

BOURG GESTION IMMOBILIER
34 AVENUE ALSACE LORRAINE
01000 BOURG EN BRESSE

47bis, avenue Maginot

01000 BOURG-EN-BRESSE



Bourg Gestion
I M M O B I L I E R

CONVOCATION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

47bis, avenue Maginot
01000 BOURG-EN-BRESSE

**Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire du
jeudi 25 septembre 2025 à 14:30**

**Copropriété LES PETITES ROSIERES
47 bis, avenue Maginot
01000 BOURG EN BRESSE**



Votre gestionnaire : **Lihlas THUILLIEZ** 04 74 24 03 43
lthuilliez@bgi01.fr

Votre comptable : **Isabelle GUINOT MICHAUD** 04 74 24 03 43
iguinot@bgi01.fr

Votre contact Transaction : **Laura GROUSSON** 06 65 91 24 01
lgrousson@bgi01.fr

BOURG GESTION IMMOBILIER - 34, avenue Alsace-Lorraine 01000 BOURG EN BRESSE
04 74 24 03 43 - www.bgi01.fr

SAS au Capital de 30 000 € - Carte Professionnelle Syndic Gestion Transaction n°CPI 0101 2021 000 000 021
Garantie financière: GFC 7, chemin de la Dhuy 38240 MEYLAN - RCP MMA n°127124870 - RCS 899 192 215 BOURG EN BRESSE

Lettre recommandée avec AR

Réf LH/270972 -

LES PETITES ROSIERES 47 bis, avenue Maginot - 01000 BOURG EN BRESSE
S037-1166

BOURG EN BRESSE, le lundi 25 août 2025

Madame,

Veillez trouver ci-joint votre convocation à l'**Assemblée Générale Ordinaire** qui aura lieu :

Salle la Madeleine au 34, avenue Alsace Lorraine 01000 BOURG EN BRESSE (1er étage à gauche)

Votre convocation se compose des documents suivants :

- **Ordre du jour et projet de résolutions**
- **Formulaire de vote par correspondance**
- **Pouvoir et justificatif de présence mandataire**
- **Annexes liées au décret du 14 mars 2005**
- **Devis en cours**

Nous vous serions obligés d'être présent à cette assemblée. En cas d'empêchement, vous avez la possibilité de voter par correspondance (cf. formulaire en fin de courrier) ou de vous faire représenter par un mandataire muni du pouvoir (ci-joint) écrit à compléter.

Nous vous rappelons que :

- **le syndic ne peut pas représenter un copropriétaire**
- **un mandataire ne peut pas recevoir plus de trois pouvoirs.**

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Lihlas THUILLIEZ

Ordre du jour (1)

Cette Assemblée sera appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 ELECTION DU OU DE LA PRESIDENTE DE SEANCE. (ARTICLE 24)
- 2 ELECTION DES SCRUTATEURS (ARTICLE 24)
- 3 ELECTION DU SECRETARIAT DE SEANCE. (ARTICLE 24)
- 4 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 MARS 2025. (ARTICLE 24)
- 5 QUITUS AU SYNDIC (ARTICLE 24)
- 6 RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC (ARTICLE 25)
- 7 DISPENSE DE MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS DE SYNDIC (ARTICLE 25)
- 8 BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01-04-2026 AU 31-03-2027 (ARTICLE 24)
- 9 DESIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL (ARTICLE 25)
 - 9.1 ELECTION DE MME MICOD BERNADETTE
 - 9.2 ELECTION DE M. BOURBON MICHEL (FILS DE MME BOURBON)
 - 9.3 ELECTION DE M. FAVIER JEAN-LUC
 - 9.4 ELECTION DE MME/M.
- 10 DECISION CONCERNANT L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) POUR LA RESIDENCE. (ARTICLE 24)
 - 10.1 CHOIX DE L'ENTREPRISE ACCEO
 - 10.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ASSET INGENIERIE
 - 10.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE B3E
 - 10.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE ECO4HOME
- 11 UTILISATION DU FONDS TRAVAUX ALUR POUR LES TRAVAUX D'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) POUR LA RESIDENCE. (ARTICLE 25)
- 12 HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) (ARTICLE 24)
- 13 ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS POUR L'ELABORATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT) (ARTICLE 24)
- 14 REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF (DPE) (ARTICLE 24)
 - 14.1 CHOIX DE L'ENTREPRISE ACCEO
 - 14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ASSET INGENIERIE
 - 14.3 CHOIX DE L'ENTREPRISE BATIMEX
 - 14.4 CHOIX DE L'ENTREPRISE ECO4HOME
- 15 UTILISATION DU FONDS TRAVAUX ALUR POUR LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF (DPE) (ARTICLE 25)
- 16 HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE COLLECTIF) (ARTICLE 24)
- 17 ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE COLLECTIF) (ARTICLE 24)
- 18 DECISION DE REALISER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CABLES PLATS DE L'ASCENSEUR (DEVIS SCHINDLER JOINT) (ARTICLE 24)
- 19 UTILISATION DU FONDS TRAVAUX ALUR POUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CABLES PLATS DE L'ASCENSEUR (ARTICLE 25)
- 20 HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CABLES PLATS DE L'ASCENSEUR (ARTICLE 24)
- 21 ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS POUR LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CABLES PLATS DE L'ASCENSEUR (ARTICLE 24)
- 22 DECISION SUR L'INTERDICTION DE LA LOCATION MEUBLEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 26 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 (ARTICLE 26)
- 23 PUBLICATION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE (ARTICLE 24)
- 24 HONORAIRES DU SYNDIC EN CAS DE REALISATION DU MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR L'INTERDICTION DES LOCATIONS MEUBLES DE TOURISME (ARTICLE 24)
- 25 ECHEANCIER DES APPELS DE FONDS POUR LE MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE POUR L'INTERDICTION DES LOCATIONS MEUBLES DE TOURISME (ARTICLE 24)
- 26 AUTORISATION BOITE A CLES SOUS CONDITIONS (ARTICLE 24)
- 27 RAPPEL POUR LES BAILLEURS (ARTICLE 0)
- 28 QUESTIONS DIVERSES (ARTICLE 0)

(1) : les projets de résolution, détaillant chaque point de l'ordre du jour, sont affichés en fin de courrier

Pouvoir

Je soussigné
du ou des lots
de la résidence LES PETITES ROSIERES 47 bis, avenue Maginot à BOURG EN BRESSE, possédantantièmes de
la copropriété constitue les présentes pour mandataire aux effets ci-après, avec faculté de substitution à
demeurant

auquel je donne pouvoir de, pour moi et en mon nom, assister à l'Assemblée Générale Ordinaire du jeudi 25 septembre 2025
pour, sur l'ordre du jour fixé dans la convocation :

- ▶ Prendre part à toutes les délibérations, votes ou scrutins,
- ▶ Voter également toutes autres mesures qui pourraient être soumises à ladite Assemblée,
- ▶ Me substituer et généralement exercer tous les droits conférés aux copropriétaires, promettant de l'approuver.
- ▶ Aux effets ci-dessus, signer tous émargements, registres, procès verbaux, et faire en général, tout ce qui sera nécessaire en
mes lieu et place, promettant l'avouer conformément à l'article 1993 du Code Civil.

Le présent pouvoir conservera tous ses effets pour toutes autres Assemblées qui seraient appelées à délibérer sur le même
ordre du jour par suite de report pour insuffisance de participants ou pour toutes autres causes

Fait à le

Dater, signer précédé de la mention
"bon pour pouvoir"

le mandataire

Dater, signer précédé de la mention
"bon pour acceptation de pouvoir"

Loi 66-1006 du 28/12/1966 - Art 3 «... tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque
mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote à moins qu'il ne participe à l'Assemblée générale d'un Syndicat
Principal et que tous ses mandats appartiennent à un même Syndicat secondaire.»

Loi du 10 Juillet 1965, Art 22 «...Le Syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent présider l'Assemblée ni recevoir mandat
pour représenter un copropriétaire.»

Justificatif de présence mandataire

Je soussigné

ayant pouvoir de représentant les charges générales déclare être présent.

EMARGEMENT

Ordre du jour détaillé - projets de résolutions

- 1 Election du ou de la Présidente de séance. (article 24)
M. ... est élu(e) président(e) de séance.
- 2 Election des scrutateurs (article 24)
L'assemblée générale nomme à la fonction de scrutateur M ...
- 3 Election du secrétariat de séance. (article 24)
L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par le cabinet Bourg Gestion Immobilier, syndic.
- 4 Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Mars 2025. (article 24)
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :
- l'état financier
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé
approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01-04-2024 au 31-03-2025.
Le syndic informe que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges :
- 6 jours ouvrables avant la prochaine tenue de l'assemblée générale(1)
de 14h à 18h
- 5 Quitus au syndic (article 24)
L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31-03-2025.
- 6 Renouvellement du mandat de syndic (article 25)
L'assemblée générale désigne en qualité de syndic :
- La SASU Bourg Gestion Immobilier représentée par Isabelle GUINOT,
titulaire de la carte professionnelle mention "syndic de copropriétés" n°CPI01012021000000021 délivrée par la CCI de l'Ain
et garanti par Le Groupement Français de Caution 7, chemin du la Dhuy 38240 MEYLAN.
Le contrat de syndic commence le 25 Septembre 2025 et prendra fin le 30 Septembre 2026.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la
convocation de la présente assemblée :
- qu'elle accepte en l'état.
L'assemblée générale désigne Mme/M. pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la
présente assemblée.
- 7 Dispense de mise en concurrence des contrats de syndic (article 25)
L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence des contrats de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du
10 juillet 1965 et de la faculté d'y déroger, décide, à la demande du conseil syndical, que celui-ci est dispensé de procéder à cette
mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.
- 8 Budget prévisionnel de l'exercice du 01-04-2026 au 31-03-2027 (article 24)
L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01-04-2026 au 31-03-2027 arrêté à la
somme de 21 000.00 euros.
Il sera appelé par quart, soit 5 250.00 euros, au début de chaque trimestre civil (soit les 1er avril, 1er juillet, 1er octobre 2026 et
1er janvier 2027).
- 9 Désignation du Conseil Syndical (article 25)
Actuellement le conseil syndical est composé des membres suivants :
Madame MICOD, Messieurs FAVIER et BOURBON (fils de Mme BOURBON)
L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 1 an :
Madame MICOD, Messieurs FAVIER et BOURBON (fils de Mme BOURBON)
 - 9.1 Election de Mme MICOD Bernadette
L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical Mme MICOD Bernadette.
 - 9.2 Election de M. BOURBON Michel (fils de Mme BOURBON)
L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical M. BOURBON Michel.
 - 9.3 Election de M. FAVIER Jean-Luc
L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical M. FAVIER Jean-Luc.
 - 9.4 Election de Mme/M.
L'assemblée générale décide de nommer en qualité de membre du conseil syndical Mme/M.
- 10 Décision concernant l'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de travaux (PPPT) pour la résidence. (article 24)
Depuis le 1er Janvier 2023, l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à instaurer la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de
travaux obligatoire pour toutes les résidences inférieurs à 50 lots à partir de 2025.

Le document est élaboré par des professionnels pour mettre en place un échéancier de travaux sur une période de 10 ans notamment pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation :
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré par vote séparé

décide d'effectuer l'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de travaux (PPPT) pour la résidence par l'entreprise ... pour un montant de ... euros T.T.C.

Démarrage des travaux prévu le ... (date).

10.1 Choix de l'entreprise ACCEO

L'assemblée générale décide d'élaborer son Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) avec l'entreprise ACCEO pour un montant de 3 518.40 euros TTC (le prix comprend aussi le DPE Collectif).

10.2 Choix de l'entreprise ASSET Ingénierie

L'assemblée générale décide d'élaborer son Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) avec l'entreprise ASSET Ingénierie pour un montant de 4 140.00 euros TTC (le prix comprend aussi le DPE Collectif).

10.3 Choix de l'entreprise B3E

L'assemblée générale décide d'élaborer son Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) avec l'entreprise B3E pour un montant de 2 400.00 euros TTC (Pour le DPE Collectif, elle travaille avec BATIMEX qui le propose à 648.00 euros TTC). Soit un total PPPT + DPE Collectif à 3 048.00 euros TTC.

10.4 Choix de l'entreprise ECO4HOME

L'assemblée générale décide d'élaborer son Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) avec l'entreprise ECO4HOME pour un montant de 3000.00€ TTC (le prix de son DPE Collectif est de 2640.00€ TTC avec les plans, soit un total tout compris à 5 640.00€ TTC).

11 Utilisation du fonds travaux Alur pour les travaux d'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de travaux (PPPT) pour la résidence. (article 25)

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux d'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de travaux (PPPT) pour la résidence, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

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

Cette affectation tient compte des charges communes générales.

Au 31-03-2025 vous disposez de 5 087.46€ de fonds Alur.

12 Honoraires du syndic en cas de réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) (article 24)

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 10 s'élèvent à 4 % du montant hors taxes des travaux.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à ...€ HT soit ...€ TTC.

13 Échéancier des appels de fonds pour l'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) (article 24)

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : ... appel(s) de fonds au

Clé de répartition : Charges communes générales

14 Réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE) (article 24)

Depuis le 1er janvier 2024, les immeubles en monopropriété et les copropriétés de plus de 200 lots : dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2013 doivent réaliser un DPE collectif.

Le DPE collectif deviendra également obligatoire :

À partir du 1er janvier 2025 pour les copropriétés comportant entre 50 et 200 lots

À partir du 1er janvier 2026 pour les copropriétés d'au maximum 50 lots.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE) par l'entreprise ... pour un montant de ... euros T.T.C.

Démarrage des travaux prévu le ... (date).

14.1 Choix de l'entreprise ACCEO

L'assemblée générale décide de la réalisation de son Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPE) avec l'entreprise ACCEO pour un montant de 3 518.40 euros TTC (le prix comprend aussi le PPPT).

14.2 Choix de l'entreprise ASSET Ingénierie

L'assemblée générale décide de la réalisation de son Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPE) avec l'entreprise ASSET Ingénierie pour un montant de 4 140.00 euros TTC (le prix comprend aussi le PPPT).

14.3 Choix de l'entreprise BATIMEX

L'assemblée générale décide de la réalisation de son Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPE) avec l'entreprise BATIMEX pour un montant de 648.00 euros TTC (ce prix est à additionner avec l'offre PPPT de l'entreprise B3E à 2 400.00 euros TTC) Soit un total PPPT et DPE Collectif à 3 048.00 euros TTC.

14.4 Choix de l'entreprise ECO4HOME

L'assemblée générale décide de la réalisation de son Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPE) avec l'entreprise ECO4HOME pour un montant de 2 640.00€ TTC. Soit avec le PPPT à 3 000.00€ TTC un total à 5 640.00€ TTC.

15 Utilisation du fonds travaux Alur pour la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE) (article 25)

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE Collectif), décide de le financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

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

Cette affectation tient compte de : Charges Bâtiment

16 Honoraires du syndic en cas de réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE Collectif) (article 24)
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°14 s'élèvent à 80.00€ HT soit 96.00€ TTC.

17 Echancier des appels de fonds pour la réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE Collectif) (article 24)

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : ... appel(s) de fonds au ...

Clé de répartition : Charges Bâtiment

18 Décision de réaliser des travaux de remplacement des câbles plats de l'ascenseur (devis Schindler joint) (article 24)
Nous avons reçu un devis de Schindler pour le remplacement des câbles plats de l'ascenseur. Je me suis tournée auprès de l'entreprise MCS qui effectue le contrôle quinquennal de votre ascenseur pour avoir des conseils.

Voici son retour sur le sujet : je vous confirme que la nouvelle technologie qui est régulièrement mise en place aujourd'hui n'est plus des câbles traditionnels mais des câbles plats appelés courroies. Ces composants ont des préconisations constructeurs de remplacement tous les 10 ans ou 15 ans selon les constructeurs quelque soit l'état d'usure des courroies... La problématique est que l'ascensoriste a réalisé son devoir « de conseil » en respectant les préconisations constructeur et que si les copropriétaires ne valident pas ce genre de devis, l'ascensoriste va se retourner contre le syndicat des copropriétaires en cas de problème en justifiant l'envoi du devis selon la préconisation constructeur... Afin d'éviter toute mise en cause sur ce sujet, je vous conseille de procéder au remplacement des courroies pour respecter les consignes du constructeur et couvrir les copropriétaires en cas de problématique.

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis joint à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

décide d'effectuer les travaux de remplacement des câbles plats de l'ascenseur par l'entreprise Schindler pour un montant de 5 451.60 euros T.T.C.

Démarrage des travaux prévu le ... (date).

19 Utilisation du fonds travaux Alur pour les travaux de remplacement des câbles plats de l'ascenseur (article 25)
S'il reste des fonds Alur après utilisation pour le PPPT et DPE Collectif, nous vous proposons de l'utiliser pour une partie des travaux sur l'ascenseur.

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux suivants, 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 / partiellement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

(En cas d'affectation partielle du fonds de travaux, le syndic de détaille dans la résolution cette affectation partielle).

Cette affectation tient compte de : charges Ascenseurs

20 Honoraires du syndic en cas de réalisation des travaux de remplacement des câbles plats de l'ascenseur (article 24)
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n° 18 s'élèvent à 4 % du montant hors taxes des travaux.

Le montant des honoraires du syndic s'élèvera à 165.20€ HT soit 198.24€ TTC.

21 Echéancier des appels de fonds pour les travaux de remplacement des câbles plats de l'ascenseur (article 24)
L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : ... appel(s) de fonds au ...
Clé de répartition : Charges ascenseur

22 Décision sur l'interdiction de la location meublée en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (article 26)
L'assemblée générale est informée de la possibilité d'interdire les meublés de tourisme sur le fondement de l'article 26 d) de la loi du 10 juillet 1965 qui dispose notamment que :

« Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant : d) La modification du règlement de copropriété qui concerne l'interdiction de location des lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme.

La modification prévue au d du présent article ne peut être décidée que dans les copropriétés dont le règlement interdit toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement à destination commerciale. »

Conformément à l'article 26 d) de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée décide de modifier le règlement de copropriété en insérant la clause suivante : « Il est interdit de louer en meublé de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme les lots à usage d'habitation ne constituant pas une résidence principale ».

23 Publication de la modification du règlement de copropriété (article 24)
Suite à l'approbation de la résolution 22 pour l'interdiction de la location meublée en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, le règlement de copropriété va être modifié.
L'assemblée est informée que toute modification du règlement de copropriété est opposable aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires (acquéreurs, donataires, légataires à titre particulier, ...) à compter de sa publication au service de la publicité foncière.

Par conséquent, la publication de la clause insérée dans le règlement de copropriété est confiée à Maître MATHIEU (Office notarial MATHIEU-PONS à VALREVERMONT) moyennant un coût estimé de 1 000.00 € TTC.

Conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le syndic est chargé d'exécuter cette décision de l'assemblée générale.

24 Honoraires du syndic en cas de réalisation du modificatif du règlement de copropriété pour l'interdiction des locations meublés de tourisme (article 24)
Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°23 s'élèvent à 80.00€ HT soit 96.00€ TTC.

25 Echéancier des appels de fonds pour le modificatif du règlement de copropriété pour l'interdiction des locations meublés de tourisme (article 24)
L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ci-après définies de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché : 1 appel de fonds au ...
Clé de répartition : Charges communes générales

26 Autorisation boîte à clés sous conditions (article 24)
L'assemblée générale décide d'autoriser la mise en place de boîte à clés, uniquement au niveau de(s) appartement(s) en ayant besoin pour des visites de type livraison de repas, infirmière, pompiers.
La boîte ne devra contenir que la clé de l'appartement concerné.
Aucun autre emplacement ne sera autorisé que celui stipulé ci-dessus.

27 Rappel pour les bailleurs
Nous tenons à rappeler aux bailleurs qu'ils sont responsables des agissements et comportements de leur(s) locataire(s). Merci de leur rappeler la bonne tenue de la copropriété aussi bien au niveau de la propreté que de leur attitude.
Tout bailleur se doit de transmettre les points clés du règlement de copropriété aux locataires. Ainsi que tous les éléments inscrits en assemblée générale concernant la jouissance de l'immeuble.

28 Questions diverses
- Pour des raisons de sécurité, merci de bien veiller à refermer les accès derrière vous et de contrôler les personnes à qui vous ouvrez.
- A partir de 2026 tous les envois de courrier recommandé (convocation, procès-verbaux, autres) seront automatiquement envoyés par Lettre Recommandée Electronique (LRE) pour tous les copropriétaires ayant une adresse mail de renseigner. Si vous ne souhaitez pas ce type d'envoi, merci d'en informer votre syndic par écrit (mail ou courrier).

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9 bis, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

Alinéas 1er à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

Article 14-1 :

« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

Formulaire de vote par correspondance

Objet :

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES de l'immeuble sis LES PETITES ROSIERES 47 bis, avenue Maginot - 01000 BOURG EN BRESSE

Date et lieu :

Le jeudi 25 septembre 2025

A 14:30

Adresse : Salle la Madeleine au 34, avenue Alsace Lorraine 01000 BOURG EN BRESSE (1er étage à gauche)

Ce formulaire doit être adressé à : 34, avenue Alsace-Lorraine 01000 BOURG EN BRESSE (1)

Email : pmercado@bgi01.fr

Avant la date limite de réception le : vendredi 19 septembre 2025

Je soussigné(e) :

(indiquer les nom et prénom du copropriétaire, de l'associé ou, en cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les nom et prénom du mandataire commun),

domicilié(e) au :

(indiquer l'adresse de son domicile),

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le jeudi 25 septembre 2025, à 14:30 le vote exprimé dans le tableau ci-joint (3 pages)

Fait à, le

(signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

(1) Syndic

Adresse de l'immeuble : LES PETITES ROSIERES 47 bis, avenue Maginot à BOURG EN BRESSE
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun
Date de l'assemblée : jeudi 25 septembre 2025

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS (suivant leur ordre de présentation à l'ordre du jour. Identification de la question) cf. détails ordre du jour	POUR*	CON- TRE*	ABSTE- NTION*
Election du ou de la Présidente de séance.	VOTE 1			
Election des scrutateurs	VOTE 2			
Election du secrétariat de séance.	VOTE 3			
Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Mars 2025.	VOTE 4			
Quitus au syndic	VOTE 5			
Renouvellement du mandat de syndic	VOTE 6			
Dispense de mise en concurrence des contrats de syndic	VOTE 7			
Budget prévisionnel de l'exercice du 01-04-2026 au 31-03-2027	VOTE 8			
Désignation du Conseil Syndical	VOTE 9			
Election de Mme MICOD Bernadette	VOTE 9.1			
Election de M. BOURBON Michel (fils de Mme BOURBON)	VOTE 9.2			
Election de M. FAVIER Jean-Luc	VOTE 9.3			
Election de Mme/M.	VOTE 9.4			
Décision concernant l'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de travaux (PPPT) pour la résidence.	VOTE 10			
Choix de l'entreprise ACCEO	VOTE 10.1			
Choix de l'entreprise ASSET Ingénierie	VOTE 10.2			
Choix de l'entreprise B3E	VOTE 10.3			

Paraphe** (copropriétaire, associé ou mandataire commun)

1/3

* Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer à la dernière page

Adresse de l'immeuble : LES PETITES ROSIERES 47 bis, avenue Maginot à BOURG EN BRESSE
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun
Date de l'assemblée : jeudi 25 septembre 2025

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS (suivant leur ordre de présentation à l'ordre du jour. Identification de la question) cf. détails ordre du jour	POUR*	CON-TRE*	ABSTE-NTION*
Choix de l'entreprise ECO4HOME	VOTE 10.4			
Utilisation du fonds travaux Alur pour les travaux d'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de travaux (PPPT) pour la résidence.	VOTE 11			
Honoraires du syndic en cas de réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)	VOTE 12			
Echéancier des appels de fonds pour l'élaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)	VOTE 13			
Réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE)	VOTE 14			
Choix de l'entreprise ACCEO	VOTE 14.1			
Choix de l'entreprise ASSET Ingénierie	VOTE 14.2			
Choix de l'entreprise BATIMEX	VOTE 14.3			
Choix de l'entreprise ECO4HOME	VOTE 14.4			
Utilisation du fonds travaux Alur pour la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif (DPE)	VOTE 15			
Honoraires du syndic en cas de réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE Collectif)	VOTE 16			
Echéancier des appels de fonds pour la réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE Collectif)	VOTE 17			
Décision de réaliser des travaux de remplacement des câbles plats de l'ascenseur (devis Schindler joint)	VOTE 18			
Utilisation du fonds travaux Alur pour les travaux de remplacement des câbles plats de l'ascenseur	VOTE 19			
Honoraires du syndic en cas de réalisation des travaux de remplacement des câbles plats de l'ascenseur	VOTE 20			
Echéancier des appels de fonds pour les travaux de remplacement des câbles plats de l'ascenseur	VOTE 21			
Décision sur l'interdiction de la location meublée en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965	VOTE 22			

Paraphe** (copropriétaire, associé ou mandataire commun)

2/3

* Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer à la dernière page

Adresse de l'immeuble : LES PETITES ROSIERES 47 bis, avenue Maginot à BOURG EN BRESSE
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun :
Date de l'assemblée : jeudi 25 septembre 2025

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS (suivant leur ordre de présentation à l'ordre du jour. Identification de la question) cf. détails ordre du jour	POUR*	CON- TRE*	ABSTE- NTION*
Publication de la modification du règlement de copropriété	VOTE 23			
Honoraires du syndic en cas de réalisation du modificatif du règlement de copropriété pour l'interdiction des locations meublés de tourisme	VOTE 24			
Echéancier des appels de fonds pour le modificatif du règlement de copropriété pour l'interdiction des locations meublés de tourisme	VOTE 25			
Autorisation boîte à clés sous conditions	VOTE 26			
Rappel pour les bailleurs	VOTE 27	Vous n'êtes pas concerné par ce vote		
Questions diverses	VOTE 28	Vous n'êtes pas concerné par ce vote		

Signature** (copropriétaire, associé ou mandataire commun)

3/3

* Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer à la dernière page

Etat détaillé des dépenses

Période du 01/04/2024 au 31/03/2025

S037 PETITES ROSIERES
LES PETITES ROSIERES
47 bis, avenue Maginot
01000 BOURG EN BRESSE
Edition au 25/08/2025

DEPENSES ORDINAIRES

CHARGES COMMUNES GENERALES

601000 Eau	Date	Montant	
SERVICE DES EAUX CA3B DU 16-02-24 AU 13-08-24	15/09	13,36	
SERVICE DES EAUX CA3B DU 14-08-24 AU 24-02-25	15/03	11,39	
Total		24,75	

602000 Electricité	Date	Montant	
EDF DU 12-03-24 AU 11-04-24	13/04	35,08	
EDF DU 12-04-24 AU 11-05-24	13/05	33,85	
EDF DU 12-05-24 AU 11-06-24	13/06	34,19	
EDF DU 12-06-24 AU 11-07-24	13/07	33,41	
EDF DU 12-07-24 AU 11-08-24	13/08	34,22	
EDF DU 12-08-24 AU 11-09-24	13/09	34,19	
EDF DU 12-09-24 AU 11-10-24	13/10	34,81	
EDF DU 12-10-24 AU 11-11-24	13/11	35,57	
EDF DU 12-11-24 AU 11-12-24	16/12	34,19	
EDF DU 12-12-24 AU 11-01-25	13/01	37,05	
EDF DU 12-01-25 AU 11-02-25	13/02	33,97	
EDF DU 12-02-25 AU 11-03-25	13/03	27,98	
Total		408,51	

611000 Contrat poubelles	Date	Montant	
ROSIERES REFACTURATION POUBELLE 9/23 A 50%	01/04	-47,46	
NETTOYAGE BRESSAN POUBELLES JUIN 2024	30/06	32,19	
NETTOYAGE BRESSAN POUBELLES AOUT 2024	31/08	32,19	
NETTOYAGE BRESSAN POUBELLES OCTOBRE 2024	31/10	32,19	
NETTOYAGE BRESSAN POUBELLES DECEMBRE 2024	30/12	32,20	
NETTOYAGE BRESSAN POUBELLES FEVRIER 2025	28/02	33,32	
Total		114,63	

614000 Contrats de maintenance	Date	Montant	
PHYTRA LUTTE CONTRE LES RONGEURS 2EME PASSAGE	04/10	60,00	
Total		60,00	

CHARGES COMMUNES GENERALES (suite)

614110 Contrat espaces verts	Date	Montant	
NATURE CONCEPT INTERVENTIONS MARS AVRIL 2024	07/05	94,80	
NATURE CONCEPT INTERVENTIONS 17-05 ET 10-06-2024	24/06	94,80	
NATURE CONCEPT INTERVENTIONS JUILLET ET SEPTEMBRE 2024	26/09	471,78	
NATURE CONCEPT INTERVENTIONS DU 25-09 ET 25-10-24	22/11	94,80	
NATURE CONCEPT INTERVENTIONS 2 ET 17-12-24	20/12	223,38	
Total		979,56	

614200 Contrat accès immeuble	Date	Montant	
QP CONTRAT PORTAIL 2021 PAYE PAR ROSIERES	01/04	173,80	
SCHINDLER MAINTENANCE PORTAIL 2EME TRIM 2024 (30%)	01/04	47,72	
SCHINDLER MAINTENANCE PORTAIL 3EME TRIM 2024 (30%)	26/06	47,72	
SCHINDLER MAINTENANCE PORTAIL 4EME TRIM 2024 (30%)	26/09	47,72	
SCHINDLER MAINTENANCE PORTAIL 1ER TRIM 2025 (30%)	01/01	48,45	
Total		365,41	

615250 Travaux Entretien NR	Date	Montant	
SOLDE ANCIEN SYNDIC	01/04	7 169,13	
NEVEU RECHERCHE MOTEUR PORTILLON 30% PETITES ROSIERES	16/05	19,14	
Total		7 188,27	

616000 Assurance	Date	Montant	
3A ASSURANCES COTISATION DU 01/06/2024 AU 31/05/2025	28/05	1 136,00	
Total		1 136,00	

621100 Rémunération du syndic	Date	Montant	
HONORAIRES AVRIL 2024	30/04	209,90	
HONORAIRES MAI 2024	31/05	209,90	
HONORAIRES JUIN 2024	30/06	209,90	
HONORAIRES JUILLET 2024	31/07	209,90	
HONORAIRES AOUT 2024	30/08	209,90	
HONORAIRES SEPTEMBRE 2024	30/09	218,33	
HONORAIRES OCTOBRE 2024	31/10	218,33	
HONORAIRES NOVEMBRE 2024	30/11	218,33	
HONORAIRES DECEMBRE 2024	30/12	218,33	
HONORAIRES JANVIER 2025	31/01	218,33	
HONORAIRES FEVRIER 2025	27/02	218,33	
HONORAIRES MARS 2025	31/03	218,33	
Total		2 577,81	

621300 Frais Assemblée Generale	Date	Montant	
AGLCA LOCATION SALLE AG DU 27-08-2024	18/07	78,00	
EDILINK ENVOI CONVOCATION AG DU 27-08-24	31/07	122,98	
EDILINK ENVOI PV LRAR AG DU 27-08-24	31/08	29,68	
Total		230,66	

CHARGES COMMUNES GENERALES (suite)

662FRAISBANC FRAIS BANCAIRES	Date	Montant	
FRAIS EURO PVMT	13/08	0,50	
FRAIS EURO PVMT	11/09	0,50	
FRAIS EURO PVMT	11/10	0,50	
FRAIS EURO PVMT	11/10	0,50	
FRAIS EURO PVMT	11/01	1,53	
FORFAIT ANNUEL GESTION SYNDICAT	13/02	50,00	
Total		53,53	
TOTAL DE LA CLE		13 139,13	

CHARGES GARAGE

615200 Entretien Bâtiment Garage	Date	Montant	
THEVENARD & FILS SINISTRE PORTE DE GARAGE	19/12	1 390,40	
Indemnité sinistre porte de garage	06/02	-1 390,40	
Total			
622330 AUTRES HONORAIRES	Date	Montant	
BGI - SINISTRE CHOC VEHICULE	01/04	96,00	
Total		96,00	
TOTAL DE LA CLE		96,00	

CHARGES BATIMENT

606200 FOURNITURES	Date	Montant	
NEVEU Christian Electricité 2 BADGES	10/09	33,00	
Total		33,00	
611100 Contrat entretien menager Bat	Date	Montant	
NETTOYAGE BRESSAN AVRIL 2024	30/04	301,51	
NETTOYAGE BRESSAN MAI 2024	31/05	269,32	
NETTOYAGE BRESSAN JUIN 2024	30/06	269,32	
NETTOYAGE BRESSAN JUILLET 2024	26/07	269,32	
NETTOYAGE BRESSAN AOUT 2024	31/08	269,32	
NETTOYAGE BRESSAN SEPTEMBRE 2024	30/09	269,32	
NETTOYAGE BRESSAN OCTOBRE 2024	31/10	269,32	
NETTOYAGE BRESSAN NOVEMBRE 2024	30/11	269,32	
NETTOYAGE BRESSAN DECEMBRE 2024	30/12	269,31	
NETTOYAGE BRESSAN JANVIER 2025	31/01	278,74	
NETTOYAGE BRESSAN FEVRIER 2025	28/02	278,74	
NETTOYAGE BRESSAN MARS 2025	31/03	278,74	
Total		3 292,28	
614100 Contrat entretien Batiment	Date	Montant	
QP ENTRETIEN MENAGER 2021 PAYE PAR ROSIERES	01/04	674,49	
Total		674,49	
614251 Contrat sécurité incendie	Date	Montant	
ACTI CONTROLE MAINTENANCE SECURITE INCENDIE 2025	17/02	240,35	
Total		240,35	

CHARGES BATIMENT (suite)

615251 Entretien réparation NR	Date	Montant	
ACTI CONTROLE TRAVAUX DESENFUMAGE	27/11	457,38	
ACTI CONTROLE CHANGEMENT BATTERIE DESENFUMAGE 11-02-2025	17/02	77,00	
Total		534,38	

615300 PETITES REPARATIONS RECUP	Date	Montant	
NEVEU Christian Electricité REMPLACEMENT AMPOULES	13/11	101,20	
Total		101,20	
TOTAL DE LA CLE		4 875,70	

CHARGES ASCENSEUR

602100 ELECTRICITE ASCENSEUR	Date	Montant	
EDF DU 12-03-24 AU 11-04-24	13/04	81,86	
EDF DU 12-04-24 AU 11-05-24	13/05	78,98	
EDF DU 12-05-24 AU 11-06-24	13/06	79,79	
EDF DU 12-06-24 AU 11-07-24	13/07	77,95	
EDF DU 12-07-24 AU 11-08-24	13/08	79,84	
EDF DU 12-08-24 AU 11-09-24	13/09	79,79	
EDF DU 12-09-24 AU 11-10-24	13/10	81,21	
EDF DU 12-10-24 AU 11-11-24	13/11	83,00	
EDF DU 12-11-24 AU 11-12-24	16/12	79,77	
EDF DU 12-12-24 AU 11-01-25	13/01	86,46	
EDF DU 12-01-25 AU 11-02-25	13/02	79,25	
EDF DU 12-02-25 AU 11-03-25	13/03	65,28	
Total		953,18	

614130 Contrat ascenseur	Date	Montant	
SCHINDLER MAINTENANCE ASCENSEUR 2EME TRIM 2024	01/04	553,67	
SCHINDLER MAINTENANCE ASCENSEUR 3EME TRIM 2024	10/05	553,67	
SCHINDLER MAINTENANCE ASCENSEUR 4EME TRIM 2024	12/08	553,67	
SCHINDLER MAINTENANCE ASCENSEUR 1ER TRIM 2025	01/01	570,28	
Total		2 231,29	

614160 CONTRAT TELEALARME ASCENSEUR	Date	Montant	
SCHINDLER ALARME ASCENSEUR 2EME TRIM 2024	01/04	45,02	
SCHINDLER ALARME ASCENSEUR 3EME TRIM 2024	26/06	45,02	
SCHINDLER ALARME ASCENSEUR 4EME TRIM 2024	26/09	45,02	
SCHINDLER ALARME ASCENSEUR 1ER TRIM 2025	01/01	45,72	
Total		180,78	

615000 Entretien - petites réparations	Date	Montant	
SCHINDLER REMPLACEMENT VARIATEUR DE FREQUENCE	27/11	3 547,50	
Total		3 547,50	

621320 FRAIS D'ASSEMBLEE GENERALE	Date	Montant	
EDILINK ENVOI CONVOCATION AGS DU 20-09-24	30/09	81,62	
Total		81,62	

CHARGES ASCENSEUR (suite)

622350 AUTRES HONORAIRES	Date	Montant	
SINISTRE ASCENSEUR	30/08	96,00	
AG SPECIALE DU 20/09/24	31/10	96,00	
Total		192,00	

713000 INDEMNITE ASSURANCE	Date	Montant	
3A ASSURANCES SINISTRE RBSMT TRAVAUX ASCENSEUR	13/09	-3 547,50	
Total		-3 547,50	
TOTAL DE LA CLE		3 638,87	

CHARGES CHAUFFAGE

614140 Contrat Chauffage	Date	Montant	
MICHAUD MAINTENANCE P2 CHAUDIERES 2EME SEMESTRE 2024	23/07	363,17	
MICHAUD MAINTENANCE P2 CHAUDIERES 1ER SEMESTRE 2025	27/12	363,17	
Total		726,34	

614150 MAINTENANCE CHAUFFAGE P3	Date	Montant	
MICHAUD MAINTENANCE P3 CHAUDIERES 2EME SEMESTRE 2024	23/07	248,34	
MICHAUD MAINTENANCE P3 CHAUDIERES 1ER SEMESTRE 2025	27/12	248,34	
Total		496,68	
TOTAL DE LA CLE		1 223,02	
TOTAL DEPENSES ORDINAIRES		22 972,72	

DEPENSES TRAVAUX

CHARGES ASCENSEUR

671TXASC VARIATEUR FREQUENCE ASCENSEUR	Date	Montant	
HONORAIRES TRAVAUX VARIATEUR DE FREQUENCE	31/10	115,99	
SCHINDLER REMPLACEMENT VARIATEUR DE FREQUENCE	27/11	3 547,50	
Total		3 663,49	

TOTAL DE LA CLE	3 663,49
TOTAL DEPENSES TRAVAUX	3 663,49
TOTAL GENERAL	26 636,21

Etat financier après répartition au 31/03/2025 (date de clôture de l'exercice)

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie					
50 Fonds placés	4 084,61	5 087,46	Provisions et avances 102 Provisions pour travaux 103 Avances	4 084,61	5 087,46
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)	-2 996,93	-500,31	1031 Avances de trésorerie 1033 Autres avances 105 Fonds de travaux 106 Provisions pour travaux (délégation de pouvoir)		
53 Caisse			131 Subventions en instance d'affectation 12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles 12-1 Travaux décidés par l'assemblée générale 12-2 Travaux délégués au conseil syndical		
Trésorerie disponible Total I			Total I	4 084,61	5 087,46
II - CREANCES					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Sommes exigibles restant à recevoir (2)	1 125,39	3 396,01	45 Copropriétaires - excédents versés (2)	680,53	390,90
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)			Compte de tiers		
Compte de tiers			40 Fournisseurs	5 070,15	3 169,25
42 à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes		
46 Débiteurs divers	111,84		46 Créditeurs divers	1 285,62	
47 Compte d'attente	8 796,00		47 Compte d'attente		
48 Comptes de régularisation		664,45	48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total II			Total II	7 036,30	3 560,15
Total général (I) + (II)			Total général (I) + (II)	11 120,91	8 647,61
Emprunts : montant restant dû					

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

(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

ETAT DES COMPTES COPROPRIETAIRES DEBITEURS

Copropriétaire	Budget ordinaire	Travaux	Avances	Emprunt	Fonds de travaux	Solde au 31/03/2025	Régl. budget ordinaire	Regul. travaux	Solde après régularisation
450BONNETA - BONNETAUD Jérôme							-289,94		-289,94
450BOURBON - BOURBON Paulette							-316,68	-0,02	-316,70
450FAVIERJ - FAVIER Jean-Luc	-268,49				-17,18	-285,67	-318,18		-603,85
450GIMY - SCI GIMY							-315,61		-315,61
450JULLIARD - JULLIARD Amandine	-289,49	-109,91			-10,99	-410,39	-57,27	0,01	-467,65
450LOYERPI - LOYER Pierre	171,52				-171,52		-227,34	0,01	-227,33
450MARTINS - MARTINS AQUILES	742,13	-659,43			-82,70		-457,23	0,01	-457,22
450MAZUYSO - MAZUY Solange	401,86	-355,36			-46,50		-231,79		-231,79
450MESSERL - MESSERLI Monique							-16,36		-16,36
450MICODBE - MICOD Bernadette							-278,76		-278,76
450PEYRIER - PEYRIERE Paulette-Marie	6,38				-6,38		-16,36		-16,36
450TOLLERO - TOLLERO Eliane							-174,44		-174,44
TOTAL	763,91	-1 124,70			-335,27	-696,06	-2 699,96	0,01	-3 396,01

ETAT DES COMPTES COPROPRIETAIRES CREDITEURS

Copropriétaire	Budget ordinaire	Travaux	Avances	Emprunt	Fonds de travaux	Solde au 31/03/2025	Régl. budget ordinaire	Régl. travaux	Solde après régularisation
450GAUDILL - GAUDILLERE Bernadette	636,00				26,90	662,90	-272,00		390,90
TOTAL	636,00				26,90	662,90	-272,00		390,90

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES							
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel à voter			Pour approbation des comptes		Pour le vote du 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	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	2023/2024	2024/2025	2024/2025	2025/2026	2026/2027		2023/2024	2024/2025	2024/2025	2025/2026	2026/2027
60 Achats de matières et fournitures											
601 Eau (compteur général)	23,22	50,00	24,75	50,00	50,00	701 Provisions copropriétaires					
602 Electricité	1 272,68	1 300,00	1 361,69	1 500,00	1 500,00	706-1 Provisions au titre de la délégation de pouvoirs	17 000,17	20 000,00	20 000,76	21 000,00	21 000,00
603 Chauffage, énergie et combustible						711 Subventions sur frais de fonctionnement					
60X Autres	66,00	50,00	33,00	50,00	50,00	713 Indemnités d'assurance			3 547,50		
61 Services extérieurs						714 Produits divers					
611 Nettoyage des locaux	2 466,28	3 900,00	3 406,91	3 800,00	3 800,00	716 Produits financiers					
612 Locallions immobilières											
613 Locallions mobilières											
614 Contrats de maintenance	7 266,27	6 600,00	5 954,90	7 000,00	7 000,00						
615 Entretien et petites réparations	971,22	3 350,00	1 1371,35	3 650,00	3 650,00						
616 Primes d'assurance	1 072,00	1 300,00	1 136,00	1 400,00	1 400,00						
62 Frais d'administration											
621 Rémunérations du syndic sur gestion copropriété											
6211 Rémunérations du syndic	2 673,50	2 600,00	2 577,81	2 700,00	2 700,00						
6212 Débours											
6213 Frais Postaux	72,90	200,00	312,28	200,00	200,00						
622 Autres honoraires du syndic	240,97	600,00	288,00	600,00	600,00						
62.. Autres (autres que 621 et 622)											
63 Impôts et taxes											
64 Frais de personnel											
65 Délégation de pouvoirs du Conseil Syndical											
682 Autres charges financières et agios	50,00	50,00	53,53	50,00	50,00						
Soins (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	16 175,04	20 000,00	26 520,22	21 000,00	21 000,00	Soins (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)	17 000,17	20 000,00	23 548,26	21 000,00	21 000,00
	825,13							2 971,96			
Total I	17 000,17	20 000,00	26 520,22	21 000,00	21 000,00	Total I	17 000,17	20 000,00	26 520,22	21 000,00	21 000,00
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPER. EXCEPTIONNELLES					
661 Remboursement d'annuités d'emprunt						702 Provisions pour travaux	708,99	3 663,50	3 663,50		
662 Autres charges financières et agios						703 Avances versées par les copropriétaires					
						704 Remboursement d'annuités d'emprunts					
671 à 673 Travaux	709,00	3 663,50	3 663,49			705 Affectation du fonds de travaux					
674 Travaux délégués au Conseil Syndical						706-2 Provisions au titre de la délégation de pouvoirs					
677 Pertes sur créances irrécouvrables						Autres produits					
678 Charges exceptionnelles						711 Subventions sur travaux					
						712 Emprunts à utiliser sur travaux					
68 Dépréciations sur créances douteuses						713 Indemnités d'assurances					
						714 Produits divers					
						716 Produits financiers					
						718 Produits exceptionnels					
						78 Reprises de dépréciation sur créances douteuses					
Soins (excédent)			0,01			Soins (insuffisance)	0,01				
Total II	709,00	3 663,50	3 663,50			Total II	709,00	3 663,50	3 663,50		

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2024 au 31/03/2025
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2026 au 31/03/2027

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				Pour le vote du budget prévisionnel à voter	
	Pour approbation des comptes				Budget prévisionnel	Budget prévisionnel
	Exercice précédent approuvé 2023/2024	Exercice clos budget voté 2024/2025	Exercice clos réalisé à approuver 2024/2025	Budget prévisionnel en cours voté 2025/2026	Budget prévisionnel à voter 2026/2027	
CHARGES COMMUNES GENERALES						
601000 - Eau	23,22	50,00	24,75	50,00	50,00	
602000 - Electricité	381,83	300,00	408,51	500,00	500,00	
606100 - Achat Matériel	66,00	50,00		50,00	50,00	
611000 - Contrat poubelles	822,16	700,00	114,63	500,00	500,00	
614000 - Contrats de maintenance	168,00		60,00			
614110 - Contrat espaces verts	1 133,16	1 200,00	979,56	1 300,00	1 300,00	
614200 - Contrat accès immeuble	365,72	400,00	365,41	500,00	500,00	
615250 - Travaux Entretien NR	217,28	1 550,00	7 188,27	1 000,00	1 000,00	
615260 - PETITS TRAVAUX RECUPERABLES	340,34					
615280 - Entretien espaces verts R		500,00				
616000 - Assurance	1 072,00	1 300,00	1 136,00	1 400,00	1 400,00	
621100 - Rémunération du syndic	2 673,50	2 600,00	2 577,81	2 700,00	2 700,00	
621200 - Débour						
621300 - Frais Assemblée Generale	72,90	200,00	230,66	200,00	200,00	
622200 - Prestations particulières	96,00	300,00		300,00	300,00	
622300 - Frais d'affranchissement	137,49	300,00		300,00	300,00	
622310 - AUTRES HONORAIRES	7,48					
623000 - Rémunérations - Honoraires						
662FRAISBANC - FRAIS BANCAIRES	50,00	50,00	53,53	50,00	50,00	
TOTAL CHARGES COMMUNES GENERALES	7 627,08	9 500,00	13 139,13	8 850,00	8 850,00	
CHARGES GARAGE						
602302 - Electricité Garage						
606000 - Fournitures produits entretien						
615200 - Entretien Bâtiment Garage		200,00	96,00			
622330 - AUTRES HONORAIRES			96,00			
TOTAL CHARGES GARAGE		200,00	96,00			
CHARGES BATIMENT						
A reporter pour CHARGES BATIMENT						
A reporter	7 627,08	9 700,00	13 235,13	8 850,00	8 850,00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2024 au 31/03/2025
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2026 au 31/03/2027

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel à voter	
	Exercice précédent approuvé 2023/2024	Exercice clos budget voté 2024/2025	Exercice clos réalisé à approuver 2024/2025	Budget prévisionnel en cours vote 2025/2026	Budget prévisionnel à voter 2026/2027
Report					
Report pour CHARGES BATIMENT	7 627,08	9 700,00	13 235,13	8 850,00	8 850,00
606200 - FOURNITURES			33,00		
611100 - Contrat entretien manager Bat	1 644,12	3 200,00	3 292,28	3 300,00	3 300,00
614100 - Contrat entretien Batiment			674,49		
614120 - Contrat extracteurs		300,00			
614251 - Contrat sécurité incendie	207,90	400,00	240,35	400,00	400,00
615251 - Entretien réparation NR	172,70	600,00	534,38	1 000,00	1 000,00
615300 - PETITES REPARATIONS RECUP	240,90		101,20	800,00	800,00
TOTAL CHARGES BATIMENT	2 265,62	4 500,00	4 875,70	5 500,00	5 500,00
CHARGES ASCENSEUR					
602100 - ELECTRICITE ASCENSEUR	890,85	1 000,00	953,18	1 000,00	1 000,00
614130 - Contrat ascenseur	3 711,86	2 500,00	2 231,29	2 600,00	2 600,00
614160 - CONTRAT TELEALARME ASCENSEUR	349,90	200,00	180,78	200,00	200,00
615000 - Entretien - petites réparations		500,00	3 547,50	850,00	850,00
621320 - FRAIS D'ASSEMBLEE GENERALE			81,62		
622350 - AUTRES HONORAIRES			192,00		
713000 - INDEMNITE ASSURANCE			-3 547,50		
TOTAL CHARGES ASCENSEUR	4 952,61	4 200,00	3 638,87	4 650,00	4 650,00
CHARGES CHAUFFAGE					
614140 - Contrat Chauffage	839,39	1 000,00	726,34	1 400,00	1 400,00
614150 - MAINTENANCE CHAUFFAGE P3	490,34	600,00	496,68	600,00	600,00
TOTAL CHARGES CHAUFFAGE	1 329,73	1 600,00	1 223,02	2 000,00	2 000,00
TOTAL CHARGES NETTES	16 175,04	20 000,00	22 972,72	21 000,00	21 000,00
Provisions copropriétaires	17 000,17	20 000,00	20 000,76		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes) affecté aux copropriétaires	825,13		-2 971,96		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14.2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel
 de l'exercice clos réalisés du 01/04/2024 au 31/03/2025

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos à approuver (N)		Solde
		Dépenses	Provisions appelées, emprunts et subventions reçus, affectation du fonds de travaux	
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2				
VARIATEUR FREQUENCE ASCENSEUR				
CHARGES ASCENSEUR				
6711XASC - VARIATEUR FREQUENCE ASCENSEUR	3 663,50	3 663,49	3 663,50	0,01
7021XASC - VARIATEUR FREQUENCE ASCENSEUR				
TOTAL CHARGES ASCENSEUR	3 663,50	3 663,49	3 663,50	0,01
TOTAL VARIATEUR FREQUENCE ASCENSEUR	3 663,50	3 663,49	3 663,50	0,01
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2	3 663,50	3 663,49	3 663,50	0,01
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14.2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	3 663,50	3 663,49	3 663,50	0,01

	Travaux votés		Travaux payés		Travaux réalisés		Provisions appelées, emprunts et subventions reçus, affectation du fonds de travaux		Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir	
	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date		Montant	Date
TOTAL											

CONTRAT DE SYNDIC

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

Entre les soussignés parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Résidence Les Petites Rosières sis à Bourg en Bresse à l'adresse suivante 47bis avenue Maginot

Numéro d'immatriculation AE1-694-173

Représenté pour le présent contrat par M agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 25 septembre 2025

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 10 juillet 2010 auprès de MMA

Et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 25 septembre 2025

(Rayer les mentions inutiles.)

(Personne physique)

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

Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif

Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro

..... et dont le numéro unique d'identification est

(le cas échéant).

(Personne morale)

La société Bourg Gestion Immobilier SAS (BGI)

Ayant son siège social à l'adresse suivante 34, avenue Alsace Lorraine à Bourg en Bresse (Ain)

Représentée par Isabelle GUINOT en qualité de Présidente

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bourg en Bresse, sous le numéro 899 192 215 .

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

Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic n° CPI 0101 2021 000 000 021 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N° : 127124870 souscrit le 1er Juin 2021 auprès de MMA IARD Assurances Mutuelles

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 26 MAI 2021 auprès de Groupement Français de Caution dont l'adresse est 7, chemin de la Dhuy 38240 MEYLAN.

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :

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

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

Ayant son siège à l'adresse suivante

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

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

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

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

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

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

1. Missions

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

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée d'une année et 5 jours (1).

Il prendra effet le 25 septembre 2025 et prendra fin le 30 septembre 2026 (2).

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

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

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

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

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées. La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

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

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires. Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

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

5. Nouvelle désignation du syndic

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

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

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

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

6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical (4)

6.1. La fiche synthétique de la copropriété

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

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

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

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

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

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

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : (montant fixé par décret) 15,00 € par jour de retard.

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

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

Le lundi de 9h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le mardi de 9h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le mercredi de 9h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le jeudi de 9h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le vendredi de 9h à 12 h et de 14 h à 17 h ;

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

Accueil physique :

Le lundi de 10h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le mardi de 10h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le mercredi de 10h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le jeudi de 10h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le vendredi de 10h à 12 h et de 14 h à 17 h ;

Accueil téléphonique :

Le lundi de 10h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le mardi de 10h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le mercredi de 10h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le jeudi de 10h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le vendredi de 10h à 12 h et de 14 h à 17 h ;

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce

titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 2 visites et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (*rayez les mentions inutiles*).

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures, par :

- le syndic ;
- un ou plusieurs préposé (s).

(Rayer les mentions inutiles.)

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

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

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

~~-la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures;~~

-l'organisation de 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.

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

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

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

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

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 2 237.91 € hors taxes, soit 2 685.49 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

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

Elle peut être révisée chaque année à la date du premier jour du début du nouvel exercice en fonction de la variation des indices du coût et de prix dans la construction publiés par l'INSEE à la date du présent mandat net l'indice INSEE publié à la date de calcul de la révision.

Cette clause de révision de prix ne vaut que pour les contrats supérieurs à un an.

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 (*raier la mention inutile*) :

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

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

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

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

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

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

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 80,00 €/ heure hors taxes, soit 96,00 €/ heure toutes taxes comprises ;
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	10,00 € HT par lot soit 12,00 € TTC avec un forfait minimum de 250,00 € HT soit 300,00 € TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (ayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

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

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

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

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 20 %.

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

Ces honoraires concernent :

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

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

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors 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	30,00 € HT soit 36,00 € 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)	200,00 € HT soit 240,00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

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)
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1

La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation au temps passé visée au point 7.2.1
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	1% HT du montant emprunté HT avec un minimum forfaitaire de 250 € HT soit 300,00 € TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	1% HT du montant de la subvention HT avec un minimum forfaitaire de 250,00 € HT soit 300,00 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	de 250,00 € HT soit 300,00 € TTC

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

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

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

-forfait annuel ... €

-coût horaire ... €/h

-autres modalités (préciser) :

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC
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 : 25,00 € HT soit 30,00 € TTC Relance après mise en demeure : 25,00 € HT soit 30,00 € TTC Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé : 100,00 € HT soit 120,00 € TTC Frais de constitution d'hypothèque : 100,00 € HT soit 120,00 € TTC Frais de mainlevée d'hypothèque : 100,00 € HT soit 120,00 € TTC Dépôt d'une requête en injonction de payer : 100,00 € HT soit 120,00 € TTC Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : 200,00 € HT soit 240,00 € TTC Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles). Vacation au temps passé visée au point 7.2.1	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux	300,00 € HT soit 360,00 € TTC

	honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380 € TTC) Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	100,00 € HT soit 120,00 € 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 mars 1967).	30,00 € HT soit 36,00 € 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)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	10,00 € HT par lot soit 12,00 € TTC avec un forfait minimum de 250,00 € HT soit 300,00 € TTC

10. Copropriété en difficulté

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

11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : 31 Mars

12. Compétence

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

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

34, avenue Alsace Lorraine 01000 BOURG EN BRESSE Pour le Syndic

47bis avenue Maginot 01000 BOURG EN BRESSE Pour le Syndicat.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 25 septembre 2025 à Bourg en Bresse

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 n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du

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

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

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

(5) (supprimé)

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

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.

II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété conformément avec le règlement copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et	a) Détention et conservation des archives, notamment les

	accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	(V-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale. V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes. V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	

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

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

NB UNIS : Il s'agit de l'entrée en vigueur de certaines modifications déjà intégrées dans la nouvelle version du contrat type de syndic par Légifrance.

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.

La modification de l'annexe au contrat type de syndic s'appliquera aux contrats de syndic conclus postérieurement au 31 décembre 2020 afin de tenir compte de la suppression de la dispense d'ouverture d'un compte bancaire séparé.

Modèle de fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par les syndics

(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, JO du 9 septembre 2021 – à compter du 1er janvier 2022)

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

Le formalisme de la fiche d'information doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée.

La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndics. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndics figure dans le contrat-type prévu à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe 1 au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. Informations générales

Identification du syndic	Nom : Bourg Gestion Immobilier Dénomination sociale : Bourg Gestion Immobilier Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Bourg en Bresse N° d'identification : 899 192 215 00015 Titulaire de la carte professionnelle SYNDIC, n° CPI 0101 2021 000 000 021, délivrée le 03/06/2021 par la CCI de l'Ain Adresse : 34, avenue Alsace Lorraine à Bourg en Bresse
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	Adresse : Résidence Les Petites Rosières 47bis avenue Maginot à Bourg en Bresse N° d'immatriculation : AE1-694-173 Nombre de lots de la copropriété : 20 - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 12 - Autres lots : 8
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée d'une année
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi Au vendredi de 10h00 à 12h et de 14h00 à 18h00

	Sauf (le cas échéant) le(s) de à et de à
Horaires de disponibilité	<p>Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :</p> <p>Accueil Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue Physique <input type="checkbox"/> Téléphonique <input type="checkbox"/> du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 sauf de..... à et de à</p>

2. Forfait

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

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :
2 237.91 € HT, soit 2 685.49 € TTC.

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

x non

oui, selon les modalités suivantes :

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	<p>Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : ... Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : x oui <input type="checkbox"/> non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input type="checkbox"/> oui x non</p>
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2 heures ...

	L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.
--	--

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

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	La préparation, la convocation et la tenue de ... assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	
Réunions avec le conseil syndical	oui <input checked="" type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
	L'organisation de 2 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.	

(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) : 80.00 €/heure HT, soit 96.00 €/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 80.00 € / heure HT, soit 96.00 € /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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 300.00 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heure(s).	x	<input type="checkbox"/> € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	x	<input type="checkbox"/> € TTC

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

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

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 20 % 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 36.00 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 240.00 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	x	<input type="checkbox"/> ... € TTC

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 : 30.00 € TTC

Relance après mise en demeure : 30.00 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 360.00 € TTC

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

Opposition sur mutation : 120.00 € TTC

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

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : 12.00 € TTC par lot avec un minimum de 300.00 € TTC.

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

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux Optimum (PPPT-O)

LES PETITES ROSIERES
47 BIS AVENUE MAGINOT, 01000 BOURG EN BRESSE



► CONTEXTE

Les copropriétaires du site LES PETITES ROSIERES situé au 47 BIS AVENUE MAGINOT, 01000 BOURG EN BRESSE, souhaitent obtenir **la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)** rendu obligatoire, par l'article 171 de la loi « Climat & Résilience » pour toutes les copropriétés de plus de 15 ans.

Ce Projet de Plan Pluriannuel de Travaux est devenu obligatoire entre le 1^{er} janvier 2023 et le 1^{er} janvier 2025 en fonction du nombre de lots principaux de la copropriété et aura une période de validité de 10 ans.

Pour en savoir plus sur le PPPT, téléchargez notre fiche pédagogique dédiée en cliquant ici - <https://link.acceo.eu/fichepratiquePPPT>

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
Réalisation d'un DPE ancien					Valide jusqu'au 31/12/2022						i		G			F							E
					Réalisation d'un DPE ancien						Valide jusqu'au 31/12/2024												
										PPPT >200 lots		DPE >200 lots											
										PPPT >50 lots		DPE >50 lots											
										PPPT Toutes		DPE Toutes											

Côté DPE individuel : à compter du 01/01/23, les logements avec une forte consommation d'énergie (les passoires thermiques) vont être progressivement interdits à la location. Au 01/01/23 les logements indécents **i** (consommation supérieure à 450 kWh_{EP}/m²). Au 01/01/25, les logements classés **G**. Au 01/01/28, les logements classés **F**. Au 01/01/34, les logements classés **E**.

► VOS BESOINS

Le PPPT doit devenir un outil de pilotage permettant de prévoir, hiérarchiser et optimiser les travaux à réaliser dans une copropriété sur les 10 années à venir.

Dans cette optique, le PPPT Optimum ACCEO permettra :

- **D'anticiper** l'entretien du bâti et des équipements,
- **D'identifier** et de distinguer les travaux obligatoires ou nécessaires, préventifs et d'amélioration,
- **De prévoir et anticiper** les travaux à programmer,
- **De disposer d'un état de ses obligations légales** et réglementaires sur les sujets Amiante, Plomb et Ascenseur,
- **De pouvoir disposer d'un DPE Collectif par bâtiment conforme à la réglementation.**

► QUI SOMMES-NOUS ?



ACCEO est un bureau d'études fondé en 2003, totalement indépendant et spécialisé dans la performance énergétique des bâtiments existants. Nous sommes plus de 500 collaborateurs implantés localement dans plus de 20 agences.

Nos objectifs : vous apporter toutes les informations nécessaires pour optimiser la gestion de vos bâtiments, vous aider à transformer des obligations en opportunités de valorisation, vous livrer une prestation de qualité permettant de respecter la réglementation, de gagner en sécurité, d'améliorer les performances, le confort et de réaliser des économies financières.

Spécialistes de l'accompagnement des copropriétés, nous nous engageons auprès des copropriétaires et de leurs représentant sur la qualité et la précision de nos missions grâce à l'expérience et la spécialisation de nos experts.

POURQUOI TRAVAILLER AVEC ACCEO POUR RÉALISER VOTRE PPPT ?

Le PPPT ACCEO, utilisé comme un outil de pilotage, permettra aux copropriétés d'anticiper les études et travaux à engager d'une année sur l'autre, de prévoir les fonds de travaux associés et d'optimiser la valorisation de l'immeuble en appliquant un principe clé sur les travaux, celui de « l'efficacité de l'€ dépensé ».

C'est pourquoi le PPPT ACCEO va au-delà des obligations réglementaires :

COMPARAISON DES PRESTATIONS PPPT « CLASSIQUE » & PPPT ACCEO	PPPT	PPPT Optimum ACCEO	PPPT Avancé ACCEO
Analyse de l'état apparent des parties communes accessibles et des équipements communs de l'immeuble	🔒	🔒	🔒
Analyse des désordres au sein des espaces extérieurs		🔒	🔒
Examen complet de l'immeuble : pathologies et éléments en bon état		Pathologies uniquement	🔒
Affectation de critères de priorité sur chaque pathologie identifiée (obligatoire, préventif et d'amélioration)		🔒	🔒
Photo de chaque pathologie identifiée et reportage des pathologies prioritaires		🔒	🔒
Evaluation énergétique de l'immeuble en méthode de calcul 3 CL DPE	🔒	🔒	🔒
Réalisation et fourniture du nouveau Diagnostic de Performance Énergétique Collectif (DPE) obligatoire pour chaque bâtiment		🔒	🔒
Budget prévisionnel des travaux nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble sur 10 ans (Plan Pluriannuel de Travaux)	🔒	🔒	🔒
3 Plans Pluriannuels de Travaux au lieu d'UN seul plan (réglementaire), afin de vous permettre de choisir entre des plans optimisés et adaptés, celui que vous souhaitez/pouvez mettre en place.		1 plan Avec échéancier	🔒
Détail du chiffrage pour chaque travaux et non un budget global pour vous permettre de faire des choix.			🔒
Détermination des économies d'énergie de chaque préconisation énergétique			🔒
Evaluation du potentiel d'Énergies Renouvelables			🔒
Synthèse relative à la réalisation des diagnostics Amiante, Plomb et Ascenseur et présentation de leur durée de validité		🔒	🔒
Conformité du PPPT au titre de « l'évaluation énergétique » dans la constitution du dossier de subvention Ma Prime Rénov' Copro			🔒
Assistance pour la bonne organisation des visites en logement		🔒	🔒
Assistance pour restitution de l'étude en Conseil Syndical ou en Assemblée Générale (si nécessaire)		🔒	🔒

Le PPPT Optimum ACCEO c'est aussi une véritable prise en compte de vos besoins :

- La prise en compte des synergies entre travaux pour vous faire économiser lors de leur réalisation,
- Un regroupement des préconisations par lots techniques pour pouvoir les intégrer plus facilement dans vos futures consultations,
- Un accompagnement constant par une équipe spécialisée et expérimentée.



Choisir le PPPT d'ACCEO, c'est choisir une prestation sur mesure, source d'économies pour votre copropriété.

La garantie d'une conformité réglementaire RGE :

- Nous sommes Reconnus Garants de l'Environnement (RGE), pour les audits énergétiques,
- Tous les ingénieurs d'ACCEO Energie sont certifiés « DPE avec mention » et sont compétents pour réaliser les Diagnostics de Performance Énergétique Collectifs,
- Nous formons en continu nos ingénieurs aux nouvelles évolutions réglementaires et faisons partie des groupes de travail du ministère pour vous permettre d'anticiper tout changement.



Reconnu Garant de l'Environnement (RGE), ACCEO vous permet d'être éligible à l'obtention des aides de l'état pour la réalisation de travaux éventuels.

Attention : 1 DPE Collectif sera réalisé pour chaque bâtiment.

La méthodologie réglementaire de calcul du nombre de bâtiments à considérer est disponible dans notre mémoire technique complet : <https://link.acceo.eu/pppt-o>

NOTRE MÉTHODOLOGIE

Notre méthodologie précise allée à la qualité et l'expérience de nos experts spécialisés nous permettent de vous proposer une prestation source de sécurité, de simplicité et d'économies.

PHASE 1 – Préparation et collecte des données

En amont de la mission, nos équipes dédiées prendront contact avec les représentants de la copropriété (Syndic et Conseil Syndical) pour préparer la bonne organisation et réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - PPPT.

L'objectif est de garantir une concertation et d'assurer un parfait déroulement de notre mission. Cette étape permettra également de terminer la collecte des documents & informations indispensables à la programmation de la mission.

Les attentes et besoins des copropriétaires ainsi que les spécificités du site seront également pris en compte lors de cette étape préparatoire.

PHASE 2 – Audit du bâti

Lors de cette 2^{ème} phase, l'ingénieur ACCEO effectuera un audit des éléments sur parties communes accessibles suivants :

- **Structure apparente** : infrastructures, planchers, escaliers,
- **Enveloppe** : façade légère, façade lourde, couverture si accessible (la couverture des toitures pentues ne peut être inspectée), étanchéité sur toiture-terrasse, menuiseries extérieures, fermetures, balcons, garde-corps,
- **Finitions intérieures des parties communes** : cloisons, doublage, revêtements (murs, sols, plafonds), faux-plafonds, menuiseries intérieures, garde-corps,
- **Equipements communs de chauffage et de refroidissement** : production de chaleur/de froid, réseaux, émetteurs de chaleur, organes de régulation,
- **Equipements communs de ventilation** : Centrale de Traitement de l'Air (CTA), extracteurs VMC, réseau de distribution (si accessible),
- **Autres installations communes** : ascenseurs, portails, portes, espaces extérieurs, clôtures, réseaux de distribution apparents, chaufferie, colonnes sèches, colonnes de gaz.



Les relevés s'effectueront grâce à un outil numérique reprenant la liste des pathologies possibles par élément d'ouvrage.

PHASE 3 – Evaluation Énergétique & DPE Collectif par bâtiment

Cette évaluation est réalisée à l'aide de la méthode du DPE 2021 et l'objectif est d'identifier et de classer les travaux en fonction de leur impact sur l'amélioration énergétique de la résidence. Dans ce cadre nous procéderons à la visite d'un échantillon de logements pour chaque bâtiment en suivant les règles ci-dessous.

Nombre de logements à visiter réglementairement en fonction du nombre de logements dans chaque bâtiment

Règles communes à tous les bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> • 1 logement de chaque typologie (T1, T2, T3...) dont : <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 logement sur chaque type de plancher bas (sous-sol, vide sanitaire, terre-plein...); ○ 1 logement en étage intermédiaire; ○ 1 logement sous chaque type de planchers hauts (combles perdus, toitures terrasses, combles aménagés...).
De 31 à 100 logements	<ul style="list-style-type: none"> • ≥ 10 % du nombre total d'appartements de l'immeuble;
Plus de 100 logements	<ul style="list-style-type: none"> • au minimum 10 logements et ≥ 5 % du nombre total d'appartements de l'immeuble.

Note : le nombre de visites de logements noté dans le devis a été estimé en fonction du nombre total de logements de la résidence. Il sera ré-estimé une fois les documents nécessaires à l'application de la règle de calcul transmis.

Résultats & limites du DPE

Les résultats chiffrés du DPE ont une précision limitée, c'est pourquoi le DPE n'a pas pour vocation de prescrire des solutions précises (et n'est pas opposable sur ce point) mais permet d'attirer l'attention sur les travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique.

La méthode TH-C-E ex n'est pas utilisée dans le PPPT car non-réglementaire et non pertinente. Si besoin, elle pourra être réalisée sur demande et dans le cadre d'une prestation complémentaire.

PHASE 4 – Analyse & traitement des données Amiante, Plomb & Ascenseur

L'objectif sera ici d'apporter un maximum de clarté et de sérénité au Maître d'Ouvrage sur des sujets réglementés et maîtrisés par ACCEO :

- ✓ **Recensement des diagnostics et des rapports de contrôle obligatoires** Amiante, Plomb et Ascenseur,
- ✓ **Identification des expertises nécessaires ou obligatoires à réaliser ou à mettre à jour,**
- ✓ **Identification des périodes de validité** des diagnostics et contrôles réalisés.

PHASE 5 – Définition des améliorations possibles pour la gestion technique et patrimoniale de la copropriété

Après analyse des documents mis à disposition et visites sur site, l'ingénieur ACCEO listera les pathologies existantes dans le bâtiment dans un document unique.

Chacune des solutions proposées pour chaque pathologie sera accompagnée d'une estimation financière, de préconisations et propositions d'améliorations, classées en fonction du besoin et de leur degré d'urgence : Obligatoire, Préventif et d'Amélioration.

Sur ces bases, un Plan Pluriannuel de Travaux vous sera proposé. Il comprendra les actions nécessaires à la pérennité du patrimoine mais également l'ensemble des actions énergétiques envisageables pour une performance maximale.

Votre plan d'actions sera accompagné d'un reportage photographique.

► ANNEXES DETAILLEES

N'hésitez pas à découvrir tous les détails de notre prestation dans notre mémoire technique complet !

Explication détaillée de notre méthodologie et des avantages pour la copropriété, schémas illustratifs, tableaux récapitulatifs, vous trouverez dans ce document tout ce dont vous avez besoin pour comprendre la réglementation et notre prestation.

Pour y accéder scanner le QRCODE avec votre smartphone ou cliquez sur l'URL ci-contre : <https://link.acceo.eu/pppt-o>



► ORGANISATION / INFORMATIONS PREALABLES

Visites obligatoires : conformément à la réglementation, en cas d'impossibilité d'avoir accès à un échantillon représentatif de logements, le diagnostiqueur ne pourra pas réaliser le DPE. En collaboration avec le Syndic de Copropriété, ACCEO se chargera de contacter les copropriétaires par mail/téléphone/SMS pour organiser la visite des logements. Tout déplacement supplémentaire en raison d'un manquement lié à l'organisation des visites de logements ou à une absence ou jour des visites, donnera lieu à des honoraires complémentaires.

Document à fournir avant le lancement de la mission : afin de réaliser votre PPPT différents documents et informations seront à nous fournir avant le lancement de la mission. **Informations obligatoires à fournir (par bâtiment et par chaufferie)** : l'année de construction du bâtiment, les coordonnées d'un contact sur site qui pourra nous donner les accès nécessaires et nous aider à organiser nos futures visites, les plans des bâtiments, la typologie et surfaces de tous les logements/locaux avec coordonnées des occupants (nom, email et téléphone), le règlement de copropriété, le diagnostic technique Amiante (DTA), le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), le contrôle technique ascenseur. **Documents facultatifs pour des résultats plus précis** : les PV de la dernière assemblée générale, les factures des travaux réalisés et devis des travaux envisagés, le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) s'il a été réalisé sur la copropriété, l'Audit énergétique s'il a été réalisé sur la copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble.

L'ensemble de ces documents et informations devra être remis à ACCEO sous format numérique ou papier dans un délai de 4 semaines avant le lancement de la mission. La mission ne pourra être programmée qu'à partir de la réception des documents et des informations liées à l'organisation des visites en logements.

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux Optimum

DEVIS PPPT-O 2025-053-243

Informations générales

Représentant du Maître d'Ouvrage	BGI - Bourg Gestion Immobilière - N°041195		
Lieu de l'intervention	Mme. Lilhas THUILLIEZ LES PETITES ROSIERES 47 BIS AVENUE MAGINOT, 01000 BOURG EN BRESSE		
Nombre de lots principaux	12	Nombre de visites estimées	4
Nombre de bâtiments séparés	1	Nombre de cages d'escaliers	1

Notre offre

Prestation forfaitaire	Prix H.T	TVA	Prix T.T.C
Projet de Plan Pluriannuel de Travaux Optimum (PPPT-O) DPE collectif inclus	2 932 € HT	20 %	3 518,4 € TTC
PPPT Avancé ACCEO (CASE A COCHER)	PRIX H.T	TVA	PRIX T.T.C
PPPT enrichi de missions additionnelles pour encore plus d'informations et de précisions (p.2)	943 € HT	20 %	1131.6 € TTC
PRESTATIONS OPTIONNELLES (CASE A COCHER)	PRIX H.T	TVA	PRIX T.T.C
Calculs énergétiques complémentaires TH-C-E ex Pour répondre à un éventuel cahier des charges local	870 €	20 %	1044 €
Décomposition par bâtiment des plans de travaux Pour 1 bâtiment	348 €	20 %	417.6 €

IMPORTANT : en collaboration avec votre Syndic, ACCEO se chargera de contacter les copropriétaires par mail/téléphone/SMS pour organiser la visite des logements. L'organisation de ces visites, l'information et la disponibilité des occupants et propriétaires est essentielle à la bonne réalisation de notre mission.

Missions complémentaires ACCEO Energie (case à cocher ou indiquer une quantité)

Etude Technique Ascenseur avec Datation & Suivi de la levée des réserves de maintenance Prix unitaire pour 1 appareil (hors appareil complexe : IGH, Gaine Grillagée, cabine en bois, gaine vitrée)	780 € HT	<input type="checkbox"/>
Avis sur Equipement CVC : comprendre l'état de mon installation, les anomalies existantes et les actions à engager pour les résoudre. Prix unitaire pour 1 chaufferie / 1 local technique.	900 € HT	<input type="checkbox"/>
Mise à jour du Dossier Technique Amiante réglementaire	566,00 € HT	<input type="checkbox"/>
Réunion, visite technique ou déplacement supplémentaire pour réalisation d'1 visite en logement ou prise en compte d'un document manquant	680 € HT / visite / logement	
Plan de travaux supplémentaire	680 € HT / plan	
Réunion technique supplémentaire digitale (visioconférence ou téléphone)	380 € HT	<input type="checkbox"/>

Modalités & signature

Mode de paiement : Virement - 30 jours.

Validité de l'offre : 4 mois à compter du 11/07/2025.

Conditions de facturation : 40 % à la commande et 60 % à l'envoi du rapport.

Mode d'envoi des factures : Email.

Délai de réalisation : 24 semaines à compter de la réception de la totalité des documents nécessaires à la réalisation de la mission.

Informations comptables : SIREN : 500 286 638 RCS Marseille

IBAN : FR76 1131 5000 0108 0049 5399 528

Le Client : Cachet Date & Signature

« Bon pour accord »

Conditions Particulières de Vente

Cadre de la prestation : Le PPPT est basé sur un examen visuel des éléments et équipements communs accessibles lors de notre visite, une analyse des rapports de contrôle remis à ACCEO, les remarques transmises par la copropriété ou son représentant. ACCEO ne pourrait être tenue pour responsable des nouvelles pathologies et de leurs conséquences qui apparaîtraient après la visite du site ou la transmission de notre rapport d'étude.

L'évaluation énergétique initiale est réalisée suivant la méthode obligatoire du DPE. La méthode TH-C-E ex n'est pas utilisée car non-réglementaire et non pertinente. Le PPPT ne comprend pas les missions spécifiques d'un BET Structure, SSI, Fluide, Amiante, Plomb, Termites, antisismique, contrôle réglementaire ascenseur, contrôle sur les chaudières ou en chaufferie et acoustique. Le plan pluriannuel de travaux n'a pas pour vocation à se substituer à une mission de maîtrise d'œuvre ou

Conditions Générales de Vente ACCEO

Article 1 : Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent à compter de la signature du devis par le client. Les prestations prendront fin à compter de la réalisation du dernier élément de mission prévu dans le présent devis. Hors contrat conclu avec une clause de tacite reconduction.

Article 2 : ACCEO intervient à titre de conseil et ne pourra se substituer au client ou à son représentant dans les prises de décisions qui seront à exercer conformément au respect de leurs intérêts.

Article 3 : Le détail de la mission est porté à la connaissance du client, ou de son représentant, avant le commencement des prestations sous la forme d'un devis dûment chiffré et comportant le descriptif des démarches prévues.

Article 4 : Dans la mesure où ACCEO serait amené dans le cadre de sa mission, à effectuer diverses demandes de renseignements d'ordre technique et/ou organisationnel (accès aux locaux) auprès des collaborateurs du Maître d'Ouvrage, la présente dûment acceptée par le client ou son représentant, constituerait un mandat express.

Article 5 : Sauf modification du taux de T.V.A. avant complet paiement, les prix TTC ci-dessus sont fermes et définitifs pour une durée de 4 mois.

Article 6 : Les prix sont révisés, y compris les options, en application de la formule ci-dessous, au début de chaque année civile ou dans le cas où il s'écoulerait plus de 12 mois entre la commande et la réalisation des prestations. Le retard ou la non manifestation d'ACCEO n'entraîne pas de sa part renonciation à l'application de cette indexation pour les paiements tant échus qu'à échoir.

Formule : $P = P_0 (ING/ING_0)^n$ - P : Prix révisé HT - P_0 : Prix de base HT
 ING : Valeur de l'indice Ingénierie (Index divers des coûts de production dans la construction) du mois de Juillet de l'année précédant la réalisation de la prestation.
 ING₀ : Valeur de l'indice Ingénierie du mois de Juillet de l'année précédant la date de la signature de la commande ou à défaut, la date d'établissement du devis.

Si l'indice ING cessait d'être publié, il serait remplacé par celui qui lui serait substitué. Exemple : Date de commande : 1er février 2024. Réalisation : 10 Mars 2025. Indice ING⁰ de Juillet 2023 = 130,7. Indice ING de Juillet 2024 = 133,0. $P = P_0 * 1,001759$, soit une actualisation de 1,76 % applicable lors de la facturation.

Article 7 : Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue sans escompte à réception de la facture. Tout retard dans le règlement des sommes dues entraînera l'application de la pénalité légale minimum égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal.

ACCEO pourra en outre être amenée à suspendre l'exécution de ses prestations jusqu'au parfait règlement des sommes dues au titre du présent contrat.

Article 8 : Les paiements doivent s'effectuer dans les délais convenus. Les termes de paiements ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même litigieux, et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement des sommes dues tant que la preuve de négligence n'a pas été apportée par le client ou son représentant.

Article 9 : L'ensemble des documents rédigés et édités par ACCEO dans le cadre du présent contrat demeure la propriété exclusive d'ACCEO et du client signataire. Ils ne peuvent être utilisés que par le client signataire et ne peuvent en aucun cas être transférés, cédés, reproduits, plagés ou dupliqués, même partiellement. Ils ne peuvent être communiqués à des tiers de quelque façon que ce soit. En vertu de la loi n° 92-597 du 1/07/1992 modifiée ou complétée par les lois postérieures et les articles L 335-2 et suivants du code de la propriété intellectuelle, tout contrevenant encourt des poursuites par la société ACCEO ou son représentant pour "copie illégale et contrefaçons".

Article 10 : ACCEO dispose du droit exclusif d'exploiter sa mission (prestations, nom et logo client...) en tant que référence sur tout support de communication. Sur demande expresse contraire du maître d'ouvrage, ACCEO s'engage à renoncer à ce droit.

Article 11 : L'utilisation ou non d'instruments de mesures spécifiques lors des examens effectués sur site par ACCEO, dépendra des conditions climatiques.

Article 12 : Les interventions d'ACCEO seront effectuées pendant les heures normales. Si leurs exécutions doivent avoir lieu en dehors de ces plages horaires et à la demande expresse du client ou de son représentant, celles-ci feront l'objet d'une facturation particulière.

Article 13 : Conformément à la réglementation, le client est tenu de garantir des conditions d'accès optimales et sécurisées à l'ensemble des zones, bâtiments et locaux concernés par la mission. En l'absence de stipulations spécifiques dans les conditions particulières, ACCEO ne sera pas tenu de fournir des moyens d'accès particuliers. Le salarié ACCEO pourra utiliser son droit de retrait conformément aux articles R. 4322 et R. 4323 du Code du travail. Les zones, locaux et pièces inaccessibles (en raison d'un défaut d'accès, de dangerosité ou d'inaccessibilité) seront mentionnés dans le rapport et seront exclus du périmètre de la mission. Un retour sur site à la demande du client pourra être organisé et fera l'objet d'une proposition et d'une facturation complémentaire.

de conception. Il appartiendra à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises chargées des travaux d'établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Certification DPE : Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic de performance énergétique (DPE), un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de vous contacter postérieurement à notre intervention afin de venir sur site, avec votre accord, à des fins de contrôles. En cas de réalisation d'un DPE collectif, nous devons recueillir votre consentement en vue de la transmission de vos coordonnées à l'organisme de certification, selon un modèle de formulaire fourni par les services du ministère chargé de la construction.

Article 14 : ACCEO ne pourra être tenu pour responsable des retards apportés à l'exécution des prestations tant qu'il ne sera pas démontré qu'ils lui sont directement imputés et notamment en cas de :

- Force majeure ou événements autres de nature à empêcher l'exécution normale des interventions,
- Retard de paiement par le client ou son représentant de l'une des échéances prévues,
- Modification de la commande.

Article 15 : Le présent contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des parties, uniquement si l'autre partie commet un manquement grave à ses obligations rendant impossible la continuité du contrat. La résiliation pourra être appliquée après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, et après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de sa notification. Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la partie demandant la résiliation.

Article 16 : En cas d'annulation ou de résiliation de commande, pour quelle que raison que ce soit, le client ou son représentant reste redevable envers ACCEO d'une indemnisation couvrant tous les frais engagés pour l'exécution des prestations, y compris les frais d'études et les frais généraux. Cette indemnisation correspond à 30 % du montant du devis.

Article 17 : La rupture du contrat s'effectuera par son terme ou par l'effet d'un commun accord en cas de rupture anticipée. Cette rupture anticipée ne soustrait pas le client de ses obligations d'indemnisation prévues précédemment.

Article 18 : Si le client a contracté en qualité de professionnel, il est de convention expresse que le tribunal compétent en cas de litige est celui du siège social d'ACCEO. Dans le cas contraire, et conformément aux articles 42 et 46 du Code de Procédures Civiles, le tribunal du domicile du client ou du lieu d'exécution des prestations sera saisi.

Article 19 : L'entreprise cliente s'engage à ne pas solliciter, ni faire travailler, directement ou indirectement, et/ou par personne interposée, tout salarié, collaborateur, mandataire de la société ACCEO (même si la sollicitation initiale est effectuée par le salarié). A défaut, l'indemnisation due à la société ACCEO sera au moins équivalente à un an de rémunération annuelle brute du salarié. Cette clause sera effective pendant toute la durée d'exécution du présent contrat et se prolongera durant les 12 mois faisant suite à son terme.

Article 20 : Sauf convention spéciale écrite et circonstanciée, les ventes d'ACCEO sont toutes régies par la totalité des présentes clauses, à l'exclusion expresse des Conditions Générales du client ou de son représentant, ainsi, que plus généralement, de toutes stipulations non compatibles, en tout ou partie, directement ou indirectement, pouvant figurer sur les documents du client ou de son représentant quels qu'ils soient, toutes stipulations contraires étant réputées non écrites pour tout contrat qui le lierait à ACCEO.

Article 21 - RGPD : Dans le cadre du présent contrat, la collecte et le traitement des données personnelles sont effectués conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 (modifiée) et au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD). L'utilisateur dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données le concernant, qu'il peut exercer en écrivant à l'adresse suivante : ACCEO Group - Satisfaction Clients - 785 Voie Antiope - 13600 LA CIOTAT. L'usage des données personnelles collectées est strictement limité à : La réalisation des missions confiées à ACCEO et/ou à la transmission d'informations relatives à la société ACCEO et à ses activités. Données de tiers transmises par le client ou son mandataire : Dans le cas où le client ou son mandataire transmettrait à ACCEO des données personnelles concernant des tiers (par exemple, ses propres clients ou partenaires) pour la réalisation des missions, le client s'engage à : Garantir la conformité de la collecte desdites données avec la réglementation en vigueur, notamment le RGPD ; Informer les tiers concernés que leurs données personnelles sont susceptibles d'être transmises à ACCEO pour la réalisation des prestations prévues au contrat. Obtenir, si nécessaire, le consentement préalable des tiers concernés avant toute transmission de leurs données à ACCEO. De son côté, ACCEO s'engage à traiter ces données de tiers conformément à la réglementation en vigueur, uniquement dans le cadre des finalités prévues par le présent contrat, et à ne pas les conserver au-delà de la durée strictement nécessaire à la réalisation des missions. L'acceptation du devis vaut acceptation des présentes clauses et de ses annexes.

PROPOSITION COMMERCIALE

PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX



Syndic :

bgi | Bourg Gestion
IMMOBILIER

34 Avenue Alsace-Lorraine
01000 Bourg en Bresse

Copropriété :

LES PETITES ROSIÈRES
47 bis, Avenue Maginot
01000 Bourg en Bresse

Qu'est-ce que le projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) et le DPE Collectif ?

Le **Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)** est un document rendu obligatoire par la loi Climat et Résilience (du 22 août 2021), qui vise à mettre en place un échéancier de travaux sur une période de 10 ans, notamment pour sauvegarder le bâtiment et son bon entretien.

Il concerne toutes les copropriétés de plus de 15 ans.

De plus, il doit être actualisé tous les 10 ans.



Voici le calendrier réglementaire de mise en oeuvre :

Configuration copropriété	Projet PPT	DPE collectif
PLUS DE 200 LOTS	01/01/2023	01/01/2024
ENTRE 51 ET 200 LOTS	01/01/2024	01/01/2025
MOINS DE 50 LOTS	01/01/2025	01/01/2026

NB : selon la loi Climat et Résilience, le DPE collectif doit être réalisé en même temps que le PPPT.

Le projet PPT est réalisé à partir :

- d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble
- du diagnostic de performance énergétique (DPE)
- et éventuellement du DTG (si celui-ci a déjà été réalisé).

Il doit comprendre les éléments suivants :

- Liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Estimation du niveau de performance énergétique et de performance en matière d'émissions de gaz à effet de serre que les travaux permettent d'atteindre
- Estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation
- Proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années

Les travaux prescrits dans le PPT et leur échéancier et, éventuellement ceux prescrits par le DTG, doivent être intégrés dans le carnet d'entretien de l'immeuble.

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) a évolué depuis le 1er juillet 2021, et il est modifié comme suit :

- **Méthode de calcul unifiée pour tous les logements** : utilisation des caractéristiques physiques du logement comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage (suppression du DPE "sur factures")
- Le DPE devient opposable. **Le propriétaire engage sa responsabilité en le présentant au locataire, ou à l'acheteur**
- Les étiquettes énergétiques du DPE intégreront désormais l'énergie primaire mais également les **émissions de gaz à effet de serre**

Pourquoi choisir ASSET Ingénierie pour réaliser cette mission ?

ASSET Ingénierie vous accompagne dans cette mission et vous apporte :

- Un seul référent technique, interlocuteur privilégié de la copropriété
- Une seule entité de prestation, au sein de la même entreprise et pouvant vous accompagner en maîtrise d'oeuvre pour la mise en place des travaux
- Des équipes qui travaillent ensemble régulièrement dans les différents corps de métier
- Une équipe consistante qui nous permet de nous adapter et de tenir les délais
- Une forte expérience dans le domaine de la rénovation du bâtiment



Notre méthodologie pour réaliser votre Projet PPT :

Analyse documentaire et de la conformité (sauvegarde immeuble, santé et sécurité)



- Analyse du carnet d'entretien de la copropriété et des plans
- Étude et vérification des diagnostics techniques obligatoires (amiante, plomb, ascenseur...)
- Analyse des interventions et travaux réalisés

Réunion de démarrage sur site



- Réunion de lancement sur site avec le syndic et les membres du conseil syndical
- Présentation des interlocuteurs et du planning de la mission
- Recensement des aléas et problématiques rencontrées / souhaits d'amélioration

Visite et étude du site



- Visite technique de la copropriété et des parties communes
- Visite d'appartements représentatifs par échantillonnage (à minima 10% avec au moins 1 logement au rdc, 1 au dernier étage, 1 en pignon et 1 en étage courant)
- Analyse visuelle du bâti et de ses pathologies (façades, toitures, planchers)
- Analyse visuelle des équipements techniques de chauffage, ventilation et climatisation (CVC)
- Analyse visuelle des réseaux d'eaux et d'électricité
- Relevé des informations techniques et des photos dans notre outil terrain

Etude de la Performance Énergétique



- Réalisation d'une étude thermique selon la méthode DPE-3CL pour déterminer les actions d'amélioration énergétique
- Réalisation du DPE collectif conforme à la loi Climat et Résilience
Prise en compte des 5 usages : chauffage, ECS, climatisation, éclairage, auxiliaires (VMC)
- Réalisation d'une thermographie (si réalisation de la mission en saison hivernale et que les conditions climatiques lors de la visite le permette)

Constitution du plan de travaux

Sur la base des éléments relevés sur site et du calcul DPE, nous établissons le PPPT de cette manière :



- Listing des actions par lot travaux / poste de dépense
- Classement du type de travaux par année ordre de priorité et criticité
- Définition des objectifs de chaque action : Sécurité, Confort, Économique, ...
- Précision du budget estimé pour chaque poste de travaux
- Proposition d'1 scénario avec gain énergétique de 35% minimum (éligibilité Ma Prime Rénov') *si techniquement possible*

Restitution et présentation du plan pluriannuel



- Synthèse des approches thermiques et du Projet PPT
- Réunion de présentation au conseil syndical (sur place ou en visio)
- Réunion de présentation en Assemblée Générale (en option)

Vote du Plan Pluriannuel de Travaux en Assemblée Générale :

Le PPPT est présenté en Assemblée Générale de la copropriété (année N+1) pour faire voter le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) à la majorité de l'article 25.

Le PPT sera ensuite intégré au carnet d'entretien de l'immeuble et devra être mis à jour tous les 10 ans.

ORDRE DE SERVICE

Informations copropriété			
Nom et adresse	LES PETITES ROSIÈRES 47 bis, Avenue Maginot 01000 Bourg en Bresse		
Nbre de bâtiments	1	Nombre de lots principaux	12
Type de chauffage	Individuel	Année de construction	2007

Récapitulatif de notre mission :

- 2 réunions incluses : réunion de lancement et présentation du rapport au syndic et CS
- Visite sur site des parties communes et d'un échantillon de logements
- Réalisation du DPE collectif + élaboration d'1 scénario avec gain énergétique de 35% minimum
- Elaboration du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux sur 10 ans
- Rédaction du rapport
- En option : réunion de présentation en AG

MISSIONS SÉLECTIONNÉES (case à cocher) :

PPPT avec DPE COLLECTIF

PPPT avec DPE COLLECTIF	Montant en HT	3 450,00 €
	Montant total en TTC	4 140,00 €

Option Réunion de présentation en AG

Réunion de présentation en AG	Montant en HT	580,00 €
	Montant total en TTC	696,00 €

Date d'émission : 17/07/2025

Validité du devis : 31/12/2025

Délai de réalisation : 6 mois à compter de la réception des documents nécessaires à la mission

Condition de facturation : 50% acompte commande / 40% remise rapport / 10% réunion restitution

Règlement : Virement bancaire

Délai paiement : Comptant à réception

Coordonnées Client et libellé de facturation	
Adresse e-mail	
N° téléphone	
Adresse de facturation	SDC..... C/O.....

Je déclare avoir lu et approuvé les conditions générales de vente, consultables ci-après.

A

Cachet et signature

le/...../.....

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Article 1 : Objet, prestations de services et obligations d'ASSET Ingénierie

Les présentes conditions ont pour objet de définir les termes et conditions dans lesquels ASSET Ingénierie fournit des prestations d'études, de conseils, d'assistance dans le domaine technique du Bâtiment, notamment en matière d'efficacité énergétique, d'exploitation et rénovation. ASSET Ingénierie a contracté une police d'assurance en responsabilité civile, qui couvre l'exécution de ses prestations et les conséquences éventuelles de fautes professionnelles.

ASSET Ingénierie propose à ses clients les prestations suivantes, qui peuvent être réalisées à la fois sur site et au bureau selon la nature du projet et des besoins du client (Maître d'Ouvrage ou son représentant) :

- Audits / diagnostics techniques
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage : prestations d'études et de conseils ponctuelles ou récurrentes
- Maîtrise d'Oeuvre travaux : études de conception et suivi d'exécution

Les missions d'études et de conseils réalisés par ASSET Ingénierie ne portent pas sur :

- La vérification de la solidité structurelle des ouvrages,
- La vérification des dispositifs de protection contre l'incendie dans l'immeuble,
- L'appréciation de la résistance ou réaction au feu des éléments constitutifs du bâtiment,
- La vérification des installations électriques autres que celles qui sont propres à l'installation, c'est-à-dire celles disposées en amont de l'interrupteur principal du circuit de puissance et de l'interrupteur du circuit d'éclairage.

Notre mission est une prestation de conseil et d'assistance technique. Elle se limite à la fourniture d'informations, aussi complètes et objectives que possible, sur les différentes options techniques envisageables, afin de résoudre les problèmes signalés ou détectés, sans engagement réciproque pour la mise en œuvre. La responsabilité d'ASSET Ingénierie ne pourra en aucun cas être recherchée pour les conséquences d'interventions de tierces personnes, physiques ou morales même si elles font suite à des préconisations d'ASSET Ingénierie. De plus, ASSET Ingénierie se réserve le droit de sous-traiter toute ou partie des prestations, en restant responsable de son sous-traitant.

Article 2 : Commandes

La commande des prestations se fait par signature d'un devis ou d'une convention de prestation, précisant la nature des services demandés, leur durée, leur coût et les délais de réalisation. Le devis signé engage le client à respecter les termes définis dans celui-ci.

Article 3 : Tarifs et modalités de paiement

Les prix des prestations sont précisés dans les devis et peuvent être révisés en fonction de l'évolution des besoins ou des caractéristiques du projet. Les prix sont indiqués hors taxes (HT) et sont soumis à la TVA applicable. Les modalités de paiement sont également fixées dans les devis et comprennent un acompte à la commande (selon une répartition précisée pour chaque type de mission).

Les termes de paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même litigieux, et aucune réclamation sur la qualité d'un rapport n'est suspensive du paiement de la facture. Toute facture impayée à l'échéance entraînera, sans mise en demeure préalable, des intérêts de retard calculés sur la base du taux légal en vigueur (selon l'article D313-1-A du Code Monétaire et Financier et consultable sur le site internet <https://www.legifrance.gouv.fr>).

De plus, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est également appliquée en cas de retard de paiement. Son montant est égal à 40 € en une seule fois, et n'est pas soumis à la TVA. L'indemnité forfaitaire est due même en cas de paiement partiel de la facture.

Article 4 : Révision de prix

Les prix sont révisés (y compris les options), en application de la formule ci-dessous, au début de chaque année civile ou dans le cas où il s'écoulerait plus de 12 mois entre la commande et la réalisation des prestations. Le retard ou la non manifestation d'ASSET Ingénierie, n'entraîne pas de sa part renonciation à l'application de cette indexation pour les paiements tant échus qu'à échoir.

$$\text{Formule : } P = P_0 (\text{ING}/\text{ING}^0)$$

- P = Prix révisé HT
- P₀ = Prix de base HT
- ING = Valeur de l'indice Ingénierie (Index divers des coûts de production dans la construction) du mois de Juillet de l'année précédant la réalisation de la prestation.
- ING⁰ = Valeur de l'indice Ingénierie du mois de Juillet de l'année précédant la date de la signature de la commande ou à défaut, la date d'établissement du devis.

Si l'indice ING cessait d'être publié, il serait remplacé par celui qui lui serait substitué. Exemple : Date de commande : 2 janvier 2023. Réalisation : 11 avril 2024. Indice ING⁰ de Juillet 2022 = 128,4. Indice ING de Juillet 2023 = 130,7. $P = P^*1,0179$

Article 5 : Délai de réalisation

Les délais de réalisation des prestations sont indiqués sur le devis et peuvent être ajustés en fonction des contraintes techniques ou des demandes spécifiques du client. ASSET Ingénierie met tout en œuvre pour respecter les délais convenus, mais ne saurait être tenue responsable des retards résultant de facteurs indépendants de sa volonté (retards de transmission de documents, intempéries, grèves, pandémie, locaux

inaccessibles ou non sécurisés, etc..).

Article 6 : Obligations du Client et conditions d'intervention

Avant chaque intervention, le client s'engage à respecter ces conditions pour qu'ASSET Ingénierie puisse mener à bien sa mission :

- Fournir toutes les informations nécessaires à la bonne exécution des prestations
- Faciliter l'accès aux locaux et aux installations pour la réalisation des missions sur site
- Assurer la sécurité des personnes et des biens conformément au code du travail
- Prévenir ASSET Ingénierie d'une présence d'amiante sur le site ou les équipements concernés

En cas de nouveau déplacement nécessaire suite à une inaccessibilité des locaux, une facturation supplémentaire sera appliquée, pour un montant de 350€ HT (trois cent cinquante euros hors taxes).

Les interventions se font durant les jours et heures normales de bureau (du lundi au vendredi, sur une plage horaire de 8h-12h /14h-18h), sauf demande spéciale du client, qui entraînera une facturation supplémentaire. Le client doit garantir des conditions normales d'intervention. En cas d'inaccessibilité, une facturation supplémentaire sera appliquée.

Article 7 : Changement de propriétaire

En cas de changement de propriétaire ou de mandataire, le cédant s'engage à inclure dans son acte de cession, l'obligation pour l'acquéreur de poursuivre jusqu'à son terme le contrat en cours. Le client transmettra en outre à son successeur toutes les correspondances (échanges, rapports et recommandations) adressés par ASSET Ingénierie, à l'occasion de l'exécution de ses missions. Il appartient au cessionnaire de réclamer ces pièces, si elles ne lui ont pas été transmises. ASSET Ingénierie ne peut être tenu pour responsable de la non transmission de ces documents.

Article 8 : Modifications du projet et résiliation

Toute modification substantielle du projet, demandée par le Client après le commencement des études concernées et/ou travaux envisagés, pourra entraîner une réévaluation des honoraires et des délais de réalisation. ASSET Ingénierie communiquera au Client un devis complémentaire pour prendre en compte ces modifications dans le cadre de sa mission.

En cas de manquement par l'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra résilier le contrat après un préavis de 30 jours, sauf en cas de manquement grave et d'une mise en demeure infructueuse. En cas de résiliation anticipée par le Client, celui-ci devra régler à ASSET Ingénierie les prestations déjà effectuées et les frais engagés, ainsi que 30% du montant restant des prestations non réalisées, mais commandées.

Article 9 : RGPD, propriété intellectuelle et confidentialité

Les études, documents, rapports, plans, et autres livrables fournis par ASSET Ingénierie sont protégés par le droit d'auteur. Ils demeurent sa propriété exclusive, sauf disposition contraire convenue avec le client. Le client dispose d'un droit d'utilisation des livrables dans le cadre exclusif du projet pour lequel ils ont été réalisés. En application du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) en vigueur dans l'Union Européenne, l'utilisateur dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles. Toute demande pourra être adressée à contact@asset-ingenierie.com. Les informations enregistrées ne sont utilisées que dans le cadre de la mission confiée à ASSET Ingénierie, qui s'engage à ne les céder à aucun tiers.

Les informations échangées entre ASSET Ingénierie et le client, dans le cadre des prestations, sont confidentielles et ne doivent pas être divulguées à des tiers sans l'accord préalable de l'autre partie, sauf si la loi ou une décision judiciaire l'exige.

Article 10 : Responsabilité et assurance

La responsabilité d'ASSET Ingénierie est limitée aux prestations définies dans le contrat. Cette dernière ne saurait être tenue responsable des dommages indirects ou imprévus résultant de l'utilisation des prestations fournies, tels que des pertes financières, des dommages aux biens, ou des interruptions d'activité. ASSET Ingénierie a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant ses activités. Le Client est également responsable de souscrire une assurance dommages-ouvrage pour couvrir les risques liés à la construction ou à la rénovation de l'ouvrage, dans le cadre d'une opération de travaux.

Article 11 : Litiges et droit applicable

Les présentes conditions sont régies par le droit français. En cas de litige, les parties tenteront de résoudre le différend amiablement par un expert désigné en commun entre les deux parties. Si l'une des deux parties refuse la conclusion proposée par l'expert ainsi désigné, le litige sera réglé par voie de justice. Dans ce cas, le tribunal compétent sera celui de la ville de résidence du siège social d'ASSET Ingénierie.



Bureau d'Etudes Et d'Equipements
Maitrise d'œuvre - Ingénierie des fluides - Coordination

**CONTRAT REALISATION D'UN PROJET DE PLAN
PLURIANNUEL DE TRAVAUX**

<u>REFERENCES</u> N/Ref : Affaire : COPRO Les Petites Rosières Objet : Mission réalisation d'un PPPT Date : 15/07/2025	<u>DESTINATAIRE :</u> SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LES PETITES ROSIERES » 47 bis, Avenue Maginot 01000 BOURG EN BRESSE
--	--

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE « LES
PETITES ROSIERES »**

47 bis Avenue Maginot 01000 Bourg en Bresse

Diffusion : 15/07/2025

ADMIN



Bureau d'Etudes Et d'Equipements
Maitrise d'œuvre - Ingénierie des fluides - Coordination

ARTICLE I - Parties prenantes :

Le présent contrat est établi entre :

La SAS B3E Ingénierie 63 bis Avenue Maginot 01000 Bourg-en-Bresse, Siret 440 868 438 00035 RCS Bourg en Bresse 440 868 438 au capital 184 000 € représentée par Monsieur François BALMEFREZOL son président, d'une part, ci-après dénommé le conseil et ;

Syndicat des copropriétaires de l'Immeuble « Les Petites Rosières » 47 bis Avenue Maginot, 01000 Bourg en Bresse, représenté par son syndic, La SASU BOURG GESTION IMMOBILIER, 34 Avenue Alsace-Lorraine, 01000 Bourg en Bresse, Siret 899 192 215 00023.

ARTICLE II - Objet du contrat :

Le présent projet de contrat concerne la mission de conseil pour le compte du client.

Les prestations suivantes sont à réaliser :

- Etablissement d'un PPPT (Projet Plan Pluriannuel de Travaux)

ARTICLE III - Décomposition de la mission :

La mission sera décomposée ainsi :

- Etat des lieux relatif aux éléments du bâti, de son environnement, des sources actuelles d'énergie, des équipements, de leurs fonctionnements, des contrats de fournitures et de services.
- Bilan des consommations et des sources de perte des énergies.
- Analyse et synthèse de la situation, identification des gisements d'économie d'énergie aux moyens de méthodes de calcul transparentes et documentées (Simulation Energétique Dynamique).
- Inventaire de propositions techniques et financières et de conseils hiérarchisés, permettant au maître d'ouvrage d'apprécier les actions nécessaires d'investissement, d'exploitation, de maintenance et de maîtrise des consommations.
- Réalisation d'un plan prévisionnel de travaux pour les 10 prochaines années permettant de garantir la bonne évolution dans le temps de l'ouvrage.
- Estimations des montants de travaux et temps de retour sur investissements
- Présentation de document en assemblée générale ou en réunion

ARTICLE IV - Délais et mode de transmission des documents :

Les documents sont transmis après finalisation contractuelle et remise des documents nécessaires au démarrage des prestations

Délais de remise des documents :

- A convenir selon plan de charge B3E et contraintes client



Bureau d'Etudes Et d'Equipements
Maitrise d'œuvre - Ingénierie des fluides - Coordination

ARTICLE V - Documents à fournir :

Documents de base de travail à fournir :

- Plans étage et élévations
- Coupes
- Plan masse
- Composition des parois
- Historique de construction/rénovation
- Types d'énergies utilisées
- Schémas de principe
- Factures d'énergie (minimum 2 ans)
- Type de terminaux
- Adresse
- Synthèse des travaux récents
- Historiques des bâtiments et travaux si connus

ARTICLE VI - Modalités de règlement :

Les notes d'honoraires présentées par le conseil doivent être réglées par le client par, chèque bancaire ou virement, sur le compte :

Titulaire du compte B3E INGENIERIE SAS 63 bis Avenue Maginot 01000 BOURG EN BRESSE
--

RIB

BANQUE 17806	GUICHET 00721	N°COMPTE 72 77 338 3000	CLE 46	DOMICILIATION CACE VIRIAT CREDIT AGRICOLE
-----------------	------------------	----------------------------	-----------	--

IBAN

FR76	1780	6007	2172	7733	8300	046	AGRFRPP878
------	------	------	------	------	------	-----	------------

Coordonnées postales

CREDIT AGRICOLE avenue des anciens combattants 01440 VIRIAT

En cas de désaccord sur le montant d'un acompte ou du solde, le règlement des honoraires est effectué sur la base provisoire des sommes admises par le client au titre du contrat, qui doit motiver la réduction effectuée et sous réserve de l'acceptation écrite par le conseil.

En cas de retard dans le règlement des sommes dues, le conseil a le droit d'interrompre les études et prestations diverses, à condition d'en aviser le client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une semaine, au moins, avant l'interruption effective.

En cas de règlement par billet à ordre, le client est réputé supporter les frais liés à ce mode de règlement et ce sans limitation de montant et sans contestation possible et pour chaque règlement. Ces frais interviennent en complément du montant initial facturé.

ARTICLE VII - Responsabilités - Garanties de moyens :

Le conseil s'oblige à la mise en œuvre des moyens nécessaires dans le cadre de ses possibilités pour mener à bien ses missions.



Bureau d'Etudes Et d'Equipements

Maitrise d'œuvre - Ingénierie des fluides - Coordination

Au titre de son obligation de moyen le conseil s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires et dont il dispose pour réaliser les objectifs et prestations de services prévus au contrat.

Le client assume les responsabilités professionnelles correspondantes à l'étude qui lui est confiée et telles que définies par les lois et règlements en vigueur, notamment par les articles 1792 à 1792-3 et 2270 du Code Civil.

Le conseil ne pourra pas être appelé à la cause en responsabilité ou toute autre procédure contentieuse au titre des documents produits ou de ses prestations dans le cadre du présent contrat. Le client assume seul toutes les démarches et frais liés à une éventuelle procédure en responsabilité.

Le conseil s'oblige à la fourniture au client des éventuels éléments nécessaires à la défense du client dans le cadre d'une procédure contentieuse, sous réserve que le conseil en soit détenteur ou à l'origine des documents précités. La fourniture de ces éléments reste soumise au solde du règlement des sommes dues au conseil.

La sélection des matériels et les dimensionnements et la conception n'étant pas réalisés par le conseil, sa responsabilité ne pourra pas être mise en cause pour ces sujets ni ceux qui en découlent.

Toutefois une participation à toute procédure pourra être envisagée par le conseil, sous réserve que l'objet en soit d'assister le client dans sa défense et que la totalité des frais générés soient remboursés au conseil sous présentation de facture simple.

ARTICLE VIII - Assurances :

Le conseil doit bénéficier d'une assurance couvrant sa responsabilité en raison des actes qu'il accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés (responsabilité décennale et/ou obligation de son fonctionnement, responsabilité civile envers les tiers).

Contrat EUROMAF Mutuelle des Architectes Français POLICE N° 7006294/S identification N° 7387934/N/101

Le conseil prend à sa charges les assurances liées à ses missions.

Les assurances complémentaires telles que DOMMAGE OUVRAGE ou autre assurance spécifiques ne sont pas à la charge du conseil.

ARTICLE IX - Litiges :

Les litiges survenant à l'occasion de l'exécution ou du règlement du présent contrat sont portés devant le tribunal de Bourg en Bresse, réputé seul compétant.

En cas de litige générant des frais, notamment de déplacement, ceux-ci seront intégralement pris en charge par le client et sans contestation possible dans la mesure où le conseil est mis hors de cause ou sans lien avec le litige.

Article X - Résiliation :

✓ A l'initiative du Client :

En cas de résiliation prononcée par le Client, le solde des honoraires correspondant aux prestations effectives est immédiatement exigible.

✓ A l'initiative du conseil :

Le conseil est en droit de résilier de plein droit le présent contrat :

- Lorsque le Client a choisi une entreprise ne présentant pas les garanties indispensables à la bonne exécution de l'ouvrage.
- Lorsque le Client viole une ou plusieurs clauses du contrat.

La rupture sera signifiée par recommandé AR.



Bureau d'Etudes Et d'Equipements
Maitrise d'œuvre - Ingénierie des fluides - Coordination

ARTICLE XI - Rémunération et facturation :

La rémunération est prévue à l'avancement pour l'ensemble des prestations. La facturation sera réalisée à l'avancement des prestations réalisées.

Le conseil pourra facturer des provisions sur avancement en fonction de la durée des prestations.

Les règlements seront effectués par chèque ou virement bancaire :

- 30 jours à date de facture délai maximum

Les prestations intellectuelles étant assujetties à la TVA, tous les versements doivent être majorés du taux correspondant à cette taxe en vigueur au jour du règlement.

Toute augmentation de la mission, ou aggravation de responsabilité, toute remise en cause du programme ou du calendrier de réalisation, toute modification, même partielle, des documents approuvés, demandée par le Maître d'Ouvrage, imposée par un tiers ou un changement de réglementation ou rendue nécessaire par des aléas, entraîne une augmentation des honoraires à proportion des études et autres interventions nécessaires à sa satisfaction.

Tout règlement par autre moyen que chèque ou virement pourra donner lieu a facturation de frais complémentaires sans réclamation possible en fonction des frais bancaires et délais réel d'encaissement (exemple billet a ordre).

Le présent contrat pourra faire l'objet d'un avenant en fonction des éventuelles prestations complémentaires définies en cours d'étude ou de chantier.



Bureau d'Etudes Et d'Equipements
Maitrise d'œuvre - Ingénierie des fluides - Coordination

ARTICLE XII - Montant de la rémunération :

Ph	Désignation	Honoraires		
		HT	TVA 20%	TTC
	1 Projet Plan Pluriannuel de Travaux	2 000,00 €	400,00 €	2 400,00 €
	TOTAL :	2 000,00 €	400,00 €	2 400,00 €

La présente proposition de mission a été établie le **15 Juillet 2025** à Bourg-en-Bresse.

B3E Ingénierie

François BALMEFREZOL

Le Client

« Bon pour accord »

B3E – B3E INGENIERIE

63 bis avenue Magnot 01000 BOURG EN BRESSE

Tel 04 74 25 18 88 / contact@b3e-ingenierie.fr

Siret 440 868 438 00033 RCS Bourg en Bresse

Capital 184 000 € - www.b3e-ingenierie.fr

OFFRE DE PRIX



Bureau d'Etudes Thermiques
Expert en Rénovation Energétique

Laurent RIMBERT
Bureaux : 04 81 65 64 09
Mob : 06 50 19 07 99
Mail : laurent.rimbert@eco4home.fr

N° Devis : 2025-C-85 25/8/20258

Affaire : Copro "Les petites Rosières"
47 bis - avenue Maginot
01000 BOURG en Bresse

Société : SdC Les petites Rosières chez BG Immobilier

34 avenue Alsace Lorraine
01 000 BOURG en Bresse

A l'attention de Mme THUILLIEZ

Tel. : 04 74 24 03 43

Textes de loi :

Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets - Article 171

Décret du 25 avril 2022 fixant les compétences et garanties pour les personnes établissant le PPT

L'offre de Réalisation d'un PPPT suivant arrêté de loi Climat et Résilience comprend les prestations suivantes : Il s'appuie sur un DPE qui deviendra obligatoire.

1ère partie : Analyse du bâti et équipements

Définition des objectifs de l'étude avec client (Réunion de démarrage de 2h à 1/2 journée)
Récupération des données d'entrée du PPT (factures, contrats, plans,...)

Inspection sur Site (visites avec accès aux logements, et parties communes)

Analyse des factures énergétiques, de travaux réalisés ou à venir

2nde partie : Estimation Travaux et Gains NRJ/GES - Planification

Listing des travaux nécessaires à l'immeuble dans le cadre de :

- la sauvegarde de l'immeuble de copropriété
- la préservation de la santé et la sécurité des occupants
- la réalisation d'économies d'énergie, et de réduction d'émission de GES

Estimation de niveau de performance énergétique et d'émissions de GES après Travaux (méthode DPE)

- Etiquettes Energie et GES avant et après Travaux (suivant DPE voir page qui suit)

Estimation du coût de travaux, et hiérarchisation multi-critères

Echéancier de travaux nécessaires pour les 10 prochaines années

Rédaction du rapport PPPT

Prix forfaitaire 1ère et 2nde partie HT
TVA à 20%

2 500.00 €

Suite page suivante

OFFRE DE PRIX



Suite page précédente

PValue 1 :	Réalisation de DPE du bâtiment (uniquement Logements)		
		Prix forfaitaire DPE partie logement HT	1 500.00 €
		TVA à 20%	
Pvalue 2	Métre en l'absence de plans		
		Prix forfaitaire DPE partie logement HT	700.00 €
		TVA à 20%	

Conditions générales : Voir document joint

Conditions de paiement : Par virement, 30% à commande, Solde à réception de facture remise avec Rapport Final

Conditions de validité de l'offre : 1 mois à compter de la date de remise de l'offre

Délai de réalisation : Après réception de commande, 8 semaines après possibilité d'intervenir sur site
L'intervention sur site se fera après obtention d'autorisation de pénétrer dans les locaux, et prise de RV avec l'appui du Syndic ou du Conseil Syndical
Elle se fera de préférence en période de chauffe
Notre plan de charge ne nous permet pas de démarrer avant décembre 2025

SDC LES PETITES ROSIERES
Représentée par BOURG GESTION
IMMOBILIER
34 Avenue Alsace Lorraine
01000 BOURG EN BRESSE

Saint Denis les Bourg, le 15 Juillet 2025

DOSSIER SUIVI PAR : Hervé DOUILLON/Laëtitia VERNE

N/REF 07/HD/2025	Devis DPE Collectif – SDC LES PETITES ROSIERES – 47 Bis Avenue Maginot 01000 BOURG EN BRESSE 1 Bâtiment - 12 lots PRINCIPAUX	
<p>Pour faire suite à votre demande de tarification dont je vous remercie, vous voudrez bien trouver ci-dessous notre meilleure proposition pour la prestation de :</p> <p align="center">DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE A partir du 1^{er} juillet 2021</p> <p>Selon décrets 2020-1609 et 1610 du 17 Décembre 2020. Sont concernés tous les bâtiments clos et couverts disposant d'une installation de chauffage fixe.</p> <p>Société assurée auprès de AXA France IARD SA par l'intermédiaire de LSN Assurances selon police n° 10583931804</p>		
Réalisation du diagnostic à l'immeuble comprenant 12 lots principaux : ⇨ Visite sur site ⇨ Prise d'information ⇨ Prise de mesures ⇨ Rédaction du rapport forfait : - Jusqu'à 10 logements = 450 € HT - au-delà = 45€ HT /logement (déplacement inclus) * SOIT 12 X 45 € HT - Un diagnostic de performance énergétique (*) de l'immeuble tel que prévu aux articles L.134-3 ou L.134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L.134-4-1 satisfait cette obligation (**).		540.00 €
	TOTAL HT	540.00 €
	TVA 20%	108.00 €
	TOTAL TTC	648.00 €
<p><i>Tous documents demandés par notre technicien et nécessaires à l'élaboration des DPE devront être fournis par vos soins.</i></p> <p>(*) Déplacement complémentaire : 100 € HT</p> <p>- les diagnostics demandés sur place et/ou nécessaires mais non compris dans le présent devis seront facturés en sus (**)</p>		
	Le Responsable Commercial Hervé DOUILLON 	
BON DE COMMANDE En cas d'accord nous vous remercions de bien vouloir nous adresser en retour le présent devis dûment complété. Personne à contacter pour rendez-vous : _____ Adresse facturation si différente du mandant : _____ _____ Bon pour accord, Cachet et signature : _____		

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

ARTICLE 1 – Champ d'application.

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent à toutes les prestations de service conclues par SAS BATIMEX auprès des clients professionnels ou non professionnels, quelque soient les clauses éventuelles figurant sur les documents du client, et notamment ses conditions générales de vente prévalent, conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de Commerce.

Les présentes conditions générales de vente concernent l'ensemble des diagnostics immobiliers établis par SAS BATIMEX (mesurage loi Carrez, repérage amiante, constat de risques d'exposition au plomb, diagnostic termites, diagnostic technique des immeubles dans le cadre de la loi SRU, diagnostic de performance énergétique, diagnostic gaz, ERNT, normes de surfaces et d'habitabilité... ainsi que tout autre susceptible d'être réalisé ou imposé par la réglementation en vigueur donnant lieu à l'établissement de rapports et/ou attestations, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de Commerce, ces conditions générales de vente seront systématiquement communiquées à toute personne qui en fera la demande, pour lui permettre notamment de passer commande auprès de SAS BATIMEX.

ARTICLE 2 – Commandes.

Les commandes doivent impérativement être établies par écrit.

ARTICLE 3 – Tarifs – Réductions de prix.

3.1. Tarifs.

Les prestations de service fournies par SAS BATIMEX le sont aux tarifs mentionnés au barème ci-joint.

Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité, telle que définie audit barème.

Les commandes de service spécifiques du client, auquel ce barème ne pourra s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci. Les tarifs s'entendent nets et TTC.

Une facture sera établie par SAS BATIMEX et remise au client lors de chaque fourniture de service.

3.2. Réductions de prix.

S'agissant du cas spécifique des constats d'état termites (ceux-ci ayant une validité de six mois à compter de la date de leur réalisation), il est précisé :

- > durant ce délai de six mois, si le bien immobilier concerné devient vide de meuble et si le client en effectue la demande par écrit auprès de BATIMEX, celle-ci effectuera gratuitement une seconde visite ;
- > passé ce délai de six mois, si la vente des biens immobiliers concernés n'est pas conclue, et à la demande expresse et écrite du client, SAS BATIMEX réalisera une nouvelle visite facturée à la moitié du prix de la première intervention, dans un délai maximum de six mois, suivant l'expiration du premier délai de six mois.

ARTICLE 4 – Conditions de règlement.

4.1. Délais de règlement.

Le prix des prestations réalisées par SAS BATIMEX est payable comptant, en totalité, au jour de la fourniture des prestations de service commandées ou, au plus tard, à réception de la facture émise par SAS BATIMEX. Il n'y a pas d'escompte en cas de paiement anticipé.

L'envoi au client des rapports et/ou attestations se fera dès réception du règlement correspondant.

4.2. Pénalités de retard.

Le défaut ou le retard de paiement par le client entraînera l'application de pénalités de retard calculées suivant un taux d'intérêt égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur, appliqué sur le montant TTC du prix des prestations de service figurant sur la facture adressée au client et l'application d'une indemnité forfaitaire de recouvrement fixée à 40€ (décret 2012-1115 du 02/10/2012).

Ces pénalités de retard seront automatiquement et de plein droit acquises à SAS BATIMEX, sans formalité, ni mise en demeure préalable, et sans préjudice de tout autre action que SAS BATIMEX sera en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du client.

En cas de non respect des conditions de paiement précédemment exposées, SAS BATIMEX se réserve également le droit de suspendre ou d'annuler la fourniture des prestations de service commandées par le client. La prestation peut être payable et régler par l'intermédiaire du Notaire lors de la signature de l'acte de vente.

4.3. Annulation de commande.

En cas d'annulation, à la demande ou du fait du client, des commandes passées auprès de SAS BATIMEX, dans un délai inférieur à 24 H avant la date convenue pour la réalisation des prestations commandées, ou en cas d'impossibilité pour SAS BATIMEX de réaliser ses prestations du fait du client, celle-ci pourra réclamer au client une indemnité forfaitairement fixée à 25% du tarif applicable aux prestations contractuellement convenues, suivant le barème joint.

ARTICLE 5 – Modalités de fourniture des prestations.

Les prestations de SAS BATIMEX sont réalisées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et conformément aux stipulations contractuelles résultant notamment des commandes écrites passées par le client.

Les interventions de SAS BATIMEX se font aux jours et heures habituels de travail, sauf dérogation résultant d'une convention expresse et écrite passée entre SAS BATIMEX et le client. Les prestations commandées seront réalisées aux jours et heures convenus par les parties.

A défaut de réserve ou de réclamation expressément émise par le client lors de la réalisation des prestations, celles-ci seront réputées conformes à la commande, en quantité et qualité.

L'intervention de SAS BATIMEX donnera lieu à l'établissement des rapports et/ou attestations rédigés en langue française, et adressés en un exemplaire au client, dans les 48 H suivant la réception du règlement des prestations, conformément aux stipulations de l'article 4 précité.

Néanmoins, et à titre dérogatoire, ce délai de 48 H sera augmenté d'un délai supplémentaire de 72 H en cas de prélèvements et analyses effectués en laboratoire. En dehors de l'évocation, à titre de référence commerciale, des missions qui lui sont confiées, SAS BATIMEX s'interdit de divulguer à tous tiers non concernés, toutes informations particulières relatives à ses clients.

Les diagnostics demandés sur place et non compris dans le présent devis seront facturés en sus.

ARTICLE 6 – Assurance.

SAS BATIMEX est assurée au titre de sa responsabilité civile professionnelle auprès de la Compagnie AXA.

Sur demande expresse et écrite du client, SAS BATIMEX fournira les attestations précisant le montant des garanties pour lesquelles elle est assurée auprès de cet organisme, ainsi que la quittance de prime pour l'année en vigueur.

Le client devra également être assuré pour couvrir les risques éventuels auxquels il pourrait exposer les préposés, sous-traitants et partenaires de SAS BATIMEX, ainsi que les dommages occasionnés dont la responsabilité pourrait lui incomber.

ARTICLE 7 – Obligations du client.

Le client autorise expressément SAS BATIMEX, ses préposés, sous-traitants et partenaires à intervenir dans les locaux concernés.

Le client les fera accompagner par une personne qualifiée qui sera en mesure de fournir tous les renseignements utiles pour l'accomplissement par SAS BATIMEX de sa mission contractuellement définie.

Cette personne assurera la direction des opérations nécessaires à l'intervention de SAS BATIMEX et prendra toutes les mesures requises pour permettre l'accomplissement des prestations convenues.

Ainsi, le client mettra notamment à la disposition de SAS BATIMEX, de ses préposés, sous-traitants et partenaires, tous les moyens requis pour permettre l'accès aux lieux concernés pour la prestation contractuellement définie et tous les moyens requis pour l'accomplissement par SAS BATIMEX de ses prestations.

Il est rappelé que les interventions de SAS BATIMEX et les rapports et/ou attestations établis au titre de ces prestations ne peuvent en aucun cas exonérer le client de ses propres obligations légales ou réglementaires.

SAS BATIMEX se réserve le droit d'exclure de sa mission et des prestations commandées les locaux qui présenteraient, pour ses préposés, sous-traitants et partenaires, un degré de danger excessif et ceux dans lesquels le client ne consentirait pas à mettre en œuvre les mesures de sécurité requises et préconisées par SAS BATIMEX.

ARTICLE 8 – Responsabilité.

SAS BATIMEX rappelle que les préposés chargés d'effectuer les prestations contractuellement convenues avec le client agissent exclusivement en qualité de contreurs techniques.

SAS BATIMEX décline toute responsabilité pour les incidents ou accidents qui surviendraient dans les locaux du client, dont l'origine serait sans lien avec la nature de la prestation commandée à SAS BATIMEX.

A cet égard, il est précisé que les recherches et investigations auxquelles procèdent SAS BATIMEX, ses préposés, sous-traitants et partenaires, aux fins de réaliser les prestations contractuellement confiées, sont limitées aux seules opérations strictement nécessaires à l'accomplissement de ces prestations et à l'élaboration des rapports et/ou attestations devant être remis aux clients.

SAS BATIMEX décline toute responsabilité pour les dommages occasionnés, notamment, par un manquement du client à ses propres obligations contractuelles.

L'ensemble du bien devra être accessible lors de l'expertise.

Gaz : le propriétaire devra désigner une personne manipulant à la demande du technicien les différents appareils fonctionnant au gaz. Dans le cas contraire, c'est le technicien qui les manipulera. Dans ce cas, tout défaut de fonctionnement des appareils gaz ne pourra pas lui être reproché.

Electricité : Il est rappelé au propriétaire que les dispositifs différentiels de son installation doivent être testés tous les mois. Dans le cas d'un défaut de fonctionnement d'un de ces dispositifs, et si les conditions précédentes ne sont pas remplies, il ne pourra pas être reproché au technicien.

ARTICLE 9 – Validité des rapports et attestations.

Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique

ARTICLE 10 – Archivage.

Les rapports et/ou attestations, ordres de mission, factures, courriers échangés avec le client pourront lui être communiqués, sur simple demande écrite de sa part, pendant toute la durée de leur conservation, à savoir pendant trente ans à compter de la date de la réalisation de la prestation contractuellement confiée à SAS BATIMEX.

ARTICLE 11 – Litiges.

Tous les litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son inexécution, sa résiliation, leurs conséquences et leurs suites seront soumis aux Tribunaux de SAS BATIMEX.

ARTICLE 12 – Langue du contrat – Droit applicable.

De convention expresse entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français.

ARTICLE 13 – Acceptation du client.

Les présentes conditions générales de vente sont expressément agréées et acceptées par le client qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tous documents contradictoires et, notamment, de ses propres conditions générales d'achat, qui seront opposables à SAS BATIMEX, même si elle en a eu connaissance.



Schindler

Agence Service Pays de l'Ain Mâconnais

Exp. : Schindler - ESPACE DES BERTHILLIERS 71850 CHARNAY LES MACON

BGI
BOURG GESTION IMMOBILIER
Avenue Alsace LORRAINE, 34
01000 BOURG EN BRESSE

Votre contact **M. Jillian Palomo**
Ligne directe **+33474245677**
E-mail **jillian.palomo@schindler.com**
Date **mardi 4 mars 2025**
Contrat
Site **LES PETITES ROSIERES**
Localisation **AST, 47BIS AVENUE MAGINOT, 01000 BOURG EN BRESSE**
N° d'installation Schindler **1040322**
Référence installation client

Offre de Réparation : N° 155529900

Madame, Monsieur,

Nous vous préconisons de procéder à des travaux d'amélioration sur votre appareil dont voici l'offre. Cette prestation n'est pas couverte par votre contrat de maintenance. A ce titre, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après notre meilleure offre comprenant la description du travail à réaliser.

Désignation	Quantité	Prix
Kit rempl. STM 3100/3300/5300 PV30 31m	1	4.956,00 €

Le remplacement des câbles plats comprend :

- Positionnement de la cabine
- Consignation électrique
- Consignation mécanique
- Remplacement des câbles plats
- Déconsignation mécanique
- Contrôle de la réserve
- Remise en service de l'installation
- Réglage de la tension

Schindler Réparation

Agence Service Pays de l'Ain
Mâconnais
ESPACE DES BERTHILLIERS
83 CHEMIN DU BOIS D ALIER
71850 CHARNAY LES MACON
Téléphone : +33385297989

Siège social :
5 rue Dewoitine CS 40064
78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28 www.schindler.fr

Offre 155529900

RCS Versailles B 383 711 678
Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 1/5

SCHINDLER est locataire gérant du
fonds de commerce de la société
DUTREIX SCHINDLER (RCS 765
500 350) et FELLER INDUSTRIES
MULHOUSE (RCS 344 27 **page 73/82**)



Schindler

Agence Service Pays de l'Ain Mâconnais

Total Hors Taxes :	HT	4.956,00 €
TVA 10,00 % :		495,60 €
Total TTC :	TTC	5.451,60 €

Nature des travaux	Réparation préventive
Délai de livraison des travaux	Dans les 6 mois à dater de votre commande.
Durée d'immobilisation	Une demi journée environ
Garantie	1 an pièces et main d'œuvre
Conditions de paiement	30 jours net * * En cas de non paiement d'une facture, des pénalités de retard égales à trois fois le taux de l'intérêt légal sont immédiatement applicables au client, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.
Validité de l'offre	03.04.2025** ** Les prix de cette offre ne sont pas garantis au-delà du délai de validité.
TVA applicable	Pour bénéficier du taux de TVA réduit, il est nécessaire de nous fournir une attestation visant à garantir que l'immeuble est affecté à un usage d'habitation à l'issue des travaux et qu'il est achevé depuis plus de deux ans.

En cas d'accord de votre part, je vous remercie par avance de bien vouloir nous retourner le bon de commande joint dûment signé.

Dans l'attente, je reste à votre entière disposition pour vous communiquer toute information que vous jugerez utile.

Cordialement,
M. Jillian Palomo
Ascenseurs Schindler SA

Pièces jointes	"Bon de commande" "Conditions générales de vente"
----------------	--

Schindler Réparation

Agence Service Pays de l'Ain
Mâconnais
ESPACE DES BERTHILLIERS
83 CHEMIN DU BOIS D ALIER
71850 CHARNAY LES MACON
Téléphone : +33385297989

Siège social :
5 rue Dewoitine CS 40064
78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28 www.schindler.fr

Offre 155529900

RCS Versailles B 383 711 678
Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 2/5

SCHINDLER est locataire gérant du
fonds de commerce de la société
DUTREIX SCHINDLER (RCS 765
500 350) et FELLER INDUSTRIES
MULHOUSE (RCS 344 270 000) **page 74/82**

**Schindler**

Bon de commande

BGI
BOURG GESTION IMMOBILIER
 Avenue Alsace LORRAINE, 34
 01000 BOURG EN BRESSE

Schindler
M. Jillian Palomo
 ESPACE DES BERTHILLIERS
 83 CHEMIN DU BOIS D ALIER
 71850 CHARNAY LES MACON

Site **LES PETITES ROSIERES**Localisation **AST, 47BIS AVENUE MAGINOT, 01000 BOURG EN BRESSE**Référence **155529900**N° d'installation Schindler **1040322**

Référence installation client

Désignation	Quantité	Prix
Kit rempl. STM 3100/3300/5300 PV30 31m	1	4.956,00 €
Total Hors Taxes :	HT	4.956,00 €
TVA : 10,00 % :		495,60 €
Total TTC :	TTC	5.451,60 €

BGI

Indiquez ici, si vous le souhaitez, une référence à rappeler :

Je déclare avoir reçu et pris connaissance des Conditions générales de vente figurant en pièce jointe et les accepter sans réserve.

Nom :

Signature :

Date :

Lieu :

Cachet :

Total des pages **5**

Merci de nous faire part de votre accord en nous retournant ce « Bon de Commande », soit par email soit par courrier aux coordonnées indiquées sur la première page du devis.

Les modalités d'exécution des travaux

- Avant le début du chantier, un état des lieux contradictoire des parties communes pourra être réalisé en fonction de l'importance et de la nature des travaux.
- Schindler exécute les travaux les jours ouvrés et pendant les heures ouvrées sauf stipulation contraire prévue dans l'offre.
- L'appareil sera immobilisé pendant toute la durée des travaux sauf stipulation contraire prévue dans l'offre.
- Dans le cas de remplacement de matériel, les travaux comprennent l'évacuation du matériel, et selon le type de matériel, le tri avec filières de réemploi et le recyclage adaptés ou la mise en déchetterie conformément à la réglementation environnementale. (dans le respect des articles L541-10-1 et R543-171 à R543.206 du Code de l'Environnement (filère REP DEEE)). Le dépôt en déchetterie agréée s'effectuera de façon groupée et il ne sera pas possible de fournir un BSD par adresse.
- Dans le cas où le client souhaiterait conserver le matériel, la demande devra être faite avant le début des travaux.
- Si l'intervention de Schindler devait être différée après la fabrication du matériel à la demande du client, les frais de stockage du matériel seront à la charge de celui-ci.
- Conformément à la législation en vigueur relative à l'hygiène et à la sécurité, le client devra mettre à la disposition de Schindler avant le démarrage des travaux :
 - Les points de branchement électrique à proximité immédiate du lieu d'intervention pour l'outillage conventionnel de chantier,
 - Un local fermant à clé à usage de vestiaire et l'accès à un bloc sanitaire.
 A défaut, Schindler prendra les mesures nécessaires aux frais du client.
- De plus, le client devra remettre à Schindler un rapport amiante conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, Schindler se réserve le droit de reporter la date de démarrage des travaux

Schindler Réparation

Agence Service Pays de l'Ain
 Mâconnais
 ESPACE DES BERTHILLIERS
 83 CHEMIN DU BOIS D ALIER
 71850 CHARNAY LES MACON
 Téléphone : +33385297989

Siège social :
 5 rue Dewoitine CS 40064
 78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
 Tél. 01.30.70.70.70
 Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

Offre 155529900

RCS Versailles B 383 711 678
 Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
 Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
 Capital 8 594 520 €

Page 3/5

SCHINDLER est locataire gérant du fonds de commerce de la société DUTREIX SCHINDLER (RCS 765 500 350) et FELLER INDUSTRIES MULHOUSE (RCS 344 276 233)



Schindler

Les conditions générales de ventes

Article 1 – Objet du Contrat :

Le présent contrat a pour objet de fixer les modalités et conditions de la réalisation par Schindler de travaux de réparation sur le ou les appareils appartenant au client par Schindler (ci-après également dénommés "les Appareils").

Les travaux de réparation consistent au remplacement à neuf d'équipements, accessoires ou éventuellement de logiciels, composants (ci-après "le ou les Matériels") livrés à l'origine avec l'installation en échange standard ou fabriqués à partir d'un nouveau matériel / nouvelle technologie qui peuvent apporter une plus grande fiabilité comme décrits dans le devis (ci-après également dénommés "les Travaux"). Pour éviter les pannes récurrentes, Schindler privilégie le remplacement à neuf et à l'identique des matériels plutôt que le remplacement successif des organes qui le composent.

Article 2 – Champ d'application et formation du contrat :

2.1 Les présentes conditions générales sont systématiquement remises au client avec et en même temps que l'offre Schindler. Toute condition contraire posée par le client est, à défaut d'acceptation expresse par Schindler, inopposable à cette dernière.

2.2 Font partie intégrante du contrat :

- Les présentes conditions générales,

- Les conditions particulières figurant dans le devis émis par Schindler, dont l'acceptation expresse par le Client, fait office de commande.

En cas de contradiction entre l'une ou l'autre des dispositions prévues par les présentes conditions générales et lesdites conditions particulières, ces dernières prévaudront.

2.3 Le contrat est parfait :

- après signature par les parties du devis émis par Schindler qui fait office de commande.

- après échange des consentements par voie électronique, lorsque la commande est conclue sous forme électronique. Dans cette hypothèse, chacune des Parties accepte que puisse être utilisé un système électronique pour la passation, réception et preuve de la commande et renonce à opposer à l'autre partie, notamment en cas de litige, le fait que les informations échangées aient été obtenues et/ou stockées sous une forme électronique.

2.4 Toute modification ou avenant au présent contrat et à ses annexes (et notamment toute modification relative au prix, aux délais, aux Matériels, ou aux Travaux) doit être préalablement approuvé par écrit par les parties.

S'il apparaît au cours des Travaux que des prestations supplémentaires sont nécessaires, Schindler en informera immédiatement le Client afin d'obtenir son accord préalable à leur réalisation, dans les conditions de l'article 2.3. Il en sera de même si le temps d'intervention annoncé doit être modifié parce que l'appareil présente des particularités non prévisibles.

Article 3 – Obligation du Client :

Le Client s'engage à indiquer à Schindler toute présence d'amiante et/ou de plomb dans le bâtiment où se situe(nt) le(s) Appareil(s) objet(s) du Contrat.

Le Client s'engage à remettre à Schindler, avant la signature du contrat, le diagnostic amiante et le cas échéant le diagnostic plomb du bâtiment où se situe(nt) le(s) Appareil(s) objet(s) du contrat. Ces diagnostics devront être conformes à la réglementation en vigueur. Plus particulièrement, pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le Client constituera à ses frais et transmettra à Schindler :

-Un Dossier technique Amiante (DTA) conforme aux dispositions des Arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement et au contenu du rapport de repérage.

-Un rapport de repérage complémentaire sur les principaux composants de l'ascenseur (portes-palières, mâchoires de freins...)

Les contraintes d'intervention qui découleraient de la présence d'amiante et/ou de plomb pourront faire l'objet d'une facturation supplémentaire.

Les éventuels travaux de retrait d'amiante relevant de la sous-section 3 du Décret n°2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante sont exclus des prestations de Schindler au titre du contrat.

Article 4 – Prix :

4.1 Les prix des Travaux sont basés sur les conditions économiques et fiscales connues à la date de signature du contrat.

Sauf disposition contraire des conditions particulières, les prix comprennent les frais d'emballage, d'expédition et d'assurance du Matériel jusqu'au lieu de réalisation des Travaux.

4.2 Si, pour tout motif non imputable à Schindler, la date de commencement des Travaux est repoussée, il sera procédé à la mise à jour du prix par l'application de la formule ci-après :

P = Po (BT48/BT 48o)

P = Prix marché actualisé hors TVA

Po = Prix initial indiqué au contrat hors TVA

BT48 = Valeur de l'indice BT 48 connu à la date de révision

BT48o = Valeur de l'indice BT 48 connu à la date de signature du contrat
Les éventuels frais de stockage du matériel engagés par Schindler seront facturés. Schindler ne pourra se voir appliquer aucune pénalité pour quelque motif que ce soit.

Article 5 – Retards de paiement :

Conformément à la loi LME du 4 août 2008, tout retard de paiement donnera lieu à l'application d'un intérêt de retard égal à trois fois le taux d'intérêt légal. En cas de retard de paiement, il sera appliqué une indemnité forfaitaire minimum pour frais de recouvrement de 40 euros (L441-3 et L441-6 du Code de Commerce). Lorsque les frais de recouvrement seront supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, il pourra être demandé une indemnisation complémentaire des frais exposés. Cette stipulation ne s'applique qu'au professionnel.

En outre, tout retard de paiement entraîne, à la discrétion de Schindler, la déchéance du terme contractuel, la totalité des sommes dues devenant immédiatement exigibles. Schindler bénéficie alors d'un droit de rétention sur les produits fabriqués et fournitures connexes.

En cas de dégradation de la situation du client attestée par un retard de paiement significatif, la livraison n'aura lieu qu'en contrepartie d'un paiement immédiat.

Article 6 – Réserve de propriété - Transfert des risques et des charges :

6.1 Schindler conservera l'entière propriété des Matériels jusqu'au paiement effectif (main d'œuvre comprise) de l'intégralité du prix en principal et accessoires par le client. Le défaut de paiement de l'une quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des Matériels.

6.2 Pendant toute la durée des Travaux, à compter de la livraison des Matériels sur site et jusqu'à la date de transfert de propriété, le Client demeurera responsable de tout dommage pouvant survenir à l'Appareil et / ou aux Matériels – notamment en matière de vol, en dehors de ceux provenant des Travaux eux-mêmes et dus aux intervenants de Schindler.

Article 7 – Responsabilité et Assurances :

Les Travaux sont réalisés par Schindler selon les règles de l'art et les dispositions légales et réglementaires en vigueur à la date de signature du Contrat. Schindler se réserve le droit de refuser la réalisation de tous travaux si ceux-ci ne peuvent être exécutés dans les règles de l'art.

7.1 Responsabilité

La responsabilité de Schindler pourra être engagée pour tout dommage direct causé aux biens et/ou aux personnes par sa faute exclusive, dans la limite du montant hors taxe des travaux réalisés et à l'exclusion de toute autre indemnité, à quelque titre que ce soit.

Schindler ne sera pas responsable de tout dommage indirect ou immatériel tel que notamment perte de loyers, de profits, de chiffre d'affaires, ou de tout ce qui serait la conséquence de dommages causés au client et/ou à tout tiers.

La responsabilité de Schindler ne peut être recherchée pour les conséquences d'interventions du Client, de personnes ou de sociétés tierces sur les Appareils, sans son accord préalable écrit ou dans des conditions qu'elle n'aurait pas approuvées, et en cas de manquement du client à l'une de ses obligations contractuelles. A la suite des dites interventions, Schindler pourra, soit facturer au client les travaux de remise en état, soit résilier dans les conditions prévues au contrat et réclamer dans les deux cas des dommages et intérêts.

Schindler ne pourra être tenue pour responsable en cas de dépassement des délais définis dans son devis dans le cas où ces dépassements auraient pour origine un cas de Force Majeure ou un acte tiers tel que notamment vandalisme, incendie, inondation...

En cas de commande partielle de travaux préconisés, Schindler ne pourra être tenue pour responsable pour tout dommage direct dû à la non-réalisation de travaux non commandés.

7.2 Assurances

Le client s'engage d'une part à avertir son assureur "Multirisque Immeuble" de la modification du risque engendrée par les Travaux et d'autre part à souscrire si besoin les assurances adéquates et nécessaires pour couvrir les Travaux et à présenter à Schindler une copie de son attestation d'assurances dès la signature du contrat.

Article 8 – Réception :

Schindler informera le client de la date de fin des Travaux et pourra demander au client de procéder à la réception des Travaux en fonction de l'importance et de la nature des travaux. Le client et Schindler devront convenir d'une date à cette fin, de façon à ce que les opérations liées à la réception aient lieu dans les quinze jours calendaires suivant la demande de Schindler au client.

En cas d'existence de réserves, celles-ci seront levées dans un délai de deux mois, sauf stipulations contraires contenues dans les conditions particulières.

La réception en fonction de l'importance et de la nature des travaux donnera lieu à la rédaction et à la signature par les parties d'un procès verbal de réception. Le transfert de risque du ou des appareil(s) a lieu à la date de la réception des travaux. Le client n'est pas en droit de faire usage du ou des Appareil(s) avant la réception. Si sans l'accord de Schindler donné par écrit, il en fait usage, il sera considéré comme ayant réceptionné les Travaux. Schindler sera alors relevé de son obligation d'effectuer les opérations de réception.

Schindler Réparation

Agence Service Pays de l'Ain
Mâconnais
ESPACE DES BERTHILLIERS
83 CHEMIN DU BOIS D ALIER
71850 CHARNAY LES MACON
Téléphone : +33385297989

Siège social :
5 rue Dewoitine CS 40064
78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

CGV - Offre 155529900

RCS Versailles B 383 711 678
Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 1/5

SCHINDLER est locataire gérant du
fonds de commerce de la société
DUTREIX SCHINDLER (RCS 765 500
350) et FELLER INDUSTRIES
MULHOUSE (RCS 344 276 233) **page 76/82**



Schindler

Article 9 – Garantie :

9.1 Conditions d'application de la garantie conventionnelle

Sous peine d'irrecevabilité, la mise en œuvre des garanties suppose la présentation de la facture acquittée et d'une demande écrite reçue dans un délai d'un an à compter de la date de réception.

Les Matériels sont garantis, pendant une durée d'un an à compter de la date de réception contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière ou de fabrication dans les conditions ci-dessous. La garantie est exclue :

- en cas de vices apparents ;
- si le vice de fonctionnement résulte d'une intervention sur l'Appareil effectuée sans autorisation de Schindler ou d'une utilisation anormale des Matériels sous garantie ;
- si le fonctionnement défectueux provient de l'usure normale du Matériel ou d'une négligence ou d'un défaut d'entretien de la part du client ;
- si le fonctionnement défectueux résulte de la force majeure, la surcharge, les actes des tiers comme le vandalisme, l'incendie, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les fortes chaleurs, les catastrophes naturelles, les ambiances corrosives, l'observation des prescriptions réglementaires ou la surtension électrique.

9.2 Exécution de la garantie

Au titre de la garantie, Schindler remplacera gratuitement les pièces reconnues défectueuses par ses services techniques. Cette garantie couvre les frais de main-d'œuvre et ceux qui résultent des opérations suivantes : démontage, remontage, transport sur site.

Le remplacement des pièces n'a pas pour conséquence de prolonger la durée précisée à l'article 9.1 ci-dessus.

Article 10 – Confidentialité :

Les parties reconnaissent que le contrat et les informations qu'il contient revêtent un caractère strictement confidentiel et s'engagent à n'en révéler la teneur à aucune personne autre que celles nécessaires à son exécution. L'obligation de confidentialité survivra à l'échéance du Contrat pendant une durée de cinq ans (5) à compter de la fin de celui-ci.

Article 11 – Propriété Intellectuelle :

11.1 Droits de propriété Intellectuelle

Tous les droits de propriété intellectuelle contenus dans l'Installation y compris dans le logiciel de contrôle qui permet des interventions de routine dans le cadre de la maintenance et de la réparation de l'installation (ci-après le "Logiciel de Contrôle") restent la propriété de Schindler. Schindler consent par les présentes au client (et à tout représentant agissant pour le compte du client) une licence non exclusive d'utilisation du Logiciel de Contrôle afin de faire fonctionner l'Installation pour ses besoins propres, à l'exclusion de tout autre droit. En conséquence de quoi, le client s'interdit toute reproduction, tout reverse engineering ou décompilation et/ou toute exploitation commerciale du Logiciel de Contrôle, sous réserve des dispositions de l'article L 122-6-1 du code de la propriété intellectuelle. La présente licence pourra être cédée à tout nouveau propriétaire de l'Installation.

11.2 Droits de propriété sur le système de télésurveillance

Si Schindler a installé le système de télésurveillance Servitel ou e-monitoring (outil de diagnostic qui permet, dans le cadre d'un contrat de service, une haute fiabilité de l'installation) en même temps que le système d'alarme Servitel ou e-alarm, ce dispositif de gestion à distance reste à tout moment la propriété de Schindler. Il peut être enlevé ou désinstallé à l'expiration d'une période de maintenance gratuite ou après la résiliation d'un contrat de service.

Article 12 – Imprévision/Force Majeure :

12.1 En cas de survenance d'un événement extérieur à la volonté des parties compromettant l'équilibre du contrat au point de rendre préjudiciable à l'une des Parties l'exécution de ses obligations, les Parties conviennent de négocier de bonne foi la modification du contrat.

Sont notamment visés les événements suivants : variation du cours des matières premières, évolution de la législation, ...

12.2 En cas d'empêchement d'exécuter totalement ou partiellement les obligations lui incombant, l'une des Parties ne pourra invoquer les cas de force majeure qu'à la condition d'en notifier sous quarante-huit (48) heures la survenance par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à l'autre partie.

Sont considérés contractuellement comme cas de force majeure ou assimilés, les cas communément admis par la jurisprudence, c'est-à-dire tous événements de quelque nature qu'ils soient, ayant un caractère d'imprévisibilité, d'irrésistibilité et d'extériorité à l'activité du débiteur de l'obligation non exécutée.

Pendant la durée du cas de force majeure, le présent contrat verra ses effets suspendus jusqu'au rétablissement de la situation normale, sa propre durée étant prolongée des périodes de suspension éventuelles. La Partie qui invoque un cas de force majeure s'engage à consacrer ses meilleurs efforts, et à cet effet, à prendre toutes les dispositions nécessaires pour rétablir la situation dans les meilleurs délais. Dans l'hypothèse où le cas de force majeure se prolongerait plus de deux (2) semaines consécutives, il pourra être mis fin, à tout moment, au présent contrat par l'une ou l'autre des parties.

Dans ce cas les versements réalisés par le client resteront acquis à Schindler.

Article 13 – Résiliation du Contrat :

13.1 En cas de manquement de l'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra résilier le contrat après mise en demeure, adressée par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception à la partie défaillante de s'y conformer, restée sans effet dans un délai de 15 jours, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels la Partie non défaillante pourrait par ailleurs prétendre.

13.2 La partie qui résilierait le contrat sans motif valable avant son échéance normale, serait redevable envers l'autre d'une indemnité de résiliation.

En cas de résiliation du fait du client, l'indemnité de résiliation correspondra aux frais (frais d'études, frais généraux, frais de main d'œuvre, approvisionnement du matériel, montage.) engagés par Schindler au jour de la résiliation pour la bonne exécution du contrat.

Article 14 – Litiges et droit applicable :

14.1 Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du contrat.

14.2 Pour les cas où les parties ne parviendraient pas à un accord, conformément aux dispositions de l'article 14.1 ci-dessus, il est expressément convenu, pour toutes les matières où l'ordre public n'en dispose pas autrement et exception faite du cas où le client est une personne physique, que les tribunaux compétents seront ceux de Paris, dans le cas où le client aurait la qualité, expresse ou implicite de commerçant, ou ceux du lieu d'exécution des Travaux dans le cas contraire. Les tribunaux ainsi désignés statueront en droit français.

Article 15 – Divers :

15.1 Le contrat annule et remplace tout accord, contrat quelconque qui aurait été conclu entre les parties antérieurement aux présentes, pour un objet similaire.

15.2 Le recours par Schindler à la sous-traitance se fera conformément à la législation en vigueur. Le client autorise d'ores et déjà tout recours éventuel de Schindler à la sous-traitance de tout ou partie des Travaux, étant entendu que Schindler restera responsable de la qualité des travaux sous-traités.

15.3 Dans le cas où, en une ou plusieurs occasions, l'une des parties n'exige pas l'application d'une ou plusieurs dispositions du contrat, ceci ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation de ladite partie à ses droits au titre desdites dispositions.

15.4 Schindler entend privilégier la réparation du parc d'ascenseurs dont il assure la maintenance, des ascenseurs de marque Schindler et des ascenseurs d'autres marques appartenant à ses clients.

Pour les ascenseurs hors contrat de maintenance ou de marque autre que Schindler lorsqu'ils n'appartiennent pas à ses clients, Schindler ne répondra aux demandes de devis de réparation ou de mise en conformité que dans la mesure où ses moyens techniques le lui permettront dans un délai raisonnable et facturera l'établissement de ce devis. Le prix forfaitaire de l'établissement de ce devis est de 285 euros hors taxes. Ce prix viendra en déduction du prix des prestations de réparation ou de mise en conformité si celles-ci sont confiées à Schindler.

Schindler ne pourra être tenue pour responsable en cas de dépassement des délais définis dans son offre dans le cas où ces dépassements auraient pour origine un cas de Force Majeure ou un acte tiers tel que notamment vandalisme, incendie, inondation...

En cas de commande partielle de travaux préconisés, Schindler ne pourra être tenue pour responsable pour tout dommage direct dû à la non-réalisation de travaux non commandés.

Schindler Réparation

Agence Service Pays de l'Ain
Mâconnais
ESPACE DES BERTHILLIERS
83 CHEMIN DU BOIS D ALIER
71850 CHARNAY LES MACON
Téléphone : +33385297989

Siège social :
5 rue Dewoitine CS 40064
78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

CGV - Offre 155529900

RCS Versailles B 383 711 678
Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 2/5

SCHINDLER est locataire gérant du
fonds de commerce de la société
DUTREIX SCHINDLER (RCS 765 500
350) et FELLER INDUSTRIES
MULHOUSE (RCS 344 276 233) **page 77/82**



Simulation : CABLES PLATS

BGI le 25/08/2025

LH à 15:01

-1-

Références

Entité : S037 - PETITES ROSIERES
Clé de répartition : CHARGES ASCENSEUR
Devis 1 : SCHINDLER (d'un montant de 5 451,60 €)
Devis 2 : Aucune donnée
Devis 3 : Aucune donnée

Compte	Tantièmes	Devis 1	Devis 2	Devis 3
450BOURBON : BOURBON Paulette	192,00	1 046,71		
450GAUDILL : GAUDILLERE Bernadette	169,00	921,32		
450JUILLARD : JUILLARD Amandine	30,00	163,55		
450LOYERPI : LOYER Pierre	116,00	632,39		
450MARTINS : MARTINS AQUILES	180,00	981,29		
450MAZUYSO : MAZUY Solange	97,00	528,81		
450MICODBE : MICOD Bernadette	138,00	752,32		
450TOLLERO : TOLLERO Eliane	78,00	425,22		
Total	1 000,00	5 451,61		

