Assemblée Générale Ordinaire

FONCIA SAINT GERMAIN

RECOMMANDEE A.R.

IMMEUBLE
L'OREE DE MARLY
OREE DE MARLY
78590 NOISY LE ROI

➢ Convocation à l'Assemblée générale ordinaire ≺

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra le :

Jeudi 10 Février 2022 à 19 H 30

SALLE DES ANCIENNES ECURIES
PLACE DE LA FERME DU CHENIL
78590 NOISY LE ROI

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour joint.

Il est important que tous les copropriétaires soient présents ou représentés.
Si vous ne pouvez assister physiquement à la réunion, vous pouvez participer à l'Assemblée Générale des manières suivantes :

- Envoi de votre pouvoir : il vous est possible de vous faire représenter à l'aide du pouvoir joint. Nous vous rappelons à ce sujet que le syndic ou son représentant ne peut recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation, qu'un mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants, n'excède pas 10 % des voix du syndicat.

- Participation par vote par correspondance, en nous renvoyant le formulaire joint à la convocation après y avoir indiqué vos choix de vote pour chaque résolution.
  Le syndic ne peut prendre en compte que les formulaires reçus au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Par ailleurs, **si vous renvoyez le formulaire de vote et le pouvoir, c'est ce dernier qui sera pris en compte**

S'informer et échanger

Une **réunion d'information préalable ouverte à tous se tiendra le jeudi 3 février à 18 h30** par conférence téléphonique.

Pour rejoindre la réunion **d'information :**

- **depuis votre ordinateur ou portable :** https://fuze.me/15923780 accessible en flashant le QRCODE ci-après :

- **par téléphone : composer le numéro 01 82 88 07 00, puis composer le code : 159237805572#**

Notice pour accéder à la visioconférence FUZE accessible en flashant le QRCODE ci-après :

Notice FUZE

Pour poser vos questions : afin que la réunion d'information se tienne dans les meilleures conditions nous vous invitons à envoyer vos questions par mail avant le 28 janvier 2022 à l'adresse mail : marie-laure.daude-lagrave@foncia.fr en notant en objet : ODM / CONFCALL AG

Comment se déroulera l'assemblée générale ?

Elle se déroulera **le Jeudi 10 février 2022 à 19 H 30, SALLE DES ANCIENNES ECURIES PLACE DE LA FERME DU CHENIL, 78590 NOISY LE ROI**

afin de délibérer sur l'ordre du jour joint.

Nous vous invitons exceptionnellement à ne pas participer physiquement à cette réunion compte tenu de la situation sanitaire.

Prendre part aux décisions et vous faire représenter à l'assemblée générale

Nous vous invitons à vous faire représenter à l'assemblée en complétant et signant le pouvoir joint et/ou le bulletin de vote, en y ajoutant vos consignes de vote et en nous l'envoyant par mail: marie-laure.daude-lagrave@foncia.fr **ou en le remettant en main propre auprès de la loge.**

Nous nous assurerons, avec votre Conseil Syndical et les volontaires, de la présence d'un nombre suffisant de personnes pour constituer le bureau de l'Assemblée et porter le nombre de pouvoirs nécessaire aux prises de décisions.

Nous vous rappelons par ailleurs que le syndic ou son représentant ne peut recevoir de pouvoir à son nom, et que les pouvoirs reçus « en blanc » seront remis au président du Conseil Syndical ou au président de séance, conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967.

Le respect de ces recommandations est essentiel : **si le nombre de copropriétaires se présentant pour participer physiquement venait à dépasser la limite réglementaire (dans le cas d'un durcissement de la réglementation) du nombre de participants à une réunion ou la capacité d'accueil de la salle (autour de 60 personnes), l'Assemblée Générale ne pourrait se tenir et devrait être reportée.**

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions,

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

FONCIA SAINT GERMAIN
Laurent RAVAULT

LISTE DES MAJORITES

■ ARTICLE 24 :

Majorité simple de l'article 24 de la Loi, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance (hors abstentions).

■ ARTICLE 25

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

■ ARTICLE 25-1

Majorité de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires
(la moitié + une voix).
Si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix "POUR" est :

Egal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée procède immédiatement à un second vote.

Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24.

■ ARTICLE 26 :

Double majorité :

1. en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

<u>*Exemple*</u> : *Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix.*
1 - la majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,
2 - totalisant au moins 6.667 voix

■ ARTICLE 26-1

Majorité de l'article 26 de la Loi, soit à la double majorité en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble), ces copropriétaires totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le projet a recueilli la double majorité :

1. en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, émettant un vote favorable (50% des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance)
2. totalisant au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires.

<u>*Exemple*</u> : *Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix. ; 45 copropriétaires sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.*
1 - la majorité est acquise par 23 copropriétaires favorables à la décision,
2 - totalisant au moins 3.334 voix

La même assemblée procède immédiatement à un second vote. Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 25.

■ ARTICLE 26 - AVANT DERNIER ALINEA

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

ORDRE DU JOUR

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR**
3. **ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR**
4. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
5. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

5.1 Candidature de Monsieur CASTRIC Jean-Pierre
5.2 Candidature de Monsieur CHALTIEL Pierre-Yves
5.3 Candidature de Madame CLOATRE Liliane
5.4 Candidature de Monsieur CORDIER Nicolas
5.5 Candidature de Monsieur DELERCE Sebastien
5.6 Candidature de Monsieur DENY Jean-Marie
5.7 Candidature de Monsieur FLORENTIN Gerard
5.8 Candidature de Monsieur GALY Laurent
5.9 Candidature de Monsieur LENOIR Pierre
5.10 Candidature de Monsieur MALARDE Patrick
5.11 Candidature de Monsieur MAUGEY Renaud
5.12 Candidature de Monsieur MICHON-COSTER Patrice
5.13 Candidature de Madame VIETTI Josiane
5.14 Candidature de Monsieur VIVIEN Jonathan

6. **SUITE ORDONNANCE DU 5/10/21 NOMMANT FONCIA MANSART EN QUALITE DE SYNDIC**
7. **A LA DEMANDE DE MESSIEURS MICHON,DENY, CORDIER, FLORENTIN,MEILHAC, REMISE A PLAT DU DOSSIER DES TRAVAUX DE RAVLEMENT DES FACADES ET REMISE EN ETAT DE S LOGGIAS**
8. **A LA DEMANDE DE MR MEUNIER, INSTALLATION D UNE BORNE DE RECHARGE SUR LA PLACE DE STATIONNEMENT**
9. **A LA DEMANDE DE MONSIEUR PANDOLFI : ACHAT DE FOURNITURES ELECTRIQUES (INTERRUPTEURS ET GLOBES)**

9.1 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
9.2 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

PROJETS
DE RESOLUTIONS

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) président(e) de séance.

2. **ELECTION DU PREMIER SCRUTATEUR**
Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

3. **ELECTION DU SECOND SCRUTATEUR**
Majorité nécessaire : Article 24

M..... est élu(e) scrutateur(trice).

4. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur Laurent RAVAULT, représentant le cabinet FONCIA MANSART, est élu secrétaire.

5. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

5.1 **Candidature de Monsieur CASTRIC Jean-Pierre**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.2 **Candidature de Monsieur CHALTIEL Pierre-Yves**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.3 **Candidature de Madame CLOATRE Liliane**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.4 **Candidature de Monsieur CORDIER Nicolas**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.5 **Candidature de Monsieur DELERCE Sebastien**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.6 **Candidature de Monsieur DENY Jean-Marie**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.7 **Candidature de Monsieur FLORENTIN Gerard**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.8 **Candidature de Monsieur GALY Laurent**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.9 **Candidature de Monsieur LENOIR Pierre**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.10 Candidature de Monsieur MALARDE Patrick
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.11 Candidature de Monsieur MAUGEY Renaud
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.12 Candidature de Monsieur MICHON-COSTER Patrice
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.13 Candidature de Madame VIETTI Josiane
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

5.14 Candidature de Monsieur VIVIEN Jonathan
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

6. SUITE ORDONNANCE DU 5/10/21 NOMMANT FONCIA MANSART EN QUALITE DE SYNDIC
Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend note que le tribunal judiciaire de Versailles a désigné FONCIA MANSART en qualité de syndic provisoire.

Nous avions soumis notre contrat au Président du Tribunal et avions indiqué que nous acceptions la mission de syndic dans le cadre de ce contrat.

Nous vous informons en conséquence que nous appliquerons les termes du contrat commmuniqué au Tribunal judiciaire et joint à la présente convocation.

7. A LA DEMANDE DE MESSIEURS MICHON,DENY, CORDIER, FLORENTIN,MEILHAC, REMISE A PLAT DU DOSSIER DES TRAVAUX DE RAVLEMENT DES FACADES ET REMISE EN ETAT DE S LOGGIAS
Majorité nécessaire : Article 24

Exposé des motifs :

Depuis de nombreuses années l'état des façades de la résidence l'Orée de Marly, s'est détérioré dangereusement à tel point que pour éviter de graves accidents, une campagne de purge des parties menaçantes a dû être menée dans le courant de l'année 2015.

Sont notamment dégradés l'ensemble des appuis de fenêtres, nombre de dalles et rives des balcons-loggias, de scellements de gardes–corps, de jouées en about de balcons-loggias, le tout dans des proportions variablesd'un bâtiment à l'autre.
Une conjonction de causes est à l'origine de cette situation :

- Des erreurs et malfaçons initiales dans la construction des bâtiments ;
- Deux ravalements successifs mal exécutés ;
- Un manquement du syndic ATRIUM GESTION à prendre en temps et en heure les mesures utiles.

L'ampleur des travaux de réfection induite par ces désordres a fait prendre conscience de la nécessité de recourir à l'assistance d'un architecte.

L'assemblée générale ordinaire annuelle du 16 juin 2016 en sa résolution n° 20 a :

« donné mandat au syndic, assisté du conseil syndical, de nommer un maître d'œuvre/architecte chargé de réaliser un cahier des charges pour la remise en état des façades suite aux purges réalisées, de

réaliser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum de 10.000 € hors taxes »

La même assemblée générale ordinaire annuelle du 16 juin 2016, dans l'attente de l'établissement de ce cahier des charges, a rejeté le projet de résolution n° 21 visant à *« décider de procéder aux travaux de remiseen état suite aux purges ».*

Par compte-rendu du 24 janvier 2017 le conseil syndical informait les copropriétaires qu'il avait fait choix, en accord avec le cabinet ATRIUM GESTION, syndic, de la SAS ADYTON comme architecte, ayant pour président Monsieur Frédéric RAVEAU, sur la base d'une offre de services présentée en date du 20 avril 2016comprenant deux phases :

-une phase de faisabilité rémunérée forfaitairement à hauteur de 8.000 € hors taxes.
-une phase de conception et réalisation rémunérée à hauteur de 6,95% hors taxes du montant hors taxes des travaux.

L'assemblée générale ordinaire annuelle du 6 juin 2017 en sa résolution n° 35, a :

« décidé de ratifier la nomination du cabinet ADYTON (phase 1) en qualité de maître d'œuvre/architecte chargé de réaliser un cahier des charges pour la remise en état des façades et a provisionné un budget de
20.000 € hors taxes (TVA à 20%) concernant la phase 2 qui sera financé sur le budget courant ».

La SAS ADYTON, en application de la phase 1 de sa mission ne devait déposer son étude de faisabilité (au lieu et place du cahier des charges convenu) que le 20 novembre 2018.

Les copropriétaires ont appris dans le courant du 2ème trimestre 2020 que le cabinet ATRIUM GESTION avait, dès le 17 janvier 2017, sans avoir été mandaté par un vote en assemblée générale, validé l'offre de services de la SAS ADYTON pour les deux phases de sa mission et lui avait payé, par acomptes mensuels, toujours sans la moindre autorisation des copropriétaires, et sans qu'aucun appel de fonds n'ait été effectué auprès d'eux, une somme de 138.000 € TTC puisée irrégulièrement dans la trésorerie du syndicat.

Fort de cette validation, cependant totalement inopposable aux copropriétaires, la SAS ADYTON a développé des diligences au titre de la phase 2 de sa proposition de mission en établissant, avant même le dépôt de son étude de faisabilité ressortant de la phase 1, un dossier de consultation des entreprises et une procédure d'appel d'offres.

Cette manière de procéder a provoqué le mécontentement de la majorité des copropriétaires qui ont rejetélors de l'Assemblée générale du 28 septembre 2020 la résolution n° 22 proposant de régulariser la mission duCabinet ADYTON pour réaliser la phase 2- Avant – Projet – Projet de conception – DCE, dans le prolongement de la phase 1.

De ce fait les Assemblées générales des copropriétaires des 28 juin et 23 septembre 2021 ont refusé de renouveler le mandat de la société ATRIUM GESTION ce qui a provoqué en date du 29 septembre la démission de la totalité des membres du conseil syndical en place.

La société FONCIA MANSART a alors été désignée, sur requête de plusieurs copropriétaires, en qualité de syndic provisoire selon ordonnance rendue en date du 5 octobre 2021 par le Président du Tribunal Judiciaire de Versailles avec pour mission de, notamment, convoquer une assemblée générale extraordinaire en vue de l'élection de nouveaux membres du conseil syndical.

En l'état il apparaît que les copropriétaires ont un intérêt légitime à mandater le syndic provisoire, assisté du conseil syndical nouvellement élu, afin de reprendre l'étude et l'élaboration du dossier des travaux de réhabilitation des façades, rechercher avec la SAS ADYTON les conditions d'un accord concernant la phase 2 conception – réalisation ou à défaut rechercher et proposer toute solution de remplacement à soumettre au vote des copropriétaires.

Dans ce contexte il semble nécessaire de préciser qu'en termes d'architecture et de bâtiment, une

façade inclut, lorsque l'on parle de travaux de ravalement, à la fois toutes les parties maçonnées visibles depuis l'extérieur du bâtiment, mais également ses éléments de composition apparents, savoir :

- Dispositifs de fermeture : menuiseries, volets, ferronneries, châssis, persiennes. Éléments de modé- nature : acrotère, marquise, bandeaux, corniche, frise, linteau.
- Dispositifs d'écoulement des eaux pluviales : zingueries, descente d'eaux, chéneaux.
- Dispositifs de protection : appuis, garde-corps, rampe.
- Revêtement : lames, bardage, parement (pierre, enduit,

brique).Il convient aussi d'y ajouter les balcons, loggias, coursives

et lucarnes.

Le terme actuel de « rénovation » semble donc impropre car il suppose une démolition des ouvrages
existants sans tenir compte du parti architectural existant alors que le terme réhabilitation suppose au contraire le respect du caractère architectural des bâtiments conjugué avec des travaux d'amélioration du confort et de mise en conformité du bâtiment.

Il conviendra à l'avenir de qualifier les travaux de « réhabilitation des façades », étant précisé que ces travaux ne porteront que sur les ouvrages répertoriés dans le projet de l'architecte après validation

Projet de résolution :

L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de l'Orée de Marly, après avoir pris connaissance del'exposé des motifs ci-dessus développés et après avoir délibéré :

- Décide de requalifier le dossier « *Travaux de rénovation des façades* » en « *Travaux de réhabilitation des façades* ».
- Valide, uniquement pour sa phase 1, l'offre de services de la SAS ADYTON en date du 20 avril 2016.
- Constate que celle-ci a été intégralement payée de la somme de 9.600 € TTC correspondant au coût de l'étude de faisabilité déposée par elle en date du 20 novembre 2018 en application de cette phase 1.
- Déclare inopposable au syndicat des copropriétaires de la résidence l'Orée de Marly la validation de la phase 2 de cette offre de services régularisée en date du 17 janvier 2017 par le cabinet ATRIUM GESTION sans aucun accord des copropriétaires.
- Constate que toutes les diligences développées, au titre de cette phase 2 par la SAS ADYTON et que toutes les sommes qui lui ont été versées de ce chef par le cabinet ATRIUM GESTION (138.000 € TTC àce jour sauf à parfaire) sont également inopposables au syndicat des copropriétaires.
- Décide en conséquence de donner mandat au cabinet FONCIA MANSART ou à tout autre syndic qui serait amené à lui succéder, lequel sera assisté par le nouveau conseil syndical qui sera élu, de :
    - Reprendre le dossier dans son ensemble.
    - Recueillir les attentes, avis et éventuelles propositions des copropriétaires sur le projet de travaux de réhabilitation des façades, corps d'état par corps d'état, dans le respect des réglementations applicables, les contributions des copropriétaires étant transmises au syndic etau conseil syndical par le délégué que chaque bâtiment devra désigner.
    - Concomitamment renouer le dialogue avec la SAS ADYTON en vue de rechercher avec elle les conditions d'un accord sur les modalités contractuelles d'élaboration, de réalisation et de rémunération d'un projet concerté correspondant à la phase 2 conception–réalisation de la réhabilitation des façades de la résidence en vue d'une éventuelle validation ultérieure par les copropriétaires.

- Investiguer en vue d'une solution de remplacement dans l'hypothèse où un accord avec la SAS ADYTON s'avèrerait impossible ou inopportun.

- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

8. A LA DEMANDE DE MR MEUNIER, INSTALLATION D UNE BORNE DE RECHARGE SUR LA PLACE DE STATIONNEMENT

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièces jointes : Courrier M. MEUNIER

Descriptif des travaux

- Création d'un branchement tarif bleu sur le réseau Enedis, soit en limite de propriété (en bleu sur le plan ci-dessous) soit au sous-sol de l'immeuble sur la colonne montante (en rouge sur les plans)
- Mise en place d'une canalisation électrique souterraine entre le compteur Linky et la place de stationnement selon 2 possibilités :
  - *Solution bleue : le câble cheminera sous fourreau enterré entre le compteur Linky place dans un coffret en limite de propriété et la borne, le compteur et la borne seront posés sur des socles en béton.*
  - *Solution rouge : le câble cheminera sous fourreau enterre entre le compteur Linky placé sur le mur du sous-sol près de la colonne montante de l'immeuble et la borne ; une pénétration avec une reprise d'étanchéité permettra au câble de circuler dans les parties communes dans les sous-sols jusqu'à la colonne montante de l'immeuble.*
- Fourniture et la pose d'une borne de recharge sur sa place de stationnement numéro 2248
  - La borne sera posée sur un massif en béton de petite taille.
  - Une protection thermique et différentielle placée dans la borne assurera la sécurité électrique de l'installation
  - La borne sera équipe d'une prise de type 2S mode 3, avec une puissance de 3 à 22KW et les dimensions 1 270x270x220 mm, elle est présentée à titre d'information

Plan en couleur téléchargeable en flashant le QR CODE ci-dessus.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise Monsieur Meunier, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une borne de recharge sur sa place de stationnement 2248, conformément au plan et au descritptif des travaux ci-dessus.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

9. A LA DEMANDE DE MONSIEUR PANDOLFI : ACHAT DE FOURNITURES ELECTRIQUES (INTERRUPTEURS ET GLOBES)

Historique : Monsieur PANDOLFI a fait une demande d'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée selon mail dont extrait ci-dessous :

« Monsieur RAVAULT,

En tant que copropriétaire du Syndicat de l'Orée-de-Marly, je souhaite ajouter la résolution suivante lors de l'assemblée générale prévue le 10 février 2022 :

Le précédent Conseil syndical avait engagé une mise en sécurité des sous-sols des 23 bâtiments qui ne comportent pas de signalétique de secours en cas de rupture d'éclairage. Cette mise en sécurité consiste à remplacer les boutons poussoir interrupteurs par des détecteurs de présence, et de changer quelques globes extérieurs des cours anglaises afin de les rendre plus performants. Un essai a eu lieu concernant le bâtiment "B" (31/32/33) avec succès, ce qui nous a incité à appliquer cette modification à l'ensemble des bâtiments. La pose de ces interrupteurs est assurée par notre gardien Monsieur AUGUSTE.
(prestation prévu dans son contrat)

Le syndic de l'époque (Atrium-gestion) n'a pas jugé utile d'ouvrir un compte travaux pour cette amélioration et a inclus le coût dans le budget d'entretien courant.

Aujourd'hui, FONCIA, en la personne de Monsieur RAVAULT, nous informe que sa mission déléguée par le Tribunal judiciaire de Versailles ne lui permet pas de passer commande des interrupteurs manquants pour nous permettre de terminer au plus vite cette modification sauf à en voter le budget à la prochaine AG.

Je rappelle que nos sous-sols sont dans le noir absolu lorsque la minuterie s'arrête et qu'ils ne sont pas sécurisés par des panneaux lumineux adéquats. Le précédent CS avait demandé à SAGEX de nous proposer un projet de signalétique mais devant le nombre important de panneaux à poser, cette société, qui nous assure déjà nos extincteurs, a abandonné le projet devant le coût qu'il pouvait représenter.

Ci-joint les devis REXEL négociés par FONCIA (qui se trouvent mieux disant que la proposition CGE) pour un montant de 9563.06 et 942.98 €

soit un total de 10506.04 (pour un coût d'environ 20 € par appartement)

--
Cordialement.

Alain Pandolfi
30 Orée-de-Marly
F 78590 Noisy-le-Roi »

Conditions essentielles des marchés :

Devis de la société REXEL pour un montant de 942.28 euros TTC concernant les globes et devis de 9563,06 euros TTC concernant les détecteurs et minuteries.

9.1 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des deux propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, décide de valider l'achats des minuteries, détecteurs et globes selon proposition de la société REXEL jointe pour un montant total de 10 506,04 € TTC.

9.2 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :
Afin de permettre le paiement des achats, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « charges générales », pour un montant de 10506.04 euros aux appels de provisions exigibles Le 1ER mars 2022 pour 100 %.

DEVIS
CONTRATS
ET MARCHES

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)

Référence immeuble : 50335 N° de mandat :

ENTRE LES SOUSSIGNEES PARTIES

D'une part : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble OREE DE MARLY sis à l'adresse suivante 78590 NOISY LE ROI

Numéro d'immatriculation Représenté pour le présent contrat par M/Mme .....
agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le auprès de

ET

D'autre part : Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du

(Personne morale) La société FONCIA MANSART, SASU (Société par actions simplifiée à associé unique) au capital de 250.379 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le n° B 490 205 184, dont le n° unique d'identification est 49020518400016 et le numéro de TVA Intracommunautaire FR19490205184, ayant son siège social 10 rue Alfred Couturier à 78160 MARLY-LE-ROI, ayant pour mandataire présidente en exercice, Madame Sophie AVRIL domiciliée en cette qualité au dit siège, exerçant en qualité de syndic-administrateur professionnel d'immeubles, activité régie par le code NAF et APE 6832 A et 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.

Étant précisé que la société FONCIA MANSART est, pour la régularisation du présent contrat et son exécution représentée par son établissement secondaire dont le siège est sis 16 rue de Paris à 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles également sous le même n° unique d'identification de 49020518400016, exerçant l'activité susvisée sous l'enseigne FONCIA VAL DE SEINE, le dit établissement étant lui-même représenté par son mandataire directeur général, Monsieur Jean-Edouard MAURY.

Étant également précisé que c'est au siège social sis 10 rue Alfred Couturier à 78160 MARLY LE ROI que la société FONCIA MANSART centralise l'administration et la direction effective de l'entreprise.

Étant enfin précisé que la société FONCIA MANSART est titulaire de la carte professionnelle, mention Gestion n° CPI 7801 2016 000012 405, délivrée le 26 juillet 2019 par la CCI de Paris-Île de France

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle n°114 239 964 souscrit depuis le 1er janvier 2008 à effet du 1er janvier 2021 auprès de MMA IARD, dont le siège est sis 14 bld Marie et Alexandre Oyan, 72030 Le Mans Cedex 9

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 auprès de GALIAN, dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie 75008 Paris, police n°GF0000004261

Le montant de la garantie accordée à la SAS FONCIA MANSART, au titre de sa gestion immobilière, est de 40 040 000.00 €

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. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de jour(s) (1). Il prendra effet le et prendra fin le (2). Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

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

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des

copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3). Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.
Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.
La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.
Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.
Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.
La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.
Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.
Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.
L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence deplusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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 : 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 des pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.
En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15 € par jour de retard.
Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : - lundi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
- mardi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
- mercredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
- jeudi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00
- vendredi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00

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 mentionnés ci-dessus (accueil physique et/ou téléphonique effectif).
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 45 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, une durée minimum de 3 heures 30, avec rédaction d'un rapport et enprésence du président du conseil syndical
Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.
Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.
Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :
• les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source

dans les parties communes
• la gestion des règlements aux bénéficiaires.

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 6 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant :
du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h
le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
Sauf jours fà©rià©s,

par un ou plusieurs préposé(s).

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)* :

• l'organisation de 10 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant:
du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18hle
vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
Sauf jours fà©rià©s

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 81 200,00 € hors taxes, soit 97 440,00 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable : à terme échu
- suivant la périodicité suivante : mensuellement

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.
L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.
Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit *(rayer la mention inutile)* :
• de la somme de 292,5 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent).

• 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 hors taxes est imputé :
• de la somme de 292,5 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent).

• Le montant de l'imputation prévue au titre de l'avant-dernier alinéa est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

7.2.1. 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 :
  • 116,67 €/heure hors taxes, soit 140,00 €/heuretoutes taxes comprises.
• soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxe 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	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générales supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire identique à celle mentionnée au paragraphe 7.1.2	Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€TTC) : 16,67 €HT soit 20,00 €TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (585) le montant forfaitaire est de 3000€TTC *(le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 0%)*
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une duree de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	au temps passé
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	au temps passé

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES 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)	Soumis à vote de l'Assemblée (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	Soumis à vote de l'Assemblée

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	au temps passé
La prise de mesures conservatoires	au temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	au temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	au temps passé

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées *(rayer la mention inutile) :* au coût horaire majoré de 50,00 %.

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	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Inclus forfait
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)	au temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	au temps passé

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Soumis à vote de l'Assemblée (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)	au temps passé
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	Non concerné
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	Soumis à vote de l'Assembléee
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Soumis à vote de l'Assemblée
L'immatriculation initiale du syndicat (nombre de lots = 585)	Non concerné

8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.
Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

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

DÉTAILS DES PRESTATIONS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée en 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	35,00 € HT soit 42,00 €TTC
Relance après mise en demeure	27,50 € HT soit 33,00 €TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	100,00 € HT soit 120,00 €TTC
Frais de constitution d'hypothèque	266,67 € HT soit 320,00 €TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	141,67 € HT soit 170,00 €TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	au temps passé
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	341,67 € HT soit 410,00 €TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	au temps passé

9.2. Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380 . €TTC).	316,67 €HT soit 380,00 €TTC
Opposition sur mutation *(article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)*	166,67 €HT soit 200,00 €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	25,00 € HT soit 30,00 €TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	25,00 € HT soit 30,00 €TTC
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	32,50 € HT soit 39,00 €TTC
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).	25,00 € HT soit 30,00 €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 et obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)

DETAILS : 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 ; émergement, 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).	Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) 16,67 € HT soit 20,00 €TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (585) le montant forfaitaire est de 3000€ TTC

10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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

11. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice.

12. COMPETENCE

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.
Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :
Pour le syndic: 10 Rue Alfred Couturier 78160 MARLY-LE-ROI
Pour le syndicat : C/O Foncia Mansart, 10 Rue Alfred Couturier 78160 MARLY-LE-ROI

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le à

Le syndicat Le syndic

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).
(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.
(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :
• 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
• 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
• 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
(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- 1° Remise au syndic successeur	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ EN CONFORMITÉ AVEC LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ	
IV- 2° Immatriculation du syndicat	a) Mise à jour du registre d'immatriculation

IV-13° Documents obligatoires	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965
IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travails des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en oeuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) b) Transmission des archives au syndic successeur c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
IV- 5° 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- 6° 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- 8° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.

VI. GESTION DU PERSONNEL

VI- 9° 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'evaluation 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.

SASU FONCIA MANSART
Administrateur de biens
16 rue de Paris
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

Noisy-le-Roi, le 19 décembre 2021

Lettre R.AR

22 DEC. 2021

VREF : Résidence l'Orée de Marly-78590 Noisy le Roi

Objet : Projet de résolution concernant la remise à plat du dossier des travaux de Ravalement des façades et remise en état des loggias.

Monsieur le Président

Titulaires des lots indiqués ci-après au sein du syndicat des copropriétaires de la résidence l'Orée de Marly à 78590 NOISY LE ROI, dont vous êtes le syndic en exercice, nous vous demandons, par application des articles 10 et 11 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le projet de résolution suivant, le vote s'effectuant à la majorité de l'article 24 de la loi précitée.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos salutations distinguées

Patrice Michon-Coster Propriétaire des lots : 2453, 2755, 2791 représentants 459 tantièmes 36 ODM	
Jean-Marie Deny Propriétaire des lots : 2068, 2088, 2301, 3044, 3067, 3145, 3146, 3052 représentants 837 tantièmes · 46 ODM	
Nicolas Cordier Propriétaire des lots : 2435, 2453, 2744, 2788 représentants 650 tantièmes 38 ODM	
Gérard Florentin Propriétaire des lots : 2621, 2656, 2719, 2923, 3721 représentants 665 tantièmes 4 ODM	
Hubert Meilhac Propriétaire des lots : 2754, 2786, 2913, 2914 représentants 454 tantièmes 36 ODM	

Exposé des motifs :

Depuis de nombreuses années l'état des façades de la résidence l'Orée de Marly, s'est détérioré dangereusement à tel point que pour éviter de graves accidents, une campagne de purge des parties menaçantes a dû être menée dans le courant de l'année 2015.

Sont notamment dégradés l'ensemble des appuis de fenêtres, nombre de dalles et rives des balcons-loggias, de scellements de gardes–corps, de jouées en about de balcons-loggias, le tout dans des proportions variables d'un bâtiment à l'autre.

Une conjonction de causes est à l'origine de cette situation :

- Des erreurs et malfaçons initiales dans la construction des bâtiments ;
- Deux ravalements successifs mal exécutés ;
- Un manquement du syndic ATRIUM GESTION à prendre en temps et en heure les mesures utiles.

L'ampleur des travaux de réfection induite par ces désordres a fait prendre conscience de la nécessité de recourir à l'assistance d'un architecte.

L'assemblée générale ordinaire annuelle du 16 juin 2016 en sa résolution n° 20 a :

« donné mandat au syndic, assisté du conseil syndical, de nommer un maître d'œuvre/architecte chargé de réaliser un cahier des charges pour la remise en état des façades suite aux purges réalisées, de réaliser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum de 10.000 € hors taxes »

La même assemblée générale ordinaire annuelle du 16 juin 2016, dans l'attente de l'établissement de ce cahier des charges, a rejeté le projet de résolution n° 21 visant à *« décider de procéder aux travaux de remise en état suite aux purges ».*

Par compte-rendu du 24 janvier 2017 le conseil syndical informait les copropriétaires qu'il avait fait choix, en accord avec le cabinet ATRIUM GESTION, syndic, de la SAS ADYTON comme architecte, ayant pour président Monsieur Frédéric RAVEAU, sur la base d'une offre de services présentée en date du 20 avril 2016 comprenant deux phases :

-une phase de faisabilité rémunérée forfaitairement à hauteur de 8.000 € hors taxes.
-une phase de conception et réalisation rémunérée à hauteur de 6,95% hors taxes du montant hors taxes des travaux.

L'assemblée générale ordinaire annuelle du 6 juin 2017 en sa résolution n° 35, a :

« décidé de ratifier la nomination du cabinet ADYTON (phase 1) en qualité de maître d'œuvre/architecte chargé de réaliser un cahier des charges pour la remise en état des façades et a provisionné un budget de 20.000 € hors taxes (TVA à 20%) concernant la phase 2 qui sera financé sur le budget courant ».

La SAS ADYTON, en application de la phase 1 de sa mission ne devait déposer son étude de faisabilité (au lieu et place du cahier des charges convenu) que le 20 novembre 2018.

Les copropriétaires ont appris dans le courant du 2ème trimestre 2020 que le cabinet ATRIUM GESTION avait, dès le 17 janvier 2017, sans avoir été mandaté par un vote en assemblée générale, validé l'offre de services de la SAS ADYTON pour les deux phases de sa mission et lui avait payé, par acomptes mensuels, toujours sans la moindre autorisation des copropriétaires, et sans qu'aucun appel de fonds n'ait été effectué auprès d'eux, une somme de 138.000 € TTC puisée irrégulièrement dans la trésorerie du syndicat.

Fort de cette validation, cependant totalement inopposable aux copropriétaires, la SAS ADYTON a développé des diligences au titre de la phase 2 de sa proposition de mission en établissant, avant même

le dépôt de son étude de faisabilité ressortant de la phase 1, un dossier de consultation des entreprises et une procédure d'appel d'offres.

Cette manière de procéder a provoqué le mécontentement de la majorité des copropriétaires qui ont rejeté lors de l'Assemblée générale du 28 septembre 2020 la résolution n° 22 proposant de régulariser la mission du Cabinet ADYTON pour réaliser la phase 2- Avant – Projet – Projet de conception – DCE, dans le prolongement de la phase 1.

De ce fait les Assemblées générales des copropriétaires des 28 juin et 23 septembre 2021 ont refusé de renouveler le mandat de la société ATRIUM GESTION ce qui a provoqué en date du 29 septembre la démission de la totalité des membres du conseil syndical en place.

La société FONCIA MANSART a alors été désignée, sur requête de plusieurs copropriétaires, en qualité de syndic provisoire selon ordonnance rendue en date du 5 octobre 2021 par le Président du Tribunal Judiciaire de Versailles avec pour mission de, notamment, convoquer une assemblée générale extraordinaire en vue de l'élection de nouveaux membres du conseil syndical.

En l'état il apparaît que les copropriétaires ont un intérêt légitime à mandater le syndic provisoire, assisté du conseil syndical nouvellement élu, afin de reprendre l'étude et l'élaboration du dossier des travaux de réhabilitation des façades, rechercher avec la SAS ADYTON les conditions d'un accord concernant la phase 2 conception – réalisation ou à défaut rechercher et proposer toute solution de remplacement à soumettre au vote des copropriétaires.

Dans ce contexte il semble nécessaire de préciser qu'en termes d'architecture et de bâtiment, une façade inclut, lorsque l'on parle de travaux de ravalement, à la fois toutes les parties maçonnées visibles depuis l'extérieur du bâtiment, mais également ses éléments de composition apparents, savoir :

- Dispositifs de fermeture : menuiseries, volets, ferronneries, châssis, persiennes. Éléments de modénature : acrotère, marquise, bandeaux, corniche, frise, linteau.
- Dispositifs d'écoulement des eaux pluviales : zingueries, descente d'eaux, chéneaux.
- Dispositifs de protection : appuis, garde-corps, rampe.
- Revêtement : lames, bardage, parement (pierre, enduit, brique).

Il convient aussi d'y ajouter les balcons, loggias, coursives et lucarnes.

Le terme actuel de « rénovation » semble donc impropre car il suppose une démolition des ouvrages existants sans tenir compte du parti architectural existant alors que le terme réhabilitation suppose au contraire le respect du caractère architectural des bâtiments conjugué avec des travaux d'amélioration du confort et de mise en conformité du bâtiment.

Il conviendra à l'avenir de qualifier les travaux de « réhabilitation des façades », étant précisé que ces travaux ne porteront que sur les ouvrages répertoriés dans le projet de l'architecte après validation par l'assemblée générale des copropriétaires.

Résolution :

L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de l'Orée de Marly, après avoir pris connaissance de l'exposé des motifs ci-dessus développés et après avoir délibéré :

- Décide de requalifier le dossier « *Travaux de rénovation des façades* » en « *Travaux de réhabilitation des façades* ».
- Valide, uniquement pour sa phase 1, l'offre de services de la SAS ADYTON en date du 20 avril 2016.
- Constate que celle-ci a été intégralement payée de la somme de 9.600 € TTC correspondant au coût de l'étude de faisabilité déposée par elle en date du 20 novembre 2018 en application de cette phase 1.

- Déclare inopposable au syndicat des copropriétaires de la résidence l'Orée de Marly la validation de la phase 2 de cette offre de services régularisée en date du 17 janvier 2017 par le cabinet ATRIUM GESTION sans aucun accord des copropriétaires.

- Constate que toutes les diligences développées, au titre de cette phase 2 par la SAS ADYTON et que toutes les sommes qui lui ont été versées de ce chef par le cabinet ATRIUM GESTION (138.000 € TTC à ce jour sauf à parfaire) sont également inopposables au syndicat des copropriétaires.

- Décide en conséquence de donner mandat au cabinet FONCIA MANSART ou à tout autre syndic qui serait amené à lui succéder, lequel sera assisté par le nouveau conseil syndical qui sera élu, de :

    - Reprendre le dossier dans son ensemble.

    - Recueillir les attentes, avis et éventuelles propositions des copropriétaires sur le projet de travaux de réhabilitation des façades, corps d'état par corps d'état, dans le respect des réglementations applicables, les contributions des copropriétaires étant transmises au syndic et au conseil syndical par le délégué que chaque bâtiment devra désigner.

    - Concomitamment renouer le dialogue avec la SAS ADYTON en vue de rechercher avec elle les conditions d'un accord sur les modalités contractuelles d'élaboration, de réalisation et de rémunération d'un projet concerté correspondant à la phase 2 conception–réalisation de la réhabilitation des façades de la résidence en vue d'une éventuelle validation ultérieure par les copropriétaires.

    - Investiguer en vue d'une solution de remplacement dans l'hypothèse où un accord avec la SAS ADYTON s'avèrerait impossible ou inopportun.

    - Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution.

Laurent Meunier
11 Orée de marly
78 590 Noisy le Roi

à

Foncia
10 Rue Alfred Couturier -
78160 MARLY-LE-ROI

A l'attention de Monsieur Laurent RAVAULT

RECU
20 DEC. 2021
Rép:

Noisy le Roi le 16 décembre 2021

RAR

Objet : installation d'une borne de recharge sur ma place de stationnement

Monsieur le Directeur,

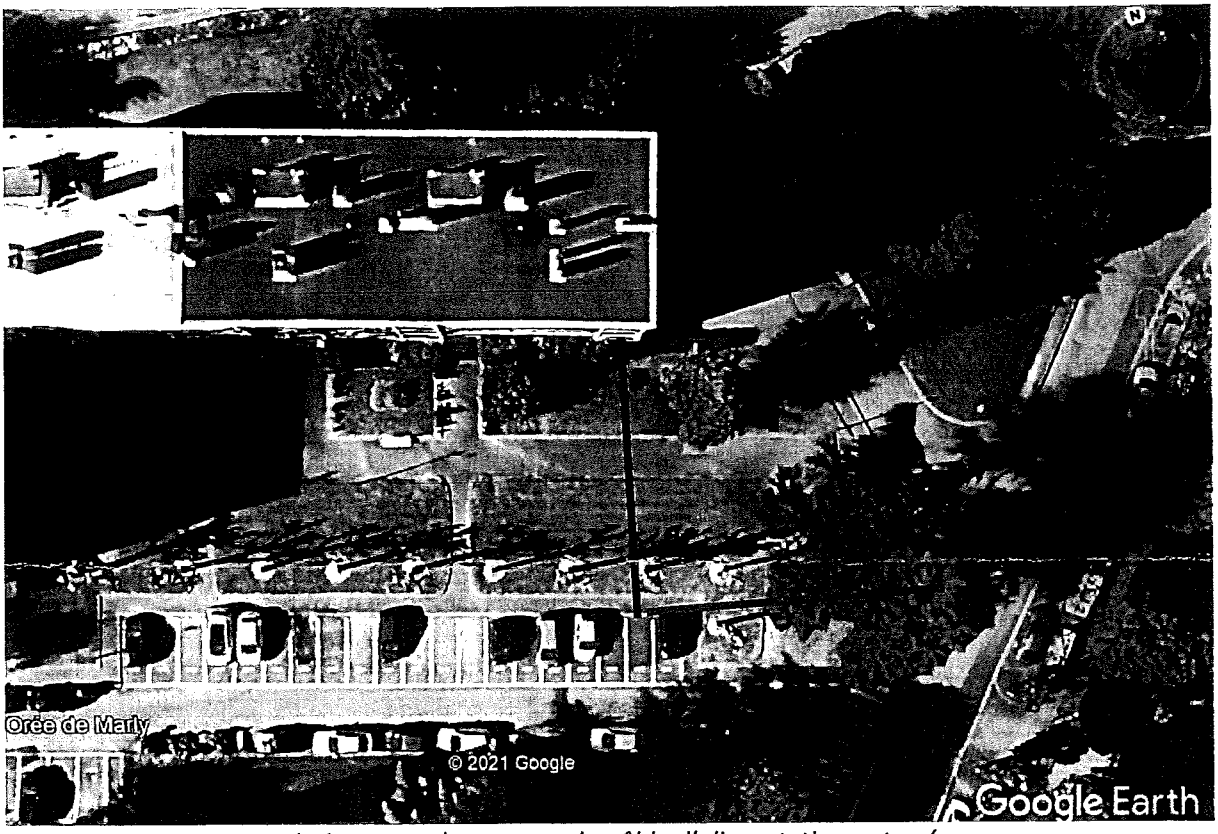
Je vous demande de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de la résidence une résolution concernant ma demande d'installation d'une borne de recharge individuelle sur ma place de stationnement numéro 2248.

Les travaux consistent en :

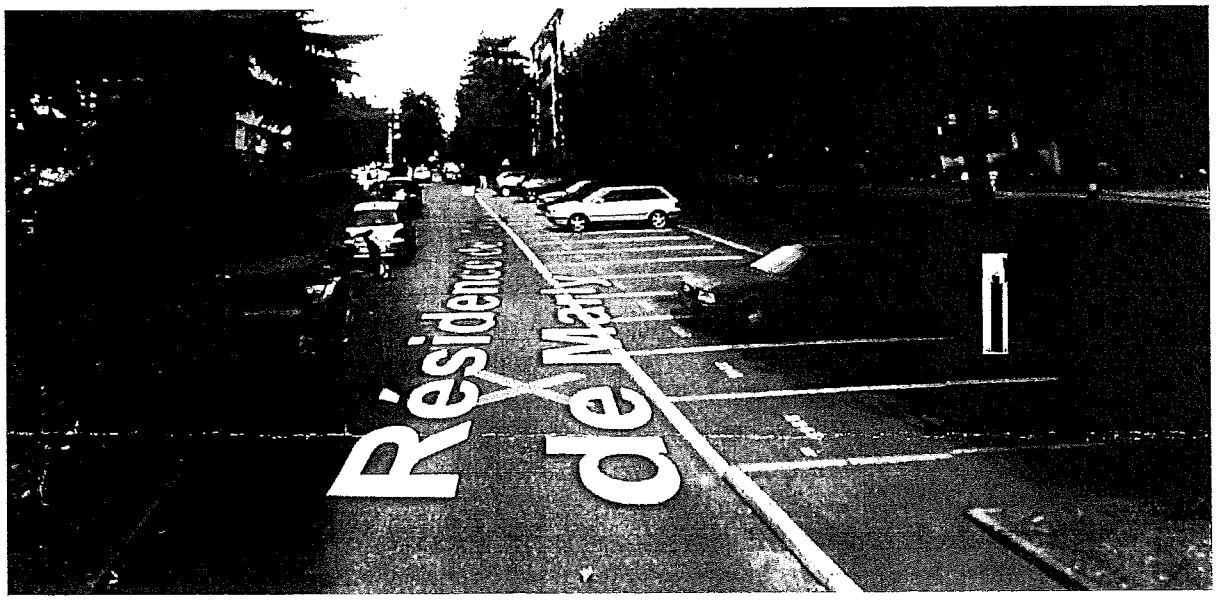
- La création d'un branchement tarif bleu sur le réseau ENEDIS, soit en limite de propriété (en bleu sur le plan ci-dessous), soit au sous-sol de l'immeuble sur la colonne montante (en rouge sur le plan) ;
- La mise en place d'une canalisation électrique souterraine entre le compteur Linky et ma place de stationnement ;
    - Solution bleue : : le câble cheminera sous fourreau enterré entre le compteur Linky placé dans un coffret en limite de propriété et la borne ; le compteur et la borne seront posé sur des socles en béton
    - Solution rouge : le câble cheminera sous fourreau enterré entre le compteur Linky placé sur le mur du sous-sol près de la colonne montante de l'immeuble et la borne ; une pénétration avec une reprise d'étanchéité permettra au câble de circuler dans les parties communes du sous-sol jusqu'à la colonne montante de l'immeuble
- La fourniture et la pose d'une borne de recharge sur ma place de stationnement :
    - la borne sera posée sur un massif en béton de petite taille ;
    - une protection thermique et différentielle placée dans la borne assurera la sécurité électrique de l'installation ;
    - la borne sera équipée d'une prise de type 2S mode 3, avec une puissance de 3 à 22kW et les dimensions 1 270 x 270 x 220 mm ; elle est présentée à titre d'information.

Il me semble nécessaire d'échanger à ce sujet avec le conseil syndical afin de choisir les bonnes solutions pour la résidence tant pour les bornes de recharge que pour les réseaux d'alimentation. Bien entendu, je peux également si vous le souhaitez présenter un projet qui serait figé par la décision d'AG, mais cela ne me semble pas être la bonne solution pour la résidence.

Les frais liés à l'installation de cette borne de recharge sont à ma charge.



Solutions pour le passage du câble d'alimentation enterré



Borne sur la place de stationnement

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information, et vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de ma considération distinguée.

Laurent Meunier
11 Orée de Marly

Nota : *n'ayant pas de réponses à mes courriels, je joins à la présente la fiche d'information demandée, merci de ne pas joindre cette fiche à la convocation d'AG.*

REXEL
MATERIEL ELECTRIQUE

OFFRE DE PRIX N° 000038871

Créé le 18/11/21 Page : 001 / 001
Edité le 24/11/21 9:07

REXEL COIGNIERES
41 BIS ROUTE NATIONALE 10
41BIS VOIE LATÉRALE SUD

78310 COIGNIERES
Tél.: 01.30.89.33.40 Fax.: 01.30.89.33.41
Mail :coignieres@rexel.fr

TCI : KIEZER MAXIME
Votre contact agence : BOYER JOEL
Tél.: 01.30.89.33.40 Fax.: 01.30.89.33.41
Mail : joel.boyer@coaxel.fr
N° de Client : 1634810

FONCIA VAL DE SEINE
16 RUE DE PARIS

78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

A l'attention de MARIE LAURE DAUDE-LAGRAVE

En réponse à votre demande N° L'OREE DE MARLY,
nous vous communiquons nos meilleures conditions de prix et de délai pour :

Validité de l'offre de prix : 5 jours pour les câbles - 30 jours pour les autres produits

N° ligne	Référence / Désignation	Qté	Unité	Prix de base unitaire	Remise en %	Prix Net Unitaire	Qté / Délai	Montant H.T.	TVA
	Délai de livraison estimé indiqué en nombre de jours ouvrés, réactualisé lors de la passation de la commande. N'hésitez pas à nous contacter s'il ne vous convient pas.								
001	**ARI2201** *OVO 270TP NOIR E27* *Prod.non repris sauf accord specifique+abattement*	30	P			26,19400	30 4 j	785,82	2

NC = Nous consulter

Nous vous remercions de rappeler la référence N° 000038871 sur votre commande ainsi que lors de toute correspondance. Nous vous prions d'agréer, cher client, l'expression de nos sentiments dévoués.

Montant H.T.	Montant H.T. (D.E.E.E.)		Frais de port
785,82			

Net H.T.	785,82 €
Total T.V.A.	157,16 €
Total T.T.C.	942,98 €

La validité de nos prix s'inscrit dans le respect des quantités spécifiées, de la totalité des matériels et dans la limite du délai de validité indiqué. Hors cette limite, nos prix seront réajustés au cours du jour de livraison. Délais estimés indiqués en nombre de jours ouvrés pour une livraison à l'adresse indiquée. Il sera à réactualiser lors du passage de la commande.
Cette offre de prix doit être considérée comme un descriptif chiffré de matériel et non pas comme une étude technique. Cette dernière ne peut être réalisée selon les règles de l'art que par un installateur de matériel électrique ou par un spécialiste.

Pour toute commande expédiée (hors produits destinés à l'exportation, électroménager et matériel informatique) d'un montant inférieur à 150€ HT une participation aux frais de port de 8,95 euros minimum sera facturée
Pour toute commande expédiée de matériel informatique et/ou ménager (hors produits destinés à l'exportation) d'un montant inférieur à 500 euros HT, une participation aux frais de port de 25 euros minimum sera facturée».

Conditions générales de vente au verso.

OFFRE DE PRIX N° 000038973

Créé le 23/11/21 Page : 001 / 001

Edité le 23/11/21 14:19

REXEL COIGNIERES
41 BIS ROUTE NATIONALE 10
41BIS VOIE LATÉRALE SUD

78310 COIGNIERES
Tél.: 01.30.89.33.40 Fax.: 01.30.89.33.41
Mail :coignieres@rexel.fr

TCI : KIEZER MAXIME
Votre contact agence : BOYER JOEL
Tél.: 01.30.89.33.40 Fax.: 01.30.89.33.41
Mail : joel.boyer@coaxel.fr
N° de Client : 1634810

FONCIA VAL DE SEINE
16 RUE DE PARIS

78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

A l'attention de MARIE LAURE DAUDE-LAGRAVE

En réponse à votre demande N° 1469 IMMEUBLE L OREE DE MARLY, nous vous communiquons nos meilleures conditions de prix et de délai pour :

Validité de l'offre de prix : 5 jours pour les câbles - 30 jours pour les autres produits

N° ligne	Référence / Désignation	Qté	Unité	Prix de base unitaire	Remise en %	Prix Net Unitaire	Qté / Délai	Montant H.T.	TVA
	Délai de livraison estimé indiqué en nombre de jours ouvrés, réactualisé lors de la passation de la commande. N'hésitez pas à nous contacter s'il ne vous convient pas.								
001	**THB0080804** *MINUTERIE ELECTROMECANIQUE 1 A 7 MN ELPA 8 4*	30	P			32,56800	30 1 j*	977,04	2
002	**LEG078457** *DETECTEUR MINUTERIE MOSAIC G*	65	P			50,02800	51 1 j* 14 2 j	3251,82	2
003	**LEG078458** *DETECT 2FILS SANS DEROG MOSAIC G*	55	P			53,56450	55 1 j*	2946,05	2
004	**LEG069504** *INTER TEMPO. A VOY. COMPO. G*	15	P			52,95400	15 1 j*	794,31	2

NC = Nous consulter

*Disponible dès aujourd'hui à REXEL EXPRESS PARIS, ou à 14h dans les agences éligibles (commande validée avant 12h).

Nous vous remercions de rappeler la référence N° 000038973 sur votre commande ainsi que lors de toute correspondance. Nous vous prions d'agréer, cher client, l'expression de nos sentiments dévoués.

Montant H.T.	Montant H.T. (D.E.E.E.)		Frais de port
7969,22			

Net H.T.	7969,22 €
Total T.V.A.	1593,84 €
Total T.T.C.	9563,06 €

La validité de nos prix s'inscrit dans le respect des quantités spécifiées, de la totalité des matériels et dans la limite du délai de validité indiqué. Hors cette limite, nos prix seront réajustés au cours du jour de livraison. Délais estimés indiqués en nombre de jours ouvrés pour une livraison à l'adresse indiquée. Il sera à réactualiser lors du passage de la commande.
Cette offre de prix doit être considérée comme un descriptif chiffré de matériel et non pas comme une étude technique. Cette dernière ne peut être réalisée selon les règles de l'art que par un installateur de matériel électrique ou par un spécialiste.

Pour toute commande expédiée (hors produits destinés à l'exportation, électroménager et matériel informatique) d'un montant inférieur à 150€ HT une participation aux frais de port de 8.95 euros minimum sera facturée
Pour toute commande expédiée de matériel informatique et/ou ménager (hors produits destinés à l'exportation) d'un montant inférieur à 500 euros HT, une participation aux frais de port de 25 euros minimum sera facturée».

Conditions générales de vente au verso.