

Réf : 0018_1 - 0018

NOVA Mireille

2 Rue des Lavandières
Batiment A - appt 3
66820 VERNET LES BAINS

Lettre recommandée avec A.R.

CONVOCAION ASSEMBLEE GENERALE

Madame,
Nous vous prions de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale Générale de copropriété de l'immeuble sis :

**LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS**

qui se déroulera :

vendredi 24 juillet 2026 à 10h00

**SALLE D'ACCUEIL - Z.A.C AL BOSCH
66800 VERNET LES BAINS**

Cette Assemblée Générale sera appelée à délibérer sur les questions inscrites à l'Ordre du jour ci-joint.

Les pièces justificatives des comptes de charges de l'exercice peuvent être consultées au bureau du syndic sur rendez-vous à réception de la présente convocation jusqu'à l'avant-veille du déroulement de l'assemblée générale pendant nos heures d'ouverture.

Article 22 de la loi du 10 Juillet 1965

" Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire que ce soit ou non un membre du syndicat "

Tout mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations par vote

Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandats, n'excède pas 10% des voix du Syndicat

Le Syndic ou ses préposés ne peuvent recevoir de délégations.

Ou bien

Article 17-1 A de la loi n°2018-1021 du 23 nov.2018, art. 211-II :

Un formulaire de vote par correspondance, répondant à un format type défini par arrêté, personnalisé et ne pouvant servir que pour cette assemblée générale.

Vous pourrez nous faire part de vos votes, en cochant la case correspondant à votre choix pour chaque résolution et nous le retourner au plus tard 3 jours francs avant la date d'assemblée générale.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

Art.26-1 : Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Nous vous informons que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives de charges sur rendez-vous, dans les bureaux du syndic, la semaine précédant l'assemblée générale du mardi au vendredi, de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Comptant sur votre présence, nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de nos sentiments dévoués

ORDRE DU JOUR

01 Election du président de séance

02 Election du scrutateur

03 Election du secrétaire de séance

04 Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026

05 Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice

06 Désignation du syndic

07 Adoption du Plan Pluriannuel de Travaux intégral et adaptation du fonds travaux

08 Mesures conservatoires avant ravalement : traitement des fissures et des infiltrations des coursives arrières extérieures

09 Travaux de ravalement des façades

10 Travaux de ravalement des façades : choix de l'entreprise ABR Peintures et financement des travaux

11 Travaux de ravalement de façades : choix de l'entreprise TRAITTECH et financement des travaux

PROJET DE RESOLUTIONS

01 Election du président de séance

Condition de majorité de article 24

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance

02 Election du scrutateur

Condition de majorité de article 24

L'assemblée générale désigne ...

03 Election du secrétaire de séance

Condition de majorité de article 24

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance ... le syndic, Aurore LORAIN.

04 Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026

Condition de majorité de article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des annexes comptables notifiées avec la convocation, à savoir :

- * L'état financier (Annexe 1)
- * Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (Annexe 2)
- * Le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (Annexe 3)
- * Le compte de gestion Travaux - opérations exceptionnelles (Annexe 4)
- * L'état des travaux et opérations exceptionnelles non clos (Annexe 5)

Après avoir entendu l'avis du conseil syndical et l'exposé du syndic, approuve les comptes de l'exercice du 001/04/2025 au 31/03/2026 sans réserve, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Le solde constaté à la clôture des comptes, s'il est débiteur, deviendra immédiatement exigible dès lors que les comptes ont été approuvés. L'état de répartition individuel définitif sera adressé à chaque copropriétaire avec le procès-verbal de l'assemblée.

05 Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice

Condition de majorité de article 24

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget élaboré par le syndic et en accord avec le Conseil Syndical, joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/04/2027 au 31/03/2028, arrêtée à la somme de 22 330 € qui sera appelé conformément aux modalités suivantes :

- 01/04/2027 : 25 %
- 01/07/2027 : 25 %
- 01/10/2027 : 25 %
- 01/01/2028 : 25 %

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

06 Désignation du syndic

Condition de majorité de article 25

L'assemblée générale désigne comme syndic la SAS IMMOBILIERE DES PYRENEES, - 5 rue Aristide Maillol - 66120 FONT-ROMEU représentée par Madame Aurore LORAIN, en qualité de présidente, immatriculée au RCS de Perpignan n°903494524, titulaire de la carte professionnelle 'SYNDIC " n°CPI6601202100000047 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Perpignan et des Pyrénées-Orientales et garantie par QBE EUROPE SA/NV, Tour CBX - 1 passerelle des Reflets - 92 913 PARIS LA DEFENSE CEDEX.

Le syndic est nommé pour une durée de 24 mois. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée, qui l'accepte en l'état.

L'assemblée générale habilite le président de séance pour signer le contrat de syndic."

07 Adoption du Plan Pluriannuel de Travaux intégral et adaptation du fonds travaux

Condition de majorité de article 24

Le Plan Pluriannuel de Travaux et le DPE COLLECTIF sont consultables par les copropriétaires sur leur espace EXTRANET SYNDIC (onglet DIAGNOSTICS). Une synthèse du plan et du montant est jointe à la convocation.

Avis du Conseil Syndical : Le Conseil Syndical s'oppose à l'adoption globale du Plan Pluriannuel de Travaux, et précise que tous les travaux de mise en sécurité électrique prévus en année 1 du PPT ainsi que la mise à jour du Diagnostic Technique Amiante ont été réalisés pour un montant de 362 € TTC, (COTRI EXPERTISES n'ayant pas

facturé la mise à jour du DTA) pour un montant estimé de 2200 €.

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du PPPT, pris l'avis du Conseil Syndical, et en application de l'article 14-2 II de la loi n°65-557 du 10/07/1965, décide d'adopter le plan pluriannuel de travaux dans son intégralité pour un montant total de 405269.50 €.

Les travaux prescrits par le plan seront ensuite proposés au vote chaque année selon le calendrier indiqué.

En application de l'article 14-2-1 de la loi du 10/07/1965, le fonds travaux est porté à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté, soit un montant de 10131.74 par an.

08 Mesures conservatoires avant ravalement : traitement des fissures et des infiltrations des coursives arrières extérieures

Condition de majorité de l'article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis de la société ABR Peintures notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré

- décide de procéder aux mesures conservatoires par le traitement des fissures, l'agrandissement des pissettes d'évacuation des eaux pluviales et la pose de larmiers anti-ruissellement au niveau des coursives arrières extérieures.

- Désignation de l'entreprise en charge des travaux, proposition de l'entreprise ABR Peintures

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ABR Peintures pour un montant de 2 804 € TTC.

- Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent NEANT € TTC.

- Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante : 01/09/2026

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base de

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : 01/09/2026

en 1 appel de fonds :

- autorise le syndic à passer commande.

09 Travaux de ravalement des façades

Condition de majorité de l'article 24

L'assemblée générale après avoir :

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

et après avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de RAVALEMENT DES FACADES.

10 Travaux de ravalement des façades : choix de l'entreprise ABR Peintures et financement des travaux

Condition de majorité de l'article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis de l'entreprise ABR Peintures notifié ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise ABR Peintures pour un montant de 85 230.20 € TTC.

- Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent 2324.46 € TTC (2.5 % Hors Taxes sur le montant Hors Taxes des travaux).

- Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

en 4 appels de fonds égaux aux dates suivantes : 01/10/2026, 01/01/2027, 01/04/2027, 01/07/2027

- autorise le syndic à passer commande.

11 Travaux de ravalement de façades : choix de l'entreprise TRAITTECH et financement des travaux

Condition de majorité de l'article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis de l'entreprise TRAITTECH notifié ;

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise TRAITTECH pour un montant de 78148.46 € TTC (sans ITE).

- Honoraires pour suivi administratif et comptable des travaux.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, et en application du contrat de syndic actuellement en cours, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux s'élèvent 2131.32 € TTC (2.5 % Hors Taxes sur le montant Hors Taxes des travaux).

- Modalités des travaux et du financement.

- L'assemblée générale décide le début des travaux à la date suivante :

- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des millièmes généraux

- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

en 4 appels de fonds égaux aux dates suivantes : 01/10/2026, 01/01/2027, 01/04/2027, 01/07/2027

- autorise le syndic à passer commande.

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet :

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 0018_1 LES LAVANDIERES 2 Rue des Lavandières - 66820 VERNET-LES-BAINS

Date et lieu :

Le vendredi 24 juillet 2026

A 10h00

Adresse : SALLE D'ACCUEIL - Z.A.C AL BOSC 66800 VERNET LES BAINS

Ce formulaire doit être adressé à (1):

IMMOBILIERE DES PYRENEES
5 RUE ARISTIDE MAILLOL
66120 FONT-ROMEU

Ou par mail : contact@immobilieredespyrenees.com

Avant le : (` côté
d'Intermarché);
(date limite de réception 3 jours francs avant l'AG)

0018_1 - 0018

Je soussigné (e) : Madame NOVA Mireille

domicilié (e) au : 2 Rue des Lavandières Batiment A - appt 3 - 66820 VERNET LES BAINS

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 vendredi 24 juillet 2026 au SALLE D'ACCUEIL - Z.A.C AL BOSC 66800 VERNET LES BAINS le vote exprimé dans le tableau ci-joint de 1 pages.

Fait à, le

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

(1) Syndic, président du conseil syndical, copropriétaire habilité judiciairement, administrateur provisoire ou administrateur ad hoc etc.

Cochez les cases correspondant à votre vote dans le tableau ci-dessous

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
	01 Election du président de séance			
	02 Election du scrutateur			
	03 Election du secrétaire de séance			
	04 Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026			
	05 Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice			
	06 Désignation du syndic			
	07 Adoption du Plan Pluriannuel de Travaux intégral et adaptation du fonds travaux			
	08 Mesures conservatoires avant ravalement : traitement des fissures et des infiltrations des coursives arrières extérieures			
	09 Travaux de ravalement des façades			
	10 Travaux de ravalement des façades : choix de l'entreprise ABR Peintures et financement des travaux			
	11 Travaux de ravalement de façades : choix de l'entreprise TRAITECH et financement des travaux			

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

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

<p style="text-align: center;">RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES</p>

Il s'agit du formulaire prévu par **l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi no 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 no 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi no 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.

POUVOIR

Madame NOVA Mireille
Tantièmes : 414

Je soussigné : Madame NOVA Mireille

Agissant en qualité de Copropriétaire, donne pouvoir à :

Ou à telle autre personne que je laisse expressément le soin de désigner et dont il inscrira le nom ci-dessous :

A l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale de copropriété de l'immeuble sis :

**LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS**

qui se déroulera :

**vendredi 24 juillet 2026 à 10h00
SALLE D'ACCUEIL - Z.A.C AL BOSC
66800 VERNET LES BAINS**

SIGNATURE DU MANDANT
Précédée de " Bon pour Pouvoir "

SIGNATURE DU MANDATAIRE
Précédée de " Bon pour acceptation "

0018 - LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

PROJET DE REPARTITION

Période du 01/04/2025 Au 31/03/2026

PROJET DE REPARTITION DES CHARGES

A Font-Romeu, le 02/07/2026

01/04/2025 - 31/03/2026

Réf : 0018-0018 / Bordereau 19 Folio 1

NOVA Mireille

Internet Login : 000402 Mot de Passe :

Madame NOVA Mireille

2 Rue des Lavandières

Batiment A - appt 3

66820 VERNET LES BAINS

Powered by /ICS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0079	Parking Etage: 00 Porte: 90					
	CHARGES COMMUNES	16579.89	9913	6	10.04	4.62
	Eau froide commune	109.28			0.06	0.06
	Electricité 24230535407620	2142.20			1.30	1.30
	Fournitures	166.80			0.10	0.10
	Nettoyage des locaux	2872.50			1.74	1.74
	Location de salle	40.00			0.02	
	Contrat espaces verts	1150.00			0.70	0.70
	Contrat entretien VMC	454.96			0.28	0.28
	Petites répara. PROP	808.02			0.49	
	Petites répara. LOC	730.00			0.44	0.44
	Assurance multirisques	2167.40			1.31	
	Assurance Protection Juridique	371.93			0.23	
	Rémunération du syndic	4950.00			3.00	
	Frais postaux	335.87			0.20	
	Frais du conseil syndical	215.94			0.13	
	Autres impôts et taxes	28.59			0.02	
	Frais bancaires	36.40			0.02	
	TRAVAUX TOITURE	15290.25	9913	6	9.25	0.00
	Assurance Dommages/Ouvrages	1190.50			0.72	
	Honoraires travaux	684.75			0.41	
	Travaux votés en AG	13415.00			8.12	
	ELABORATION PPPT (bud 4)	3442.26	9913	6	2.08	0.00
	Honoraires travaux	100.26			0.06	
	Elaboration PPPT	3342.00			2.02	
	TOTAL DU LOT				21.37	4.62
	Dont TVA				1.42	0.54
0004	Cellier A Etage: 00 Porte: 33 A					
	CHARGES COMMUNES	16579.89	9913	9	15.05	6.92
	Eau froide commune	109.28			0.11	0.11
	Electricité 24230535407620	2142.20			1.94	1.94
	Fournitures	166.80			0.15	0.15
	Nettoyage des locaux	2872.50			2.61	2.61
	Location de salle	40.00			0.04	
	Contrat espaces verts	1150.00			1.04	1.04
	Contrat entretien VMC	454.96			0.41	0.41

0018 - LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

PROJET DE REPARTITION

Période du 01/04/2025 Au 31/03/2026

PROJET DE REPARTITION DES CHARGES

A Font-Romeu, le 02/07/2026

01/04/2025 - 31/03/2026

Réf : 0018-0018 / Bordereau 19 Folio 2

NOVA Mireille

Internet Login : 000402 Mot de Passe :

Madame NOVA Mireille

2 Rue des Lavandières

Batiment A - appt 3

66820 VERNET LES BAINS

Powered by ICS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
	Petites répara. PROP	808.02			0.73	
	Petites répara. LOC	730.00			0.66	0.66
	Assurance multirisques	2167.40			1.97	
	Assurance Protection Juridique	371.93			0.34	
	Rémunération du syndic	4950.00			4.49	
	Frais postaux	335.87			0.30	
	Frais du conseil syndical	215.94			0.20	
	Autres impôts et taxes	28.59			0.03	
	Frais bancaires	36.40			0.03	
	TRAVAUX TOITURE	15290.25	9913	9	13.88	0.00
	Assurance Dommages/Ouvrages	1190.50			1.08	
	Honoraires travaux	684.75			0.62	
	Travaux votés en AG	13415.00			12.18	
	ELABORATION PPPT (bud 4)	3442.26	9913	9	3.13	0.00
	Honoraires travaux	100.26			0.09	
	Elaboration PPPT	3342.00			3.04	
	TOTAL DU LOT				32.06	6.92
	Dont TVA				2.13	0.82
0008	Appart. T3 A Etage: 2ème étage Porte: 3 A					
	CHARGES COMMUNES	16579.89	9913	399	667.34	306.94
	Eau froide commune	109.28			4.40	4.41
	Electricité 24230535407620	2142.20			86.22	86.22
	Fournitures	166.80			6.71	6.71
	Nettoyage des locaux	2872.50			115.62	115.62
	Location de salle	40.00			1.61	
	Contrat espaces verts	1150.00			46.29	46.29
	Contrat entretien VMC	454.96			18.31	18.31
	Petites répara. PROP	808.02			32.52	
	Petites répara. LOC	730.00			29.38	29.38
	Assurance multirisques	2167.40			87.24	
	Assurance Protection Juridique	371.93			14.97	
	Rémunération du syndic	4950.00			199.24	
	Frais postaux	335.87			13.52	
	Frais du conseil syndical	215.94			8.69	
	Autres impôts et taxes	28.59			1.15	
	Frais bancaires	36.40			1.47	
	CHARGES ASCENSEUR	3759.36	10000	964	362.40	288.69
	Elect. asc. 24230680125497	456.62			44.02	44.02

0018 - LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

PROJET DE REPARTITION

Période du 01/04/2025 Au 31/03/2026

ROJET DE REPARTITION DES CHARGES

A Font-Romeu, le 02/07/2026

01/04/2025 - 31/03/2026

Réf : 0018-0018 / Bordereau 19 Folio 3

NOVA Mireille

Internet Login : 000402 Mot de Passe :

Madame NOVA Mireille

2 Rue des Lavandières

Batiment A - appt 3

66820 VERNET LES BAINS

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif	
	Téléphone ascenseur	470.64			45.37	45.37	
	Entretien ascenseur 73%	2067.45			199.30	199.30	
	Maintenance ascenseur 27 %	764.65			73.71		
	TRAVAUX TOITURE	15290.25	9913	399	615.44	0.00	
	Assurance Dommages/Ouvrages	1190.50			47.92		
	Honoraires travaux	684.75			27.56		
	Travaux votés en AG	13415.00			539.96		
	ELABORATION PPPT (bud 4)	3442.26	9913	399	138.55	0.00	
	Honoraires travaux	100.26			4.04		
	Elaboration PPPT	3342.00			134.51		
	TOTAL DU LOT				1783.73	595.63	
	Dont TVA				131.61	66.81	
	Part non récupérable	1229.99	Total des charges sur cette période			1837.16	607.17
	Dont TVA	66.99	Dont TVA			135.16	68.17
	Réserve	161.14	Total des provisions appelées			-1950.71	
	Fonds Travaux	68.63	Trop appelé en votre faveur			113.55	
			Ce montant sera porté à votre crédit				
			Après approbation des comptes				



S.A.S IMMOBILIERE DES PYRÉNÉES au capital de 1000,00€
RCS PERPIGNAN n°903494524
5 Rue Aristide Maillol –
66120 FONT-ROMEUE ODEILLO VIA
04.48.22.09.65
contact@immobiliere-des-pyrenees.com
www.immobiliere-des-pyrenees.com

SYNDIC - TRANSACTIONS - GESTION - LOCATIONS

INFORMATION MISE EN PLACE DES VOTES PAR CORRESPONDANCE ELECTRONIQUES EN LIGNE

Mesdames, Messieurs, Chers Copropriétaires,

Vous venez de recevoir votre convocation à la prochaine assemblée générale.

J'ai le plaisir de vous informer que nous avons mis en place la saisie de votre bulletin de vote par correspondance de manière électronique via votre compte personnel sur l'espace EXTRANET SYNDIC. Vous n'aurez ainsi plus besoin de retourner le formulaire de vote, ni par mail, ni par courrier papier afin d'assurer la parfaite légalité de celui-ci, en totale conformité avec la loi.

Si vous n'avez pas encore créé votre espace personnel, il vous suffit de nous communiquer votre adresse mail de telle manière que le système puisse vous identifier et d'ensuite d'aller sur le site internet de l'agence, de cliquer sur le bouton en haut à gauche EXTRANET SYNDIC, de saisir dans l'encadré « identifiant » votre adresse mail et de demander un mot de passe (personnel et confidentiel).

Les votes seront ouverts dès à présent et le resteront jusqu'à 3 jours francs avant la tenue de l'assemblée générale.

Vous trouverez en pièce jointe un petit document explicatif, vous pourrez consulter l'ordre du jour et, mettre en attente votre saisie pour la reprendre plus tard, le temps de la réflexion, ou de demander des explications.

Si vous n'avez pas encore créé votre espace personnel sur l'EXTRANET SYNDIC, il suffit de nous adresser votre adresse mail afin que nous puissions ouvrir celui-ci.

Espérant que ce nouvel outil permette une plus grande participation aux assemblées générales, nous restons bien entendu à votre disposition en cas de besoin.

Aurore LORAIN

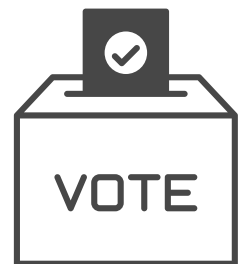
DES SOLUTIONS SIMPLES, POUR FACILITER VOTRE QUOTIDIEN DE COPROPRIÉTAIRE !

COMMENT PARTICIPER À VOTRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ?

Accédez à la fonctionnalité ci-dessous depuis votre Espace Client rubrique "Mes AG".

CHOIX 1 : L'ASSEMBLÉE PAR CORRESPONDANCE

Vous n'êtes pas disponible pour participer à l'assemblée le jour J ?
Votez par **Correspondance** en quelques clics seulement jusqu'à **3 jours francs avant** la tenue de l'assemblée !



Cliquez ici

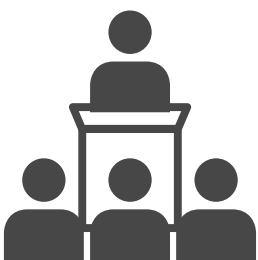
Assemblée par
Correspondance



ou connectez-vous à votre
Espace Client rubrique "Mes AG"

OU CHOIX 2 : L'ASSEMBLÉE EN PRÉSENTIEL

Participez à votre assemblée en **Présentiel** et votez comme vous le faites habituellement !



Rendez-vous dès maintenant sur votre Espace Client !

0018 - LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

ETAT DES DEPENSES

du 01/04/2025 Au 31/03/2026

A Font-Romeu, le 11/05/2026

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
1000 CHARGES COMMUNES				
60101000 Eau froide commune				
18/07/2025 SAUR FRANCE - Abonnement 2ème semestre 2025	54.85			
23/01/2026 SAUR FRANCE - Facture du 23/01/2026 0 m3	54.43	109.28	109.28	3.71
60201000 Electricité 24230535407620				
17/04/2025 EDF ENTREPRISES - Facture du 17/04/2025	841.26			
23/07/2025 EDF ENTREPRISES - Facture résiliation du 23/07/2025	359.77			
28/07/2025 TALENERGIES - Facture souscription du 28/07/2025	15.61			
04/08/2025 TALENERGIES - Facture du 04/08/2025	8.69			
24/08/2025 TALENERGIES - Facture du 24/08/2025	110.26			
24/09/2025 TALENERGIES - Facture du 24/09/2025	128.74			
24/10/2025 TALENERGIES - Facture du 24/10/2025	115.99			
24/11/2025 TALENERGIES - Facture du 24/11/2025	111.36			
24/12/2025 TALENERGIES - Facture du 24/12/2025	121.32			
24/01/2026 TALENERGIES - Facture du 24/01/2026	117.10			
24/02/2026 TALENERGIES - Facture du 24/02/2026	111.62			
24/03/2026 TALENERGIES - Facture du 24/03/2026	100.48	2142.20	2142.20	312.54
60601000 Fournitures				
10/10/2025 ALTIPOINT - Fabrication panneaux parking	166.80	166.80	166.80	27.80
61101000 Nettoyage des locaux				
01/04/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 03/2025	150.00			
30/04/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 04/2025	150.00			
31/05/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 05/2025	300.00			
30/06/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 06/2025	300.00			
31/07/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 07/2025	300.00			
31/08/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 08/2025	300.00			
30/09/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 09/2025	300.00			
31/10/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 10/2025	300.00			
30/11/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 11/2025 JLM PROPRETE	150.00			
31/12/2025 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 12/2025	150.00			
30/01/2026 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 01/2026	157.50			
28/02/2026 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 02/2026	157.50			
31/03/2026 JLM PROPRETE - Entretien parties communes 03/2026	157.50	2872.50	2872.50	478.75
61200100 Location de salle				
05/09/2025 COMMUNE DE VERNET LES BAINS - Location salle AG du 18/07/2025	40.00	40.00	0.00	0.00
61401000 Contrat espaces verts				

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/04/2025 Au 31/03/2026

Copropriété : 0018 - LES LAVANDIERES

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
22/04/2025 LES JARDINS D'ADAM - Entretien Espaces verts 04/2025	230.00			
03/06/2025 LES JARDINS D'ADAM - Entretien espaces verts 05/2025	230.00			
02/08/2025 LES JARDINS D'ADAM - Entretien espaces verts 06 et 07/2025	230.00			
18/11/2025 LES JARDINS D'ADAM - Entretien espaces verts 08-09/2025	460.00	1150.00	1150.00	0.00
61421000 Contrat entretien VMC				
26/03/2026 SAPIAN - Contrat entretien VMC	454.96	454.96	454.96	75.83
61501000 Petites répara. PROP				
04/04/2025 SAPIAN - Travaux entretien VMC	418.02			
28/11/2025 COLOMBUS HABITAT - Pose plaques zinc toit-terrasse	390.00	808.02	0.00	38.00
61511000 Petites répara. LOC				
15/07/2025 PRINS - Réparations diverses électricité	362.00			
08/11/2025 ELECTRICITE CRUCHET - Réparation interphone bâtiment B	368.00	730.00	730.00	0.00
61601000 Assurance multirisques				
01/04/2025 AXA - Bruno QUINTANA - Multirisques Immeuble 2025/2026	2167.40	2167.40	0.00	0.00
61602000 Assurance Protection Juridique				
01/04/2025 AXA - Bruno QUINTANA - Protection juridique 2025/2026	371.93	371.93	0.00	0.00
62111000 Rémunération du syndic				
01/04/2025 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Avril 2025	412.50			
03/05/2025 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Mai 2025	412.50			
05/06/2025 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Juin 2025	412.50			
04/07/2025 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Juillet 2025	412.50			
06/08/2025 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Aout 2025	412.50			
06/09/2025 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Septembre 2025	412.50			
01/10/2025 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Octobre 2025	412.50			
10/11/2025 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Novembre 2025	412.50			
13/12/2025 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Decembre 2025	412.50			
17/01/2026 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Janvier 2026	412.50			
17/02/2026 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Fevrier 2026	412.50			
10/03/2026 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires Mars 2026	412.50	4950.00	0.00	825.00
62131000 Frais postaux				
08/04/2025 DOC'UP - Affranchissement ADF 1er trimestre 2025	8.69			
07/07/2025 DOC'UP - Affranchissement 06/2025	200.92			
21/08/2025 ATHOME - Affranchissement PV AG du 18/07/2025	84.80			
07/11/2025 DOC'UP - Affranchissement ADF 01/10/2025	9.99			
12/01/2026 DOC'UP - Affranchissement ADF 01/2026	9.87			
16/03/2026 ATHOME - Affranchissement ADF du 14/03/26	21.60	335.87	0.00	23.38
62401000 Frais du conseil syndical				
01/09/2025 COQUOIN - Remb. Frais CS 2025-2026	215.94	215.94	0.00	0.00
63401000 Autres impôts et taxes				
24/11/2025 ASA 295 - Redevance syndicale 2025	28.59	28.59	0.00	0.00
66201000 Frais bancaires				
30/04/2025 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - Frais bancaires 04/2025	9.65			
30/05/2025 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - Frais bancaires 05/2025	3.50			
30/06/2025 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - Frais bancaires 06/2025	3.30			
31/07/2025 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - Frais bancaires 07/2025	3.80			
29/08/2025 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - Frais bancaires 08/2025	0.90			
30/09/2025 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - Frais bancaires 09/2025	1.50			
31/10/2025 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - Frais bancaires 10/2025	4.60			
28/11/2025 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - Frais bancaires 11/2025	1.05			
31/12/2025 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - Frais bancaires 12/2025	1.75			
30/01/2026 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEUE - frais bancaires 01 2026	4.25			

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/04/2025 Au 31/03/2026

Copropropriété : 0018 - LES LAVANDIERES

<i>Charges immeubles</i>	<i>Montant</i>	<i>Total</i>	<i>Part locative</i>	<i>Dont TVA</i>
27/02/2026 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEU - Frais bancaires 02/2026	1.05			
31/03/2026 BANQUE POPULAIRE FONT-ROMEU - Frais bancaires 03/2026	1.05	36.40	0.00	0.00
CHARGES COMMUNES (1) à répartir en 9913 parts		16579.89	7625.74	1785.01
1100 CHARGES BATIMENT A				
61501100 Petites rép. PROP				
CHARGES BATIMENT A (2) à répartir en 0 parts		0.00	0.00	-61.33
2000 CHARGES ASCENSEUR				
60202000 Elect. asc. 24230680125497				
18/04/2025 EDF ENTREPRISES - Facture du 18/04/2025	76.51			
19/06/2025 EDF ENTREPRISES - Facture du 19/06/2025	78.11			
01/08/2025 EDF ENTREPRISES - Facture résiliation du 01/08/2025	29.22			
24/08/2025 TALENERGIES - Facture du 24/08/2025	24.97			
24/09/2025 TALENERGIES - Facture du 24/09/2025	32.45			
24/10/2025 TALENERGIES - Facture du 24/10/2025	32.29			
24/11/2025 TALENERGIES - Facture du 24/11/2025	35.33			
24/12/2025 TALENERGIES - Facture du 24/12/2025	37.45			
24/01/2026 TALENERGIES - Facture du 24/01/2026	37.90			
24/02/2026 TALENERGIES - Facture du 24/02/2026	37.16			
24/03/2026 TALENERGIES - Facture du 24/03/2026	35.23	456.62	456.62	57.40
61302000 Téléphone ascenseur				
17/04/2025 ORANGE - Téléalarme facture du 17/04/2025	73.44			
17/06/2025 ORANGE - Téléalarme facture du 17/06/2025	79.44			
18/08/2025 ORANGE - Téléalarme facture du 18/08/2025	79.44			
16/10/2025 ORANGE - Téléalarme facture du 16/10/2025	79.44			
16/12/2025 ORANGE - Facture du 16/12/2025	79.44			
16/02/2026 ORANGE - Facture du 16/02/2026	79.44	470.64	470.64	78.44
61402000 Entretien ascenseur 73%				
03/04/2025 OTIS PERPIGNAN - Maintenance 2ème trimestre 2025	511.53			
03/07/2025 OTIS PERPIGNAN - Maintenance 3ème trimestre 2025	511.53			
02/10/2025 OTIS TOULOUSE - Maintenance 4ème trimestre 2025	511.53			
02/01/2026 OTIS TOULOUSE - Maintenance ascenseur 1er trimestre 2026	532.86	2067.45	2067.45	182.00
61402100 Maintenance ascenseur 27 %				
03/04/2025 OTIS PERPIGNAN - Entretien ascenseur 2ème trimestre	189.19			
03/07/2025 OTIS PERPIGNAN - Maintenance 3ème trimestre 2025	189.19			
02/10/2025 OTIS TOULOUSE - Maintenance 4ème trimestre 2025	189.19			
02/01/2026 OTIS TOULOUSE - Maintenance ascenseur 1er trimestre 2026	197.08	764.65	0.00	69.52
CHARGES ASCENSEUR (4) à répartir en 10000 parts		3759.36	2994.71	387.36
6200 TRAVAUX TOITURE				
61606200 Assurance Dommages/Ouvrages				
18/07/2025 AXA - Bruno QUINTANA - Cotisation DO toiture	2071.50			
26/08/2025 Remboursement suite renégo DO TOITURE	-881.00	1190.50	0.00	0.00
62216200 Honoraires travaux				
17/01/2026 IMMOBILIERE DES PYRENEES - Honoraires travaux toiture	684.75	684.75	0.00	0.00
67106200 Travaux votés en AG				

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/04/2025 Au 31/03/2026

Copropriété : 0018 - LES LAVANDIERES

<i>Charges immeubles</i>	<i>Montant</i>	<i>Total</i>	<i>Part locative</i>	<i>Dont TVA</i>
21/08/2025 COLOMBUS HABITAT - Acompte n°1 sur travaux	4108.50			
26/08/2025 COLOMBUS HABITAT - Solde travaux toiture	9306.50	13415.00	0.00	0.00
TRAVAUX TOITURE (1) à répartir en 9913 parts		15290.25	0.00	0.00
6400 ELABORATION PPPT (bud 4)				
62216400 Honoraires travaux				
17/01/2026 Honoraires élaboration PPPT	100.26	100.26	0.00	0.00
67106400 Elaboration PPPT				
01/04/2025 HELLIO SOLUTIONS - Solde facture PPPT	2339.40			
01/04/2025 HELLIO SOLUTIONS - Acompte PPPT	1002.60	3342.00	0.00	557.00
ELABORATION PPPT (bud 4) (1) à répartir en 9913 parts		3442.26	0.00	557.00

<i>TOTAL GENERAL</i>	<i>Charges</i>	<i>Dont TVA</i>
Total des charges	39071.76	2668.04
Part locative	10620.45	1216.47
Part propriétaire	28451.31	1451.57

<i>RECAPITULATIF</i>	
Total des dépenses de fonctionnement	20339.25
Total des dépenses travaux votés	18732.51

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 31/03/2026

Nom du copropriétaire	A		B	C	D = A+B+C	E	F	G = E-F		H = D+G	
	Solde en début d'exercice							Solde de répartition		Solde à approuver	
	Débit	Crédit	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Charges réparties	Appels de la période	Débit	Crédit	Débit	Crédit
0033 ASTOLFI B. - RICHMOND T.	0.00		249.04	0.00	249.04	851.63	1092.75	-241.12		7.92	
0002 BERSON		75.55	788.60	1056.71	-343.66	1393.00	1464.54	-71.54			415.20
0003 BETRANCOURT Jérôme		51.27	447.73	396.46	0.00	829.99	869.98	-39.99			39.99
0031 BINI Eliane / UDAF 66		70.14	709.02	946.11	-307.23	1262.84	1327.01	-64.17			371.40
0004 BLANC René		81.00	707.16	626.16	0.00	1310.91	1374.04	-63.13			63.13
0005 BOSTANDJI Dimitri		52.81	526.11	473.30	0.00	940.70	988.23	-47.53			47.53
0006 BRUZY Rémi		47.32	789.02	741.70	0.00	0.00	-197.86	197.86		197.86	
0007 COLIN Michel		77.69	678.33	600.64	0.00	1257.46	1318.04	-60.58			60.58
0008 COQUELIN Bernard		80.55	703.31	622.76	0.00	1303.78	1366.58	-62.80			62.80
0009 COQUOIN Charital		258.27	850.01	591.74	0.00	1368.76	1448.04	-79.28			79.28
0011 DE CAMBIAIRE Michel		63.13	1132.82	0.00	1069.69	1789.54	1895.79	-106.25		963.44	108.98
0012 GUIBOUD Jacqueline		348.05	1163.61	815.56	0.00	1846.56	1955.54	-108.98		270.19	
0013 JOLICORPS Jacques		62.99	1277.25	1214.26	0.00	1979.63	1709.44	270.19			
0014 LE MAIRE		165.22	487.70	322.48	0.00	869.46	913.56	-44.10			44.10
0015 LEONARD Gérard		92.40	2097.28	2004.88	0.00	2646.72	2804.23	-157.51			157.51
0032 LLORENS Joseph & Jacqueline		53.72	468.88	415.16	0.00	869.18	1301.46	-432.28			432.28
0016 MALET Georges		385.20	1357.97	1310.55	-337.78	2051.84	2180.70	-128.86			466.64
0034 MATEO Jean-Marie	0.00		0.00	0.00	0.00	1311.77	1658.47	-346.70			346.70
0017 MORLOT MEUNIER		50.63	441.94	391.31	0.00	819.30	858.77	-39.47			39.47
0018 NOVA Mireille		54.18	1200.45	1146.27	0.00	1837.16	1950.71	-113.55			113.55
0019 OULLIE Cédric		49.27	478.46	429.19	0.00	861.19	904.32	-43.13			43.13
0020 PARENT Jean Patrick		37.83	395.45	456.77	-99.15	698.46	734.36	-35.90			135.05
0021 PERON François		53.72	468.88	415.16	0.00	869.18	911.06	-41.88			41.88
0022 PIRET Serge		259.94	884.54	624.60	0.00	1381.25	1464.46	-83.21			83.21
0023 PRIAM Jean-Michel		247.40	1199.30	951.90	0.00	0.00	-270.12	270.12		270.12	
0024 RAU Aimé		70.37	710.94	640.57	0.00	1266.40	1330.73	-64.33			64.33
0025 RAYNAL Nadine		177.42	522.26	444.47	-99.63	933.57	980.77	-47.20			146.83
0026 REBOUD Elisabeth		58.67	899.95	768.78	600.42	1461.39	1545.11	-83.72		560.95	11.22
0010 SURRUSCA Cynthia	158.48		441.94	0.00	600.42	819.30	858.77	-39.47			93.71
0028 VANDAELE Paul		47.05	992.54	945.49	0.00	1529.50	1623.21	-93.71			68.83
0029 VANTILLARD BERTOLOTI		72.02	757.85	685.83	0.00	1336.00	1404.83	-68.83			70.68
0030 VIGNAUD FERRACCI Jeanne		261.20	779.00	517.80	0.00	1375.20	1445.88	-70.68			
	158.48	3405.01	24607.34	20556.61	804.20	39071.67	41213.40	-2141.73		2270.48	3608.01

ANNEXE 2
Compte de gestion general de l'exercice clos realise (N) du 01/04/2025 au 31/03/2026
Et budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2027 au 31/03/2028

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	N - 1		N		N + 1		N + 2		Pour l'approbation des comptes		Pour le vote du budget	
	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget voté	Ex-Clos Réalisé à approuver	Ex-Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget voté	Ex-Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	
60 Achats de matières et fournitures												
601 Eau	254.54	200.00	109.28	109.28	300.00	200.00						
602 Electricité	2541.22	2330.00	2598.82	2598.82	3030.00	2830.00						
605 Matériel	0.00	500.00	0.00	0.00	500.00	500.00						
606 Fournitures	54.20	0.00	166.80	166.80	100.00	200.00						
61 Services extérieurs												
611 Nettoyage des locaux	2609.87	3000.00	2872.50	2872.50	2800.00	2930.00						
612 Locations immobilières	30.00	30.00	40.00	40.00	30.00	40.00						
613 Locations mobilières	434.64	450.00	470.64	470.64	450.00	500.00						
614 Contrats de maintenance	4486.00	4510.00	4437.06	4437.06	4830.00	4830.00						
615 Entretien et petites réparations	176.19	2000.00	1538.02	1538.02	1700.00	1700.00						
616 Primes d'assurances	2244.35	2300.00	2539.33	2539.33	2500.00	2600.00						
62 Frais d'administration et honoraires												
6211 Rémunération du syndic	4912.50	4930.00	4930.00	4930.00	4930.00	5000.00						
6213 Frais postaux	445.82	400.00	335.87	335.87	500.00	500.00						
623 Rémunérations de tiers intervenants	414.00	0.00	0.00	0.00	205.00	220.00						
624 Frais du conseil syndical	201.94	200.00	215.94	215.94								
63 Impôts et taxes												
633 Taxe foncière	0.00	130.00	0.00	0.00	130.00	130.00						
634 Autres impôts et taxes	26.87	30.00	28.59	28.59	30.00	30.00						
66 Charges financières Emprunts Agés Autres												
662 Autres charges financières et agés	-90.38	50.00	36.40	36.40	50.00	40.00						
Sous-total	18741.56	21320.00	20339.25	20339.25	22145.00	22330.00						
Soide (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires	1798.48		980.71	980.71								
Total I	20540.04	21320.00	21319.96	21319.96	22145.00	22330.00						
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES												
616 Primes d'assurances	0.00	2071.50	1190.50	1190.50								
6221 Honoraires travaux	0.00	785.01	785.01	785.01								
671 Travaux décidés par l'assemblée générale	0.00	6449.01	16757.00	16757.00								
Soide (excédent)			1160.93	1160.93								
Total II			19893.44	19893.44								
PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES												
701 Provisions sur opérations courantes	20540.04		21319.96	21319.96								
Sous-total	20540.04		0.00	0.00	21319.96	0.00						
Soide (justification s/opérations courantes affectées aux copropriétaires												
Total I	20540.04		21319.96	21319.96								
PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES												
702 Provisions sur travaux de l'article 14-2	0.00		19893.44	19893.44								
Soide (justification)												
Total II			19893.44	19893.44								

ANNEXE 3 Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2025 au 31/03/2026
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2027 au 31/03/2028

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	N - 1		N		N		N + 1		N + 2	
	Ba. Président approuvé	Ba. Clés Budget voté	Ba. Clés Révisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter					
10 CHARGES COMMUNES										
60101000 Eau froide commune	254.54	200.00	109.28	300.00	200.00					
60201000 Electricité 24230535407620	2032.30	1800.00	2142.20	2500.00	2300.00					
60501000 Matériel	0.00	500.00	0.00	500.00	500.00					
60601000 Fournitures	54.20	0.00	166.80	100.00	200.00					
61101000 Nettoyage des locaux	2609.87	3000.00	2872.50	2800.00	2950.00					
61200100 Location de salle	30.00	30.00	40.00	30.00	40.00					
61401000 Contrat espaces verts	1150.00	1200.00	1150.00	1300.00	1300.00					
61411000 Contrat entretien extincteurs	172.40	160.00	0.00	180.00	180.00					
61421000 Contrat entretien VMC	437.67	450.00	454.96	450.00	470.00					
61501000 Peintes répara. PROP	176.19	1500.00	808.02	1500.00	1500.00					
61511000 Peintes répara. LOC	0.00	0.00	750.00	0.00	0.00					
61601000 Assurance multirisques	1898.35	2150.00	2167.40	2150.00	2200.00					
61602000 Assurance Protection Juridique	346.00	350.00	371.93	350.00	400.00					
62111000 Rémunération du syndic	4912.50	4950.00	4950.00	4950.00	5000.00					
62131000 Frais postaux	445.82	400.00	335.87	500.00	500.00					
62301000 Rémunérations de tiers interv.	150.00	0.00	0.00	0.00	0.00					
62401000 Frais du conseil syndical	201.94	200.00	215.94	205.00	220.00					
63301000 Taxe foncière	0.00	150.00	0.00	150.00	150.00					
63401000 Autres impôts et taxes	26.87	30.00	28.59	30.00	30.00					
66201000 Frais bancaires	-90.58	50.00	36.40	50.00	40.00					
10 CHARGES COMMUNES Net	14808.07	17120.00	16579.89	18045.00	18180.00					
20 CHARGES ASCENSEUR										
60202000 Elect. asc. 24230680125497	508.92	550.00	456.62	550.00	550.00					
61302000 Téléphone ascenseur	434.64	450.00	470.64	450.00	500.00					
61402000 Entretien ascenseur 73 %	1989.93	2700.00	2067.45	2100.00	2100.00					
61402100 Maintenance ascenseur 27 %	736.00	0.00	764.65	800.00	800.00					
61502000 Petit entret. ascenseur	0.00	500.00	0.00	200.00	200.00					
62302000 Contrôle quinquennal ascenseur	264.00	0.00	0.00	0.00	0.00					
20 CHARGES ASCENSEUR Net	3933.49	4200.00	3759.36	4100.00	4150.00					
	18741.56	21320.00	20339.25	22145.00	22330.00					

A N N E X E 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2025 au 31/03/2026
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2027 au 31/03/2028

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget		Pour le vote du budget		Pour le vote du budget	
	Et. Précédent approuvé	Et. Clés Budget voté	Et. Clés Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	Budget Prévisionnel à voter	
TOTAL CHARGES NETTES	18741.56	21320.00	20339.25	22145.00	22145.00	22330.00	22330.00	
Provisions copropriétaires	20540.04		21319.96					
Solde (Excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-1798.48		-980.71					

A N N E X E 4

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/04/2025 au 31/03/2026

	EXERCICE CLOS DEPENSES VOTEES	Exercice clos réalisé à approuver (N)	
		DEPENSES	PROV. A PPELIERES IMP. PORTS SURV. RECUS AFFECT. PDS TRAVAUX
			SOLDE
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
Travaux : RESULTAT ANNEE PRECEDENTE			
70200200 PROV./TRX (art.14-2) & OPE.EXC			
62 TRAVAUX TOITURE			
61606200 Assurance Dommages/Ouvrages	2071.50	1190.50	
62216200 Honoraires travaux	684.75	684.75	
67106200 Travaux votés en AG	3107.01	13415.00	
Total 62 TRAVAUX TOITURE	5863.26	15290.25	
Total Travaux : RESULTAT ANNEE PRECEDENTE	5863.26	16451.28	1161.03
Travaux : PROV. POUR TRAVAUX DECIDES			
70200400 PROV./TRX (art.14-2) & OPE.EXC			
64 ELABORATION PPPPT (bud 4)			
62216400 Honoraires travaux	100.26	100.26	
67106400 Elaboration PPPPT	3342.00	3342.00	
Total 64 ELABORATION PPPPT (bud 4)	3442.26	3442.26	
Total Travaux : PROV. POUR TRAVAUX DECIDES	3442.26	3442.26	-0.10
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
	9305.52	18732.51	1160.93
TOTAL DE L'ART 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
	9305.52	18732.51	1160.93

IMMOBILIERE DES PYRENEES

5 RUE ARISTIDE MAILLOL
66120 FONT-ROMEU
Tel.: 04 48 22 09 65 Fax:

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

LES LAVANDIERES (0018)
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

(* SANS OBJET ***)**
(* SANS OBJET ***)**

A N N E X E 5

Font-Romeu, le 02 Juillet 2026

- 7 -
18:05:28
ALO

0018 - LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

BUDGET 2027/2028

Pour l'exercice du : 01/04/2027 Au : 31/03/2028

A Font-Romeu, le 11/05/2026

Budget immeuble	Budget Du 01/04/2025 Au 31/03/2026	Charges Du 01/04/2025 Au 31/03/2026	Budget Exercice N+1	Budget Du 01/04/2027 Au 31/03/2028
1000 CHARGES COMMUNES				
60101000 Eau froide commune	200.00	109.28	300.00	200.00
60201000 Electricité 24230535407620	1800.00	2142.20	2500.00	2300.00
60501000 Matériel	500.00		500.00	500.00
60601000 Fournitures		166.80	100.00	200.00
61101000 Nettoyage des locaux	3000.00	2872.50	2800.00	2950.00
61200100 Location de salle	30.00	40.00	30.00	40.00
61401000 Contrat espaces verts	1200.00	1150.00	1300.00	1300.00
61411000 Contrat entretien extincteurs	160.00		180.00	180.00
61421000 Contrat entretien VMC	450.00	454.96	450.00	470.00
61501000 Petites répara. PROP	1500.00	808.02	1500.00	1500.00
61511000 Petites répara. LOC		730.00		0.00
61601000 Assurance multirisques	2150.00	2167.40	2150.00	2200.00
61602000 Assurance Protection Juridique	350.00	371.93	350.00	400.00
62111000 Rémunération du syndic	4950.00	4950.00	4950.00	5000.00
62131000 Frais postaux	400.00	335.87	500.00	500.00
62401000 Frais du conseil syndical	200.00	215.94	205.00	220.00
63301000 Taxe foncière	150.00		150.00	150.00
63401000 Autres impôts et taxes	30.00	28.59	30.00	30.00
66201000 Frais bancaires	50.00	36.40	50.00	40.00
Total CHARGES COMMUNES	17120.00	16579.89	18045.00	18180.00
2000 CHARGES ASCENSEUR				
60202000 Elect. asc. 24230680125497	550.00	456.62	550.00	550.00
61302000 Téléphone ascenseur	450.00	470.64	450.00	500.00
61402000 Entretien ascenseur 73%	2700.00	2067.45	2100.00	2100.00
61402100 Maintenance ascenseur 27 %		764.65	800.00	800.00
61502000 Petit entret. ascenseur	500.00		200.00	200.00
Total CHARGES ASCENSEUR	4200.00	3759.36	4100.00	4150.00
Total CHARGES ASCENSEUR	4200.00	3759.36	4100.00	4150.00
TOTAL GENERAL	21320.00	20339.25	22145.00	22330.00



CONTRAT DE SYNDIC n°

(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/modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020)

Entre les soussignés parties :

1. D'UNE PART :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante : Rue des Lavandières – Résidence LES LAVANDIERES – 66820 VERNET LES BAINS

Numéro d'immatriculation : AD9-357-427

Représenté pour le présent contrat par agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 24/07/2026

Titulaire du contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 19/04/2024 auprès de AXA

Et

2. D'AUTRE PART :

IMMOBILIERE DES PYRENEES, société par actions simplifiée

Ayant son siège social à l'adresse suivante 5 rue Aristide Maillol – 66120 FONT-ROMEUE

Représentée par Aurore LORAIN en qualité de présidente

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERPIGNAN (66), sous le numéro 903 494 524 et dont le numéro d'identification unique est le 903494524

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°CPI66012021000000047, délivrée le 13/12/2021 par la CCI de PERPIGNAN et des PYRENEES-ORIENTALES (66)

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 08/10/2021 auprès de SERENIS ASSURANCES – 63 Chemin Antoine Pardon – 69814 TASSIN Cedex, police n°VD.7000.001/000318/22401

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 08/10/2021 auprès de QBE FRANCE SA/NV – Tour CBX, 1 passerelle des Reflets – 92913 PARIS LA DEFENSE CEDEX, convention n°0022 0012719, pour un montant de 8 200 000 €.

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 de ⁽¹⁾ **24 mois**.

Il prendra effet le 14/10/2026. et prendra fin le ⁽²⁾ 13/10/2028

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 (L. no 65-557, 10 juill. 1965, art. 25) ⁽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 ⁽⁴⁾ et transmission de pièces 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 €** (montant fixé par décret) par jour de retard.

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

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

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

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

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

Du lundi au samedi inclus, de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h30.

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 :

Du lundi au samedi, de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h30

Accueil téléphonique :

Du lundi au samedi inclus de 8h30 à 18h30.

Astreinte en cas d'urgence : contactez le 04 48 22 09 65

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 (L. n° 65-557, 10 juill. 1965, art. 18-1 A).

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 **6 visites** et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de **1 heure SANS** rédaction d'un rapport AVEC la présence du président du conseil syndical. Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

7.1.2 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 9h00 à 18h00, par :

- le syndic ;
- ~~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.

- ~~la préparation, convocation et tenue de(s) (l')assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures ;~~
- l'organisation de **2** réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **9h00 à 18h00**.

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 ⁽⁵⁾;
- 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 4 166,67 € hors taxes, soit **5000,00 € toutes taxes comprises**.

Cette rémunération est payable :

— d'avance/~~à terme échu~~

— suivant la périodicité suivante : **Mensuellement**

Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes : **NEANT**

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 :

— de la somme de € (*que les parties décident de fixer la somme 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 :

— de la somme de € (*que les parties décident de fixer la somme dès à présent*) :

— de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (*sur justificatif*) :

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé *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 : **41,67 €/heure hors taxes, soit 50,00 €/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 10h00 à 19h00.	250,00 € HT / 300,00 € TTC Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 10 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2h00, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	83,33 € HT / 100,00 € TTC
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 (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Gratuite

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)	Fixation par l'Assemblée Générale
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Fixation par l'Assemblée Générale

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 horaire
La prise de mesures conservatoires	Vacation horaire
L'assistance aux mesures d'expertise	Vacation horaire
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Vacation horaire

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées :

— sans majoration ;

— au coût horaire majoré de %.

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 (L. no 65-557, 10 juill. 1965, art. 18-1 A).

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	25,00 € HT / 30,00 € 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)	83,33 € HT / 100,00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation horaire

7.2.7 Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Vacation horaire
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation horaire

La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	100,00 € HT / 120,00 € TTC
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	166,67 € HT / 200,00 € TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	166,67 € HT / 200,00 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	41,67 € HT / 50,00 € 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 10/07/1965 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 ;	12,50 € HT / 15,00 € TTC
	Relance après mise en demeure ;	41,67 € HT / 50,00 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	Gratuit
	Frais de constitution d'hypothèque ;	83,33 € HT / 100,00 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque	83,33 € HT / 100,00 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	83,33 € HT / 100,00 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	83,33 € HT / 100,00 € TTC

	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation horaire
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380 € TTC)	316,67 € HT / 380,00 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	166,67 € HT / 200,00 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R.126-17 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	25,00 € HT / 30,00 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	25,00 € HT / 30,00 € TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.126-17 du code de la construction et de l'habitation ;	25,00 € HT / 30,00 € 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).	12,50 € HT / 15,00 € 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).	375,00 € HT / 450,00 € TTC Hors frais d'affranchissement et de reprographie qui resteront à la charge du/des demandeur(s) sur la base d'un devis

10. Copropriété en difficulté

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 à la date de clôture de l'exercice comptable de la copropriété.

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 :

Pour le syndic 5 rue Aristide Maillol – 66120 FONT-ROMEUE ODEILLO VIA

Pour le syndicat Rue des Lavandières – Résidence Les Lavandières– 66800 VERNET LES BAINS

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 28/06/2024 à VERNET LES BAINS

..... Mots

.....Lignes

.....Chiffres

Rayés comme nuls

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 est 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
 - 3 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
- (5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel
- (6)

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.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	<p>a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.</p>
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	<p>a) Mise à jour du registre d'immatriculation.</p>
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>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 ;</p> <p>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</p>

		de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

ANNEXE 2

LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE
REMUNERATION SPECIFIQUE COMPLEMENTAIRE

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat ; 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET PRESTATIONS PROPOSEES

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n°65-557 du 10/07/1965 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 professionnels, 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 essentielles 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 10/07/1965 précitée, en annexe 1 au décret n°67-223 du 17/03/1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

1. INFORMATIONS GENERALES

Identification du syndic	<p>Nom : IMMOBILIERE DES PYRENEES Dénomination sociale : IMMOBILIERE DES PYRENEES Immatriculation au registre du Commerce et des sociétés de : PERPIGNAN N° d'identification : 903 494 524 Titulaire de la carte professionnelle : n°CPI66012021000000047 Délivrée le 13/12/2021 par La Chambre de Commerce et d'Industrie de Perpignan et des Pyrénées Orientales. Adresse : 5 rue Aristide Maillol – 66120 FONT-ROMEUE ODEILLO VIA</p>
Identification de la copropriété concernée, telle qu'elle résulte du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>Adresse : 2 Rue des Lavandières – 66820 VERNET LES BAINS N° d'immatriculation : AD9-357-427 Nombre de lots de la copropriété : 93 Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 30 Autres lots : 63</p>
Durée du contrat	<p>Le contrat est proposé pour une durée de : 12 MOIS</p>
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au samedi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h30 Sauf (le cas échéant) le(s) de à et de à</p>
Horaires de disponibilité	<p>Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgence (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :</p> <p style="text-align: center;">Accueil</p> <p><i>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue</i></p> <p><input type="checkbox"/> Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique Du lundi au samedi de 8h30 à 18h30 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.

<p>La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposées s'élève à la somme de :</p> <p style="text-align: center;">5 000,00 € TTC</p> <p>Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p><input type="checkbox"/> oui, selon les modalités suivantes :</p>

2.1. PRESTATIONS OBLIGATOIRES 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 visites suivant : 6</p> <p>Le président du Conseil Syndical sera invité à ces réunions :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport</p> <p><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p>
Tenue de l'assemblée générale annuelle	<p>L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2h00</p> <p>L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.</p>

2.2. PRESTATIONS OPTIONNELLES POUVANT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION DES PARTIES

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
	<p>La préparation, la convocation et la tenue de l'assemblée(s) générale(s), d'une durée de Heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de heure(s) à heures.</p>	
Réunions avec le conseil syndical	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> non
	<p>L'organisation de 2 réunions avec le Conseil Syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 18h00</p>	

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou 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) : **41,67 €/heure HT, soit 50,00 €/heure TTC.**

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

3. PRESTATIONS PARTICULIERES 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 **41,67 € / heure HT, soit 50 € / heure TTC** ;
- Au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et la tenue d'une l'assemblée générale supplémentaire d'une durée de 3 heures , à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10h00 à 19h00 Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 10 % du coût horaire TTC prévu au point 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 300,00 € TTC Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 10 %
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 100,00 € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 0,00 € TTC

3.2. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou 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) : **41,67 €/heure HT, soit 50,00 €/heure TTC.**

3.3. PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AUX ETUDES 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 checked="" type="checkbox"/> 30,00 € TTC

Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 100,00 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> € TTC

4. TARIFICATION PRATIQUEE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIETAIRE CONCERNE

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : **15,00** € TTC

Relance après mise en demeure : **50,00** € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : **380,00** € TTC

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

Opposition sur mutation : **200,00** € TTC

- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits et 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, renvoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : **450,00** € TTC hors frais d'affranchissement et de reprographie qui resteront à la charge du/des demandeur(s) sur la base d'un devis.

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret n°67-223 du 7 mars 1967)



2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

Date de l'assemblée générale



Réaliser le
19/12/2024



Réaliser par
ADX Groupe



Montant estimé des travaux
405 190 €



Accord de principe
A faire voter

Année	Catégorie	Poste	Travaux préconisés	Localisation	Montant
Année 0 2024	Sécurité	Diagnostic	Étude structurelle	Bâtiment	1 200 €
Année 0 2024	Sécurité	Diagnostic	Mise à jour du DTA amiante	Bâtiment	600 €
Année 0 2024	Sécurité	Électricité	Mise en sécurité de l'installation électrique - Local à vélo	Bâtiment	80 €
Année 0 2024	Sécurité	Électricité	Mise en sécurité de l'installation électrique - Local linge	Bâtiment	80 €
Année 0 2024	Sécurité	Électricité	Mise en sécurité de l'installation électrique - Cave	Bâtiment	80 €
Année 0 2024	Sécurité	Électricité	Mise en sécurité de l'installation électrique - Gaines techniques	Bâtiment	80 €
Année 1 2025	Entretien	Nettoyage	Nettoyage des façades	Façade	20 800 €
Année 1 2025	Rénovation	Réfection	Installation de chéneaux en aluminium	Façade	6 600 €
Année 1 2025	Entretien	Nettoyage	Évacuation des déchets des gaines techniques	Bâtiment	250 €
Année 2 2026	Rénovation	Revêtement	Réfection du revêtement bitumé du parking	Espaces extérieurs	25 025 €
Année 2 2026	Entretien	Peinture	Peinture et traçage des places de parking	Espaces extérieurs	800 €
Année 3 2027	Rénovation	Réfection	Rénovation des garde-corps métalliques	Façade	3 000 €
Année 3 2027	Rénovation	Réfection	Redimensionnement des barbacanes	Façade	3 520 €
Année 3 2027	Énergie	Chauffage	Remplacement du système de chauffage par PAC air/air	Bâtiment	117 000 €

Année 4 2028	Énergie	Isolation	Isolation thermique des planchers de combles perdus	Combles perdus	22 875 €
Année 5 2029	Sécurité	Equipements	Installation de grille antichute pour accès toiture	Toiture terrasse	600 €
Année 5 2029	Rénovation	Revêtement	Dépose et remplacement du carrelage d'accès	Bâtiment	700 €
Année 6 2030	Énergie	Éclairage	Remplacement des luminaires par LED avec détecteurs	Bâtiment	1 900 €
Année 7 2031	Rénovation	Réfection	Reprise des sous-faces de balcons	Façade	1 650 €
Année 7 2031	Énergie	Menuiserie	Remplacement des menuiseries extérieures	Façade	50 750 €
Année 8 2032	Énergie	Diagnostic	Réalisation d'un audit énergétique	Bâtiment	1 200 €
Année 8 2032	Énergie	Isolation	Isolation du plancher bas	Planchers bas	3 400 €
Année 9 2033	Énergie	Isolation	Isolation des murs par l'extérieur	Façade	143 000 €

Cette synthèse est réalisée à l'aide d'une technologie développée par Hellio.

Informations techniques

Nombre de bâtiments	1
Nombre de lots d'habitation	30
Date de construction	à définir
L'immeuble a plus de 2 ans ?	Non
Type de chauffage	Electrique
Mode de répartition du chauffage	Individuel
Présence au-dessus des habitations	à définir
Présence sous les habitations de	à définir

Notes

FACADES 2026





Adresse des travaux

Résidence LES LAVANDIERES
Rue des Lavandières
66820 VERNET LES BAINS

Devis n° DE008762

Affaire suivie par ROMERA Lucas
A ARGELES SUR MER, le 27 mai 2026

IMMOBILIERE DES PYRENEES

5 Rue Aristide Maillol
66120 FONT ROMEU

Objet

MESURE CONSERVATOIRE EN VUE DU RAVALEMENT.

Nous vous remercions pour votre consultation et vous prions de trouver ci dessous notre meilleure proposition.
Nous restons à votre disposition pour toutes explications que vous jugeriez nécessaires.

	Désignation	Qté	U.	P.U. H.T.	Montant H.T.
1	<u>SOUS COURSIVE DONNANT SUR BD CLEMENCEAU.</u>				
1.1	Location et utilisation de camion nacelle VL compris acheminement aller et retour. Hauteur maxi 20m	1,00	FT	380,00	380,00
1.2	ENTRE POUTRELLE ET MUR PIERRE : Fourniture et pose d'un larmier alu goutte d'eau anti-ruissellement de 50mm fixé mécaniquement avec vis inox compris jointoiment en tête	1,00	FT	150,00	150,00
1.3	Fourniture et pose de boite à eau Alu 30x20x20cm	1,00	U	200,00	200,00
1.4	Fourniture et pose de descentes d'eau pluviales alu 60/80 y compris coudes.	1,00	FT	280,00	280,00
	Sous-total 1	1,00		1 010,00	1 010,00

Mode de règlement

à réception de facture sur le compte ci dessous

IBAN : FR76 1005 7191 5800 0200 5330 166 | BIC : CMCIFRPP

Devis valable 1 mois.

Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

30% à la commande avec un premier appel de fond de 333,30 € TTC.

Assurance RC PRO et Décennale N° 4AU370255 souscrit auprès de GENERALI
Zone de couverture : France métropolitaine

Total H.T.	1 010,00 €
Total T.V.A. 10,00 %	101,00 €
Total T.T.C.	1 111,00 €
Net à payer (Euro)	1 111,00 €



Signature de l'entreprise

Date, cachet et signature

Mention Manuscrite "Bon pour accord"

Signature du client

Date, cachet et signature

Mention Manuscrite "Bon pour accord"

Adresse des travaux

Résidence LES LAVANDIERES
Rue des Lavandières
66820 VERNET LES BAINS

Devis n° DE008761

Affaire suivie par ROMERA Lucas
A ARGELES SUR MER, le 26 mai 2026

IMMOBILIERE DES PYRENEES

5 Rue Aristide Maillol
66120 FONT ROMEU

Objet

MESURE CONSERVATOIRE EN VUE DU RAVALEMENT.

Nous vous remercions pour votre consultation et vous prions de trouver ci dessous notre meilleure proposition.
Nous restons à votre disposition pour toutes explications que vous jugeriez nécessaires.

	Désignation	Qté	U.	P.U. H.T.	Montant H.T.
1	<u>COURSIVE GAUCHE DE LA TOUR.</u>				
1.1	Location et utilisation de camion nacelle VL compris acheminement aller et retour. Hauteur maxi 20m	1,00	FT	450,00	450,00
1.2	Face extérieure : Disquage de la fissure, reprise de la maçonnerie, fourniture et pose d'un larmier goutte d'eau	1,00	FT	600,00	600,00
1.3	Agrandissement des pissettes d'évacuation compris percement, scellement pissette en PVC, reprise extérieur en raccord.	1,00	U	290,00	290,00
1.4	Face intérieure : Mise en oeuvre d'un joint mastic PU sur jonction mur/plinthe	1,00	FT	200,00	200,00
	Sous-total 1	1,00		1 540,00	1 540,00

Mode de règlement

à réception de facture sur le compte ci dessous

IBAN : FR76 1005 7191 5800 0200 5330 166 | BIC : CMCIFRPP

Devis valable 1 mois.

Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

30% à la commande avec un premier appel de fond de 508,20 € TTC.

Assurance RC PRO et Décennale N° 4AU370255 souscrit auprès de GENERALI
Zone de couverture : France métropolitaine

Total H.T.	1 540,00 €
Total T.V.A. 10,00 %	154,00 €
Total T.T.C.	1 694,00 €
Net à payer (Euro)	1 694,00 €



Signature de l'entreprise

Date, cachet et signature

Mention Manuscrite "Bon pour accord"

Signature du client

Date, cachet et signature

Mention Manuscrite "Bon pour accord"

Adresse des travaux

Résidence LES LAVANDIERES
Rue des Lavandières
66820 VERNET LES BAINS

Devis n° DE007646

Affaire suivie par ROMERA Lucas
A ARGELES SUR MER, le 22 juin 2026

IMMOBILIERE DES PYRENEES

5 Rue Aristide Maillol
66120 FONT ROMEU

Objet

RAVALEMENT DES FACADES.

SYSTEME DECORATIF D3 LISSE.

Nota :

Certains balcons sont infiltrants, il semblerait nécessaire de chiffrer une imperméabilisation liquide sur les balcons.

Loggias derrière volets roulants non prévues.

Nous vous remercions pour votre consultation et vous prions de trouver ci dessous notre meilleure proposition.
Nous restons à votre disposition pour toutes explications que vous jugeriez nécessaires.

	Désignation	Qté	U.	P.U. H.T.	Montant H.T.
1	<u>ECHAFAUDAGES / DIVERS.</u>				
1.1	Montage d'un échafaudage fixe suivant normes de sécurités en vigueur, démontage, chargement et double transport. Filets de sécurité suivant nécessité, (Les frais de voirie éventuels ne sont pas compris dans le montant et restent à la charge du Client)	1,00	FT	19 950,00	19 950,00
1.2	Protection des éléments non peint: baies alu, volets, sols, gardes corps par film polyane.	1,00	FT	1 500,00	1 500,00
1.3	INSTALLATION CHANTIER Suivant réglementation du code du travail : Conteneur de stockage, baraque de chantier, Wc .	1,00	FT	3 000,00	3 000,00
	Sous-total 1	1,00		24 450,00	24 450,00
2	<u>MACONNERIE.</u>				
2.1	REPRISE PONCTUELLE D'ENDUIT CIMENT: Sondage du support, Piquage des parties soufflées, Chargement et évacuation des gravats à la décharge, Application d'un fixateur, Réfection de l'enduit au mortier ciment	1,00	FT	1 200,00	1 200,00
2.2	REPRISE DES ECLATS DE BETON VISIBLES SANS MOYEN D'ACCES, LOCALISES : Piochage des éclats, chargement, évacuation des gravats. Protection des fers par le système de passivation actif EMACO	1,00	FT	3 750,00	3 750,00

	Désignation	Qté	U.	P.U. H.T.	Montant H.T.
	NanoCrete AP Restructuration à l'aide du mortier de réparation EMACO R317-R304 Coffrage des éléments à reprendre, finition suivant existant. Après sondage et purge un avenant pourrai être soumis si la quantité des désordres le justifie				
2.3	TRAITEMENT FISSURES IMPORTANTES : Pontage des fissures avec fibre de verre et complexe d'imperméabilisation compris rebouchage mastic, Finition teinte se rapprochant de l'existant.	1,00	FT	1 350,00	1 350,00
	Sous-total 2	1,00		6 300,00	6 300,00
3	<u>FACADES SYSTEME DECORATIF D3.</u>				
3.1	TRAITEMENT SYSTEME D3 LISSE (Revêtement semi-Epais Classe D3) Lavage sous pression de l'ensemble des surfaces Application du système D3	1 058,00	M2	24,00	25 392,00
	Sous-total 3	1,00		25 392,00	25 392,00
4	<u>ACROTÈRES FACE INTERIEURE.</u>				
4.1	TRAITEMENT PEINTURE HYDROLITE SYSTEME D2 HYDRO PLIOLITE Lavage à la karcher haute pression, Application de deux couches de peinture HYDRO	120,00	M2	16,00	1 920,00
	Sous-total 4	1,00		1 920,00	1 920,00
5	<u>GARDES CORPS 2 FACES / SOUS FACES / AVANT TOIT / CLOTURES.</u>				
5.1	QUELQUES SOUS FACES ET SOUBASSEMENT : Décapage du revêtement existant par application une passe de décapant chimique (sans solvants chlorés, ininflammable, biodégradable), grattage, enlèvement, évacuation et traitement des déchets en centre agréé.	1,00	FT	1 100,00	1 100,00
5.2	TRAITEMENT PEINTURE HYDROLITE SYSTEME D2 HYDRO PLIOLITE Lavage à la karcher haute pression, Application de deux couches de peinture HYDRO	330,00	M2	16,00	5 280,00
	Sous-total 5	1,00		6 380,00	6 380,00
6	<u>FERRONNERIES (Gardes corps + grilles de défenses)</u>				
6.1	Préparations, reprises ponctuelles à l'antirouille, application de deux couches de laque antirouille	1,00	FT	7 500,00	7 500,00
	Sous-total 6	1,00		7 500,00	7 500,00
7	<u>LARMIERS GOUTTE D'EAU.</u>				
7.1	FISSURE SUIVANTE : Disquage le long des coulures pour permettre ruissellement canalisé, pose d'un larmier alu posé sous trait de disquage.	50,00	ML	45,00	2 250,00
7.2	Fourniture et pose d'un larmier alu goutte d'eau anti-ruissellement de 50mm fixé mécaniquement avec vis inox compris jointolement en tête	130,00	ML	15,00	1 950,00
	Sous-total 7	1,00		4 200,00	4 200,00
8	<u>JOINTS DE DILATATION.</u>				
8.1	REFECTION JOINTS DE DILATATIONS Dépose du couvre joint existant, tronçonnage du joint à la disquuse,	22,00	ML	20,00	440,00

Désignation	Qté	U.	P.U. H.T.	Montant H.T.
Pose d'un fond de joint en mousse polyéthylène, Bourrage au mastic acrylique, Fourniture et pose d'un couvre joint en aluminium fixé mécaniquement d'un seul coté et jointoyé.				
Sous-total 8	1,00		440,00	440,00
9 <u>DESCENTES EP.</u>				
9.1 Remplacement de colliers defectueux	1,00	FT	250,00	250,00
9.2 Application d'un primaire d'accrochage pour Zinc ou Pvc, une couche de peinture pliolite en finition	65,00	ML	10,00	650,00
Sous-total 9	1,00		900,00	900,00

Mode de règlement

à réception de facture sur le compte ci dessous

IBAN : FR76 1005 7191 5800 0200 5330 166 | BIC : CMCIFRPP

Devis valable 1 mois.

Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

30% à la commande avec un premier appel de fond de 25 569,06 € TTC.

Assurance RC PRO et Décennale N° 4AU370255 souscrit auprès de GENERALI
Zone de couverture : France métropolitaine

Signature de l'entreprise

Date, cachet et signature

Mention Manuscrite " Bon pour accord"



Signature du client

Date, cachet et signature

Mention Manuscrite " Bon pour accord"

Total H.T.	77 482,00 €
Total T.V.A. 10,00 %	7 748,20 €
Total T.T.C.	85 230,20 €
Net à payer (Euro)	85 230,20 €



DEVIS

Référence : 00032126

Le Soler, le : 22/05/26

IMMOBILIERE DES PYRENEES

Mme LORAIN AURORE
5 RUE ARISTIDE MAILLOL
66120 FONT ROMEU

Adresse chantier

RES LES LAVANDIERES
2 RUE DES LAVANDIERES
66820 VERNET LES BAINS

Dossier suivi par CEDRIC

DEMANDE DE DEVIS 20260522000302 : RAVALEMENT DES FACADES EN D3 ET VERSION ITE



N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>1</u>	<u>RAVALEMENT DES FACADES SYSTEME DE CLASSE D3 RSE / NON COMPRIS DEPOSE ET REPOSE DE STORES / NON COMPRIS PORTES BOIS</u>				
<u>1.1</u>	<u>INSTALLATION ET ECHAFAUDAGES</u>				
1.1.1	INSTALLATION DE BASE DE VIE . Installation d'une base de vie selon exigence CARSAT pour toute la durée des travaux comprenant vestiaires et réfectoire chauffés, wc, et conteneur de stockage	Ft	1,00	2 010,00	2 010,00
1.1.2	ECHAFAUDAGES ET PROTECTIONS . Installation d'échafaudages tubulaires y compris toutes mesures réglementaires de sécurité Ne sont pas compris dans ce poste les protections de lignes aériennes (Enedis) ainsi que les frais de voirie facturés par le Trésor Public. Nous fournir impérativement avant le début des travaux les diagnostics Plomb et Amiante (exigence CARSAT)	M²	1 136,00	12,95	14 711,20
1.1.3	. Protections des ouvrages à conserver	FF T	1,00	1 055,00	1 055,00
	INSTALLATION ET ECHAFAUDAGES				17 776,20

Devis 00032126

Page 1

SIEGE SOCIAL
7 avenue de vienne 66270 Le Soler
Tél. 04 68 63 43 26

DEPOT CERDAGNE
4 rue des lilas 66120 Font-Romeu

 www.traitech.fr
 contact@traitech.fr



Certificat RGE N° 3648 - Entreprise sous section 4
Sous réserve qu'un diagnostic ait été réalisé par le Maître d'ouvrage précisant la non présence d'amiante sur les ouvrages à traiter. Assurance décennale AXA 5633693104
Sarl au capital de 200 000€uros - SIRET N°39919361400076 - APE 4334 Z - FR 36399193614 - RCS 399193614
En cas de réclamation : Médimmoconso - 1 allée du Parc de Meseména - 44505 La Baule cédex

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
1.2	<u>TRAVAUX PREPARATOIRES</u>				
1.2.1	ECRETAGE DU GROS GRAIN . Ecrêtage par tous moyens appropriés pour casser le gros grain existant.	M2	1 047,00	3,70	3 873,90
1.2.2	TRAVAUX PREPARATOIRES . Pulvériser sur l'ensemble des supports la solution anticryptogamique STOP POUSSE HPE . Brossage complémentaire si nécessaire suivi d'un lavage haute pression. Compris nettoyage des gouttières	M2	1 418,00	3,25	4 608,50
1.2.3	<u>MACONNERIES</u>				
1.2.3.1	REPARATIONS Y/C JD A REPENDRE . Sondage général des supports . Elimination de toute partie non adhérente, friable, soufflée ou sonnante creux, par piquage soigné . Reprise de maçonnerie et reconstitution d'enduit à l'identique à l'aide de produits adaptés à la nature du support et de grain similaire à l'existant, conformes aux DTU en vigueur (DTU 26.1)	Fft	1,00	7 850,00	7 850,00
					MACONNERIES
					7 850,00
1.2.4	<u>FISSURES</u>				
1.2.4.1	Dans le cas de présence de fers à béton apparents, "traitement des éclats de béton et fers sous-jacents" Repousser les fers au maximum à l'intérieur du support Rebouchage à l'aide de mortier de réparation compatible avec le support et de grain similaire à l'existant classe R2 ou R3	PM			
1.2.4.2	Soit d'un mastic acrylique SFJF 1ère catégorie Soit d'un enduit type K'PEX ELAST LISSE ou GRANITE avec incorporation d'une armature polyester non tissée effrangée Soit d'un mortier à liant mixte polymère-ciment appliquée sur primaire correspondant	Fft	1,00	1 100,00	1 100,00
					FISSURES
					TRAVAUX PREPARATOIRES
					1 100,00
					17 432,40
1.3	<u>TRAVAUX DE FINITION</u>				
1.3.1	REVETEMENT DE CLASSE D3 RSE - GARANTIE CONTRACTUELLE DE BONNE TENUE SUR FAÇADES PRINCIPALES SUR ENDUIT GROS GRAIN EXISTANT . Application d'une couche d'impression semi-pigmentée en phase acqueuse K'FIX O SP à raison de 150 à 200 g/m2 (rendement env 10m2/l) . Application en finition de 2 couche de peinture acrylique en phase acqueuse KTECH (grande résistance aux champignons, moisissures et algues, excellente tenue en extérieur) à raison de 150 à 200 g/m2 par couche	M²	1 048,00	21,45	22 479,60

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
1.3.2	REVETEMENT DE CLASSE D3 RSE - GARANTIE CONTRACTUELLE DE BONNE TENUE SUR SUPPORTS LISSES TEL QUE GC BETON . Application d'une couche d'impression semi-pigmentée en phase acqueuse K'FIX O SP à raison de 150 à 200 g/m2 (rendement env 10m2/l) . Application en finition de 2 couche de peinture acrylique en phase acqueuse KTECH (grande résistance aux champignons, moisissures et algues, excellente tenue en extérieur) à raison de 150 à 200 g/m2 par couche	M²	242,00	17,60	4 259,20
1.3.3	REVETEMENT DE CLASSE D2 - SOUS FACES / SOUBASSEMENT / MURETS . Application d'une couche d'impression semi-pigmentée en phase acqueuse K'FIX O SP à raison de 150 à 200 g/m2 (rendement env 10m2/l) . Application en finition de 2 couche de peinture acrylique en phase acqueuse KAREA OXANE à raison de 150 à 200 g/m2 par couche	M²	129,00	15,25	1 967,25
TRAVAUX DE FINITION					28 706,05
<u>1.4</u>	<u>TRAITEMENT DES POINTS SINGULIERS</u>				
1.4.1	CALFEUTREMENT DES OUVERTURES Contrôle de l'étanchéité des calfeutrements de baie (aux 4 sens des baies entre dormant et menuiseries) et remise en état si nécessaire à l'aide de mastic acrylique ou polyuréthane 1ère catégorie SNJF conformément au DTU 44.1 NF en ISO 11600	ML	403,00	2,00	806,00
TRAITEMENT DES POINTS SINGULIERS					806,00
<u>1.5</u>	<u>TRAITEMENT SPECIFIQUE</u>				
1.5.1	Profil goutte d'eau sur rives de toiture . Fourniture et pose de profils goutte d'eau en aluminium laqué fixés mécaniquement y compris calfeutrement sur la partie supérieure du profilé	ML	60,00	18,80	1 128,00
TRAITEMENT SPECIFIQUE					1 128,00
<u>1.6</u>	<u>NETTOYAGE</u>				
1.6.1	NETTOYAGE EN COURS ET EN FIN DE CHANTIER	En s	1,00	480,00	480,00
NETTOYAGE					480,00
<u>1.7</u>	<u>PARTIES METALLIQUES ET BOISERIES</u>				
1.7.1	FERRONNERIES : Garde-corps métalliques, grilles défenses	M²	145,00	21,60	3 132,00

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
1.7.2	<ul style="list-style-type: none"> . Ponçage, grattage et brossage . Application de la finition par 2 couches de SOFRALAC <p>LAMBRIS</p> <ul style="list-style-type: none"> . Ponçage, grattage et brossage . Application de deux couches de lasure approprié 	M²	84,00	18,85	1 583,40
	<i>PARTIES METALLIQUES ET BOISERIES</i>				4 715,40
	<i>RAVALEMENT DES FACADES SYSTEME DE CLASSE D3 RSE / NON COMPRIS DEPOSE ET REPOSE DE STORES / NON</i>				71 044,05

Devis 00032126

Page 4

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<u>2</u>	Variantes du devis				
	<u>VARIANTE ITE 140 MM GRAPHITE EN PLUS VALUE NON COMPRIS LES JOUES ENTRE LES VOLETS ROULANTS ET LES BAIES VITREES DES BALCONS</u>				
2.1	<p>ISOLATION THERMIQUE PAR L EXTERIEUR-SYSTEME UNIKALO Garantie Décennale</p> <ul style="list-style-type: none"> . Mise en oeuvre du système d'isolation thermique par l'extérieur suivant procédé PRB fixé mécaniquement . Fourniture et pose du rail de départ entre 5 et 10 cm du sol fixation mécanique . Fourniture et pose des rails de départ en 140 mm fixation mécanique y compris jonction entre rails, callage de l'isolant POLYSTYRENE PRB FACADE TH31 DE CHEZ PRB Certificat ACERMI 16/201/1123 Conductivité thermique 0.031 W/(m.k) Réaction au feu Euroclasse E épaisseur 140mm r = 4.50 au mortier de callage de type PRB THERMICOL, chevillage de l'ensemble des plaques au support au droit des plots de callage à raison de 5 chevilles par plaque . Application d'une première passe de PRB FONDISOL F pour noyer l'armature toile de verre AVN à maroufler dans la première passe de FONDISOL F, deuxième passe de FONDISOL F pour noyer l'armature . Application d'un régulateur de fond PRB CREPIFOND M et finition à la taloche inox dans un premier temps et finition à la taloche plastique d'une finition organique de type RPE finition silicate taloché grain fin à raison de 2,5kg/m2. m.k). Traitement des joints de dilatation. <p style="text-align: center;"><i>VARIANTE ITE 140 MM GRAPHITE EN PLUS VALUE NON COMPRIS LES JOUES ENTRE LES VOLETS ROULANTS ET LES BALCONS</i></p> <p>Rappel : Les variantes ne sont pas comprises dans le total du document</p>	M²	1 147,00	110,95	127 259,65
					127 259,65

Devis 00032126

Page 5

Prix valables 90 jours

MODALITÉS DE PAIEMENT : 30 % à la commande, solde en fin de travaux

Signature Client :

Signature Entreprise

TRAITECH
7 Avenue de Vienne
66270 LE SOLER
Tél : 04.68.63.43.26 - Fax : 04.68.63.43.29
Siren : 399 193 614

A : le : / /

Total H.T.	71 044,05
Total T.V.A. 10,00 %	7 104,41
Total T.T.C.	78 148,46
Net à payer (Euros)	78 148,46

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment celles relatives à la prévention des risques professionnels, la réalisation de diagnostics amiante et plomb est obligatoire avant tout commencement de travaux. La mission SPS (coordination Sécurité et Protection de la Santé) est obligatoire dès lors qu'un poste échafaudage est prévu, y compris lorsque l'entreprise intervient seule sur le chantier. Ces obligations légales relèvent exclusivement de la responsabilité du Maître d'ouvrage, qui s'engage à les faire réaliser préalablement au démarrage des travaux.

Elles ne sont ni comprises ni chiffrées dans le présent devis.

Le démarrage des travaux est conditionné à la remise préalable des diagnostics et documents réglementaires requis.

SIEGE SOCIAL
7 avenue de vienne 66270 Le Soler
Tél. 04 68 63 43 26

DEPOT CERDAGNE
4 rue des lilas 66120 Font-Romeu

 www.traitech.fr
 contact@traitech.fr



Certificat RGE N° 3648 - Entreprise sous section 4
Sous réserve qu'un diagnostic ait été réalisé par le Maître d'ouvrage précisant la non présence d'amiante sur les ouvrages à traiter. Assurance décennale AXA 5633693104
Sarl au capital de 200 000€uros - SIRET N°39919361400076 - APE 4334 Z - FR 36399193614 - RCS 399193614
En cas de réclamation : Médimmoconso - 1 allée du Parc de Meseména - 44505 La Baule cédex

0018 - LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

A Font-Romeu, le 02/07/2026

LISTE DES DEVIS CONCURRENTS

TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES

	<i>Designation des travaux</i>	<i>Montant</i>
Powered by ICS	<i>Répartis sur CHARGES COMMUNES en 9913 Tantièmes</i>	85230.20
	SAS E2A - ABR ZA Rue des Faisans 66700 ARGELES SUR MER	
	<i>Répartis sur CHARGES COMMUNES en 9913 Tantièmes</i>	78148.46
	Société TRAITECH 7 AVENUE DE VIENNE 66270 LE SOLER	

0018 - LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

A Font-Romeu, le 02/07/2026

COMPARATIF DES DEVIS

COPROPRIETAIRE	QUOTE PART	ENTREPRISE	MONTANT	
ASTOLFI B. - RICHMOND T. (0033)		E2A - ABR	230/9913 Tantièmes	1977.51
		TRAITECH	230/9913 Tantièmes	1813.19
BERSON (0002)		E2A - ABR	373/9913 Tantièmes	3206.99
		TRAITECH	373/9913 Tantièmes	2940.51
BETRANCOURT Jérôme (0003)		E2A - ABR	233/9913 Tantièmes	2003.30
		TRAITECH	233/9913 Tantièmes	1836.84
BINI Eliane / UDAF 66 (0031)		E2A - ABR	341/9913 Tantièmes	2931.86
		TRAITECH	341/9913 Tantièmes	2688.25
BLANC René (0004)		E2A - ABR	368/9913 Tantièmes	3164.00
		TRAITECH	368/9913 Tantièmes	2901.10
BOSTANDJI Dimitri (0005)		E2A - ABR	255/9913 Tantièmes	2192.44
		TRAITECH	255/9913 Tantièmes	2010.28
COLIN Michel (0007)		E2A - ABR	353/9913 Tantièmes	3035.04
		TRAITECH	353/9913 Tantièmes	2782.85
COQUELIN Bernard (0008)		E2A - ABR	366/9913 Tantièmes	3146.81
		TRAITECH	366/9913 Tantièmes	2885.33
COQUOIN Chantal (0009)		E2A - ABR	330/9913 Tantièmes	2837.29
		TRAITECH	330/9913 Tantièmes	2601.53
DE CAMBIAIRE Michel (0011)		E2A - ABR	421/9913 Tantièmes	3619.69
		TRAITECH	421/9913 Tantièmes	3318.92
GUIBOUD Jacqueline (0012)		E2A - ABR	437/9913 Tantièmes	3757.25
		TRAITECH	437/9913 Tantièmes	3445.06
JOLICORPS Jacques (0013)		E2A - ABR	454/9913 Tantièmes	3903.41
		TRAITECH	454/9913 Tantièmes	3579.07
LE MAIRE (0014)		E2A - ABR	235/9913 Tantièmes	2020.49
		TRAITECH	235/9913 Tantièmes	1852.61
LEONARD Gérard (0015)		E2A - ABR	621/9913 Tantièmes	5339.25
		TRAITECH	621/9913 Tantièmes	4895.61
LLORENS Joseph & Jacqueline (0032)		E2A - ABR	244/9913 Tantièmes	2097.87
		TRAITECH	244/9913 Tantièmes	1923.56
MALET Georges (0016)		E2A - ABR	454/9913 Tantièmes	3903.42
		TRAITECH	454/9913 Tantièmes	3579.08

IMMOBILIERE DES PYRENEES

5 RUE ARISTIDE MAILLOL 66120 FONT-ROMEU

Tél. : 04 48 22 09 65

contact@immobilierdespyrenees.com

www.immobilierdespyrenees.com



SYNDIC - TRANSACTIONS - GESTION - LOCATIONS

5 rue Maillol - 66120 FONT-ROMEU - 06 15 03 47 04

RCS 903 494 524 PERPIGNAN Carte prof. CPI6601202100000047 Délivrée par CCI DE PERPIGNAN ET DES PYRENEES-OR SIRET 90349452400015 APE 6831Z TVA INTRA. FR71903494524

0018 - LES LAVANDIERES
2 Rue des Lavandières
66820 VERNET-LES-BAINS

A Font-Romeu, le 02/07/2026

Powered
by

ICS

COPROPRIETAIRE	QUOTE PART	ENTREPRISE		MONTANT
MATEO Jean-Marie (0034)		E2A - ABR	314/9913 Tantièmes	2699.72
		TRAITECH	314/9913 Tantièmes	2475.40
MORLOT MEUNIER (0017)		E2A - ABR	230/9913 Tantièmes	1977.51
		TRAITECH	230/9913 Tantièmes	1813.19
NOVA Mireille (0018)		E2A - ABR	414/9913 Tantièmes	3559.50
		TRAITECH	414/9913 Tantièmes	3263.74
OULLIE Cédric (0019)		E2A - ABR	235/9913 Tantièmes	2020.49
		TRAITECH	235/9913 Tantièmes	1852.61
PARENT Jean Patrick (0020)		E2A - ABR	187/9913 Tantièmes	1607.79
		TRAITECH	187/9913 Tantièmes	1474.20
PERON François (0021)		E2A - ABR	244/9913 Tantièmes	2097.87
		TRAITECH	244/9913 Tantièmes	1923.56
PIRET Serge (0022)		E2A - ABR	320/9913 Tantièmes	2751.31
		TRAITECH	320/9913 Tantièmes	2522.70
RAU Aimé (0024)		E2A - ABR	342/9913 Tantièmes	2940.46
		TRAITECH	342/9913 Tantièmes	2696.13
RAYNAL Nadine (0025)		E2A - ABR	253/9913 Tantièmes	2175.25
		TRAITECH	253/9913 Tantièmes	1994.51
REBOUD Elisabeth (0026)		E2A - ABR	356/9913 Tantièmes	3060.82
		TRAITECH	356/9913 Tantièmes	2806.50
SURREUSCA Cynthia (0010)		E2A - ABR	230/9913 Tantièmes	1977.51
		TRAITECH	230/9913 Tantièmes	1813.19
VANDAELE Paul (0028)		E2A - ABR	348/9913 Tantièmes	2992.05
		TRAITECH	348/9913 Tantièmes	2743.43
VANTILLARD BERTOLOTTI (0029)		E2A - ABR	357/9913 Tantièmes	3069.43
		TRAITECH	357/9913 Tantièmes	2814.38
VIGNAUD FERRACCI Jeanne (0030)		E2A - ABR	368/9913 Tantièmes	3164.00
		TRAITECH	368/9913 Tantièmes	2901.10