boucle de commande d'alarme (contact auxiliaire de l'U.G.A. ou BAAS-Pr) provoque un déclenchement instantané du processus d'alarme d'une durée minimale de 5 minutes et la commande d'un asservissement (coupure sonorisation, portes coupe-feu, etc.).

## DESCRIPTION DES NOUVEAUTÉS

### Simplification de l'aide à la mise en service

La correction principale du Sonora II porte sur la phase de mise en service et l'assistance au diagnostic du Bus. Ce dernier est simplifié en utilisant les voyants jaune, vert et rouge du BAAS pour vous aider à identifier le problème, accès par un appui long sur le bouton Config (voir page 4). Les Sonora II sont identifiables par le changement de couleur du lexan, ils passent de blanc à gris clair (voir page 2).

### Suppression des straps début et fin de ligne

Simplification du câblage par configuration de la position sur le Bus, en utilisant les switches sur la carte. Une inversion de polarité est mieux détectée à la mise en service, ou soit une inversion de câblage du Bus entre entrée et sortie.

### Compatibilité avec l'ancienne gamme Sonora

Les Sonora II peuvent être installés dans une installation comportant déjà des Sonora, nous avons conservé la compatibilité. Se reporter au chapitre dédié « Extension de système et Maintenance » (voir page 7).

### Configuration de l'ordre de diffusion et ajout du message enregistré en anglais

Pour les BAAS Sa-Me et BAASL Sa-Me, il est maintenant possible de configurer la diffusion du ou des messages français / Anglais.

 **La fonction «Mise en service» est à privilégier pour toute intervention. Ce mode bloque le processus d'évacuation sonore et/ou visuel (voir page 4).**

## PREMIERE MISE EN SERVICE DU SYSTEME SONORA II

A la mise sous tension, tous les BAAS sont dans un mode d'assistance à l'installation indiqué automatiquement par le clignotement de la led verte.

Afin d'initier la communication, il est nécessaire de paramétrer le premier et le dernier BAAS du bus

Le paramétrage se fait par les switch 3 et 4.

### CONFIGURATION DU SWITCH SW1

	Premier BAAS	BAAS du milieu (réglage d'usine)	Dernier BAAS	BAAS seul
Switch 3	OFF	ON	ON	OFF
Switch 4	ON	ON	OFF	OFF

### PARAMÉTRAGE DU MESSAGE ENREGISTRÉ

	Anglais puis Français	Anglais	Français puis anglais	Français
Switch 1	OFF	OFF	ON	ON
Switch 2	OFF	ON	OFF	ON

### SONORA II – DÉTAILS DE L'AIDE VISUELLE AU DIAGNOSTIC



Assistance à l'installation en mode mise en service :

#### Diagnostic de la position sur le Bus

LED verte	Série de 2 clignotements	BAAS en premier
	Série de 3 clignotements	BAAS en dernier
	Clignotement rapide	BAAS au milieu (réglage d'usine)

#### Diagnostic de communication

LED jaune	Eteinte	Communication correct avec BAAS précédent
	Clignotement rapide	Pas de communication avec BAAS précédent
	Allumé fixe (configuration premier BAAS)	Mode Mise en service activé

#### Diagnostic de la boucle de commande

LED rouge	Clignotement rapide	Boucle de commande en alarme sur ce BAAS
	Allumé fixe	Un autre BAAS sur le bus est en alarme

## INTERPRÉTATION DE LA SIGNALISATION

### Veille Générale

Elle est indiquée par le voyant **vert** «Sous Tension» allumé fixe, le voyant **jaune** «Test/Défaut» étant éteint. La boucle de commande d'alarme générale est normalement fermée.

### Alarme Générale

L'alarme générale est activée par l'ouverture de la boucle de commande (passage en alarme du C.M.S.I. ou du BAAS-Pr, ou perte de communication du BAAS) et signalée par l'activation du signal sonore (et lumineux sur les BAAL et BAASL).

La durée de l'état d'alarme générale est de 5 minutes. A la fin du signal d'alarme générale, les BAAS passent à l'état Neutre.

### État Neutre

Cela correspond à la situation qui suit un cycle d'alarme générale de 5 minutes sans remise en état de veille de la boucle de commande suivant son déclenchement. Le signal sonore s'arrête.

**⚠ Aucune nouvelle commande manuelle ne peut alors redéclencher un processus d'alarme générale. Le retour à l'état de veille générale se fera à la fermeture de la boucle de commande après réarmement du ou des déclencheur(s) manuel(s), puis réarmement de l'U.G.A. (de l'E.C.S./C.M.S.I., du C.M.S.I. ou du BAAS-Pr).**

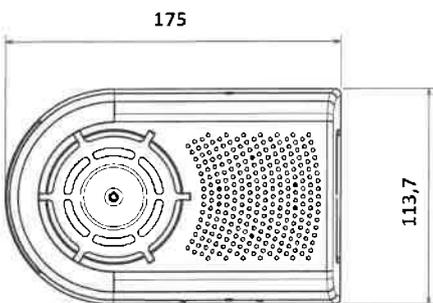
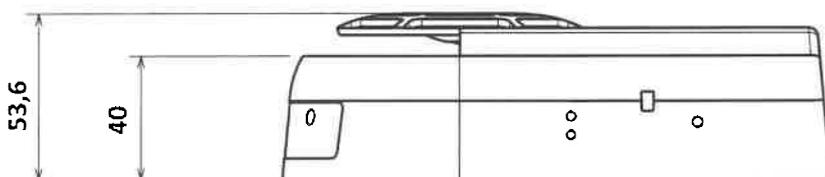
### Son Continu

Il est commandé par la fermeture de la boucle de commande Son Continu (début et fin de cours, de journée, à l'aide d'une horloge externe). Le signal d'alarme générale reste prioritaire.

### Réarmement

Seule la fermeture de la boucle de commande permet le retour à l'état de veille générale. En cas de difficultés, contacter le service maintenance ou l'installateur de ce matériel.

## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



### Boîtier

- Dimensions : H 175 x P 55 x L 113,7 mm
- Poids : 600 g
- Coffret plastique ABS V0
- Couleur : RAL 9010
- Indice de protection : IP42 / IK07

### Signalisation

- Niveau du signal sonore d'alarme générale : Classe B (supérieur à 90 db à 2m) selon NF S 32-001
- Message parlé, paramétrage Français et/ou Anglais
- Signal d'alarme lumineux Classe S (BAASL et BAAL uniquement) portée : 8m, couleur : blanche
- Classe de portée «S» (8m) équivalent W-3-8
- Fréquence de clignotement du flash : 0,5 Hz

### Alimentation

- Alimentation Principale : 230 Vac +10% -15% 50 Hz
- source secondaire : 4 batteries ENERGIZER rechargeable Power Plus 1,2V 2000mAh
- autonomie de 72h en veille avec un cycle d'alarme de 5 minutes

### Autres

- 1 boucle de Commande d'Alarme Générale
- 1 entrée de Commande de son continu
- Boucle locale pour C.M.S.I. ou BAAS-Pr
- Selon règles d'installation en vigueur (Maximum 250 BAAS sur boucle de commande numérique)
- Compatible avec toute la gamme Sonora II Sa : BAASL Sa-Me, BAASL Sa, BAAS Sa-Me, BAAS Sa et BAAL Sa
- Paramétrage à la mise en service de la position sur le bus ainsi que du message parlé (si présent)
- Fonction de Test / Mise en service et outil de diagnostic intégré
- Certifié selon NF C 48-150 : 11/2014
- 1.000m de ligne entre chaque BAAS Sonora II
- Protection contre les chocs électriques : Classe II
- Mixage avec Sonora, pour extension d'installation et maintenance

### Fonctions supplémentaires

Synchronisation du signal lumineux et/ou sonore d'alarme entre les BAAS via Bus sans fil supplémentaire.  
Signal de Son Continu pour le début et la fin de cours ou de journée pour les établissements scolaires.  
Passage en mode Mise en service automatique lors de la mise sous tension des BAAS.  
Fonction de diagnostic intégré.

**Sonora II Sa-Me** Option message enregistré sur les BAASL-Sa-Me et BAAS-Sa-Me

## FONCTIONS TEST ET MISE EN SERVICE

A la mise sous tension, les BAAS vérifient l'état de la communication et passent automatiquement en veille générale si aucun défaut n'est détecté sur le bus.



Accès aux fonctions, pousser le bouton Config à l'aide de l'ergot de la clef :

**Appui court : Fonction Test**

**Appui long (>3 sec.) :**

**Fonction Mise en service**  
(ou Assistance à l'installation)

**⚠ La fonction «Mise en service» est à privilégier pour toute intervention. Ce mode bloque le processus d'évacuation sonore et/ou visuel.**

**Remarque :** Pour vérifier le câblage du Bus, il est important de suivre l'ordre des BAAS en partant du premier et corriger le Bus si besoin en allant vers le dernier.

Dès que le Bus est opérationnel et qu'aucune alarme n'est présente, la sortie du Mode Mise en service est possible (appui bouton). Vous pouvez alors utiliser le mode Test pour effectuer vos essais fonctionnels.

### Lors d'un appui sur le bouton Config

#### Appui bref - Fonction test

Ce mode permet à un seul technicien de tester le système sans lancer le processus d'alarme générale pendant 5 minutes. Un signal sonore et/ou lumineux est activé sur les BAAS dès qu'une alarme est détectée par la commande d'un déclencheur manuel ou une commande manuelle par l'ouverture du contact auxiliaire de l'U.G.A. sur le C.M.S.I. ou BAAS-Pr.

- Lors d'un appui bref sur le bouton config, le BAAS transmet l'information de la fonction test à tous les BAAS connectés.
- Le voyant test jaune est allumé (fixe) sur tous les BAAS. L'alarme ne se déclenche pas lors de la déconnexion d'un des BAAS.
- Activer un déclencheur manuel et vérifier l'activation sonore et/ou visuelle des BAAS.
- Puis réarmer le déclencheur manuel, observer le retour en veille indiqué par l'extinction du voyant rouge sur le BAAS.
- Appuyer sur le bouton Config pour sortir du test et revenir en veille générale.

**Remarque :** La sortie de ce mode n'est pas automatique, appuyer sur le bouton Config et le voyant Test doit s'éteindre, seul le voyant vert est allumé indiquant la veille générale.

#### Appui long (supérieur à 3 secondes) - Fonction Mise en service

L'intérêt de ce mode est d'intervenir ou de dépanner sans activation de l'alarme générale, le signal sonore et/ou lumineux est coupé. Seuls les voyants de signalisation du BAAS sont utilisés pour vous donner le diagnostic.

La sortie de ce mode n'est pas automatique, sortir du mode en appuyant sur le bouton Config et le voyant Test doit s'éteindre, seul le voyant vert est allumé.

- Lors d'un appui long sur le bouton Config (supérieur à 3 secondes), les BAAS Sonora II passent en mode «mise en service». Ce mode Mise en service relance le test de connexion effectué lors de la mise en sous tension.
- Le voyant **vert** indique trois états de configuration (voir DIP3 et DIP4 de SW1, voir page 2) :
  - Premier BAAS, le voyant s'allume par série de deux clignotements.
  - BAAS intermédiaire (réglage usine), le voyant clignote rapidement.
  - Dernier BAAS, le voyant s'allume par série de trois clignotements.
- Le voyant **jaune** dispose de trois états dans ce mode :
  - allumé fixe : le premier BAAS indique que le mode Mise en service est activé.
  - éteint, la communication est établie avec le BAAS précédent ou le premier.
  - allumé clignotant rapidement: le(s) BAAS suivant(s) ne communique(nt) pas avec le précédent.
- Le voyant **rouge** dispose de deux états :
  - allumé fixe : au moins un BAAS a sa boucle de commande ouverte ;
  - allumé clignotant : la boucle de commande de ce BAAS est ouverte
- Appuyer sur le bouton Config pour sortir du mode mise en service et revenir en veille générale ;

**⚠ Le mode «Mise en service» est à privilégier pour toute intervention. Ce mode bloque le processus d'évacuation sonore et/ou visuel.**

**Remarque :** Attention pour sortir de ce mode, il faut que le Bus soit en service et sans alarme en cours.

La sortie de ce mode n'est pas automatique, appuyer sur le bouton Config et le voyant Test doit s'éteindre, seul le voyant vert est allumé indiquant la veille générale.

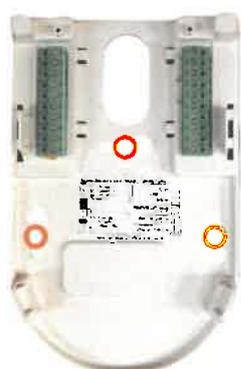
## FIXATION MURALE



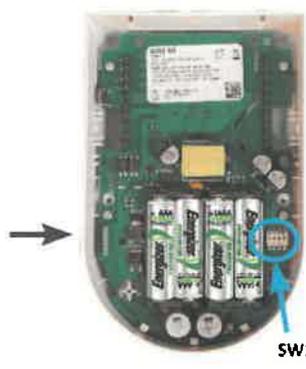
### Retirer le BAAS de son socle

Il peut être nécessaire de retirer l'appareil de son socle pour certaines opérations de Mise en service et/ou de dépannage (voir chapitre «Fonctions Test et Mise en service», page 4)

1. Insérer et pousser la clef dans la fente droite puis dans la fente gauche prévues à cet effet
2. dissocier le BAAS de son socle en le tirant délicatement vers soi.
3. Marquer et percer les trous de fixation
4. fixer le socle au mur
5. insérer les batteries dans le BAAS, vérifier la configuration de SW1
6. fixer le BAAS sur son socle.

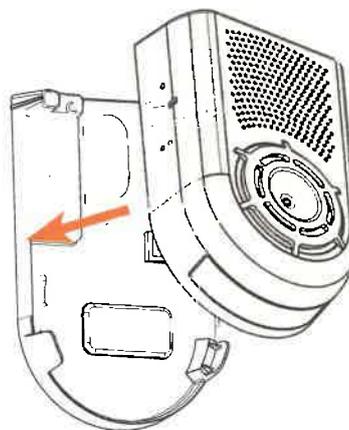


Emplacement de perçage et fixation



Emplacement pour Batteries/Accus

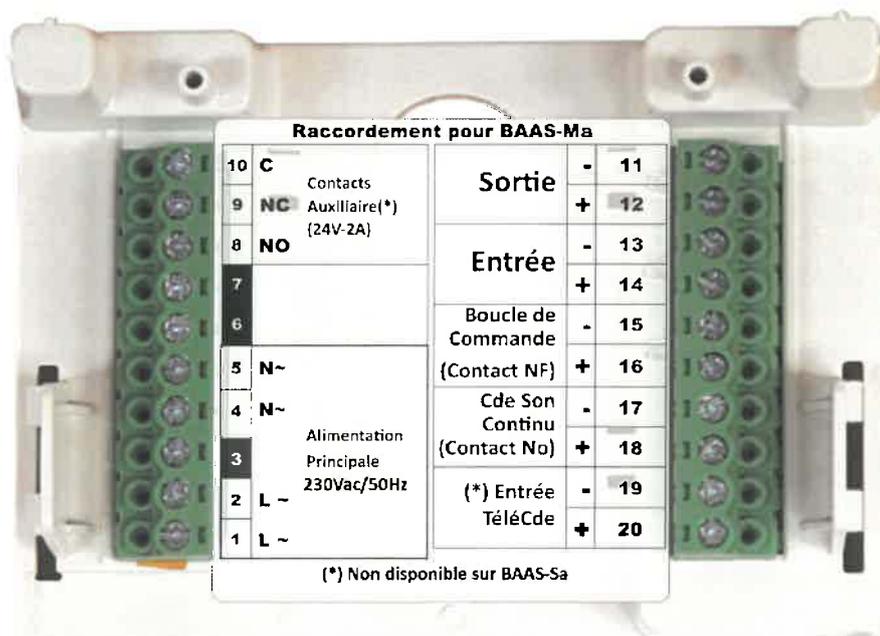
Respecter la polarité



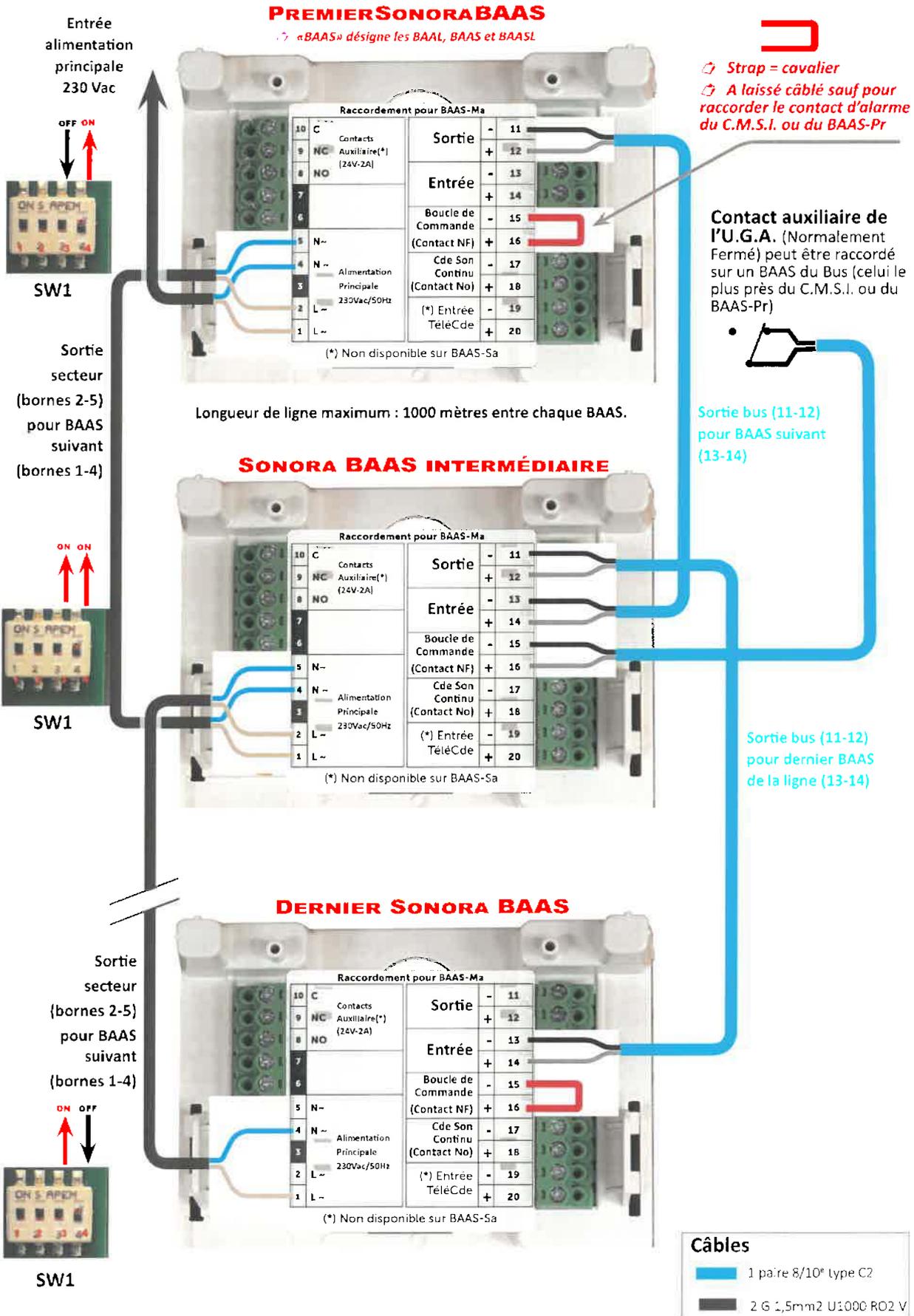
## DESCRIPTION DES BORNES D'UN BAAS

Toute dépose d'un BAAS de son socle provoque le passage en évacuation de l'ensemble des BAAS.

Pour éviter le passage en évacuation lors de la dépose d'un BAAS, activer le mode Test ou Mise en service en appuyant sur le bouton Config



# CÂBLAGE DES BAAS



→ Un seul BAAS-Sa est raccordé au CMSI ou BAAS-Pr à sa boucle de commande dédiée (bornes 15 - 16).

## CAS D'UNE EXTENSION DE SYSTÈME OU MAINTENANCE

Les Sonora II (lexan à fond gris clair) restent compatibles avec l'ancienne génération de Sonora (lexan à fond blanc).

En cas d'ajout ou de remplacement de BAAS Sonora II, il faut :

1. Vérifier la configuration de sa position (réglage SW1) du nouveau BAAS Sonora II (par défaut il est configuré en intermédiaire).
2. **Passer en mode Test ou Mise en Service** (bouton Config) le premier BAAS du BUS pour ne pas lancer une alarme générale. Si le bus ne fonctionne pas, suivre la procédure de dépannage pour isoler la panne.
3. Selon le cas :
  - Remplacement de BAAS, positionner le nouveau BAAS sur son socle. Observer l'allumage de voyants (vert clignotant selon position, jaune éteint et rouge éteint) sur le nouveau BAAS.
  - Ajout de BAAS, raccorder le bus à l'endroit choisi pour insérer la nouvelle partie. Positionner le nouveau BAAS sur son socle et vérifier l'allumage des voyants puis passer au suivant dans l'ordre du câblage du Bus.
4. Vérifier le fonctionnement du Bus jusqu'au dernier BAAS.
5. Tester les déclencheurs manuels ajoutés et vérifier l'allumage du voyant rouge sur un BAAS.
6. Si le câblage du Bus est correct et qu'aucune alarme est signalée, vous pouvez quitter le mode mise en service en appuyant sur le bouton Config.
7. Vérifier l'état de veille signalé par le voyant vert allumé fixe et aucun voyant jaune ou rouge ne doit être allumé.
8. Procéder à un test d'alarme générale en activant un déclencheur manuel, et vérifier l'activation de l'ensemble des BAAS.
9. A la fin du cycle d'alarme, réarmer le D.M. et l'U.G.A. du C.M.S.I. ou BAAS-Pr puis observer le retour à l'état de veille générale.

### Détails de la signalisation visuelle

Le mode Test reste inchangé. L'amélioration porte sur le mode Mise en service, ci-dessous la différence de signalisation visuelle entre Sonora II et Sonora.

	<b>SONORA II</b> (NOUVELLE GÉNÉRATION)	<b>SONORA</b> (ANCIENNE GÉNÉRATION)
<b>Voyant vert</b>	<b>Signalisation de la configuration de position :</b> Premier = série de 2 clignotements Intermédiaire = clignotements rapides Dernier = série de 3 clignotements	<b>Signalisation de l'alimentation :</b> Allumé : Secteur + batterie OK Éteint : défaut batterie présent (avec voyant jaune allumé sur le BAAS) Clignotant : défaut secteur
<b>Voyant jaune</b>	Uniquement sur le premier BAAS, indique l'activation du mode Mise en service (par un appui long sur le bouton Config)	<b>Signalisation de la communication :</b> Allumé en continu = pas de communication sur le Bus avec le précédent Allumé avec des brèves coupures régulières = communication OK avec le précédent
<b>Voyant Rouge</b> (fonctionnement identique sur les deux générations)	<b>Indique l'état de l'alarme :</b> Allumé fixe = présence d'au moins une alarme sur un BAAS Clignotant = Boucle de commande de ce BAAS ouverte (absence du strap sur bornier ou ligne ouverte)	

## EN CAS DE PANNE

Les BAAS sont équipés d'une fonction de diagnostic intégrée. En cas de panne, suivre la procédure suivante.

Commencer par identifier le fonctionnement en cours selon les voyants allumés.

Si aucune commande d'évacuation ne fonctionne, et le bouton Config n'active pas la fonction Test ou Mise en service, suivre les instructions suivants :

1. Couper l'alimentation secteur des BAAS.
2. Retirer le BAAS en fin de ligne de son socle.
3. Retirer le BAAS en début de ligne de son socle.
4. Retirer une batterie et attendre l'extinction des voyants.
5. Replacer le premier BAAS uniquement sur son socle.
6. Rétablir l'alimentation secteur.
7. Passage automatique en mode Mise en service.
8. Vérifier la signalisation du premier BAAS du BUS. Le voyant jaune doit être allumé fixe.
9. Vérifier la signalisation des BAAS suivants, de préférence dans l'ordre du BUS. Si cela n'est pas conforme, déposer le BAAS de son socle, retirer une batterie, observer l'extinction des voyants puis le remettre sur son socle pour initier le mode Mise en service. Vérifier la communication sur le Bus (signalisation correspondante au SONORA-II ou SONORA). Procéder aux vérifications de câblage du Bus si la communication n'est pas établie avec le BAAS précédent.
10. Si le voyant rouge du BAAS clignote, vérifier la ligne de Commande manuelle (absence du strap sur le bornier ou coupure de la ligne avec le C.M.S.I. ou BAAS-Pr).
11. Si le BUS est en service jusqu'à l'avant dernier sans alarme, remettre le BAAS en fin de ligne sur son socle.
12. Passer en alarme un des déclencheurs manuels et le voyant rouge doit être allumé sur au moins un BAAS.
13. Déposer les BAAS où une batterie a été retirée.
14. Mettre la batterie manquante et replacer le BAAS sur son socle. Il doit redémarrer en mode Mise en service et la communication doit être correcte avec les BAAS.
15. Appuyer sur le bouton Config pour quitter le mode Mise en service lorsque tous les tests ont été vérifiés avec succès.
16. Vérifier que seul le voyant vert est allumé fixe sur tous les BAAS. Le système est en veille générale.
17. Si l'exploitant vous l'autorise, procéder à une commande d'évacuation générale en activant un déclencheur manuel.
18. Vérifier le signal d'évacuation (sonore et/ou visuel) sur tous les BAAS.
19. A la fin de l'évacuation, vous pouvez réarmer le DM et l'U.G.A. du C.M.S.I. ou BAAS-Pr puis vérifier l'extinction du voyant rouge.
20. Seul le voyant vert est allumé de manière fixe, les BAAS sont en veille générale.

*Procédure donnée à titre d'exemple pour vous orienter dans la recherche de panne.*

## Si le problème persiste

### La notice a-t-elle été bien lue ?

Relire les paragraphes «Interprétation de la signalisation» et «Fonctions Test et Mise en service».

Si aucune des solutions proposées ci-dessus ne résout votre problème, contactez la hotline Finsecur au

**+33 (0)1 41 37 91 91**

LE PRÉSENT DOCUMENT EST SUSCEPTIBLE D'ÊTRE MODIFIÉ SANS PRÉAVIS ET N'ENGAGE FINSECUR QU'APRÈS CONFIRMATION.  
LES PHOTOS SONT NON CONTRACTUELLES.



## Cap® 100 et 200

DÉTECTEURS CONVENTIONNELS OPTIQUE ET THERMIQUE 24 V



### PRÉSENTATION

Les Cap® 100, optique, et 200, thermique, sont des détecteurs ponctuels conventionnels respectivement de fumée et de chaleur. Ils fonctionnent sous 24 V. Les Cap® 100 et 200 sont certifiés NF en conformité aux normes produits EN54-7, EN54-5 et au marquage CE CPR.

#### Détecteur de fumée

Détection précoce des particules de fumée selon l'effet Tyndall pénétrant dans la chambre d'analyse.

#### Détecteur thermovélocimétrique

Détection de la vitesse d'élévation de la température à partir de 1°C/mn à 30°C/mn.

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

#### Détection

- Pré-réglé en usine
- Alarme mémorisée jusqu'au réarmement par interruption de l'alimentation

#### Alimentation

- Tension d'alimentation : 24 Vcc

#### Consommation

- Consommation en veille : 70 µA
- Consommation en alarme : 25 mA
- Sortie indicateur d'action : nominal 10 mA

### CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

- Dimensions : ø 105 mm x P 50 mm avec socle
- Poids : 130g
- Matière, couleur : ABS, blanc
- Indice de protection IP32, IK 07
- Température de service : -10° C à +55 C

### COMPATIBILITÉ

- Caraïbes
- Égée II (le CAP 100 seulement)

### LES PLUS

- RACCORDEMENTS : ACIER INOXYDABLE
- MONTAGE DÉTECTEUR : 1/4 TOUR, POSITION DU VOYANT REPÉRÉ "IND"

### CODE ARTICLE

- Cap® 100 : DETCO100
- Cap® 200 : DETCO200 Cap® 200
- Cap® 100-G, boîtier détecteur de gaine avec détecteur Cap® 100 : DETCO400
- S 100, socle gamme Finsécur : ACCDE001
- Porte-étiquette : ZFIPL137
- Boîtier anti-ruissellement : ACC0004-001

### CERTIFICATIONS

- Conformes aux normes NF EN54-5, NF EN54-7 et NF EN54-17
- N° de Certificat NF
  1. Cap® 100 : L054E0
  2. Cap® 200 : E2087E0
- N° de Certificat CE
  1. Cap® 100 : 0333 CPR 075 127
  2. Cap® 200 : 0333 CPR 075 133



### Boîtier anti-ruissellement pour la gamme Cap

Conçu pour les environnements humides, il empêche toute infiltration d'eau.

- Système de « goutte » anti-ruissellement
- 4 entrées presse-étoupes
- Couvercle avec vis imperdable
- Matière, couleur : ABS, blanc
- Indice de protection : IP 41C, IK 07
- Température de service : -10° C à +55 C



Détecteur de gaine



Porte-étiquette



0333

Fiche commerciale 01-DETCO-FC003-Rev A0-05/11/2020

Retrouvez l'ensemble de nos solutions incendie sur [www.finsecur.com](http://www.finsecur.com)

62, rue Ernest-Renan 92500 NANTERRE Tél. 33 1 41 37 91 91 Fax. 01 41 37 92 01 — [finsecur@finsecur.com](mailto:finsecur@finsecur.com)



## Égée-LCD

SYSTÈME DE DÉSENFUMAGE 20 NIVEAUX POUR IMMEUBLE D'HABITATION 3<sup>E</sup> FAMILLE-B ET 4<sup>E</sup> FAMILLE



### PRÉSENTATION

Égée-LCD est la solution de Finsecur pour la gestion du désenfumage des immeubles d'habitation (3<sup>e</sup> famille B)

Sa conception repensée de A à Z allie une simplification du câblage (1 seul bus porteur) à des modules d'étages repensés (gestion indépendante des sirènes).

Son écran permet une programmation simple et une lecture instantanée des alarmes.

Avec Égée-LCD la gestion du désenfumage n'a jamais été aussi simple et rapide.

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

#### Égée-LCD

##### Tableau

- BEA-LCD : jusqu'à 20 étages
- BCE-LCD : jusqu'à 5 moteurs par canton
- BNS-LCD : 4 maximum par canton
- Tension de sortie : 19 Vcc à 28 Vcc

##### Sorties de relais

- 2 Alarmes feu,
- 1 dérangement inverseur 1 A 30Vcc

##### Alimentation

- 230 V +10 % -15 % 50 Hz
- Source secondaire : 2 batteries de 12 V, 7 Ah au plomb sans entretien.

#### Boîtier BEA-LCD

- Nombre max. de détecteurs : 10
- Nombre max. de DM alarme : 10
- Nombre max. de DM désenfumage : 10
- Tension de sortie ventouses : nominal 24 V, à émission

#### Boîtier BCE-LCD

- Commande du moteur d'extraction avec position d'attente
- Vérification de la position sécurité (contact de pressostat)
- Commande éventuelle du registre de tirage naturel

#### Boîtier BNS-LCD

- Contact sec pour le non-stop ascenseur au niveau sinistré ou report d'alarme
- Nombre de contacts : 10

### LES PLUS

- JUSQU'À 20 BEA-LCD BOÎTIERS D'ÉTAGE SUR UN SEUL CANTON
- JUSQU'À 8 BNS-LCD BOÎTIERS NON-STOP ASCENSEUR COFFRET 10 RELAIS
- JUSQU'À 10 BCE-LCD BOÎTIERS COMMANDE EXTRACTION
- BUS PORTEUR, 1 SEUL CÂBLE (BUS DE COMMUNICATION + PUISSANCE)
- AUTOCODAGE DES BOÎTIERS D'ÉTAGE BEA-LCD
- LIGNE SIRÈNES DÉDIÉE, SORTIE INTÉGRÉE DANS LE BEA-LCD
- GESTION DE 5 TOURELLES PAR CANTON
- ÉCRAN LCD COULEUR
- COFFRET IDENTIQUE À CELUI DE L'EGÉE-II
- NOUVEAUX DÉCLENCHEURS MANUELS, ALARME ET DÉSENFUMAGE
- NOUVEAU DESIGN DES BOÎTIERS
- GESTION D'ÉTAGES COMMUNS
- OPTION ALERTE SMS
- HISTORIQUE DE 4000 ÉVÉNEMENTS, EXPORTABLE SUR CLÉ USB

### CODE ARTICLE

- EGÉE-LCD : CEN0029-FIN01
- BEA-LCD : ACC0074-FIN01
- BNS-LCD : ACC0075-FIN01
- BCE-LCD : ACC0076-FIN01

### CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

#### Égée-LCD

- Dimensions : H 482 mm x L 265 mm x P 120 mm
- Poids : 8 kg avec batteries
- Matière, couleur : ABS RAL7035, gris
- IP 42, IK 07
- Température de service : -5° à +55°C

#### Boîtiers BEA/BCE/BNS-LCD

- Dimensions : H 150 mm x L 200 mm x P 75 mm
- Poids : 540 g
- Matière, couleur : ABS, gris
- Indice de protection : IP 42, IK 07
- Température de service : -5° à + 55°C

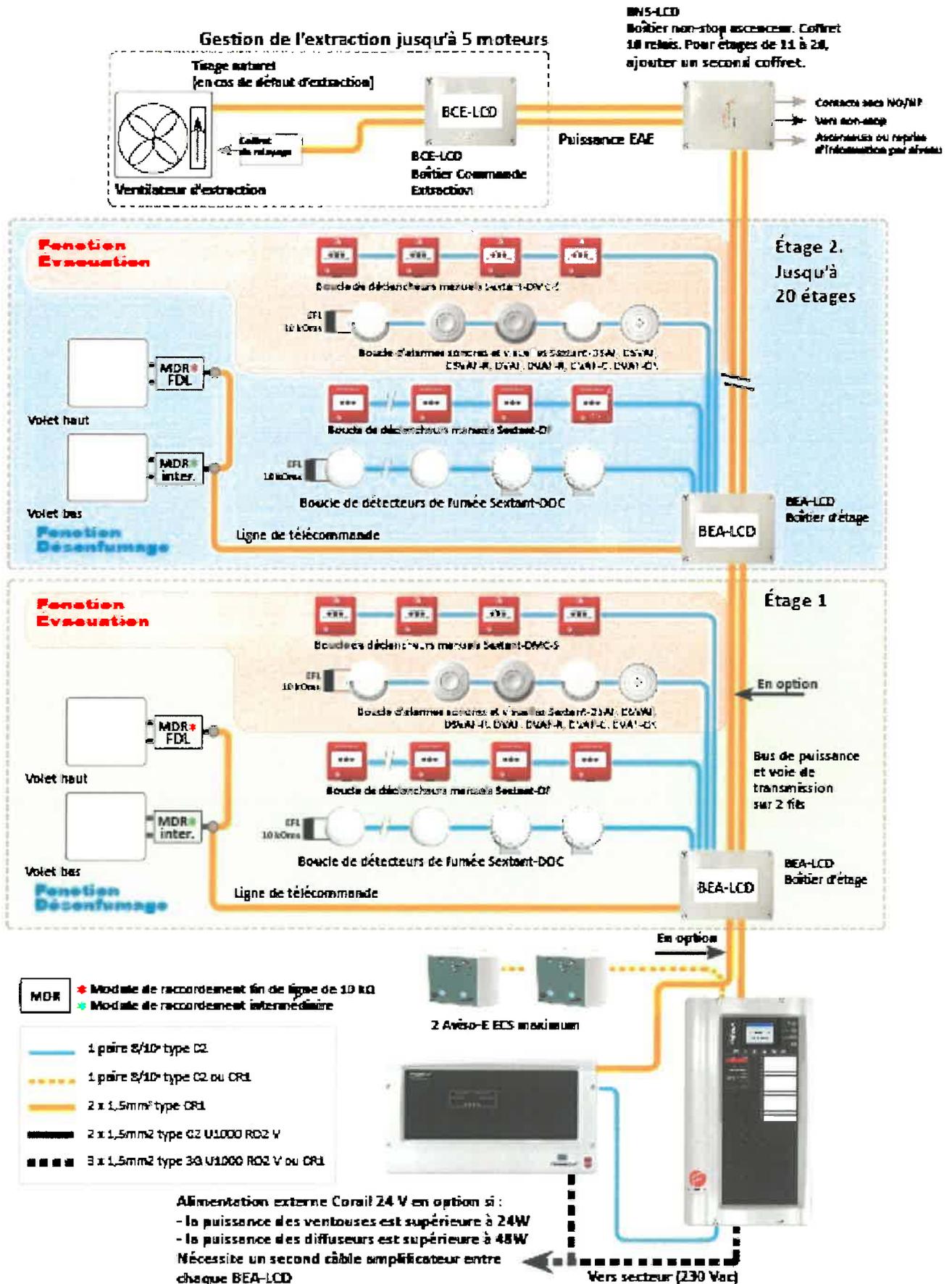
### COMPATIBILITÉ

- Sextant-DOC
- Sextant-DSAF
- Sextant-DVAF, DVAF-R, DVAF-C, DVAF-CR
- Sextant-DSVAF, DSVAF-R
- Sextant-DMC-5
- Sextant-DF
- Gamme CAP
- Gamme Nemo
- Aviso-E ECS
- Corail 24-2
- Module de raccordement intermédiaire
- Module de raccordement de fin de ligne





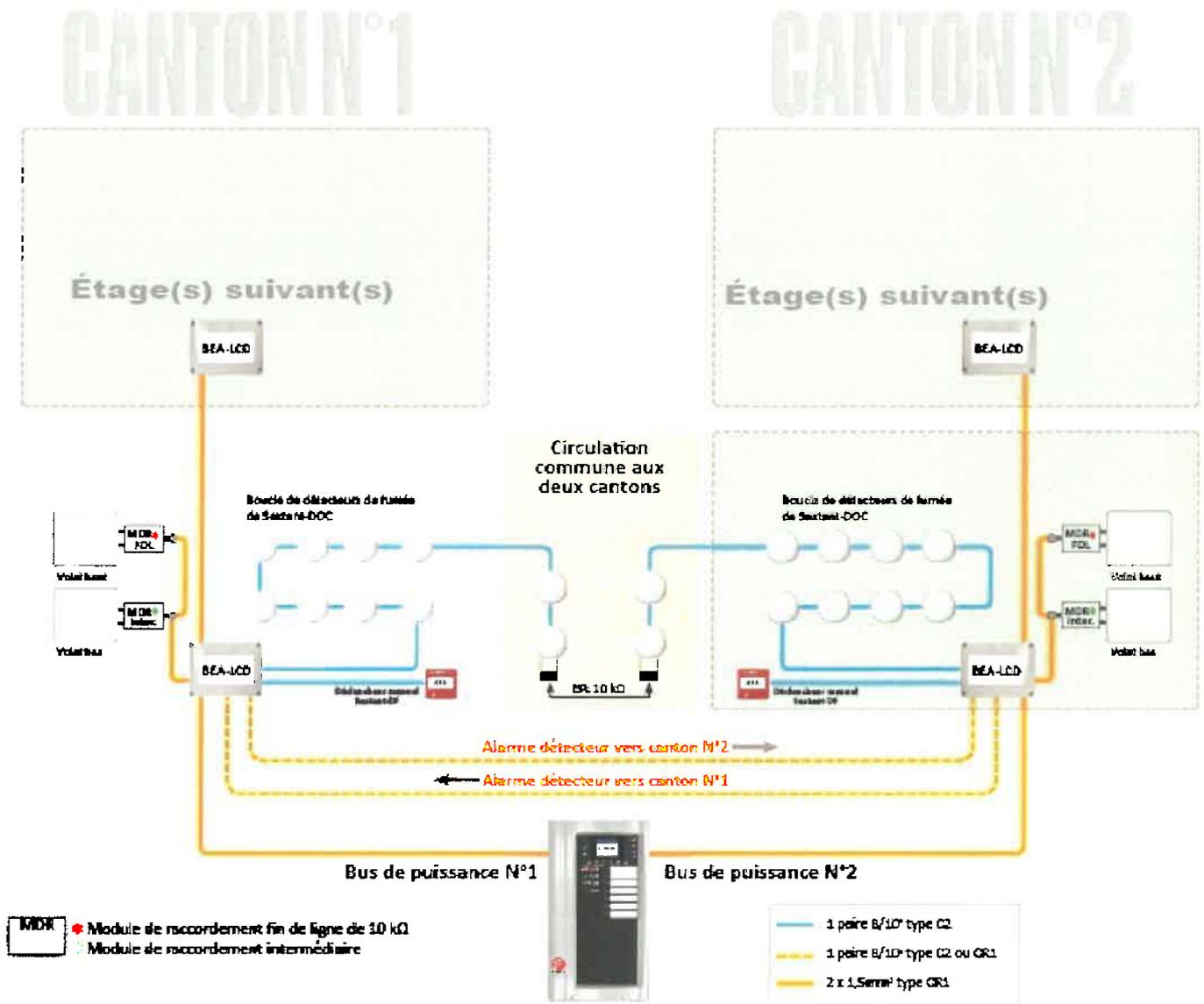
## SYNOPTIQUE DE PRINCIPE DE L'ÉGÉE-LCD POUR UN SEUL CANTON







## GESTION DE L'INTER-VERROUILLAGE POUR UN ÉTAGE COMMUN À DEUX CANTONS DE DÉSENFUMAGE. CAS SPÉCIFIQUE D'ÉTAGE(S) COMMUN(S) À DEUX CANTONS



Consultez notre catalogue en ligne [finsecur.com](http://finsecur.com)



LES PHOTOS ILLUSTRANT CE DOCUMENT SONT À TITRE D'EXEMPLE ET NE PEUVENT EN AUCUN CAS SE SUBSTITUER AUX SCHEMAS DE CÂBLAGE DE LA NOTICE D'UTILISATION DES PRODUITS CONCERNÉS. LA PRÉSENTE FICHE COMMERCIALE EST SUSCEPTIBLE D'ÊTRE MODIFIÉE SANS PRÉAVIS ET N'ENGAGE FINSECUR QU'APRÈS CONFIRMATION. PHOTOS NON CONTRACTUELLES.

Fiche commerciale C1-DES/IC-FC004-Rev A0 - 25/10/2022

Retrouvez l'ensemble de nos solutions incendie sur [www.finsecur.com](http://www.finsecur.com)  
 62, rue Ernest-Renan 92000 NANTERRE Tél. 33 1 41 37 91 91 Fax. 01 41 37 92 01 — [finsecur@finsecur.com](mailto:finsecur@finsecur.com)



## Nemo® 112A et 112C

DÉCLENCHEURS MANUELS ADRESSABLE ET CONVENTIONNEL, AVEC ENCEINTE ÉTANCHE



### PRÉSENTATION

Les Nemo® 112A et 112C sont des déclencheurs manuels (DM) respectivement conventionnel et adressable avec enceinte étanche. Esthétiques et discrets, ces déclencheurs conviennent aux établissements recevant du public (ERP) et ceux recevant des travailleurs (ERT). Grâce à leur faible saillie (35 mm), ils ne nécessitent pas d'encastrement.

Les Nemo® 112A et 112C sont équipés d'un point d'ancrage pour la pose d'un scellé et disposent en option d'un capot translucide de protection.

Le réarmement s'effectue par une clef en façade, accessible quelle que soit la position du déclencheur manuel.

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

#### Nemo® 112A

- Signalisation visuelle de l'état alarme
- Tension d'usage : 12 V

#### Nemo® 112C

- Contacts d'alarme sec inverseur
- 125 Vca / 1 A ou 30 Vcc 0,5 A
- Impédance en alarme: 470 Ohms ou 940 Ohms
- Tension d'usage 12 V ou 24 V et Nemo® C

### CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

- Dimensions : L 90 mm x H 90 mm x P 35 mm
- Matière, couleur : ABS, rouge
- Poids net : 107g
- Indice de protection : IP 44, IK 07
- Température de service -10°C à +50°C

### COMPATIBILITÉ

#### Nemo® 112A

- Océan-A ECS
- Baltic® 512 type B CMSI, 512 ECS, 512/1024

#### Nemo® 112C

- Kara® 8 UP
- Pacific type B
- Gamme Iroise, Celtic® PR4, PRB
- Sonora (Ma uniquement)
- Egée II
- Possibilité de montage sur pot d'encastrement électrique

### LES PLUS

- FAIBLE ÉPAISSEUR NE NÉCESSITANT PAS D'ENCASTREMENT
- ICC INTÉGRÉ (NEMO® 112A)
- CLEF DE RÉARMEMENT EN FAÇADE

### CODE ARTICLE

- Nemo® C, déclencheur manuel conventionnel d'alarme certifiée CE CPR: BBGCO216
- Nemo® Dd, déclencheur manuel conventionnel de désenfumage: BBGCO201
- Nemo® 100A, déclencheur manuel adressable 24 V CE CPR: BBGAD212
- DM ET, déclencheur manuel étanche conventionnel: BBGCO202
- DMA ET 12 V IP66, déclencheur manuel étanche adressable 12 V: BBGAD207
- DMA ET 24 V IP66, déclencheur manuel étanche adressable 24 Vm BBGAD208
- Nemo® 112A, déclencheur manuel adressable 12 V CE CPR: BBGAD211
- Nemo® WPBOX, boîtier étanche pour déclencheur manuel: ACCDM210
- Volet de protection par 5: ACCDM200

### CERTIFICATIONS

- Conforme à la norme NF EN54-11
- Isolateur de court-circuit conforme à la norme NF EN54-17
- Numéros de Certificat CE
  1. Nemo® 112A: 0333-CPR-075241
  2. Nemo® 112C: 0333-CPR-075251
- Numéros de Certificat NF
  1. Nemo® 112A: DM 026 A0
  2. Nemo® 112C: DM 026 B0



### Nemo® WPBOX, Nemo® CP DM



Le boîtier étanche Nemo® WPBOX et le capot de protection Nemo® CP DM protègent l'ensemble du déclencheur manuel afin de prévenir des risques de dégradation qui pourraient le rendre inopérant en cas d'alarme. Le boîtier WPBOX permet également de préserver les DM posés en extérieur des intempéries.



0335

NF



## Celtic® Pr4 et Pr8

BLOCS AUTONOMES D'ALARME SONORE PRINCIPAUX

Retrouvez les  
**Celtic-PR4 et PR8**  
en ligne sur  
[finsecur.com](http://finsecur.com)



### PRÉSENTATION

Les Celtic® Pr4 et Pr8 sont des blocs autonomes d'alarme principaux de respectivement 4 et 8 boucles de déclencheurs manuels. Leur électronique innovante permet une consommation électrique très faible en veille. Les BAAS Celtic® Pr sont dotés d'une autonomie minimale de 12 h sur batterie. Une entrée de commande extérieure (NO) permet le pilotage d'une sonnerie début ou fin de cours pour les établissements scolaires.

Les BAAS Celtic® Pr (Principal), associés à des BAA(S/L/Me)-Sa Sonora, permettent l'élaboration d'un équipement d'Alarme de type 2b dans des SSI de catégorie C, D ou E.

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

#### Plage de fréquence

- Sa/Sa Flash : 72 h
- Pr/Ma/Ma Flash : 12 h
- Son Afnor classe B, supérieur à 90 db à 2 m suivant la norme NF S 32001

#### Alimentation

- Source principale : 230 Vac c +10 % -15 % 50 H
- Source secondaire : 2 batteries 9 V Ni-Mh 170 mAh marque Uniross ou Europa, type R22/PP3

#### Consommation

- Autonomie en veille supérieure à 12 h suivie d'un cycle d'évacuation

### CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

- Dimensions : L 350 mm x H 240 mm x P 75 mm
- Poids : 850 g
- Matière, couleur : ABS, blanc
- Indice de protection : IP 42, IK 07
- Température de service : -10 à +55°C

### COMPATIBILITÉ

- Sonora BAAS
- Nemo® C
- Corail
- Fi-Rep

### LES PLUS

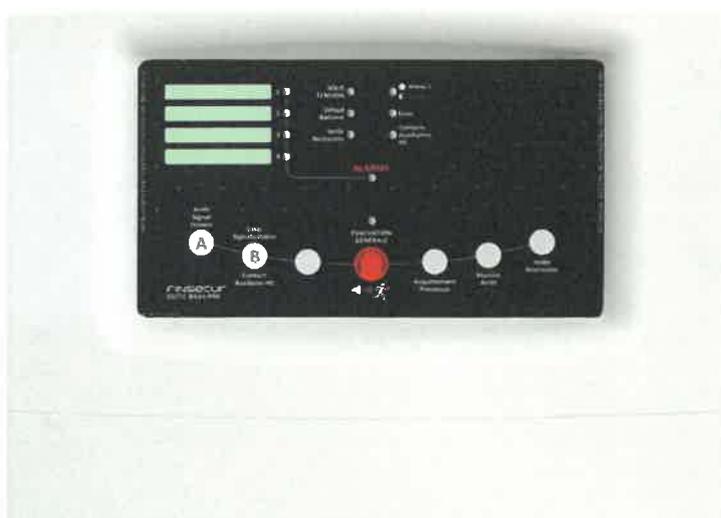
- GESTION DU DÉFAUT BATTERIE
- LE PARAMÉTRAGE DU BAAS PR S'EFFECTUE MANUELLEMENT AU NIVEAU D'ACCÈS 3
- LE BAAS PR POSSÈDE UNE POSITION FSSAI
- TRÈS FAIBLE CONSOMMATION EN VEILLE
- SORTIE DE COMMANDE DE DAS 2 CONTACTS SECS LIBRES DE POTENTIEL

### CODES ARTICLES

- Celtic® Pr4 : BAA0011-FIN01
- Celtic® Pr8 : BAA0012-FIN01

### CERTIFICATIONS

- Conforme à la norme NF C 48-150: 2014



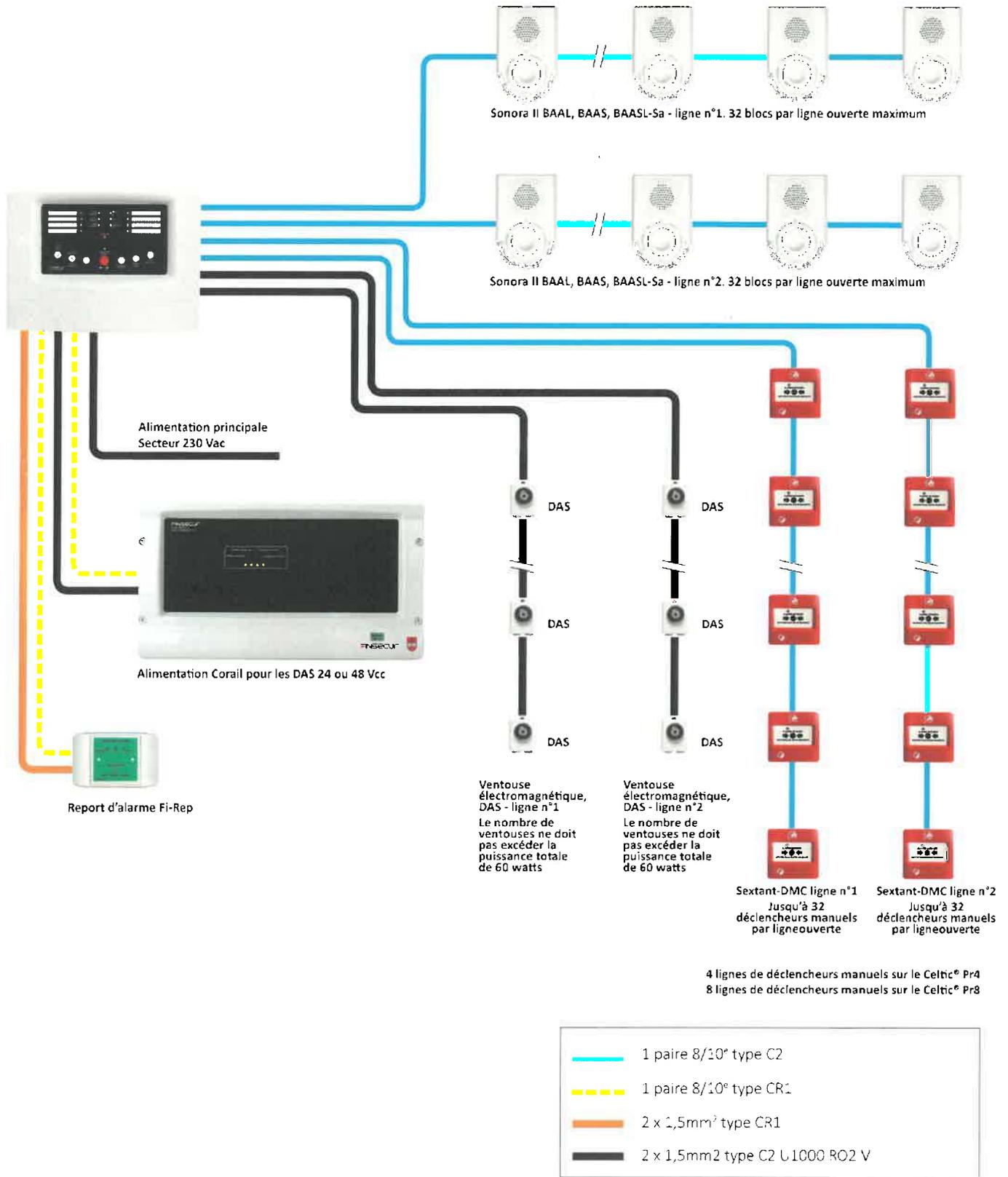
Fiche commerciale 01-BASPR-FC001-Rev A1- 28/03/2023

Retrouvez l'ensemble de nos solutions incendie sur [www.finsecur.com](http://www.finsecur.com)  
62, rue Ernest-Renan 92600 NANTERRE Tél. 33 1 41 37 91 91 Fax. 01 41 37 92 01 — [finsecur@finsecur.com](mailto:finsecur@finsecur.com)

Le présent document contient un synoptique de principe à valeur informative qui ne peut se substituer aux schémas de câblage de la notice d'utilisation pour intervenir sur les produits concernés.  
Le présent document est susceptible d'être modifié sans préavis et n'engage Finsecur qu'après confirmation. Photos non contractuelles.



SYNOPTIQUE DE PRINCIPE AVEC GAMME SONORA II



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

Fiche commerciale 01-BASPR-FC001-Rev A1- 28/03/2023  
**Retrouvez l'ensemble de nos solutions incendie sur [www.finsecur.com](http://www.finsecur.com)**  
 62, rue Ernest-Renan 92600 NANTERRE Tél. 33 1 41 37 91 91 Fax. 01 41 37 92 01 — [finsecur@finsecur.com](mailto:finsecur@finsecur.com)

Le présent document contient un synoptique de principe à valeur informative qui ne peut se substituer aux schémas de câblage de la notice d'installation pour intervenir sur les produits concernés. Le présent document est susceptible d'être modifié sans préavis et n'engage Finsecur qu'après confirmation. Photos non contractuelles

# BM.BAT

**ÉTANCHÉITÉ - ISOLATION - BARDAGE**

Toitures Terrasses - Parkings - Ouvrages d'Art  
 Membranes bitumineuses & PVC - Résine  
 Bardage industriel & bois - Couverture métallique  
 Dalles sur plots - Platelage Bois - Végétalisation  
 Maçonnerie - Garde corps - Ligne de vie  
 Désenfumage - Lanterneaux - Voûte - Vantelles  
 Recherche de fuite - Diagnostic - Entretien



**SAFAR**  
 ADMINISTRATEUR DE BIENS  
 23-25 Rue de Berri  
 75008 PARIS

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

Groslay, le 26 Octobre 2023

N/REFERENCES :

DOSSIER N° AC.23.110

V/CORRESPONDANT :

Chargé d'affaires

**Alban CAVIER** Port 06.68.75.50.50 [acavier@bm-bat.com](mailto:acavier@bm-bat.com)

AFFAIRE :

**25 Place Georges Pompidou 92300 LEVALLOIS PERRET**

OBJET :

**Réfection totale de la terrasse gravillon R+8  
 suite à notre rapport de recherche de fuite du 24.10.2023**



Monsieur,

Pour donner suite à notre recherche de fuite du 5 Octobre 2023 et à la conclusion de notre rapport du 24 Octobre 2023. Vous trouverez ci-dessous la localisation de la terrasse et des édicules à traiter ainsi que quelques photos.

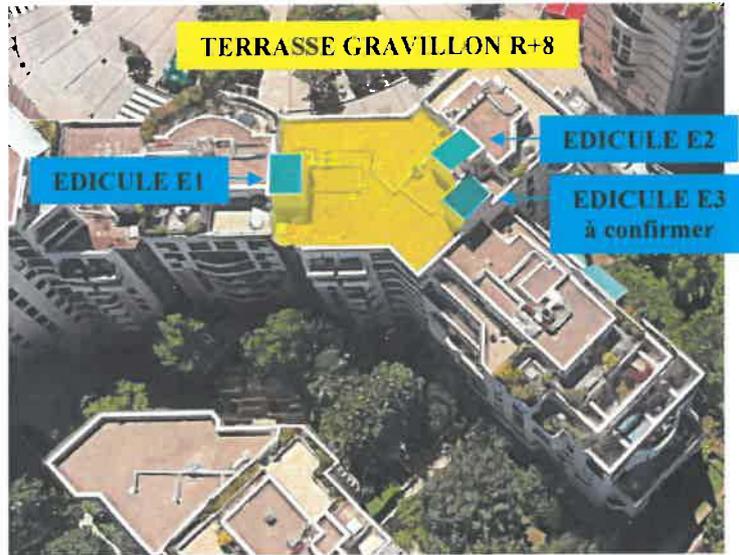
Notre offre est soumise à nos conditions particulières en dernière page



**SARL BM BAT**

3 rue Eugène Houdry 95410 GROSLAY Tél. : 01 48 35 08 05 - [contact@bm-bat.com](mailto:contact@bm-bat.com)  
 Capital 80 000€ N° Siret : 492 893 904 00044 RCS PONTOISE code APE 4399

Localisation de la terrasse gravillon R+8 et des édicules E1 et E2



**SARL BM BAT**  
3 rue Eugène Houdry 95410 GROSLAY Tél. : 01 48 35 08 05 - [contact@bm-bat.com](mailto:contact@bm-bat.com)  
Capital 80 000€ N° Siret : 492 893 904 00044 RCS PONTOISE code APE 4399

## CONDITIONS PARTICULIERES

### VALEUR DE NOTRE OFFRE

Notre offre est établie valeur **OCOTBRE 2023**, ferme et non révisable **pendant 3 mois**.  
Passé ce délai, elle sera actualisée en fonction des hausses de prix des matériaux, du matériel et de la main d'œuvre le cas échéant.

### TAXES

Nos prix unitaires sont établis Hors Taxes.

Le montant total de notre offre apparait également Hors Taxes, avec taux et montant tva ainsi que le montant total TTC. En cas de commande la facturation se fera Toutes Taxes Comprises.

Pour bénéficier des taux de tva réduit 5.5% (dans le cas de travaux de réfection avec amélioration thermique) **ou 10% (dans le cas de travaux de réfection), le Maître d'Ouvrage s'engage à fournir une attestation confirmant que l'immeuble est achevé de plus de deux ans et qu'il est affecté principalement à l'habitation.**

En cas de sous-traitance, l'auto liquidation de la tva sera appliquée.

Pour les constructions neuves, et pour les locaux commerciaux la tva est de 20%.

### PHASAGES

Notre offre est valable pour l'exécution des travaux en **1 phase**.

### CONDITIONS DE FACTURATION

**30% à la commande**, et le solde à réception de notre facture dès terminaison de nos travaux.

### DELAI D'INTERVENTION

**2 à 3 semaines**, après réception de l'Ordre de Service et de l'acompte.

**DUREE DES TRAVAUX** (Hors intempéries : pluie, neige et temps. Inf. à 2°C).

**5 à 6 semaines.**

### REMARQUES

La Sté BM BAT se réserve le droit de sous-traiter les travaux en fonction de son carnet de commande (Suivi de chantier et garanties BM BAT).

Non compris :

- Tous travaux non décrits.
- Insertion et prorata.
- Notes de calculs.

Mise à disposition par le MO ou l'Entreprise Générale ?

- Des accès et emprises sur le chantier.
- D'un vestiaire (local) et WC.
- D'un point d'eau et d'une prise de courant si besoin.



**SARL BM BAT**

3 rue Eugene Houdry 95410 GROSLAY Tél. : 01 48 35 08 05 - contact@bm-bat.com  
Capital 80 000€ N° Siret : 492 893 904 00044 RCS PONTOISE code APE 4399



Devis N° AC 23.110 du 26/10/23

AFFAIRE :

Copropriété 25-37 Pl. Georges Pompidou 92 LEVALLOIS-PERRET

Réfection totale de la terrasse gravillon R+8 suite à notre rapport de recherche de fuite du 24.10.2023					
REF.	DESIGNATION	U	QTE	P.U.	MONTANT H.T.
<b>1</b>	<b>Installation de chantier</b>				
	<i>Nota: Locaux pour le personnel mit à disposition par la copropriété avec WC, point d'eaux et électricité.</i>				
	<i>Nota: Non compris démarches et frais de voirie pour l'installation d'une benne et stationnement camionnette quai Charles Pasqua.</i>				
1,01	Mise en place de protection sur les lieux de passage.	ENS	1,00	500,00	500,00
1,02	Mise en place de moyen de levage côté jardin.	ENS	1,00	3750,00	3750,00
1,03	Mise en place d'une protection dans la zone jardin à l'aplomb du treuil.	ENS	1,00	2500,00	2500,00
1,04	Montage du matériel et des matériaux en terrasse.	ENS	1,00	2500,00	2500,00
1,05	Mise en sécurité périphérique provisoire par potelets et filets.	ENS	1,00	1150,00	1150,00
<b>2</b>	<b>Réfection de la terrasse gravillons et des édicules E1,E2 et E3</b>				
2,01	Dépose du gravillons stockage pour réemploi.	M2	260,00	5,00	1300,00
2,02	Dépose du complexe d'étanchéité et d'isolation thermique.	M2	260,00	15,00	3900,00
2,03	Dépose des becquets collés vissés sans réemploi.	ML	69,00	7,00	483,00
2,04	Dépose des relevés d'étanchéité.	ML	120,00	12,00	1440,00
2,05	Arrachage de l'étanchéité des sorties de ventilation.	ENS	10,00	60,00	600,00
2,06	Dépose des évacuations d'eaux pluviales sans réemploi.	U	6,00	15,00	90,00
2,07	Soulèvement des moteurs VMC.	U	3,00	100,00	300,00
2,08	Agrandissement de la section des passages d'eaux.	U	5,00	250,00	1250,00
2,09	Collitage des gravats jusqu'à la benne côté quai Charles Pasqua.	ENS	1,00	1500,00	1500,00
2,10	Evacuation des gravats en décharge spécialisée.	ENS	1,00	3200,00	3200,00
2,11	Pare vapeur y compris EIF et équerre de renfort.	M2	260,00	12,00	3120,00
2,12	Isolation thermique en panneaux de mousse de polyuréthane de 100mm d'épaisseur.	M2	260,00	37,00	9620,00
2,13	Etanchéité bicouche élastomère posé en indépendance sur voile de verre.	M2	260,00	25,00	6500,00
2,14	Relevés Elastomère finition / aluminium y compris EIF et équerres de renfort.	ML	120,00	23,00	2760,00
2,15	Habillage des sorties VMC y compris EIF et équerres de renfort.	ENS	10,00	150,00	1500,00
2,16	Bande solin en aluminium brut y compris joint de calfeutrement.	ML	69,00	21,00	1449,00
2,17	Mise en œuvre d'une bande pare gravier au droit de l'édicule E3 pour mise en conformité de la hauteur des relevés d'étanchéité.	ML	7,00	45,00	315,00
2,19	Fourniture et pose évacuation d'eaux pluviales y compris garde grève.	U	6,00	120,00	720,00
2,18	Traitement des passage d'eaux y compris garde grève.	U	5,00	300,00	1500,00
2,20	Repose et régalaage de la protection gravillons y compris nettoyage.	M2	260,00	8,00	2080,00
	<i>Option: Mise en place de garde-corps sur acrotère pour mise en sécurité définitive des terrasses et édicules.</i>	ML	85,00	130,00	
	<b>Montant total HT</b>			<b>11050,00</b>	
	<b>Soit 12155,00€TTC</b>				
<b>Montant total pour l'ensemble Forfaitaire</b>					<b>54 027,00 €</b>
				T.V.A 5,5 %	2 971,49 €
				<b>Total T.T.C.</b>	<b>56 998,49 €</b>

Remarques à prendre en compte :

Non compris tous travaux non décrits.

 Le chargé d'affaires  
A.CAVIER

 RGE  
 Les entreprises RGE sont agréées par le Ministère de la Transition Écologique et du Climat.  
 Elles sont habilitées à réaliser des travaux de rénovation énergétique.  
 Pour plus d'informations, consultez le site : [www.rge.fr](http://www.rge.fr)

 BM.BAT  
 1 Rue Eugène Herold - 92400 Colombes  
 Tél. 01 47 34 81 81  
 Fax 01 47 34 81 82  
 Email : [contact@bm-bat.com](mailto:contact@bm-bat.com)  
 Site : [www.bm-bat.com](http://www.bm-bat.com)  
 TVA n° FR 20 47348181

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

**Nos références**

Code client : **SAF2**  
 Interlocuteur : IDE Jean-Louis  
 : 06 33 88 44 11  
 : matex@matexfrance.com

**SAFAR SAS**

23-25 RUE DE BERRI  
 75008 PARIS

**Affaire**

Contact : MONSIEUR BOULIGNAT DAVID

Port : 0614383881

Mail : david.bouignat@safar.fr

**Lot**

Code	Désignation	U	Quantité	Prix Unitaire	Montant	TVA
	<b>TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE D'ÉTANCHÉITÉ EN TOITURE TERRASSE INACCESSIBLE ET EDICULE .</b>					
	<b>TRAVAUX DE DÉPOSE</b>					
PROTECTIONS	Protection des sols	ens	1,00	450,90	450,90	2
GARDE DE COPR	Pose de garde coprs sécurité provisoire.	ml	88,00	17,50	1 540,00	2
DALLE SUR PLC	Dépose et repose dalle 40*40 gravillons lavé	ens	1,00	1 550,00	1 550,00	2
BEQUET BETON	Dépose des béquets béton existant.	ens	1,00	3 450,00	3 450,00	2
GRAVILLONS	Relevement des gravillons existant conservé.	m2	174,00	15,50	2 697,00	2
DEPOSE COMPI	Arrachage du complexe d'étanchéité existant y compris isolation et mise en tas des gravois sur la terrasse pour évacuation.	m2	174,00	33,90	5 898,60	2
DEPOSE RELEV	Arrachage des relevés d'étanchéité et mise en tas des gravois sur la terrasse pour évacuation aux D.P.	ml	126,00	43,75	5 512,50	2
	<b>TRAVAUX DE REPRISE D'ÉTANCHÉITÉ</b>					
ASSECHEMENT	Grattage et assèchement des supports.	m2	174,00	18,50	3 219,00	2
EIF	Fourniture et mise en oeuvre d'un venis d'imprégnation type EIF	m2	174,00	15,50	2 697,00	2
PARE VAPEUR	Ecran pare vapeur avant mise en place de l'étanchéité.	m2	174,00	38,90	6 768,60	2
BANDE EQUERF	Mise en oeuvre bande equerre bitumineux sur par vapeur.	ml	174,00	34,90	6 072,60	2
BANDE EQUERF	Mise en oeuvre bande equerre bitumineux	ml	174,00	34,90	6 072,60	2
ISOLANT POLYL	Isolation thermique sous étanchéité, par panneaux de mousse polyuréthane ép 80 mm.	m2	174,00	99,30	17 278,20	2
EVACUATION EF	Dépose des évacuations pluvial existante et mise en décharge.	u	8,00	25,50	204,00	2
COSTIERE.	Fourniture et pose de costière métallique.	ml	14,00	89,90	1 258,60	2
EVACUATION EF	Fourniture et pose de nouvelle évacuations pluvial.	u	8,00	88,70	709,60	2
BICOUCHE	Etanchéité de toiture accessible sous protection par bicouche, feuilles bitume élastomère (SBS).	m2	174,00	75,50	13 137,00	2
RELEVE AUTOP	Relevé ht inférieure à 0,25 m, avec isolant, étanchéité SBS, terrasse inaccessible, autoprotégée par feuille d'alu thermocompensée.	ml	126,00	66,60	8 391,60	2
JOINT	Jointe mastic	ml	174,00	29,91	5 204,34	2
BANDE SOLIN	Bande solin	ml	174,00	17,50	3 045,00	2
GRAVILLONS	Etallement des gravillons existant conservé.	m2	174,00	15,50	2 697,00	2
BENNE	Évacuation des gravois.	ens	1,00	9 850,50	9 850,50	2
	<b>OPTION</b>					
GARDE DE COPR	Fourniture et pose de garde coprs securité définitif en toiture terrasse inaccessible.	ml	88,00	-145,50	-12 804,00	1
	<b>Délai préparation : 4 semaines</b>					
	<b>Durée des travaux : 8 semaines</b>					

... suite page suivante ...



# BM.BAT

## ÉTANCHÉITÉ - ISOLATION - BARDAGE

Toitures Terrasses - Parkings - Ouvrages d'Art  
 Membranes bitumineuses & PVC - Résine  
 Bardage industriel & bois - Couverture métallique  
 Dalles sur plots - Placelage Bois - Végétalisation  
 Maçonnerie - Garde corps - Ligne de vie  
 Désenfumage - Lanterneaux - Voûte - Vantelles  
 Recherche de fuite - Diagnostic - Entretien



**S A F A R**  
 ADMINISTRATEUR DE BIENS  
 23-25 Rue de Berri  
 75008 PARIS

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

Groslay, le 08 mars 2024

N/REFERENCES :

DOSSIER N° AC.24.024 et AC 24.025

V/CORRESPONDANT :

Chargé d'affaires

**Alban CAVIER** Port 06.68.75.50.50 [acavier@bm-bat.com](mailto:acavier@bm-bat.com)

AFFAIRE :

**25-27 Place Georges Pompidou 92300 LEVALLOIS PERRET**

OBJET :

**Réfection totale de la terrasse de M.PIOTET et de M.MONTET  
 suite à notre recherche de fuite du 30.10.2023**



Monsieur,

Pour donner suite à notre recherche de fuite du 30 Octobre 2023, vous trouverez ci-dessous notre rapport de recherche de fuite avec préconisations ainsi que nos devis.

Espérant avoir répondu à votre attente,

Et restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Chargé d'affaire

A. CAVIER

Nos offres sont soumises à nos conditions particulières en dernière page.

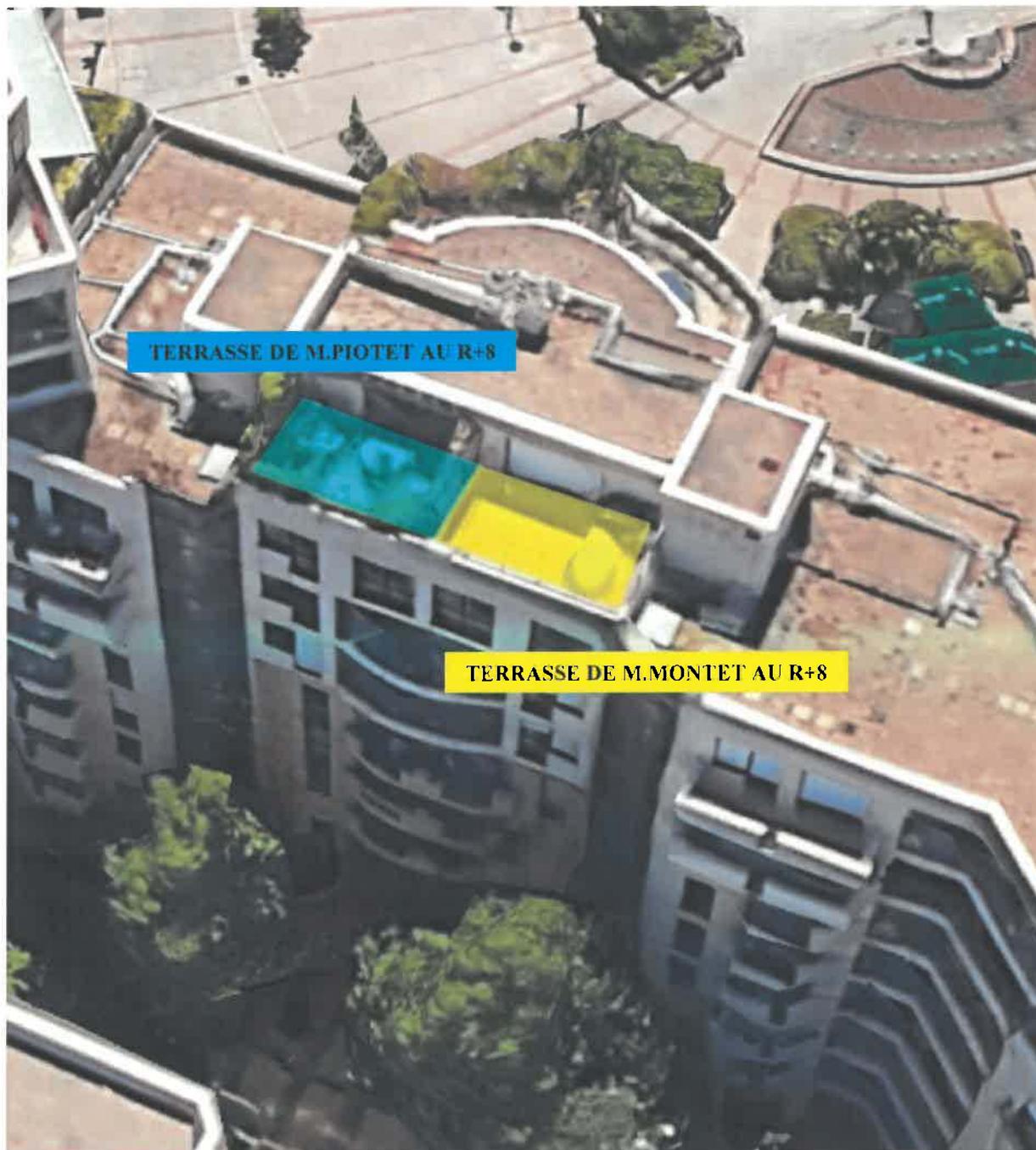


**SARL BM BAT**

3 rue Eugène Houdry 95410 GROSLAY Tél. : 01 48 35 08 05 - [contact@bm-bat.com](mailto:contact@bm-bat.com)  
 Capital 80 000€ N° Siret : 492 893 904 00044 RCS PONTOISE code APE 4399

**BM BAT**  
 3 Rue Eugène Houdry - 95410 GROSLAY  
 Tél. : 01 48 35 08 05  
[contact@bm-bat.com](mailto:contact@bm-bat.com) / [www.bm-bat.com](http://www.bm-bat.com)  
 Siret : 492 893 904 00044 - RCS PONTOISE  
 TVA N° : FR47 492 893 904 - APE 4399A

**1/Localisation des terrasses de M.PIOTET et M.MONTET AU R+8**



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

## 2/ Recherche de fuite sur la terrasse de M.PIOTET



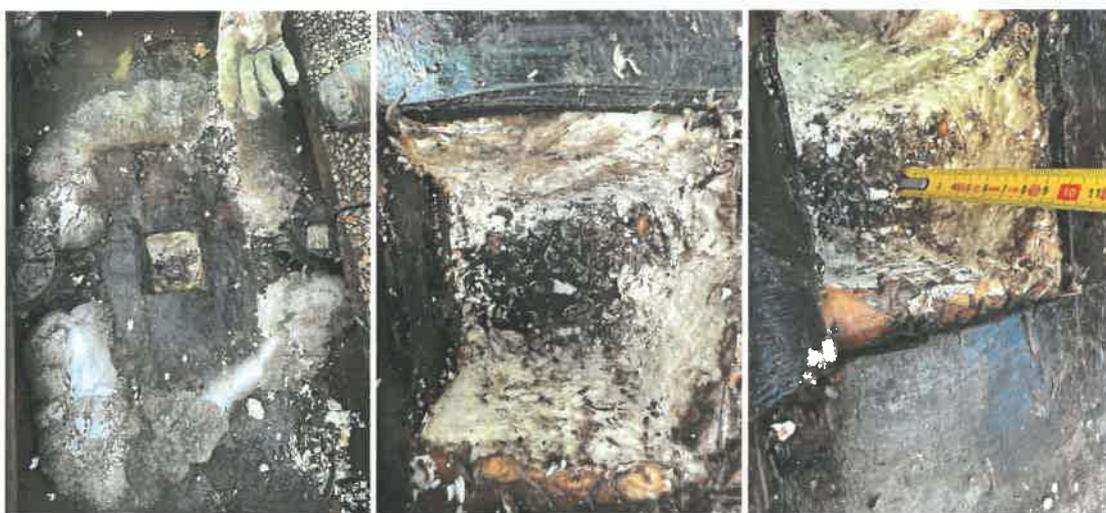
Réalisation d'un test fumigène.  
Apparition de la fumée blanche au droit des relevés et de la jardinière.



Réalisation d'un sondage,  
Isolation thermique en panneaux de mousses de polyuréthane de 80mm gorgée d'eau.

**3/ Recherche de fuite sur la terrasse de M.MONTET**


Réalisation d'un test fumigène.  
Apparition de la fumée blanche au droit des relevés.



Réalisation d'un sondage,  
Isolation thermique en panneaux de mousses de polyuréthane de 80mm imbibé d'eau.

#### 4/Conclusions

Les investigations réalisées ont révélé que les relevés d'étanchéité sont défectueux mais également que les complexes d'étanchéité et d'isolation thermique de la terrasse de M.PIOTET et de M.MONET sont gorgés d'eaux.

La réfection totale des deux terrasses accessibles est impératif. Vous trouverez le détail de nos prestations dans notre **devis AC 24.025**.

Nous attirons votre attention sur la présence de jardinières en bois privatives sur la terrasse de M.PIOTET.

Dans le cadre des travaux de réfection totale, l'ensemble de la surface courante de la terrasse doit être accessible ce qui induit la dépose et la repose de ces jardinières.

Compte tenu de l'état de vétusté avancé des jardinières en bois, la repose n'est pas garantie.

De ce fait, la question de leur remplacement se pose.

Nous restons à votre disposition pour en discuter.

Afin de stopper les fuites chez M.MONTET, nous vous proposons dans notre **devis AC 24.024** des mesures conservatoires en attente des travaux de réfection totale.

Les travaux consistent à reprendre les relevés d'étanchéité de part et d'autre du mur séparatif.

AFFAIRE :

 Copropriété 25-27 Pl. Georges Pompidou  
 92 LEVALLOIS-PERRET

**REFECTION DES TERRASSES ACCESSIBLES DALLES SUR PLOTS**  
 Bât n°27 Terrasse R+8 M. PIOTET / Bât n°25 Terrasse R+8 M. MONTET au R+8

REF.	DESIGNATION	U	QTE	P.U.	MONTANT H.T.
1	<b>Installation de chantier</b>				
1,01	Mise en place de protection sur les lieux de passage.	ENS	1,00	500,00	500,00
1,02	Mise en place de moyen de levage côté jardin.	ENS	1,00	3500,00	3500,00
1,03	Montage du matériel et des matériaux en terrasse.	ENS	1,00	1900,00	1900,00
2	<b>Réfection terrasse accessible M.PIOTET</b>				
	<i>Nota : Les objets et mobiliers privatifs ainsi que les jardinières devront être déposés avant le début de notre intervention</i>				
	<i>Nota : Accès aux terrasses depuis le lanterneau de la terrasse gravillons et depuis la terrasse gravillons couvrant le R+8</i>				
2,01	Dépose et stockage des dalles sur plots.	M2	22,00	45,00	990,00
2,02	Dépose du complexe d'étanchéité et d'isolation thermique.	M2	22,00	80,00	1760,00
2,03	Dépose des bandes solins sans réemploi.	ML	22,00	20,00	440,00
2,04	Dépose des relevés d'étanchéité.	ML	18,00	65,00	1170,00
2,05	Dépose des évacuations d'eaux pluviales sans réemploi.	U	2,00	40,00	80,00
2,06	Evacuation des gravats en décharge spécialisée.	ENS	1,00	1200,00	1200,00
2,07	Pare vapeur y compris EIF et equerre de renfort.	M2	22,00	25,00	550,00
2,08	Isolation thermique en panneaux de mousse de polyuréthane de 80mm d'épaisseur.	M2	22,00	60,00	1320,00
2,09	Etanchéité bicouche élastomère posé en indépendance sur voile de verre.	M2	22,00	55,00	1210,00
2,10	Relevés Elastomère finition / aluminium y compris EIF et équerrés de renfort.	ML	18,00	48,00	864,00
2,11	Bande solin en aluminium brut y compris joint de calfeutrement.	ML	18,00	25,00	450,00
2,12	Fourniture et pose d'évacuations d'eau pluviale y compris crapaudine.	U	2,00	165,00	330,00
2,13	Traitement etanche des deux passages d'eaux.	ENS	2,00	350,00	700,00
2,14	Repose des dalles conservées sur plots neufs en pvc	M2	22,00	85,00	1870,00

3	<b>Réfection terrasse accessible M.MONTET</b>				
	<p><i>Nota : Les objets et mobiliers privatifs ainsi que les jardinières devront être déposés avant le début de notre intervention</i></p> <p><i>Nota : Accès aux terrasses depuis le lanterneau de la terrasse gravillons R+8 et depuis la terrasse gravillons couvrant le R+8</i></p>				
3,01	Dépose et stockage des dalles sur plots.	M2	22,00	45,00	990,00
3,02	Dépose du complexe d'étanchéité et d'isolation thermique.	M2	22,00	80,00	1760,00
3,03	Dépose des bandes solins sans réemploi.	ML	22,00	20,00	440,00
3,04	Dépose des relevés d'étanchéité.	ML	18,00	65,00	1170,00
3,05	Dépose des évacuations d'eaux pluviales sans réemploi.	U	2,00	40,00	80,00
3,06	Evacuation des gravats en décharge spécialisée.	ENS	1,00	1200,00	1200,00
3,07	Pare vapeur y compris EIF et equerre de renfort.	M2	22,00	25,00	550,00
3,08	Isolation thermique en panneaux de mousse de polyuréthane de 80mm d'épaisseur.	M2	22,00	60,00	1320,00
3,09	Etanchéité bicouche élastomère posé en indépendance sur voile de verre.	M2	22,00	55,00	1210,00
3,10	Relevés Elastomère finition / aluminium y compris EIF et équerrres de renfort.	ML	18,00	48,00	864,00
3,11	Bande solin en aluminium brut y compris joint de calfeutrement.	ML	18,00	25,00	450,00
3,12	Fourniture et pose d'évacuations d'eau pluviale y compris crapaudine.	U	2,00	165,00	330,00
3,13	Traitement etanche des deux passages d'eaux.	ENS	1,00	350,00	350,00
3,14	Repose des dalles conservées sur plots neufs en pvc.	M2	22,00	85,00	1870,00
<b>Montant total pour l'ensemble Forfaitaire</b>					<b>31 418,00 €</b>
			T.V.A 5,5 %		1 727,99 €
			<b>Total T.T.C.</b>		<b>33 145,99 €</b>

AFFAIRE :

Copropriété 25-27 Pl. Georges Pompidou 92 LEVALLOIS-PERRET

**REPRISE DES RELEVÉS AU DROIT DU MUR SEPARATIF (2 côtés)**  
**Bât n°25 Terrasse R+8 M. PIOTET /Bât n°27 Terrasse R+8 M. MONTET au R+8**  
 Fuite chambre appartement M. MONTET au R+7

REF.	DESIGNATION	U	QTE	P.U.	MONTANT H.T.
1	<b>Déplacement d'une équipe et son matériels.</b>  <b>Nota 1:</b> Accès depuis le lanterneau, puis par la terrasse gravillon couvrant le R+8.  <b>Nota 2:</b> Les objets,mobiliers privatifs et jardinière devront être débarrassés avant le début de notre intervention.	ENS	1,00		
2	Dépose partielle de la jardinière de M.PIOTET pour accès aux relevés d'étanchéité.	ENS	1,00		
3	Dépose des dalles de part et d'autre du muret séparatif,stockage des dalles pour réemploi.	ENS	1,00		
4	Pompage de l'eau stagnante et assèchement du complexe en partie supérieure.	ENS	1,00		
5	Dépose des bandes solin et des relevés d'étanchéité, longueur 8ml.	ENS	1,00		
6	Découpe du complexe d'étanchéité et d'isolation thermique jusqu'au pare vapeur sur une longueur de 8ml et une largeur de 50cm.	ENS	1,00		
7	Descente et évacuation des gravats en décharge spécialisée.	ENS	1,00		
8	Pompage de l'eau stagnante sur la pare vapeur	ENS	1,00		
9	Reconstitution du complexe d'étanchéité et d'isolation thermique avec réalisation d'un "barrage" au pare vapeur	ENS	1,00		
10	Réalisation des relevés d'étanchéité y compris bande solin neuves et joint de calfeutrement, longueur 8ml.	ENS	1,00		
11	Remise en place des dalles conservées.	ENS	1,00		
12	Remise de la jardinière de M.PIOTET sous réserve de bonne tenue.	ENS	1,00		
<b>Montant total pour l'ensemble Forfaitaire</b>					<b>4 900,00 €</b>
				T.V.A 10 %	490,00 €
				<b>Total T.T.C.</b>	<b>5 390,00 €</b>

## CONDITIONS PARTICULIERES

### VALEUR DE NOTRE OFFRE

Notre offre est établie valeur **MARS 2024**, ferme et non révisable **pendant 3 mois**.  
Passé ce délai, elle sera actualisée en fonction des hausses de prix des matériaux, du matériel et de la main d'œuvre le cas échéant.

### TAXES

Nos prix unitaires sont établis Hors Taxes.

Le montant total de notre offre apparait également Hors Taxes, avec **taux** et montant tva ainsi que le montant total TTC. En cas de commande la facturation se fera Toutes Taxes Comprises.

Pour bénéficier des taux de tva réduit 5.5% (dans le cas de travaux de réfection avec amélioration thermique) ou **10% (dans le cas de travaux de réfection)**, le **Maître d'Ouvrage s'engage à fournir une attestation confirmant que l'immeuble est achevé de plus de deux ans et qu'il est affecté principalement à l'habitation**.

En cas de sous-traitance, l'auto liquidation de la tva sera appliquée.

Pour les constructions neuves, et pour les locaux commerciaux la tva est de 20%.

### PHASAGES

Notre offre est valable pour l'exécution des travaux en **1 phase**.

### CONDITIONS DE FACTURATION

-**Devis AC 24.025 (réparations) :50% à la commande**, et le solde à réception de notre facture dès terminaison de nos travaux.

-**Devis AC 24.024 (réfection) :30% à la commande**, et le solde à réception de notre facture dès terminaison de nos travaux.

### DELAI D'INTERVENTION

**2 à 3 semaines**, après réception de l'Ordre de Service et de l'acompte.

**DUREE DES TRAVAUX** (Hors intempéries : pluie, neige et temps. Inf. à 2°C).

-**Devis AC 24.025 (réparations) :3 à 4 jours**

-**Devis AC 24.024 (réfection) :3 à 4 semaines**

### REMARQUES

La Sté BM BAT se réserve le droit de sous-traiter les travaux en fonction de son carnet de commande (Suivi de chantier et garanties BM BAT).

Non compris :

- Tous travaux non décrits.
- Insertion et prorata.
- Notes de calculs.

Mise à disposition par le MO ou l'Entreprise Générale :

- Des accès et enprises sur le chantier.
- D'un vestiaire (local) et WC.
- D'un point d'eau et d'une prise de courant si besoin.



**SARL BM BAT**

3 rue Eugène Houdry 95410 GROSLAY Tél. : 01 48 35 08 05 - [contact@bm-bat.com](mailto:contact@bm-bat.com)  
Capital 80 000€ N° Siret : 492 893 904 00044 RCS PONTOISE code APE 4399

**Nos références**

Code client : **SAF2**  
 Interlocuteur : IDE Jean-Louis  
 : 06 33 88 44 11  
 : matex@matexfrance.com

**SAFAR SAS**

23-25 RUE DE BERRI  
 75008 PARIS

Affaire :

Contact : MONSIEUR BOULIGNAT DAVID

Lot :

Port : 0614383881

Mail : david.boulignat@safar.fr

Code	Désignation	U	Quantité	Prix Unitaire	Montant	TVA
	<b>TRAVAUX DE REFECTION D'ÉTANCHÉITÉ EN TOITURE TERRASSE ACCESSIBLE - LOGEMENT MONSIEUR PIOTET.</b>					
	<b>TRAVAUX DE DÉPOSE</b>					
PROTECTIONS	Protection des sols	ens	1,00	450,90	450,90	2
DEPOSE	Dépose des dalles existante.	m2	16,50	15,50	255,75	2
DEPOSE COMPI	Arrachage du complexe d'étanchéité existant y compris isolation et mise en tas des gravois sur la terrasse pour évacuation.	m2	16,50	33,90	559,35	2
DEPOSE RELEV	Arrachage des relevés d'étanchéité et mise en tas des gravois sur la terrasse pour évacuation aux D.P.	ml	16,50	43,75	721,88	2
	<b>TRAVAUX DE REPRISE D'ÉTANCHÉITÉ</b>					
ASSECHEMENT	Grattage et assèchement des supports.	m2	16,50	18,50	305,25	2
EIF	Fourniture et mise en oeuvre d'un venis d'imprégnation type EIF	m2	16,50	15,50	255,75	2
PARE VAPEUR	Ecran pare vapeur avant mise en place de l'étanchéité.	m2	16,50	38,90	641,85	2
BANDE EQUERF	Mise en oeuvre bande equerre bitumineux	ml	20,60	34,90	718,94	2
ISOLANT POLYL	Isolation thermique sous étanchéité, par panneaux de mousse polyuréthane ép 80 mm.	m2	16,50	99,30	1 638,45	2
EVACUATION EF	Dépose des évacuations pluvial existante et mise en décharge.	u	2,00	25,50	51,00	2
EVACUATION EF	Fourniture et pose de nouvelle évacuations pluvial.	u	2,00	88,70	177,40	2
BICOUCHE	Etanchéité de toiture accessible sous protection par bicouche, feuilles bitume élastomère (SBS).	m2	16,50	75,50	1 245,75	2
RELEVE AUTOP	Relevé ht inférieure à 0,25 m, avec isolant, étanchéité SBS, terrasse inaccessible, autoprotégée par feuille d'aluminium thermocompensée.	ml	20,60	66,60	1 371,96	2
REPOSE	Repose des dalles et plot conservées.	m2	16,50	75,50	1 245,75	2
JOINT	Jointe mastic	ml	16,50	29,91	493,52	2
BANDE SOLIN	Bande solin	ml	20,60	17,50	360,50	2
BENNE	Evacuation des gravois.	ens	1,00	1 450,50	1 450,50	2
	<b>NOTAT : TRAVAUX HORS JARDINIÈRE EXISTANT CONSERVÉE</b>					
	<b>Délai préparation : 2 semaines</b>					
	<b>Durée des travaux : 2 semaines</b>					

... suite page suivante ...



## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

**Art.1 Acceptation des conditions générales:** Sauf dérogation expresse, seules nos conditions générales sont d'application dans nos rapports contractuels. Elles prévaudront dès lors sur toutes les autres.

**Art.2 Devis-Offres:** Les devis sont valables sur une période de deux mois. Après signature, ils restent valables à condition que les travaux débutent dans le mois qui suit et que la SAS MATEX France ait reçu un acompte au préalable de 30 % du montant du devis, passé ce délai SAS MATEX France se réserve le droit de modifier les tarifs des matériaux en cas de hausse des fournisseurs. Les spécifications de nos devis font seules foi et ne comprennent que les travaux strictement y indiqués. Sauf dérogation expresse et préalable de notre part, nos devis sont gratuits. De même, si le client commande l'intervention d'un technicien et qu'après examen il s'avère que le travail à effectuer est plus important que celui envisagé ou commandé au départ et que le client demande un devis, il aura à supporter en toute hypothèse les frais de main d'œuvre et de déplacement même si aucun travail n'a été exécuté.

**Art.3 Donneur d'ordre:** La personne nous ayant commandé le travail est responsable de son paiement. Toutefois lorsque celle-ci n'est ni le propriétaire ni le gérant de l'immeuble où le travail doit avoir lieu, elle est dégagée de l'obligation de paiement, moyennant remise, au plus tard au début de l'exécution, d'un écrit signé, suivant le cas, par le propriétaire ou le gérant qui s'engage au paiement.

**Art.4 Délais d'intervention, de livraison et d'exécution:** Les délais d'intervention, de livraison et d'exécution sont donnés à titre indicatif sans engagement de notre part. Toute modification de ceux-ci ne pourrait être invoquée par le client pour justifier un refus de paiement ou une demande en dommages et intérêts.

**Art.5 Confirmation de commande:** Toute commande doit être confirmée par le client par lettre ou par télécopie. Toute commande rapportée par un de nos représentants ne nous lie qu'après confirmation de celle-ci par un responsable autorisé.

**Art.6 Modification de commande:** Toute modification d'une commande ou du contrat d'entreprise devra faire l'objet d'un écrit et pourra entraîner une modification du prix et du délai d'intervention, de livraison ou d'exécution.

**Art.7 Prestations:** Le client est instamment prié de tenir compte des heures d'entrée et de sortie, de la durée du trajet aller et retour variable en fonction des circonstances, du déplacement du véhicule, de la prise en charge du dossier, du temps nécessaire à la préparation du matériel et de l'outillage, ainsi que de sa remise en place ; éléments qui définiront la durée totale de la prestation. Les prestations résultant d'examen, démontage, transport, remontage éventuel sont toujours à charge du client s'il renonce à faire exécuter les travaux pour lesquels nous avons été consultés. Tout quart d'heure entamé est dû. Une majoration de prix de 50% sera appliquée pour les prestations effectuées en semaine après 19H et les samedis et de 100% pour celles effectuées en semaine de 24H à 8H, les dimanches, jours fériés et congés légaux. De par sa signature du bordereau, document, le client ou son mandataire renonce à contester la réalité de l'exécution des prestations y reprises. Toute absence du client au moment de la signature vaut acceptation des prestations fournies.

**Art.8 Prix et suppléments de prix:** Nos prix sont établis T.V.A. non-comprise. Suivant le degré d'insalubrité pour des travaux exécutés, la majoration légale sera appliquée sur nos tarifs horaires. L'usage de machines pour travaux spécifiques ne sont pas inclus dans nos tarifs horaires et feront l'objet d'une facturation complémentaire. Tous les frais tels que la main d'œuvre, les frais de déplacement, etc. nécessités pour l'évacuation des décombres, gravats et toute installation de quelque nature que ce soit résultant des travaux commandés par le client lui seront facturés séparément. Le client accepte de prendre à charge tous les frais de parking, ou tout autre frais de stationnement. Le cas échéant, les frais d'encadrement logistique, technique et administratif exceptionnels seront facturés au client. Les frais de livraison de toute marchandise commandée par le client seront à sa charge et lui seront facturés, sauf dérogation expresse.

**Art.9 Clauses Techniques:** Le client veillera spécialement à ce que la zone de travail soit accessible, et à ce que les endroits de pose et de stockage des matériaux soient propres et dégagés. Le client mettra à disposition de notre personnel pour toute la durée du travail une alimentation d'eau sous pression de ville et une alimentation électrique avec terre et fusibles. Les immeubles ou les travaux seront exécutés et leur contenu seront assurés par le donneur d'ordre contre les risques d'incendie jusqu'à concurrence des capitaux suffisants. Le donneur d'ordre nous dégage de toute responsabilité à cet égard, il renonce tant pour lui que pour toute autre personne subrogée dans ses droits à tout recours contre nous de ce chef. Le client assume l'entière responsabilité vis-à-vis des tiers, et spécialement des voisins, des dommages qui sont l'inévitable corollaire de l'exécution des travaux, si aucune faute ne peut nous être reprochée. Nous déclinons toute responsabilité pour défaillance pendant ou après notre intervention, résultant de la vétusté de l'installation sur laquelle s'effectue la prestation ou d'éléments le composant.

**Art.10 Clause de réserve de propriété et Clause résolutoire:** Les matériaux ou pièces de quelque nature que ce soit, fournies au client dans le cadre d'une vente ou d'un contrat d'entreprise ne deviendront la propriété de celui-ci qu'après paiement intégral de toutes les créances détenues à son encontre. Le client supporte les risques à dater de la livraison même si la livraison est différée. En cas de faillite du client celui-ci sera dans l'obligation d'en informer immédiatement la direction de notre entreprise afin que celle-ci puisse se prévaloir de sa clause de réserve de propriété et tenter son action en revendication avant la clôture du procès-verbal de vérification des créances. Il est expressément convenu que tout bien meuble vendu ou placé par notre entreprise ne pourra être considéré comme immeuble par incorporation. En cas de non-paiement d'une seule facture à son échéance, la vente sera résiliée immédiatement et de plein droit sans mise en demeure. Dans ce cas le client s'engage à ses frais à restituer toutes les fournitures ou pièces dans les 24H. D'une notification par écrit de notre part à défaut de quoi nous serons autorisés à les reprendre en quelque lieu qu'elles soient sans formalité aucune.

**Art.11 Garanties:** Sauf dérogation expresse, la garantie de toute marchandise vendue sera assurée par et dans les limites des conditions de notre fabricant ou fournisseur. Cette garantie sera néanmoins annulée en cas de faillite ou de cessation d'activités de ceux-ci. Cette garantie ne couvre en aucun cas les frais de main d'œuvre, de déplacement, de transport, droits et taxes. Il est expressément convenu que dans le cadre des travaux de quelque nature que se soit exécutés par notre entreprise, celle-ci ne pourra en aucun cas être considérée comme tenu responsable du fait de produits défectueux. En toute hypothèse, le client qui serait victime d'un produit reconnu défectueux sera dans l'obligation d'en aviser par lettre recommandée, la direction de notre entreprise sous les 8 jours, à défaut de quoi celle-ci sera déliée de son obligation de fournir l'identité du producteur, de l'importateur ou de celui qui a fourni le produit. En outre, le dommage de la victime devra être estimé contradictoirement endéans les 8 jours de la survenance des dommages. Les réparations ne sont jamais garanties de sorte que le client renonce à réclamer tout remboursement, indemnité ou dommages et intérêts pour quelque motif que ce soit ; les obligations que nous assumons ne sont que de moyen. En aucun cas nous ne pouvons être tenus par une obligation de résultats. La garantie décennale conventionnelle ne couvre pas les dommages dus aux perforations de l'étanchéité, aux infiltrations relatives aux porosités des maçonneries ni davantage à l'humidité de condensation. Dans le cadre de la garantie décennale conventionnelle, toute intervention résultant d'un manque d'entretien sera facturée.

**Art.12 Force Majeure:** Toute circonstance indépendante de notre volonté nous empêchant de faire face à nos obligations nous autorise à annuler nos contrats en tout ou en partie sans indemnisation et nous exonère de notre responsabilité. Il en est ainsi, sans que cette liste soit exhaustive, du défaut de matériel, du défaut de livraison du sous-traitant ou du fournisseur de matières premières ou d'appareils, de la faillite de ceux-ci, du fait, de la grève, des intempéries ou des incendies.

**Art.13 Conditions de facturation:** Les factures sont établies au nom de la personne ou de la société qui aurait commandé l'achat de fournitures ou l'exécution de travaux, sans préjudice de l'article 3. Nous nous réservons le droit de facturer les prestations et fournitures au fur et à mesure des livraisons, même si celles-ci sont partielles.

**Art.14 Conditions de paiement:** Un acompte de 30% du montant total du devis est demandé à la signature de celui-ci. Au début des travaux, 70 % suivant l'avancement fait à la fin de chaque mois, sans escompte en euro.

**Art.15 Litiges:** Toute contestation ou réclamation doit nous être parvenue par lettre recommandée dans les 48H. De la fin des travaux commandés ou de la livraison des matériaux, passé ce délai il y a forclusion. Toute contestation relative à l'application des présentes sera de la compétence exclusive des Tribunaux dont dépend l'entreprise.

**Nos références**

Code client : **SAF2**  
 Interlocuteur : IDE Jean-Louis  
 : 06 33 88 44 11  
 : matex@matexfrance.com

**SAFAR SAS**

23-25 RUE DE BERRI  
 75008 PARIS

Affaire :

Contact : MONSIEUR BOULIGNAT DAVID

Lot :

Port : 0614383881

Mail : david.bouignat@safar.fr

Code	Désignation	U	Quantité	Prix Unitaire	Montant	TVA
	<b>TRAVAUX DE REFECTION D'ÉTANCHÉITÉ EN TOITURE TERRASSE ACCESSIBLE - LOGEMENT MONSIEUR MONTET.</b>					
	<b>TRAVAUX DE DÉPOSE</b>					
PROTECTIONS	Protection des sols	ens	1,00	450,90	450,90	2
DEPOSE	Dépose des dalles existante.	m2	22,40	15,50	347,20	2
DEPOSE COMPI	Arrachage du complexe d'étanchéité existant y compris isolation et mise en tas des gravois sur la terrasse pour évacuation.	m2	22,40	33,90	759,36	2
DEPOSE RELEV	Arrachage des relevés d'étanchéité et mise en tas des gravois sur la terrasse pour évacuation aux D.P.	ml	21,50	43,75	940,63	2
	<b>TRAVAUX DE REPRISE D'ÉTANCHÉITÉ</b>					
ASSECHEMENT	Grattage et assèchement des supports.	m2	22,40	18,50	414,40	2
EIF	Fourniture et mise en oeuvre d'un venis d'imprégnation type EIF	m2	22,40	15,50	347,20	2
PARE VAPEUR	Ecran pare vapeur avant mise en place de l'étanchéité.	m2	22,40	38,90	871,36	2
BANDE EQUERRE	Mise en oeuvre bande equerre bitumineux	ml	21,50	34,90	750,35	2
ISOLANT POLYU	Isolation thermique sous étanchéité, par panneaux de mousse polyuréthane ép 80 mm.	m2	22,40	99,30	2224,32	2
EVACUATION EF	Dépose des évacuations pluvial existante et mise en décharge.	u	2,00	25,50	51,00	2
EVACUATION EF	Fourniture et pose de nouvelle évacuations pluvial.	u	2,00	88,70	177,40	2
BICOUCHE	Etanchéité de toiture accessible sous protection par bicouche, feuilles bitume élastomère (SBS).	m2	22,40	75,50	1691,20	2
RELEVE AUTOP	Relevé ht inférieure à 0,25 m, avec isolant, étanchéité SBS, terrasse inaccessible, autoprotégée par feuille d'alu thermocompensée.	ml	21,50	66,60	1431,90	2
REPOSE	Repose des dalles et plot conservées.	m2	22,40	75,50	1691,20	2
JOINT	Jointe mastic	ml	18,50	29,91	553,34	2
BANDE SOLIN	Bande solin	ml	21,50	17,50	376,25	2
BENNE	Evacuation des gravois.	ens	1,00	1 850,50	1 850,50	2
	<b>Délai préparation : 2 semaines Durée des travaux : 2 semaines</b>					

... suite page suivante ...



## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

**Art.1 Acceptation des conditions générales:** Sauf dérogation expresse, seules nos conditions générales sont d'application dans nos rapports contractuels. Elles prévaudront dès lors sur toutes les autres.

**Art.2 Devis-Offres:** Les devis sont valables sur une période de deux mois. Après signature, ils restent valables à condition que les travaux débutent dans le mois qui suit et que la SAS MATEX France ait reçu un acompte au préalable de 30 % du montant du devis, passé ce délai SAS MATEX France se réserve le droit de modifier les tarifs des matériaux en cas de hausse des fournisseurs. Les spécifications de nos devis font seules foi et ne comprennent que les travaux strictement y indiqués. Sauf dérogation expresse et préalable de notre part, nos devis sont gratuits. De même, si le client commande l'intervention d'un technicien et qu'après examen il s'avère que le travail à effectuer est plus important que celui envisagé ou commandé au départ et que le client demande un devis, il aura à supporter en toute hypothèse les frais de main d'œuvre et de déplacement même si aucun travail n'a été exécuté.

**Art.3 Donneur d'ordre:** La personne nous ayant commandé le travail est responsable de son paiement. Toutefois lorsque celle-ci n'est ni le propriétaire ni le gérant de l'immeuble où le travail doit avoir lieu, elle est déchargée de l'obligation de paiement, moyennant remise, au plus tard au début de l'exécution, d'un écrit signé, suivant le cas, par le propriétaire ou le gérant qui s'engage au paiement.

**Art.4 Délais d'intervention, de livraison et d'exécution:** Les délais d'intervention, de livraison et d'exécution sont donnés à titre indicatif sans engagement de notre part. Toute modification de ceux-ci ne pourrait être invoquée par le client pour justifier un refus de paiement ou une demande en dommages et intérêts.

**Art.5 Confirmation de commande:** Toute commande doit être confirmée par le client par lettre ou par télécopie. Toute commande rapportée par un de nos représentants ne nous lie qu'après confirmation de celle-ci par un responsable autorisé.

**Art.6 Modification de commande:** Toute modification d'une commande ou du contrat d'entreprise devra faire l'objet d'un écrit et pourra entraîner une modification du prix et du délai d'intervention, de livraison ou d'exécution.

**Art.7 Prestations:** Le client est instamment prié de tenir compte des heures d'entrée et de sortie, de la durée du trajet aller et retour variable en fonction des circonstances, du déplacement du véhicule, de la prise en charge du dossier, du temps nécessaire à la préparation du matériel et de l'outillage, ainsi que de sa remise en place ; éléments qui définiront la durée totale de la prestation. Les prestations résultant d'examen, démontage, transport, remontage éventuel sont toujours à charge du client s'il renonce à faire exécuter les travaux pour lesquels nous avons été consultés. Tout quart d'heure entamé est dû. Une majoration de prix de 50% sera appliquée pour les prestations effectuées en semaine après 19H et les samedis et de 100% pour celles effectuées en semaine de 24H à 8H, les dimanches, jours fériés et congés légaux. De par sa signature du bordereau, document, le client ou son mandataire renonce à contester la réalité de l'exécution des prestations y reprises. Toute absence du client au moment de la signature vaut acceptation des prestations fournies.

**Art.8 Prix et suppléments de prix:** Nos prix sont établis T.V.A. non-comprise. Suivant le degré d'insalubrité pour des travaux exécutés, la majoration légale sera appliquée sur nos tarifs horaires. L'usage de machines pour travaux spécifiques ne sont pas inclus dans nos tarifs horaires et feront l'objet d'une facturation complémentaire. Tous les frais tels que la main d'œuvre, les frais de déplacement, etc. nécessités pour l'évacuation des décombres, gravats et toute installation de quelque nature que ce soit résultant des travaux commandés par le client lui seront facturés séparément. Le client accepte de prendre à charge tous les frais de parking, ou tout autre frais de stationnement. Le cas échéant, les frais d'encadrement logistique, technique et administratif exceptionnels seront facturés au client. Les frais de livraison de toute marchandise commandée par le client seront à sa charge et lui seront facturés, sauf dérogation expresse.

**Art.9 Clauses Techniques:** Le client veillera spécialement à ce que la zone de travail soit accessible, et à ce que les endroits de pose et de stockage des matériaux soient propres et dégagés. Le client mettra à disposition de notre personnel pour toute la durée du travail une alimentation d'eau sous pression de ville et une alimentation électrique avec terre et fusibles. Les immeubles ou les travaux seront exécutés et leur contenu seront assurés par le donneur d'ordre contre les risques d'incendie jusqu'à concurrence des capitaux suffisants. Le donneur d'ordre nous dégage de toute responsabilité à cet égard, il renonce tant pour lui que pour toute autre personne subrogée dans ses droits à tout recours contre nous de ce chef. Le client assume l'entière responsabilité vis-à-vis des tiers, et spécialement des voisins, des dommages qui sont l'inévitable corollaire de l'exécution des travaux, si aucune faute ne peut nous être reprochée. Nous déclinons toute responsabilité pour défaillance pendant ou après notre intervention, résultant de la vétusté de l'installation sur laquelle s'effectue la prestation ou d'éléments le composant.

**Art.10 Clause de réserve de propriété et Clause résolutoire:** Les matériaux ou pièces de quelque nature que ce soit, fournies au client dans le cadre d'une vente ou d'un contrat d'entreprise ne deviendront la propriété de celui-ci qu'après paiement intégral de toutes les créances détenues à son encontre. Le client supporte les risques à dater de la livraison même si la livraison est différée. En cas de faillite du client celui-ci sera dans l'obligation d'en informer immédiatement la direction de notre entreprise afin que celle-ci puisse se prévaloir de sa clause de réserve de propriété et intenter son action en revendication avant la clôture du procès-verbal de vérification des créances. Il est expressément convenu que tout bien meuble vendu ou placé par notre entreprise ne pourra être considéré comme immeuble par incorporation. En cas de non-paiement d'une seule facture à son échéance, la vente sera résiliée immédiatement et de plein droit sans mise en demeure. Dans ce cas le client s'engage à ses frais à restituer toutes les fournitures ou pièces dans les 24H. D'une notification par écrit de notre part à défaut de quoi nous serons autorisés à les reprendre en quelque lieu qu'elles soient sans formalité aucune.

**Art.11 Garanties:** Sauf dérogation expresse, la garantie de toute marchandise vendue sera assurée par et dans les limites des conditions de notre fabricant ou fournisseur. Cette garantie sera néanmoins annulée en cas de faillite ou de cessation d'activités de ceux-ci. Cette garantie ne couvre en aucun cas les frais de main d'œuvre, de déplacement, de transport, droits et taxes. Il est expressément convenu que dans le cadre des travaux de quelque nature que se soit exécutés par notre entreprise, celle-ci ne pourra en aucun cas être considérée comme tenu responsable du fait de produits défectueux. En toute hypothèse, le client qui serait victime d'un produit reconnu défectueux sera dans l'obligation d'en aviser par lettre recommandée, la direction de notre entreprise sous les 8 jours, à défaut de quoi celle-ci sera déliée de son obligation de fournir l'identité du producteur, de l'importateur ou de celui qui a fourni le produit. En outre, le dommage de la victime devra être estimé contradictoirement endans les 8 jours de la survenance des dommages. Les réparations ne sont jamais garanties de sorte que le client renonce à réclamer tout remboursement, indemnité ou dommages et intérêts pour quelque motif que ce soit ; les obligations que nous assumons ne sont que de moyen. En aucun cas nous ne pouvons être tenus par une obligation de résultats. La garantie décennale conventionnelle ne couvre pas les dommages dus aux perforations de l'étanchéité, aux infiltrations relatives aux porosités des maçonneries ni davantage à l'humidité de condensation. Dans le cadre de la garantie décennale conventionnelle, toute intervention résultant d'un manque d'entretien sera facturée.

**Art.12 Force Majeure:** Toute circonstance indépendante de notre volonté nous empêchant de faire face à nos obligations nous autorise à annuler nos contrats en tout ou en partie sans indemnisation et nous exonère de notre responsabilité. Il en est ainsi, sans que cette liste soit exhaustive, du défaut de matériel, du défaut de livraison du sous-traitant ou du fournisseur de matières premières ou d'appareils, de la faillite de ceux-ci, du fait, de la grève, des intempéries ou des incendies.

**Art.13 Conditions de facturation:** Les factures sont établies au nom de la personne ou de la société qui aurait commandé l'achat de fournitures ou l'exécution de travaux, sans préjudice de l'article 3. Nous nous réservons le droit de facturer les prestations et fournitures au fur et à mesure des livraisons, même si celles-ci sont partielles.

**Art.14 Conditions de paiement:** Un acompte de 30% du montant total du devis est demandé à la signature de celui-ci. Au début des travaux, 70 % suivant l'avancement fait à la fin de chaque mois, sans escompte en euro.

**Art.15 Litiges:** Toute contestation ou réclamation doit nous être parvenue par lettre recommandée dans les 48H. De la fin des travaux commandés ou de la livraison des matériaux, passé ce délai il y a forclusion. Toute contestation relative à l'application des présentes sera de la compétence exclusive des Tribunaux dont dépend l'entreprise.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

**Art.1 Acceptation des conditions générales:** Sauf dérogation expresse, seules nos conditions générales sont d'application dans nos rapports contractuels. Elles prévaudront cès lors sur toutes les autres.

**Art.2 Devis-Offres:** Les devis sont valables sur une période de deux mois. Après signature, ils restent valables à condition que les travaux débutent dans le mois qui suit et que la SAS MATEX France ait reçu un acompte au préalable de 30 % du montant du devis, passé ce délai SAS MATEX France se réserve le droit de modifier les tarifs des matériaux en cas de hausse des fournisseurs. Les spécifications de nos devis font seules foi et ne comprennent que les travaux strictement y indiqués. Sauf dérogation expresse et préalable de notre part, nos devis sont gratuits. De même, si le client commande l'intervention d'un technicien et qu'après examen il s'avère que le travail à effectuer est plus important que celui envisagé ou commandé au départ et que le client demande un devis, il aura à supporter en toute hypothèse les frais de main d'œuvre et de déplacement même si aucun travail n'a été exécuté.

**Art.3 Donneur d'ordre:** La personne nous ayant commandé le travail est responsable de son paiement. Toutefois lorsque celle-ci n'est ni le propriétaire ni le gérant de l'immeuble où le travail doit avoir lieu, elle est dégagée de l'obligation de paiement, moyennant remise, au plus tard au début de l'exécution, d'un écrit signé, suivant le cas, par le propriétaire ou le gérant qui s'engage au paiement.

**Art.4 Délais d'intervention, de livraison et d'exécution:** Les délais d'intervention, de livraison et d'exécution sont donnés à titre indicatif sans engagement de notre part. Toute modification de ceux-ci ne pourrait être invoquée par le client pour justifier un refus de paiement ou une demande en dommages et intérêts.

**Art.5 Confirmation de commande:** Toute commande doit être confirmée par le client par lettre ou par télécopie. Toute commande rapportée par un de nos représentants ne nous lie qu'après confirmation de celle-ci par un responsable autorisé.

**Art.6 Modification de commande:** Toute modification d'une commande ou du contrat d'entreprise devra faire l'objet d'un écrit et pourra entraîner une modification du prix et du délai d'intervention, de livraison ou d'exécution.

**Art.7 Prestations:** Le client est instamment prié de tenir compte des heures d'entrée et de sortie, de la durée du trajet aller et retour variable en fonction des circonstances, du déplacement du véhicule, de la prise en charge du dossier, du temps nécessaire à la préparation du matériel et de l'outillage, ainsi que de sa remise en place ; éléments qui définiront la durée totale de la prestation. Les prestations résultant d'examen, démontage, transport, remontage éventuel sont toujours à charge du client s'il renonce à faire exécuter les travaux pour lesquels nous avons été consultés. Tout quart d'heure entamé est dû. Une majoration de prix de 50% sera appliquée pour les prestations effectuées en semaine après 19H et les samedis et de 100% pour celles effectuées en semaine de 24H à 8H, les dimanches, jours fériés et congés légaux. De par sa signature du bordereau, document, le client ou son mandataire renonce à contester la réalité de l'exécution des prestations y reprises. Toute absence du client au moment de la signature vaut acceptation des prestations fournies.

**Art.8 Prix et suppléments de prix:** Nos prix sont établis T.V.A. non-comprise. Suivant le degré d'insalubrité pour des travaux exécutés, la majoration légale sera appliquée sur nos tarifs horaires. L'usage de machines pour travaux spécifiques ne sont pas inclus dans nos tarifs horaires et feront l'objet d'une facturation complémentaire. Tous les frais tels que la main d'œuvre, les frais de déplacement, etc. nécessités pour l'évacuation des débris, gravats et toute installation de quelque nature que ce soit résultant des travaux commandés par le client lui seront facturés séparément. Le client accepte de prendre à charge tous les frais de parking, ou tout autre frais de stationnement. Le cas échéant, les frais d'encadrement logistique, technique et administratif exceptionnels seront facturés au client. Les frais de livraison de toute marchandise commandée par le client seront à sa charge et lui seront facturées, sauf dérogation expresse.

**Art.9 Clauses Techniques:** Le client veillera spécialement à ce que la zone de travail soit accessible, et à ce que les endroits de pose et de stockage des matériaux soient propres et dégagés. Le client mettra à disposition de notre personnel pour toute la durée du travail une alimentation d'eau sous pression de ville et une alimentation électrique avec terre et fusibles. Les immeubles ou les travaux seront exécutés et leur contenu seront assurés par le donneur d'ordre contre les risques d'incendie jusqu'à concurrence des capitaux suffisants. Le donneur d'ordre nous dégage de toute responsabilité à cet égard, il renonce tant pour lui que pour toute autre personne subrogée dans ses droits à tout recours contre nous de ce chef. Le client assume l'entière responsabilité vis-à-vis des tiers, et spécialement des voisins, des dommages qui sont l'inévitable corollaire de l'exécution des travaux, si aucune faute ne peut nous être reprochée. Nous déclinons toute responsabilité pour défaillance pendant ou après notre intervention, résultant de la vétusté de l'installation sur laquelle s'effectue la prestation ou d'éléments le composant.

**Art.10 Clause de réserve de propriété et Clause résolutoire:** Les matériaux ou pièces de quelque nature que ce soit, fournies au client dans le cadre d'une vente ou d'un contrat d'entreprise ne deviendront la propriété de celui-ci qu'après paiement intégral de toutes les créances détenues à son encontre. Le client supporte les risques à dater de la livraison même si la livraison est différée. En cas de faillite du client celui-ci sera dans l'obligation d'en informer immédiatement la direction de notre entreprise afin que celle-ci puisse se prévaloir de sa clause de réserve de propriété et intenter son action en revendication avant la clôture du procès-verbal de vérification des créances. Il est expressément convenu que tout bien meuble vendu ou placé par notre entreprise ne pourra être considéré comme immeuble par incorporation. En cas de non-paiement d'une seule facture à son échéance, la vente sera résiliée immédiatement et de plein droit sans mise en demeure. Dans ce cas le client s'engage à ses frais à restituer toutes les fournitures ou pièces dans les 24H. D'une notification par écrit de notre part à défaut de quoi nous serons autorisés à les reprendre en quelque lieu qu'elles soient sans formalité aucune.

**Art.11 Garanties:** Sauf dérogation expresse, la garantie de toute marchandise vendue sera assurée par et dans les limites des conditions de notre fabricant ou fournisseur. Cette garantie sera néanmoins annulée en cas de faillite ou de cessation d'activités de ceux-ci. Cette garantie ne couvre en aucun cas les frais de main d'œuvre, de déplacement, de transport, droits et taxes. Il est expressément convenu que dans le cadre des travaux de quelque nature que se soit exécutés par notre entreprise, celle-ci ne pourra en aucun cas être considérée comme tenu responsable du fait de produits défectueux. En toute hypothèse, le client qui serait victime d'un produit reconnu défectueux sera dans l'obligation d'en aviser par lettre recommandée, la direction de notre entreprise sous les 8 jours, à défaut de quoi celle-ci sera déliée de son obligation de fournir l'identité du producteur, de l'importateur ou de celui qui a fourni le produit. En outre, le dommage de la victime devra être estimé contradictoirement endéans les 8 jours de la survenance des dommages. Les réparations ne sont jamais garanties de sorte que le client renonce à réclamer tout remboursement, indemnité ou dommages et intérêts pour quelque motif que ce soit ; les obligations que nous assumons ne sont que de moyen. En aucun cas nous ne pouvons être tenus par une obligation de résultats. La garantie décennale conventionnelle ne couvre pas les dommages dus aux perforations de l'étanchéité, aux infiltrations relatives aux porosités des maçonneries ni davantage à l'humidité de condensation. Dans le cadre de la garantie décennale conventionnelle, toute intervention résultant d'un manque d'entretien sera facturée.

**Art.12 Force Majeure:** Toute circonstance indépendante de notre volonté nous empêchant de faire face à nos obligations nous autorise à annuler nos contrats en tout ou en partie sans indemnisation et nous exonère de notre responsabilité. Il en est ainsi, sans que cette liste soit exhaustive, du défaut de matériel, du défaut de livraison, du sous-traitant ou du fournisseur de matières premières ou d'appareils, de la faillite de ceux-ci, du fait, de la grève, des intempéries ou des incendies.

**Art.13 Conditions de facturation:** Les factures sont établies au nom de la personne ou de la société qui aurait commandé l'achat de fournitures ou l'exécution de travaux, sans préjudice de l'article 3. Nous nous réservons le droit de facturer les prestations et fournitures au fur et à mesure des livraisons, même si celles-ci sont partielles.

**Art.14 Conditions de paiement:** Un acompte de 30% du montant total du devis est demandé à la signature de celui-ci. Au début des travaux, 70 % suivant l'avancement fait à la fin de chaque mois, sans escompte en euro.

**Art.15 Litiges:** Toute contestation ou réclamation doit nous être parvenue par lettre recommandée dans les 48H. De la fin des travaux commandés ou de la livraison des matériaux, passé ce délai il y a forclusion. Toute contestation relative à l'application des présentes sera de la compétence exclusive des Tribunaux dont dépend l'entreprise.

**DEVIS - 2404/021****LDC RENOVO**

18 rue Albert Einstein  
77420 – Champs-sur-Marne  
Tel : 06 75 97 05 89  
Mail : societe.ldcrenov@gmail.com

Date 19/04/24  
À l'attention de Mr Boullgnat / Mr Léandre  
Cabinet Safar  
Adresse 25-43 Place Georges Pompidou  
Levallois Perret – 92300

Nature des travaux : Suppression de plusieurs nez de marches dans les allées du jardin Aful

Désignation	Quantité	Montant HT
- Installation, protection, nettoyage	ENS	720,00 €
- <b>Bâtiment n°29 :</b> - Dépose de plusieurs dalles au sol sur 2ML x 1M LA environ y compris stockage sur place. Piochage au marteau piqueur du sol y compris réfection d'une chape ciment façon rampe. Repose des dalles - Dépose de plusieurs pavés au sol sur 3,30ML x 10cm LA environ y compris stockage sur place. Fourniture et pose d'un tuyau d'arrosage enterré dans un fourreau Ø40 y compris percement des murs de chaque côtés. Réfection d'une chape ciment, repose des pavés y compris jointoiment	ENS	1 340,00 €
- <b>Bâtiment n°27 :</b> - Remise à niveau des dalles au sol sur 1ML x 1,20M LA environ au niveau de la grille d'aération. Fourniture et pose de 2 tuyaux d'arrosage enterré dans un fourreau Ø40 en direction du jardin	ENS	680,00 €
- <b>Bâtiment n°37 :</b> - Reprise des 3 nez de marches façon rampe comprenant la dépose des dalles et stockage sur place. Piochage au marteau-piqueur du sol y compris réfection d'une chape ciment façon rampe sur 3ML x 2m LA environ. Fourniture et pose d'un tuyau d'arrosage enterré dans un fourreau Ø40 sur l'allée. Repose des dalles au sol - Reprise des 2 nez de marches façon rampe sur l'allée comprenant la dépose des dalles et stockage sur place. Piochage au marteau-piqueur du sol y compris réfection d'une chape ciment façon rampe sur 2ML x 60cm LA environ. Fourniture et pose d'un tuyau d'arrosage enterré dans un fourreau Ø40. Repose des dalles au sol	ENS	1 385,00 €
- <b>Bâtiment n°35 :</b> - Dépose de plusieurs dalles au sol sur 6ML x 2M LA environ y compris stockage sur place. Piochage au marteau marteau-piqueur du sol y compris réfection d'une chape ciment façon palier. Fourniture et pose d'un tuyau d'arrosage enterré dans un fourreau Ø40 sur l'allée. Repose des dalles au sol - <b>Vers le bat 35 :</b> Dépose de plusieurs dalles au sol sur 5,50ML x 1,5m LA environ et stockage sur place. Piochage au marteau-piqueur du sol y compris réfection d'une chape ciment façon palier ( pour diminuer le % de la pente ). Fourniture et pose d'un tuyau d'arrosage enterré dans un fourreau Ø40. Repose des dalles au sol	ENS	3 520,00 €
- <b>Bâtiment n°33 :</b> - Dépose de plusieurs dalles au sol sur 1ML x 80cm LA environ y compris stockage sur place. Piochage au marteau piqueur du sol y compris réfection d'une chape ciment façon rampe. Repose des dalles	ENS	630,00 €
- Devant les entrées n°25/27/33/35, les petites marches seront raboter de façon biseauté	ENS	180,00 €
- Reprise des murs façon raccord au mortier sable ciment teinté au plus rapprochant là où sera repris les nez de marches	ENS	380,00 €
- Collinage, chargement et évacuation des gravais en DP	ENS	175,00 €

TOTAL HT 9 010,00 €

Ce devis est valable 30 jours à compter de sa date de réalisation.

TVA 10% 901,00 €

TOTAL HT 9 911,00 €

Conditions de règlement : 40% à la commande, le solde à la fin des travaux

Mode de règlement : chèque ou virement

Si ce devis vous convient, veuillez nous le retourner signé précédé de la mention "Lu et approuvé, Bon pour accord"

Date

Signature

LDC RENOVO  
SARL au capital de 5 000 euros - RCS Meaux - Siret 949 437 164 00021  
APE 4399C - N° TVA FR 12 949 437 164

SCANNÉ LE 28 FEV. 2024

SD : 870008541759198

Déposé le : 26.02.2024  
2540570044Q00001CABINET GERARD SAFAR SAS  
M BOULIGNAT David  
23 RUE DE BERRI  
75008 PARIS

A Levallois Perret, le 23/02/2024

**OBJET : inscription d'une question à l'ordre du jour de la prochaine AG**

Madame, Monsieur,

Je suis copropriétaire du bien situé au 33 place Georges Pompidou à Levallois Perret, depuis le 11 avril 2022, représentant 760 millième, immeuble dont vous êtes le syndic.

L'article 10 du Décret du 17 mars 1967 dispose :

« À 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 questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires. »

Dans la perspective de la prochaine assemblée générale des copropriétaires, et conformément aux dispositions précitées, je souhaiterais voir inscrire à l'ordre du jour les résolutions suivantes :

- Résolution 1 : Modification des barrières et éléments de sécurité donnant sur le Quai Charles Pasqua.

Le but de cette résolution est d'améliorer la sécurité de la résidence au vu des cambriolages et tentatives d'intrusion ayant eu lieu en fin d'année 2023.



2540570044Q0000120101

Nous proposons un alignement des barrières et du portique afin de ressembler à ceux des immeubles avoisinants. Cet alignement suppose une hauteur supérieure des barrières mais aussi le changement de leur format.

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Je vous prie de croire, Madame/Monsieur, à mes sincères salutations.

[Signature]

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bouffé', written in a cursive style.