



Nexity Aix Mirabeau
BP CS 70880 10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AIX EN PROVENCE, le 15/02/2012

CONVOCA T I O N D ' A S S E M B L É E G É N É R A L E

Page 1

Copropriété : **LE PARC CEZANNE**
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'assemblée générale de votre copropriété qui se tiendra :
le mardi 13 mars 2012 à 18:00

HOTEL BEST WESTERN
5-7 ROUTE DE GALICE
13090 AIX EN PROVENCE

L'assemblée délibérera sur l'ordre du jour suivant :

- N° 1 : Désignation du Président de séance
- N° 2 : Désignation des scrutateurs
- N° 3 : Désignation du secrétaire de séance
- N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2010 au 30/09/2011
- N° 5 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2011
- N° 6 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2011 au 30/09/2012 pour un montant de 210.000,00 €.
- N° 7 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013 pour un montant de 210.000,00 €.
- N° 8 : • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat
- N° 9 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété.
- N° 10 : Rapport d'activité du Conseil syndical
- N° 11 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an
- N° 12 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).
- N° 13 : Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
Article 21 du Décret du 17 mars 1967 (majorité 25 - Loi du 10 juillet 1965)

-
- N° 14** : Montant des marchés de travaux et des contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).
- N° 15** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de reprise des enrobés soulevés par les racines
- N° 16** : Décision à prendre pour le raccordement de l'immeuble à une ligne de communication électronique à très haut débit en fibre optique.
- PJ : Proposition de la Société FREE
Convention relative à l'installation, la gestion et la maintenance de ligne à très haut débit en fibre optique
- N° 17** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment ARLEQUIN
- N° 18** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment BELLEVUE
- N° 19** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment ESTAQUE
- N° 20** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment OLYMPIA
- N° 21** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment STE VICTOIRE
- N° 22** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment L'HERMITAGE
- N° 23** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment LE GRAND PIN
- N° 24** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux enlèvement des poteaux séparant les places de stationnement des parkings du bas
- N° 25** : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des peintures de la cage d'escaliers et du garage au bâtiment ESTAQUE.
- N° 26** : Information sur la mise en place d'un Espace Privé Clients (EPC)
- N° 27** : Vie de l'immeuble

Au cas où vous ne pourriez assister personnellement à cette réunion, nous vous demandons de bien vouloir vous faire représenter par le mandataire de votre choix à l'aide du pouvoir ci-joint, conformément à l'article 22 de la loi du 31 décembre 1985..

Nous vous précisons que, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967 modifiés, l'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toute question non inscrite à l'ordre du jour.

Nous vous rappelons que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 6 de la loi du 31 décembre 1985 stipule que tout Copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des

voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) n'excède pas 5 % des voix du Syndicat. Le Syndic ne peut recevoir mandat pour représenter un Copropriétaire.

Comptant sur votre présence,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Syndic
Pierre BERIDOT



Modalités de consultation des comptes par les copropriétaires :

Il est rappelé que tout copropriétaire peut venir vérifier les comptes de la copropriété sur simple rendez-vous pris au préalable avec le syndic, la semaine précédant la date de l'Assemblée Générale.



BEST WESTERN HOTEL LE GALICE ***

5-7, Route de Galice
13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél : 04.42.527 527 Fax : 04.42.527 528

www.bestwestern-legalice.com - aude.levrat@bestwestern-aix.com

LES ACCES



PAR AUTOROUTE

Depuis A8 (Lyon) : Sortie Aix-Centre Ville & suivre la direction du Centre ville.

Depuis A8 (Nice) : Suivre la direction Gap/Sisteron & sortir à « Jas de Bouffan ». Prendre direction Centre Ville. L'hôtel se trouve à 150 mètres de la sortie d'autoroute.

Depuis A51 (Marseille) : Sortir à « Jas de Bouffan ». Prendre direction Centre Ville. L'hôtel se trouve à 150 mètres de la sortie d'autoroute.



PAR TRAIN (TGV)

La Gare TGV d'Aix-en-Provence se situe à 15 minutes en voiture de l'hôtel. Des navettes publiques (payantes) sont prévues à chaque arrivée de train et s'arrêtent à la gare routière d'Aix-en-Provence. Pour vous rendre jusqu'à l'hôtel, vous avez la possibilité de prendre un taxi ou de venir à pied (environ 15/20 minutes de marche).



PAR AVION

L'aéroport Marseille-Marignane se situe à 30 minutes en voiture de l'hôtel. Des navettes publiques (payantes) sont prévues toutes les 25 minutes et s'arrêtent à la gare routière d'Aix-en-Provence. Pour vous rendre jusqu'à l'hôtel, vous avez la possibilité de prendre un taxi ou de venir à pied (environ 15/20 minutes de marche).



This hotel is operated by SAS CLAM

R.C.S. B379 813 686 - APE 551A - VAT Nr FR 1537981368600027

PROJET DE RÉSOLUTIONS

Copropriété : **LE PARC CEZANNE**
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

Page 1

Lieu de l'Assemblée Générale :

du mardi 13 mars 2012 à 18h00
HOTEL BEST WESTERN
5-7 ROUTE DE GALICE
13090 AIX EN PROVENCE

n° 1 :

Désignation du Président de séance

(Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M.....

L'assemblée générale désigne comme Président de séance :

- M.....
-

n° 2 :

Désignation des scrutateurs

(Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M.....

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- M.....,
- M.....,

En qualité de scrutateurs.

n° 3 :

Désignation du secrétaire de séance

(Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne M....., représentant la société, en qualité de syndic, comme secrétaire de séance.

n° 4 :

Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2010 au 30/09/2011

(Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve

• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2010 au 30/09/2011, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 207.378,73 € pour les opérations courantes

n° 5 :

Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2011

(Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2011

n° 6 :

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2011 au 30/09/2012 pour un montant de 210.000,00 €. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2011 au 30/09/2012. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 210.000,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

En conséquence, l'assemblée générale renonce au bénéfice de l'application des dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

n° 7 :

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013 pour un montant de 210.000,00 €. (Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 210.000,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

n° 8 :

• Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale

• désigne à nouveau en qualité de syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Clichy La Garenne (92110), 10-12 rue Marc Bloch, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° 10.92.N983 portant les mentions Gestion immobilière et Transactions sur immeubles et fonds de commerce, délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion immobilière, pour un montant de 550 000 000 d'euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 128 rue La Boétie à Paris (75008),

pour une durée de 1 an

Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 14/03/2012 et prendra fin le 31/03/2013

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 15.886,29 €HT, soit 19.000,00 €TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2011 au 30/09/2012.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M....., en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

n° 9 :

Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété. (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Concernant le mode de gestion bancaire, le syndic précise que la comptabilité du syndicat est tenue séparément des autres syndicats de copropriétaires dans le cadre de la comptabilité mandant émanant de son système informatique, mais sans l'ouverture d'un compte bancaire séparé, conformément à l'alinéa 7 de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et complété par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Cette individualisation fera partie intégrante du compte unique professionnel ouvert au nom du syndic et fonctionnant à ses frais et avantages sous sa pleine responsabilité, avec le bénéfice pour ses clients de la garantie des fonds déposés délivrée par SOCAMAB pour un montant de 550.000.000,00 €.

L'assemblée générale, après avoir constaté que le syndic remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière :

- dispense le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé ;
- fixe à 1 an(s) et au plus tard au 31/03/2013 la durée pour laquelle cette dispense est donnée

n° 10 : Rapport d'activité du Conseil syndical

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de M....., Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie .

n° 11 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

M.....

M.....

M.....

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- M.....,

- M.....,

- M.....,

en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2012

n° 12 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965). (Article 25)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide de fixer à 2.000,00 Euros le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

n° 13 : Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
Article 21 du Décret du 17 mars 1967 (majorité 25 - Loi du 10 juillet 1965) (Article 25)
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément à l'Article 21 du Décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 3.100,00 Euros.

Le Conseil Syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

n° 14 : Montant des marchés de travaux et des contrats de fourniture à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965). (Article 25)
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale décide de fixer à 2.000,00 Euros le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du conseil syndical.

n° 15 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de reprise des enrobés soulevés par les racines (Article 24)
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :
Reprise des enrobés soulevés par les racines.

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise ATPRT pour un montant de 3.263,50 Euros TTC
- par l'entreprise RESEAU TP pour un montant de 7.693,19 Euros TTC
- par l'entreprise TLN devis à venir.

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges GENERALES

Démarrage des travaux prévu à la date du :

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :
-

n° 16 : Décision à prendre pour le raccordement de l'immeuble à une ligne de communication électronique à très haut débit en fibre optique.

PJ : Proposition de la Société FREE

Convention relative à l'installation, la gestion et la maintenance de ligne à très haut débit en fibre optique

(Article 24)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

La loi de Modernisation de l'Economie du 4 Août 2008 a introduit un ART 24-2 dans la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété. Ce texte institue la faculté, pour tout opérateur de communication électronique à très haut débit en fibre optique, de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale de la copropriété une proposition visant l'installation dans l'immeuble, aux frais exclusifs de l'opérateur, des lignes de communication électroniques à très haut débit en fibre optique.

Le syndic a reçu à ce titre une demande de la Société FREE . L'assemblée est donc appelée à se prononcer sur cette proposition.

Après avoir examiné la proposition de la Société FREE, l'assemblée générale autorise la Société..... à équiper l'immeuble, à ses frais, de lignes à très haut débit en fibre optique dans les conditions fixées à la convention jointe à la convocation.

Le syndic est autorisé à régulariser ladite convention.

n° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment ARLEQUIN (Article 24)
Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment ARLEQUIN

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise ENB pour un montant de 900,58 € TTC
- par l'entreprise GD INTERVENTION pour un montant de 1.339,85 € TTC
- par l'entreprise AIX AUTOMATISME devis à venir

-

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ENTREE ARLEQUIN

Démarrage des travaux prévu à la date du :

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

n° 18 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment BELLEVUE (Article 24)
Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment BELLEVUE

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise ENB pour un montant de 900,58 Euros TTC
- par l'entreprise GD INTERVENTION pour un montant de 1.339,85 Euros TTC
- par l'entreprise AIX AUTOMATISME devis à venir

-

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ENTREE BELLEVUE

Démarrage des travaux prévu à la date du :

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

n° 19 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment ESTAQUE (Article 24)

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment ESTAQUE

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise ENB pour un montant de 900,58 €uros TTC
- par l'entreprise GD INTERVENTION pour un montant de 1.339,85 €uros TTC
- par l'entreprise AIX AUTOMATISME devis à venir

-

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ENTREE ESTAQUE

Démarrage des travaux prévu à la date du :

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

n° 20 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment OLYMPIA (Article 24)
Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment OLYMPIA

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise ENB pour un montant de 900,58 € TTC
- par l'entreprise GD INTERVENTION pour un montant de 1.339,85 € TTC
- par l'entreprise AIX AUTOMATISME devis à venir

-

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ENTREE OLYMPIA

Démarrage des travaux prévu à la date du :

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

n° 21 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment STE VICTOIRE (Article 24)
Clé de répartition : 0008 - 6 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :

pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment STE VICTOIRE

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise ENB pour un montant de 900,58 €uros TTC
- par l'entreprise GD INTERVENTION pour un montant de 1.339,85 €uros TTC
- par l'entreprise AIX AUTOMATISME devis à venir

-

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ENTREE STE VICTOIRE

Démarrage des travaux prévu à la date du :

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

n° 22 :

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment L'HERMITAGE (Article 24)

Clé de répartition : 0008 - 7 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

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

- décide d'effectuer les travaux suivants :
pose d'un système vigik avec gestion de badge résidant et ventouse électromagnétique en lieu et place de la serrure pour le bâtiment L'HERMITAGE

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise ENB pour un montant de 900,58 Euros TTC
- par l'entreprise GD INTERVENTION pour un montant de 1.339,85 Euros TTC
- par l'entreprise AIX AUTOMATISME devis à venir

-

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ENTREE L'HERMITAGE

Démarrage des travaux prévu à la date du :

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :

n° 25 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection des peintures de la cage d'escaliers et du garage au bâtiment ESTAQUE. (Article 24)
Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis et contrat notifié ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

Réfection des peintures de la cage d'escaliers et du garage au bâtiment ESTAQUE

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise IDEAL PEINTURE pour un montant de 7.615,11 €uros TTC
- par l'entreprise IDEAL PEINTURE pour un montant de 2.476,61 €uros TTC

- précise :

- que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
 - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ENTREE ESTAQUE.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :

n° 26 : Information sur la mise en place d'un Espace Privé Clients (EPC)

NEXITY LAMY ouvre un nouveau service pour compléter son offre et répondre aux besoins de ses clients.

L'Espace Privé Clients (EPC) permet désormais à chaque client, et notamment à chaque copropriétaire, d'accéder gratuitement et immédiatement à ses informations personnelles (ses biens, ses contrats, ses comptes ...).

L'accès à l'EPC, via le site www.mynexity.fr, requiert un code d'activation. Ce code vous est transmis sur simple demande en agence, et apparaît sur les appels de fonds.

L'EPC est un espace entièrement privé et sécurisé.

n° 27 : Vie de l'immeuble

**DEFINITION DES MAJORITES REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 et 26 DE LA LOI N° 65.557
DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE PAR LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 (LOI SRU) :**

Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents ou représentés.

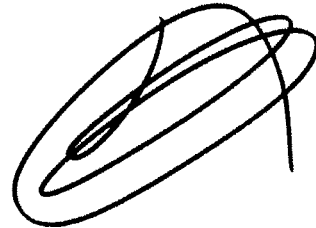
Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.

Article 25-1 (Art.25.1) : A défaut d'avoir décidé à la majorité de l'article 25 mais si le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant à un second vote immédiatement.
Si le projet de résolution n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.

Article 26-c (Art. 26c) : A défaut d'avoir été approuvés dans ces conditions de majorité, les travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires présents et représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale qui sera convoquée à cet effet et statuera à cette même majorité.

**Le Syndic
Pierre BERIDOÏ**



Etat financier avant répartition au 30/09/2011

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		01/10/2009-30/09/2010	01/10/2010-30/09/2011		01/10/2009-30/09/2010	01/10/2010-30/09/2011
512 LE PARC CEZANNE		104 433,56€DB	39 813,22€DB	120 Soldes en attente sur travaux et opérations exceptionnelles	118 574,48€CR	7 442,70€CR
Total I		104 433,56€DB	39 813,22€DB	Total I	118 574,48€CR	7 442,70€CR
II - CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS		01/10/2009-30/09/2010	01/10/2010-30/09/2011	DETTES	01/10/2009-30/09/2010	01/10/2010-30/09/2011
401 DALKIA		1 435,02€DB	0,11€DB	401 AIX-PERT	196,77€CR	25 304,11€CR
431 URSSAF			357,00€DB	401 DALKIA	716,79€CR	69,17€CR
442 Taxe sur salaires		15 738,00€DB	17 457,42€DB	401 ENB	2 348,15€CR	2 273,12€CR
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)		14 718,22€DB	3 868,30€DB	401 ESPACES VERTS SERVICES (EURL - FR5648046665500010)	562,56€CR	
45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)		6 145,87€DB	15 078,03€DB	401 ISS HYGIENE SERVICES		
471 Régularisation charges courantes		5 964,47€DB		401 LA CLE AIXOISE		
486 Charges constatées ou payées d'avance				401 OTIS		
				401 PLB ENERGIE CONSEIL		
				401 STP		
				401 SUD EST ETANCHETE*	24,42€CR	
				401 VILLE D'AIX EN PROVENCE		
				408 Fournisseurs - Factures non parvenues		
				431 URSSAF	11 543,90€CR	643,55€CR
				432 ASSEDIC	7 808,37€CR	18 423,55€CR
				432 Prévoyance	0,74€CR	0,79€CR
				45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)	58,00€CR	58,00€CR
				45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)	5 487,98€CR	14 351,60€CR
				471 Comptes en attente d'imputation	988,34€CR	2 436,47€CR
				471 Régularisation charges courantes	124,14€CR	124,14€CR
Total II		44 001,58€DB	36 760,86€DB	Total II	29 860,66€CR	69 131,38€CR

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
 NEXITY AIX MIRABEAU
 MS0028327
 LE PARC CEZANNE
 57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
 LE PARC CEZANNE
 13100 AIX EN PROVENCE

Total général (I + II)	148 435,14€DB	76 574,08€DB	Total général (I + II)	148 435,14€CR	76 574,08€CR
-------------------------------	----------------------	---------------------	-------------------------------	----------------------	---------------------

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE

	01/10/2009- 30/09/2010	01/10/2010- 30/09/2011		
Classe 1	118 574,48€CR	7 442,70€CR		
Classe 4	14 140,92€DB	32 370,52€CR		
Classe 5	104 433,56€DB	39 813,22€DB		
Total récapitulatif	0,00€	0,00€		

Etat financier avant répartition au 30/09/2011 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

Situation arrêtée Au 30/09/2011		Solde avant répartition		Solde fin d'exercice + répartition	
N° Compte	Libellé	Débets	Crédits	Débets	Crédits
Copropriétaires					
450111162558001	Monsieur et Madame ARBOD		621,80		483,54
450111162558002	Monsieur et Madame ARBOD		30,55		22,17
450111162559001	Monsieur et Madame AVEROUS				127,22
450111162559002	Monsieur et Madame AVEROUS			8,38	
450111162560001	Monsieur et Madame BALDY ROGER				187,21
450111162560002	Monsieur et Madame BALDY ROGER				4,76
450111162563001	Monsieur et Madame CARRON		333,24		238,00
450111162563002	Monsieur et Madame CARRON		149,71		155,75
450111162564001	Monsieur et Madame D'ONORIO DI MEO				257,77
450111162564002	Monsieur et Madame D'ONORIO DI MEO				4,76
450111162565001	Monsieur et Madame DAMAMME FABRICE	8 864,54		8 890,63	
450111162565002	Monsieur et Madame DAMAMME FABRICE	336,00		335,81	
450111162566001	Madame ROBLIN Marie paule				294,11
450111162566002	Madame ROBLIN Marie paule				5,01
450111162567001	Monsieur DEHON JEAN MICHEL	63,00		73,90	
450111162568001	Monsieur et Madame DERRIENNIC				73,65
450111162568002	Monsieur et Madame DERRIENNIC				2,84
450111162568003	Monsieur et Madame DERRIENNIC			10,90	
450111162570001	Madame FALCIMAIGNE GILBERTE				336,53
450111162570002	Madame FALCIMAIGNE GILBERTE			10,90	
450111162570003	Madame FALCIMAIGNE GILBERTE			2,08	
450111162571001	Monsieur et Madame FIESCHI		859,35		940,02
450111162572001	Madame GUYOT JEANNINE				305,36
450111162572002	Madame GUYOT JEANNINE		11,20		11,39
450111162573001	Monsieur et Madame HERENGUEL		73,23		300,10
450111162573002	Monsieur et Madame HERENGUEL				6,04
450111162573003	Monsieur et Madame HERENGUEL			2,08	
450111162575001	Monsieur LALET André		639,79		657,47
450111162575002	Monsieur LALET André		30,55		22,17
450111162577001	Monsieur et Madame MAILHOS				98,54
450111162577002	Monsieur et Madame MAILHOS				2,84
450111162578001	Monsieur et Madame MAINA				220,16
450111162578002	Monsieur et Madame MAINA		11,20		17,24
450111162579001	Madame MILLE JACQUES				428,45
450111162580001	Monsieur et Madame MIRALLES				136,60
450111162580002	Monsieur et Madame MIRALLES		14,52		3,62
450111162581001	Monsieur et Madame GERBER RENE				289,22
450111162581002	Monsieur et Madame GERBER RENE				4,76
450111162582001	Monsieur et Madame PARIS				311,18
450111162582002	Monsieur et Madame PARIS			10,90	
450111162583001	Monsieur et Madame PARISOT BERNARD				22,89
450111162583002	Monsieur et Madame PARISOT BERNARD				5,01
450111162584001	Monsieur et Madame PEYTAVIN DE GARAM				17,52
450111162585001	Indivision RAYNAUD	2 687,81		2 341,18	
450111162585002	Indivision RAYNAUD	470,95		470,76	
450111162585003	Indivision RAYNAUD	53,18		51,19	
450111162586001	Monsieur et Madame RICHARD .			21,30	
450111162586002	Monsieur et Madame RICHARD .			8,38	
450111162587001	Monsieur et Madame SIBILLE		649,77		634,23
450111162587002	Monsieur et Madame SIBILLE		25,55		25,74

Etat financier avant répartition au 30/09/2011 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

Situation arrêtée Au 30/09/2011		Solde avant répartition		Solde fin d'exercice + répartition	
N° Compte	Libellé	Débets	Crédits	Débets	Crédits
450111162587003	Monsieur et Madame SIBILLE		25,55		25,74
450111162587004	Monsieur et Madame SIBILLE		6,43		8,42
450111162588001	Madame GINOUX NATHALIE			49,08	
450111162588002	Madame GINOUX NATHALIE	0,18		11,08	
450111162588003	Madame GINOUX NATHALIE			2,08	
450111162589001	Monsieur et Madame WOLKOWITSCH .			94,32	
450111162589002	Monsieur et Madame WOLKOWITSCH .		21,96		9,42
450111162590002	Madame CAPION GRISONI CHRISTINE		10,62		537,53
450111162591001	Monsieur et Madame GROS PIERRE		799,29		961,06
450111162591002	Monsieur et Madame GROS PIERRE		25,07		29,83
450111162592001	Monsieur et Madame ROUFOSSE LIONEL	802,08		624,65	
450111162592002	Monsieur et Madame ROUFOSSE LIONEL	17,15		16,96	
450111162592003	Monsieur et Madame ROUFOSSE LIONEL	17,15		16,96	
450111162593001	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	1 159,55		1 211,55	
450111162593002	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	32,91		43,81	
450111162593003	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	51,28		53,36	
450111162594001	Madame THIBAUT FRANCOISE				62,82
450111162594002	Madame THIBAUT FRANCOISE				0,19
450111162595001	Monsieur MANHAVAL ERIC		834,04		902,73
450111162595002	Monsieur MANHAVAL ERIC		25,78		30,79
450111162597001	Monsieur BRUNET THIBAUT				46,00
450111162598001	Monsieur SCOGNAMIGLIO ALAIN				315,47
450111162598002	Monsieur SCOGNAMIGLIO ALAIN				2,84
450111162599001	Monsieur et Madame AUBERT JEAN PAUL				85,46
450111162600001	Monsieur et Madame VINCENT DANIEL			398,82	
450111162601001	Monsieur et Madame GUEDJ PIERRE		6,36		133,84
450111162602001	Monsieur et Madame RENUCCI MICHEL				258,65
450111162604001	Monsieur et Madame BURDETT MARTIN				3,96
450111162605001	Société ROMAN			293,34	
450111162606001	Monsieur et Madame SAUNE HUBERT				144,32
450111162607001	Monsieur PRESSMAN MARK ET BUISSART CLAIRE				33,95
450111162609001	Monsieur JUSTE CHRISTOPHE				272,61
450111162610001	Madame VIDAL ANNE-MARIE				30,96
450111162611001	Madame CAROZZI HUGUETTE			111,61	
450111162612001	Monsieur MAHE DESPORTES FRANCOIS				236,90
450111162613001	Monsieur et Madame RIGAL HUBERT				124,81
450111162614001	Madame VERRIN EMMANUELLE				60,69
450111162615001	Société RIPARC			1,09	
450111168144001	Madame BUNZL Annie	650,78		530,05	
450111168151001	Monsieur et Madame MONTEIL	21,69		137,23	
450111168151002	Monsieur et Madame MONTEIL				4,76
450111168151003	Monsieur et Madame MONTEIL			2,08	
450111168152001	Madame LAZARD LETENEUR GENEVIEVE				17,65
450111168152002	Madame LAZARD LETENEUR GENEVIEVE				4,76
450111168154001	Monsieur et Madame GENTHON			210,51	
450111168154002	Monsieur et Madame GENTHON			8,38	
450111169225001	Monsieur et Madame DEVESA				253,36
450111169225002	Monsieur et Madame DEVESA				2,84
450111169225003	Monsieur et Madame DEVESA			2,08	
450111169226001	Monsieur et Madame DION PHILIPPE				246,59

Etat financier avant répartition au 30/09/2011 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

Situation arrêtée Au 30/09/2011		Solde avant répartition		Solde fin d'exercice + répartition	
N° Compte	Libellé	Débits	Crédits	Débits	Crédits
450111169226002	Monsieur et Madame DION PHILIPPE				6,04
450111169228001	Madame CENAZANDOTTI Catherine				325,19
450111169228002	Madame CENAZANDOTTI Catherine				5,01
450111169228003	Madame CENAZANDOTTI Catherine			2,08	
450111169233001	Monsieur et Madame POSS J.LOUIS				12,79
450111169233002	Monsieur et Madame POSS J.LOUIS				110,32
450111169233003	Monsieur et Madame POSS J.LOUIS			10,90	
450111169233004	Monsieur et Madame POSS J.LOUIS			2,08	
450111169233005	Monsieur et Madame POSS J.LOUIS			2,08	
450111169234001	Monsieur et Madame SABATIER LAURENT			18,91	
450111169234002	Monsieur et Madame SABATIER LAURENT				2,84
450111169234003	Monsieur et Madame SABATIER LAURENT			2,08	
450111169235001	Société SAUMUROISE DE PROVENCE				232,22
450111169235002	Société SAUMUROISE DE PROVENCE				4,76
450111169236001	Monsieur et Madame RENARD				247,76
450111169236002	Monsieur et Madame RENARD				5,01
450111169236003	Monsieur et Madame RENARD			2,08	
450111169237001	Monsieur et Madame COCHET BERNARD				305,45
450111169237002	Monsieur et Madame COCHET BERNARD				6,04
450111169237003	Monsieur et Madame COCHET BERNARD			2,08	
450111169244001	Monsieur et Madame LECRIVAIN STEPHANE			291,66	
450111169245001	Monsieur et Madame BERTHON SERGE			68,18	
450111169246001	Société ROMARIN			84,79	
450111450303001	Monsieur et Mademoiselle BARRAU ET DEBLAISE VINCENT ET ELISABETH	704,58		501,74	
450111456691001	Madame REVEST ANNE				126,38
450111525793001	Monsieur et Madame CHICARD MAURICE			100,98	
450111551733001	Madame DESHORMIERE HELENE				247,51
450111560643001	Madame VINCENTELLI MICHELE			137,27	
450111560672001	Madame LAMY-BLANCHET MARYLENE				257,58
450111618295002	Monsieur et Madame CLOUET PAUL			173,08	
450111679149001	Monsieur et Madame BAYLE Robert				302,15
450111714434001	Monsieur et Madame MESLE ERIC				265,57
450111834237001	Monsieur et Madame VUILLIER Flaubert				386,16
450211162558001	Monsieur et Madame ARBOD		476,98		476,98
450211162565001	Monsieur et Madame DAMAMME FABRICE	2 158,84		2 158,84	
450211162565002	Monsieur et Madame DAMAMME FABRICE	6,30		6,30	
450211162577001	Monsieur et Madame MAILHOS	0,57		0,57	
450211162585001	Indivision RAYNAUD	1 686,45		1 686,45	
450211162585002	Indivision RAYNAUD	6,30		6,30	
450211162585003	Indivision RAYNAUD	1,40		1,40	
450211162586002	Monsieur et Madame RICHARD .	0,04		0,04	
450211162588001	Madame GINOUX NATHALIE		476,98		476,98
450211162593001	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS		1 482,51		1 482,51
450211162593002	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	6,30		6,30	
450211162593003	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	2,10		2,10	
	Total 45011	15 932,83	5 205,56	17 457,42	14 351,60
	Total 45021	3 868,30	2 436,47	3 868,30	2 436,47
	Total	19 801,13	7 642,03	21 325,72	16 788,07

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
NEXITY AIX MIRABEAU
MS0028327
LE PARC CEZANNE
AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

Etat financier avant répartition au 30/09/2011 (Annexe 1) - Détail des fournisseurs

Situation arrêtée Au 30/09/2011			
N° Compte	Libellé	Débets	Crédits

Fournisseurs			
0091930 001	PLB ENERGIE CONSEIL		685,07
0254948 001	SUD EST ETANCHEITE*		643,55
0255235 001	ENB		69,17
0255627 001	OTIS		2 574,55
0255644 001	DALKIA		25 304,11
0255881 001	ESPACES VERTS SERVICES		2 273,12
0391456 001	LA CLE AIXOISE		2 186,36
	Total	0,00	33 735,93

LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2010 au 30/09/2011
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2012 au 30/09/2013

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Budget prévisionnel à voter
	01/10/2009 - 30/09/2010	01/10/2010 - 30/09/2011	01/10/2010 - 30/09/2011	01/10/2011 - 30/09/2012	01/10/2012 - 30/09/2013	01/10/2012 - 30/09/2013

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
60 Achats de matières et fournitures	109 778,43	89 955,00	82 406,15	89 955,00	81 155,00	70 Appels de fonds	235 000,12	215 000,00	215 001,08	215 000,00	210 000,00
61 Services extérieurs	82 822,40	99 984,00	100 931,49	99 984,00	105 054,00						
62 Autres services extérieurs	24 819,80	23 030,00	22 036,64	23 030,00	23 760,00						
63 Impôts, taxes et versements assimilés	35,00	31,00	37,00	31,00	31,00						
64 Charges de personnel	23 690,74	2 000,00	1 965,66	2 000,00							
67 Charges exceptionnelles	-0,38		1,79								
Sous-total	241 145,99	215 000,00	207 378,73	215 000,00	210 000,00	Sous-total	235 000,12	215 000,00	215 001,08	215 000,00	210 000,00
Solde (excédent /opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		7 622,35			Solde (insuffisance /opérations courantes affecté aux copropriétaires)	6 145,87	0,00	0,00		
Total I	241 145,99	215 000,00	215 001,08	215 000,00	210 000,00	Total I	241 145,99	215 000,00	215 001,08	215 000,00	210 000,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES						PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
67 Charges exceptionnelles						10 Provisions et avances					
						70 Appels de fonds					
Solde (excédent)						Soide (insuffisance)					
Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Total II	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2010 au 30/09/2011
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2012 au 30/09/2013

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2009 - 30/09/2010	Exercice clos budget voté 01/10/2010 - 30/09/2011	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2010 - 30/09/2011	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2011 - 30/09/2012	Budget prévisionnel à voter 01/10/2012 - 30/09/2013
0003 - Charges communes générales - CHARGES GENERALES					
60111000 Eau froide	5 493,72	6 600,00	7 040,31	6 600,00	6 800,00
60210000 Electricité	1 225,60	1 125,00	1 197,75	1 125,00	1 125,00
60400000 Achats produits entretien et petits équipements			63,00		
60630000 Fournitures, produits d'entretien et petits équipements	16,22	28 000,00	23 680,80	28 000,00	28 000,00
61100000 Nettoyage des locaux	7 123,67	200,00	110,00	200,00	110,00
61210000 Locations de salles	300,00	104,00	141,07	104,00	104,00
61405000 Contrat maintenance extincteurs	496,12	27 400,00	27 143,71	27 400,00	27 400,00
61407000 Contrat maintenance espaces verts	26 611,47	2 200,00	3 029,40	2 200,00	2 600,00
61520900 Entretien espaces verts	3 588,00	4 000,00	1 552,61	4 000,00	3 500,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	4 023,61	9 000,00	11 303,97	9 000,00	12 000,00
61610000 Assurance Multirisques	9 068,00	18 800,00	18 600,00	18 800,00	19 500,00
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	18 300,00	2 410,00	1 335,73	2 410,00	2 440,00
62130100 Frais postaux	2 241,17		200,95		
62130200 Frais postaux AG					
62220620 Honoraires syndic - Vacation sécurité - sanitaire et prévention	107,64		69,09		
62221200 Honoraires syndic photocopies	112,49		456,79		
62310000 Avocats	2 033,20				
62320000 Huissiers	185,94				
62360000 Divers tiers			427,62		
63301000 Taxes foncières	35,00	31,00	37,00	31,00	31,00
64101000 Salaires gardiens et personnels immobiliers	18 333,47	2 000,00	1 566,95	2 000,00	0,00
64210000 Charges sociales gardiens					
64241000 Cotisations URSSAF	1 979,12		492,03		
64243000 Cotisations Caisses de retraites	1 228,27		104,98		
64244000 Cotisations Pôle emploi	733,52		62,68		
64248000 Cotisations aux autres organismes sociaux	102,80		17,36		
64300000 Taxes sur salaires	1 213,00		-357,00		
64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	100,76		78,66		
67890000 Ecart sur appels et répartition	-0,38		1,79		
Total des charges	104 654,21	101 870,00	97 443,67	101 870,00	103 610,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	104 654,21	101 870,00	97 443,67	101 870,00	103 610,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2010 au 30/09/2011
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2012 au 30/09/2013

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2009 - 30/09/2010	Pour approbation des comptes Exercice clos budget voté 01/10/2010 - 30/09/2011	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2010 - 30/09/2011	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2011 - 30/09/2012	Budget prévisionnel à voter 01/10/2012 - 30/09/2013
0008 - Bâtiments - CHARGES BATIMENTS					
60111000 Eau froide		8 000,00		8 000,00	13 000,00
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	1 116,80	1 040,00	1 147,28	1 040,00	1 100,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	3 671,36	3 450,00	3 726,43	3 450,00	3 500,00
61499000 Contrats de maintenance divers	1 319,13	1 340,00		1 340,00	1 450,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel			33,76		
Total des charges	6 107,29	13 830,00	4 907,47	13 830,00	19 050,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	6 107,29	13 830,00	4 907,47	13 830,00	19 050,00
0008 - Bâtiments - CHARGES ENTREE A ARLEQUIN					
60210000 Electricité	588,31	500,00	672,19	500,00	500,00
61402000 Contrat maintenance portails, portes	453,65	490,00	453,65	490,00	490,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	597,57	520,00	29,41	520,00	520,00
Total des charges	1 639,53	1 510,00	1 155,25	1 510,00	1 510,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 639,53	1 510,00	1 155,25	1 510,00	1 510,00
0008 - Bâtiments - CHARGES ENTREE B BELLEVUE					
60210000 Electricité	562,99	500,00	557,79	500,00	500,00
61402000 Contrat maintenance portails, portes	453,65	490,00	453,65	490,00	490,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	2 042,32	520,00	361,16	520,00	520,00
Total des charges	3 058,96	1 510,00	1 372,60	1 510,00	1 510,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	3 058,96	1 510,00	1 372,60	1 510,00	1 510,00
0008 - Bâtiments - CHARGES ENTREE C ESTAQUE					
60210000 Electricité	566,12	500,00	534,73	500,00	500,00
61402000 Contrat maintenance portails, portes	453,65	490,00	453,65	490,00	490,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	89,22	520,00	385,67	520,00	520,00
Total des charges	1 108,99	1 510,00	1 374,05	1 510,00	1 510,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 108,99	1 510,00	1 374,05	1 510,00	1 510,00
0008 - Bâtiments - CHARGES ENTREE D OLYMPIA					
60210000 Electricité	420,36	500,00	544,92	500,00	500,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	388,21	520,00	3 632,14	520,00	520,00
Total des charges	808,57	1 020,00	4 177,06	1 020,00	1 020,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2010 au 30/09/2011
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2012 au 30/09/2013

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2009 - 30/09/2010	Pour approbation des comptes Exercice clos budget voté 01/10/2010 - 30/09/2011	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2010 - 30/09/2011	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2011 - 30/09/2012	Budget prévisionnel à voter 01/10/2012 - 30/09/2013
Net	808,57	1 020,00	4 177,06	1 020,00	1 020,00
0008 - Batiments - CHARGES ENTREE STE VICTOIRE					
60210000 Electricité	382,45	500,00	497,37	500,00	500,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	1 322,94	520,00	1 703,44	520,00	520,00
Total des charges	1 705,39	1 020,00	2 200,81	1 020,00	1 020,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 705,39	1 020,00	2 200,81	1 020,00	1 020,00
0008 - Batiments - CHARGES ENTREE F L'HERMITAGE					
60210000 Electricité	444,47	500,00	442,30	500,00	500,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	1 191,37	750,00	1 631,21	750,00	750,00
Total des charges	1 635,84	1 250,00	2 073,51	1 250,00	1 250,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 635,84	1 250,00	2 073,51	1 250,00	1 250,00
0008 - Batiments - CHARGES ENTREE G I E GRAND PIN					
60210000 Electricité	446,75	400,00	607,83	400,00	400,00
61402000 Contrat maintenance portails, portes	453,65	490,00	453,65	490,00	490,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	409,86	520,00	854,56	520,00	520,00
Total des charges	1 310,26	1 410,00	1 916,04	1 410,00	1 410,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 310,26	1 410,00	1 916,04	1 410,00	1 410,00
0009 - Cages d'escaliers - CHARGES ESCALIER OLYMPIA					
61550100 Entretien et petites réparations matériel	0,00	0,00	58,02	0,00	0,00
Total des charges	0,00	0,00	58,02	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	0,00	0,00	58,02	0,00	0,00
0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR ARLEQUIN					
60210000 Electricité	225,74	220,00	260,62	220,00	220,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 398,52	1 450,00	1 422,69	1 450,00	1 450,00
62634000 Contrat téléphone ascenseur	262,62	260,00	265,72	260,00	260,00
Total des charges	1 886,88	1 930,00	1 949,03	1 930,00	1 930,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 886,88	1 930,00	1 949,03	1 930,00	1 930,00
0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR BELLEVUE					
60210000 Electricité	278,06	220,00	312,66	220,00	220,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 494,00	1 450,00	1 519,80	1 450,00	1 450,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2010 au 30/09/2011
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2012 au 30/09/2013

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2009 - 30/09/2010	Pour approbation des comptes Exercice clos budget voté 01/10/2010 - 30/09/2011	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2010 - 30/09/2011	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2011 - 30/09/2012	Budget prévisionnel à voter 01/10/2012 - 30/09/2013
62634000 Contrat téléphone ascenseur	262,62	260,00	265,72	260,00	260,00
Total des charges	2 034,68	1 930,00	2 098,18	1 930,00	1 930,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 034,68	1 930,00	2 098,18	1 930,00	1 930,00
0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR ESTAQUE					
60210000 Electricité	238,34	220,00	273,18	220,00	220,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 398,52	1 450,00	1 422,69	1 450,00	1 450,00
62634000 Contrat téléphone ascenseur	263,64	260,00	265,72	260,00	260,00
Total des charges	1 900,50	1 930,00	1 961,59	1 930,00	1 930,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 900,50	1 930,00	1 961,59	1 930,00	1 930,00
0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR OLYMPIA					
60210000 Electricité	237,72	220,00	270,48	220,00	220,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 494,00	1 450,00	1 519,80	1 450,00	1 450,00
62634000 Contrat téléphone ascenseur	262,62	260,00	265,72	260,00	260,00
Total des charges	1 994,34	1 930,00	2 056,00	1 930,00	1 930,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 994,34	1 930,00	2 056,00	1 930,00	1 930,00
0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR STE VICTOIRE					
60210000 Electricité	223,07	220,00	252,50	220,00	220,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 494,00	1 450,00	1 519,80	1 450,00	1 450,00
62634000 Contrat téléphone ascenseur	262,62	260,00	265,72	260,00	260,00
Total des charges	1 979,69	1 930,00	2 038,02	1 930,00	1 930,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 979,69	1 930,00	2 038,02	1 930,00	1 930,00
0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR L'HERMITAGE					
60210000 Electricité	242,15	220,00	273,76	220,00	220,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 398,52	1 450,00	1 422,69	1 450,00	1 450,00
62634000 Contrat téléphone ascenseur	262,62	260,00	265,72	260,00	260,00
Total des charges	1 903,29	1 930,00	1 962,17	1 930,00	1 930,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 903,29	1 930,00	1 962,17	1 930,00	1 930,00
0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR LE GRAND PIN					
60210000 Electricité	241,26	220,00	272,75	220,00	220,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 398,52	1 450,00	1 422,69	1 450,00	1 450,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2010 au 30/09/2011
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2012 au 30/09/2013

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2009 - 30/09/2010	Pour approbation des comptes Exercice clos budget voté 01/10/2010 - 30/09/2011	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2010 - 30/09/2011	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2011 - 30/09/2012	Budget prévisionnel à voter 01/10/2012 - 30/09/2013
62634000 Contrat téléphone ascenseur	262,62	260,00	265,72	260,00	260,00
Total des charges	1 902,40	1 930,00	1 961,16	1 930,00	1 930,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 902,40	1 930,00	1 961,16	1 930,00	1 930,00
0011 - Chauffage - CHARGES CHAUFFAGE					
60120000 Eau chaude			3,52		
60210000 Electricité	2 465,85	2 290,00	2 039,02	2 290,00	2 290,00
60320000 Gaz			41 112,18		53 000,00
60330000 Fioul	67 342,49	67 000,00	5 410,67	67 000,00	
61412000 Contrat P2 maintenance chauffage	2 842,93	2 700,00	1 392,48	2 700,00	2 800,00
61413000 Contrat P3 maintenance chauffage garantie totale		650,00	282,36	650,00	790,00
61425000 Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire		780,00	1 289,58	780,00	880,00
61426000 Contrat maintenance P3 Eau Chaude Sanitaire			164,63		
61499000 Contrats de maintenance divers			1 366,94		1 500,00
61521000 Entretien et petites réparations chauffage	903,27		584,76		
Total des charges	73 554,54	73 420,00	53 646,14	73 420,00	61 260,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	73 554,54	73 420,00	53 646,14	73 420,00	61 260,00
0012 - Charges d'eau chaude					
60111000 Eau froide	4 990,56		4 391,01		
60120000 Eau chaude			6 505,20		
60330000 Fioul	14 387,20				
Total des charges	19 377,76	0,00	10 896,21	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	19 377,76	0,00	10 896,21	0,00	0,00
0013 - Charges d'eau froide					
60111000 Eau froide	8 644,68		8 745,57		
Total des charges	8 644,68	0,00	8 745,57	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	8 644,68	0,00	8 745,57	0,00	0,00
0015 - Garages - BLOC GARAGES/STE VICTOIR YMPIA					
60210000 Electricité	114,32		124,84		
61402000 Contrat maintenance portails, portes	453,65	490,00	453,65	490,00	490,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	125,34	400,00	108,65	400,00	500,00
Total des charges	693,31	890,00	687,14	890,00	990,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2010 au 30/09/2011
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2012 au 30/09/2013

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2009 - 30/09/2010	Exercice clos budget voté 01/10/2010 - 30/09/2011	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2010 - 30/09/2011	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2011 - 30/09/2012	Budget prévisionnel à voter 01/10/2012 - 30/09/2013
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	693,31	890,00	687,14	890,00	990,00
0015 - Garages - CHARGES GARAGES					
61550100 Entretien et petites réparations matériel			307,67		
Total des charges	0,00	0,00	307,67	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	0,00	0,00	307,67	0,00	0,00
0017 - Parkings extérieurs - CHARGES PARKINGS					
61550100 Entretien et petites réparations matériel	982,62		81,83		
Total des charges	982,62	0,00	81,83	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	982,62	0,00	81,83	0,00	0,00
0018 - Charges particulières - COMPTEURS					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	2 262,26	2 250,00	2 309,54	2 250,00	2 350,00
Total des charges	2 262,26	2 250,00	2 309,54	2 250,00	2 350,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 262,26	2 250,00	2 309,54	2 250,00	2 350,00
TOTAL CHARGES NETTES	241 145,99	215 000,00	207 378,73	215 000,00	210 000,00
Provisions copropriétaires	235 000,12	215 000,00	215 001,08	215 000,00	210 000,00
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	+ 6 145,87		-7 622,35		



Nardy Aix Mirabeau

BP CS 70860 10 COURS MIRABEAU 13628 AIX EN PROVENCE CEDEX 1
 Téléphone 04.42.28.41.05 - Fax 04.42.27.54.11
 SAS au capital de 2193800€ SIREN 48753009-RCS
 Nanterre -APE 6832A- Garantie et Cautions SOCAAB
 Carte professionnelle TIG n° 10.92.N933

Budget prévisionnel : Budget 2011 : 01/10/2010 au 30/09/2011 Exercice : 01/10/2010 - 30/09/2011

Mandat MS0028327 - LE PARC CEZANNE

Ensemble Immobilier : IM0064861 LE PARC CEZANNE

Adresse : 57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES LE PARC CEZANNE 13100 AIX EN PROVENCE

Groupe charges	Intitulé	Budget 2011 : 01/10/10 au 30/09/11		Budget 2012 : 01/10/11 au 30/09/12		Budget 2013 : 01/10/12 au 30/09/13	
		Budget	Depenses	Budget	Budget	Budget	
0003-1 Charges communes générales - CHARGES GENERALES							
60111000	Eau froide	6 600,00	7 040,31	6 800,00	6 800,00	6 800,00	
60210000	Electricité	1 125,00	1 197,75	1 125,00	1 125,00	1 125,00	
60400000	Achats produits entretien et petits équipements		63,00				
60410000	Produits d'entretien et petit équipement						
61000000	Nettoyage des locaux	28 000,00	23 680,80	28 000,00	28 000,00	28 000,00	
61210000	Locations de salles	200,00	110,00	110,00	110,00	110,00	
61405000	Contrat maintenance extincteurs	104,00	141,07	104,00	104,00	104,00	
61407000	Contrat maintenance espaces verts	27 400,00	27 143,71	27 400,00	27 400,00	27 400,00	
61520900	Entretien espaces verts	2 200,00	3 029,40	2 600,00	2 600,00	2 600,00	
61550100	Entretien et petites réparations matériel	4 000,00	1 552,61	4 000,00	4 000,00	3 500,00	
61610000	Assurance Multirisques	9 000,00	11 303,97	12 000,00	12 000,00	12 000,00	
62110000	Remunération du syndic Honoraires de gestion	18 800,00	18 600,00	19 000,00	19 000,00	19 500,00	
62130100	Frais postaux AG	2 410,00	1 335,73	2 440,00	2 440,00	2 440,00	
62221200	Honoraires syndic photocopies		200,95				
62310000	Avocats		69,09				
62320000	Huissiers		-456,79				
62360000	Divers tiers		427,62				
62700000	Services bancaires et assimilés						
63301000	Taxes foncières	31,00	37,00	31,00	31,00	31,00	
64101000	Salaires gardiens et personnels immobiliers		1 566,95				
64210000	Charges sociales gardiens	2 000,00					
64241000	Cotisations URSSAF		492,03				
64243000	Cotisations Caisses de retraites		104,98				
64244000	Cotisations Pole emploi		62,68				
64248000	Cotisations aux autres organismes sociaux		17,36				
64300000	Taxes sur salaires		-357,00				
64430000	Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue		78,66				
67890000	Ecart sur appels et réparation		1,79				
0008-1 Batiments - CHARGES BATIMENTS							
60111000	Eau froide	8 000,00		13 000,00		13 000,00	
61416000	Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	1 040,00	1 147,28	1 100,00		1 100,00	
61421000	Contrat de maintenance canalisations	3 450,00	3 726,43	3 500,00		3 500,00	
61499000	Contrats de maintenance divers	1 340,00		1 450,00		1 450,00	
61550100	Entretien et petites réparations matériel		33,76				
Sous total :		101 870,00	97 443,67	103 610,00		103 610,00	
Sous total :		13 830,00	4 907,47	19 050,00		19 050,00	

0008-2	Batiments - CHARGES ENTREE A ARLEQUIN								
60210000	Electricité	500,00	672,19	500,00	500,00				
61402000	Contrat maintenance portails, portes	490,00	453,65	490,00	490,00				
61550100	Entretien et petites réparations matériel	520,00	29,41	520,00	520,00				
	Sous total :	1 510,00	1 155,25	1 510,00	1 510,00				
0008-3	Batiments - CHARGES ENTREE B BELLEVUE								
60210000	Electricité	500,00	557,79	500,00	500,00				
61402000	Contrat maintenance portails, portes	490,00	453,65	490,00	490,00				
61550100	Entretien et petites réparations matériel	520,00	361,16	520,00	520,00				
	Sous total :	1 510,00	1 372,60	1 510,00	1 510,00				
0008-4	Batiments - CHARGES ENTREE C ESTAGUE								
60210000	Electricité	500,00	534,73	500,00	500,00				
61402000	Contrat maintenance portails, portes	490,00	453,65	490,00	490,00				
61550100	Entretien et petites réparations matériel	520,00	385,67	520,00	520,00				
	Sous total :	1 510,00	1 374,05	1 510,00	1 510,00				
0008-5	Batiments - CHARGES ENTREE D OLYMPIA								
60210000	Electricité	500,00	544,92	500,00	500,00				
61550100	Entretien et petites réparations matériel	520,00	3 632,14	520,00	520,00				
	Sous total :	1 020,00	4 177,06	1 020,00	1 020,00				
0008-6	Batiments - CHARGES ENTREE E STE VICTOIRE								
60210000	Electricité	500,00	497,37	500,00	500,00				
61550100	Entretien et petites réparations matériel	520,00	1 703,44	520,00	520,00				
	Sous total :	1 020,00	2 200,81	1 020,00	1 020,00				
0008-7	Batiments - CHARGES ENTREE F L'HERMITAGE								
60210000	Electricité	500,00	442,30	500,00	500,00				
61550100	Entretien et petites réparations matériel	750,00	1 631,21	750,00	750,00				
	Sous total :	1 250,00	2 073,51	1 250,00	1 250,00				
0008-8	Batiments - CHARGES ENTREE G LE GRAND PIN								
60210000	Electricité	400,00	607,83	400,00	400,00				
61402000	Contrat maintenance portails, portes	490,00	453,65	490,00	490,00				
61550100	Entretien et petites réparations matériel	520,00	854,56	520,00	520,00				
	Sous total :	1 410,00	1 916,04	1 410,00	1 410,00				
0009-2	Cages d'escaliers - CHARGES ESCALIER OLYMPIA								
61550100	Entretien et petites réparations matériel		58,02						
	Sous total :	0,00	58,02	0,00	0,00				
0010-1	Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR ARLEQUIN								
60210000	Electricité	220,00	260,62	220,00	220,00				
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 450,00	1 422,69	1 450,00	1 450,00				
62634000	Contrat téléphone ascenseur	260,00	265,72	260,00	260,00				
	Sous total :	1 930,00	1 949,03	1 930,00	1 930,00				
0010-2	Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR BELLEVUE								
60210000	Electricité	220,00	312,66	220,00	220,00				
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 450,00	1 519,80	1 450,00	1 450,00				
62634000	Contrat téléphone ascenseur	260,00	265,72	260,00	260,00				

0010-3 Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR ESTAQUE									
60210000	Electricité	220,00	273,18	220,00	220,00			220,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 450,00	1 422,69	1 450,00	1 450,00			1 450,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	260,00	265,72	260,00	260,00			260,00	
Sous total :		1 930,00	1 961,59	1 930,00	1 930,00			1 930,00	
0010-4 Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR OLYMPIA									
60210000	Electricité	220,00	270,48	220,00	220,00			220,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 450,00	1 519,80	1 450,00	1 450,00			1 450,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	260,00	265,72	260,00	260,00			260,00	
Sous total :		1 930,00	2 056,00	1 930,00	1 930,00			1 930,00	
0010-5 Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR STE VICTOIRE									
60210000	Electricité	220,00	252,50	220,00	220,00			220,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 450,00	1 519,80	1 450,00	1 450,00			1 450,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	260,00	265,72	260,00	260,00			260,00	
Sous total :		1 930,00	2 038,02	1 930,00	1 930,00			1 930,00	
0010-6 Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR L'HERMITAGE									
60210000	Electricité	220,00	273,76	220,00	220,00			220,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 450,00	1 422,69	1 450,00	1 450,00			1 450,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	260,00	265,72	260,00	260,00			260,00	
Sous total :		1 930,00	1 962,17	1 930,00	1 930,00			1 930,00	
0010-7 Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR LE GRAND PIN									
60210000	Electricité	220,00	272,75	220,00	220,00			220,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 450,00	1 422,69	1 450,00	1 450,00			1 450,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	260,00	265,72	260,00	260,00			260,00	
Sous total :		1 930,00	1 961,16	1 930,00	1 930,00			1 930,00	
0011-1 Chauffage - CHARGES CHAUFFAGE									
60120000	Eau chaude		3,52						
60210000	Electricité	2 290,00	2 039,02	2 290,00	2 290,00			2 290,00	
60320000	Gaz		41 112,18						
60330000	Fouoi	67 000,00	5 410,67	53 000,00	53 000,00			53 000,00	
61412000	Contrat P2 maintenance chauffere	2 700,00	1 392,48	2 800,00	2 800,00			2 800,00	
61413000	Contrat P3 maintenance chauffere garantie totale	650,00	282,36	790,00	790,00			790,00	
61425000	Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire	780,00	1 289,58	880,00	880,00			880,00	
61426000	Contrat maintenance P3 Eau Chaude Sanitaire		164,63						
61499000	Contrats de maintenance divers		1 366,94						
61521000	Entretien et petites réparations chauffere		584,76						
Sous total :		73 420,00	53 646,14	61 260,00	61 260,00			61 260,00	
0012-1 Charges d'eau chaude - EAU CHAUDE: 01/10/2010 au 30/09/2011									
60111000	Eau froide		4 391,01						
60120000	Eau chaude		6 505,20						
Sous total :		0,00	10 896,21	0,00	0,00			0,00	
0013-1 Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/10/2010 au 30/09/2011									
60111000	Eau froide		8 745,57						
Sous total :		0,00	8 745,57	0,00	0,00			0,00	
0015-1 Garages - BLOC GARAGES/STE VICT/O LYMPIA									

60210000	Electricité				
61402000	Contrat maintenance portails, portes	490,00	124,84	490,00	490,00
61550100	Entretien et petites réparations matériel	400,00	453,65	500,00	500,00
		890,00	687,14	990,00	990,00
	0015-2 Garages - CHARGES GARAGES				
61550100	Entretien et petites réparations matériel		307,67	0,00	0,00
	0017-1 Parkings extérieurs - CHARGES PARKINGS				
61550100	Entretien et petites réparations matériel		81,83	0,00	0,00
	0018-1 Charges particulières - COMPTEURS				
61428000	Contrat relevés et entretien compteurs	2 250,00	2 309,54	2 350,00	2 350,00
		2 250,00	2 309,54	2 350,00	2 350,00
	Total	215 000,00	207 378,73	210 000,00	210 000,00

CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC

N° Proposition PM0103614

LE PRESENT CONTRAT DE MANDAT EST CONCLU ENTRE :

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble LE PARC CEZANNE

sis à 57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES LE PARC CEZANNE 13100 AIX EN PROVENCE

ci-après dénommé **le Syndicat**

D'UNE PART,

Et la société **NEXITY LAMY**, Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000,00 €, dont le siège social est situé 10-12 RUE MARC BLOCH 92110 CLICHY, titulaire de la carte professionnelle n° 10.92.N983, délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine,

Avec une agence sise Nexity Aix Mirabeau BP CS 70880 10 COURS MIRABEAU 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

NEXITY LAMY est garantie pour les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière visées par la loi dite HOGUET du 2 janvier 1970, par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB, 128 RUE LA BOETIE 75008 PARIS.

NEXITY LAMY est assurée en responsabilité civile professionnelle par ALLIANZ IARD, 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS, sous le numéro de police 44 019 803.

ci-après dénommé **le Syndic**

D'AUTRE PART.

Le contrat de syndic a pour objectif de définir les obligations et tâches de gestion confiées par le syndicat des copropriétaires à NEXITY LAMY, consécutivement au mandat donné par l'Assemblée Générale de la copropriété en date du 17/01/2012, et de fixer les modalités de rémunération de NEXITY LAMY.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le **syndicat des copropriétaires** confie à **NEXITY LAMY**, qui accepte, les fonctions de syndic de l'immeuble ci-dessus mentionné, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, modifiés, aux clauses et conditions ci-après définies :

I – DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an(s) 18 jour(s)

Il entrera en vigueur le 14/03/2012 et prendra fin le 31/03/2013

Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période par le syndicat que pour un motif grave et légitime, porté à la connaissance du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception et de l'assemblée générale des copropriétaires, qui devra alors statuer à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic, de son côté, pourra, pendant la même période, mettre fin à ses fonctions à condition d'en prévenir, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, chaque copropriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, en indiquant les motifs graves et légitimes motivant sa décision. Il convoquera l'assemblée générale pour acter la démission.

II – MISSIONS

NEXITY LAMY accepte le mandat de syndic tel qu'il résulte des dispositions légales en vigueur et du règlement de copropriété. Le contrat de mandat se décompose d'une part en missions de prestations de gestion courante et d'autre part en actes de gestion particulière résultant de situations spécifiques ou de décisions spéciales prises par le syndicat des copropriétaires.

A. DEFINITION DES PRESTATIONS INVARIABLES DE GESTION COURANTE

CONSEIL SYNDICAL ET ASSEMBLEE GENERALE (*)

- Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat (non compris les frais d'affranchissement, tirage, acheminement)
- Réunion du conseil syndical précédant l'assemblée générale : établissement de l'ordre du jour
- Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire
- Information et diffusion au conseil syndical des conditions essentielles des contrats, devis et marchés
- Constitution du dossier d'assemblée générale : élaboration de l'original de la convocation, établissement/compilation des documents à joindre à la convocation, projets de résolutions
- Notification des convocations et des documents annexes obligatoires (non compris les frais d'affranchissement, tirage, acheminement)
- 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
- Tenue de l'assemblée générale annuelle et du conseil syndical préparatoire par le représentant du syndic en charge de la gestion de la copropriété, quelle qu'en soit la durée, pendant les heures et jours ouvrables (hors location de salle) (*)
- Etablissement de la feuille de présence de l'assemblée générale, émargement, vérification des voix et des pouvoirs
- Rédaction du procès verbal de l'assemblée générale lorsque le syndic est élu secrétaire
- Envoi et notification du procès verbal de l'assemblée générale (non compris les frais d'affranchissement, tirage, acheminement)
- Tenue du registre des procès-verbaux
- Affichage dans les parties communes de la copropriété d'un procès-verbal abrégé mentionnant les résolutions relatives à l'entretien de la copropriété et aux travaux
- Exécution et suivi de l'application des décisions de l'assemblée générale relatives à la gestion courante

(*) Ne concerne que l'assemblée générale annuelle et le conseil syndical la précédant. Toute réunion supplémentaire ou se tenant hors des heures ouvrables sera facturée à la vacation horaire.

ADMINISTRATION ET GESTION DES PARTIES COMMUNES

- Visite(s) des parties communes de la copropriété par le représentant du syndic en charge de la gestion de la copropriété, soit 12 visite(s) par an
- En vue de la consultation de l'assemblée générale, appels d'offre, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967
- Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel
- Gestion des travaux d'entretien et de maintenance : commande des interventions d'entretien courant et suivi de l'exécution des opérations de maintenance courante sur les parties communes et les équipements communs

- Gestion de tous les diagnostics/dossiers obligatoires
- Carnet d'entretien : établissement, mise à jour pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 du décret du 30 mai 2001
- Contrôle de l'exécution des tâches du personnel employé par la copropriété

GESTION COMPTABLE

- Tenue de la comptabilité générale de la copropriété ouverte au nom du syndicat des copropriétaires
- Etablissement du compte de gestion général, de l'état financier et des annexes du syndicat des copropriétaires
- Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
- Etablissement du budget prévisionnel en collaboration avec le conseil syndical
- Appel des provisions sur budget prévisionnel (non compris les frais d'affranchissement, tirage, acheminement)
- Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie lorsque les compteurs sont déjà installés lors de la désignation du syndic
- Vérification et paiement des factures aux fournisseurs ; ventilation selon le plan comptable et les clés de répartition des dépenses prévues dans le règlement de copropriété
- Répartition des dépenses annuelles entre les copropriétaires après approbation des comptes par l'assemblée générale
- Tenue des comptes des copropriétaires
- Encaissement et comptabilisation des règlements des copropriétaires
- Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires

ASSURANCE

- Souscription et résiliation des polices d'assurance au nom du syndicat et avec l'accord préalable du syndic
- Déclaration de sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires
- Encaissement pour le compte du syndicat des indemnités relatives aux dommages concernant les parties communes

GESTION DES PERSONNELS D'IMMEUBLES (si présence de personnel du syndicat des copropriétaires)

- Recherche et entretien préalable (hors frais d'annonces)
- Etablissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants
- Paiement du salaire et de toute indemnité, prime ... dus au salarié
- Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie
- Déclarations et paiements aux organismes fiscaux et sociaux
- Attestations et déclarations obligatoires
- Inscription à la Médecine du Travail et suivi des visites médicales obligatoires
- Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité
- Mise en place du DUERSST et mise à jour
- Gestion de la formation du personnel du syndicat

DIVERS

- Prise en charge de la copropriété
 - Réception des copropriétaires sur rendez-vous pendant les heures ouvrables
 - Conseil : information du conseil syndical et de l'assemblée générale sur :
 - les travaux à entreprendre et à prévoir pour la conservation et l'entretien de la copropriété
 - l'évolution de la réglementation (obligations légales, diagnostics techniques et sanitaires...) et les diligences à mettre en œuvre pour s'y conformer
- Recommandation, si la nature et l'importance et/ou la complexité des travaux l'exigent, de la nécessité d'un maître d'œuvre et/ou d'un bureau d'études, voire d'un bureau de contrôle
- Il convient de préciser que le syndic agit en qualité de maître d'ouvrage délégué et en aucune façon en qualité de maître d'œuvre
- Recouvrement de charges : lettre de relance simple
 - Calcul des intérêts légaux au profit du syndic

- Remise, au syndic successeur, de l'état financier de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et du syndic
- Détention, conservation des archives utiles dans le cadre de la gestion courante, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, 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 contestations ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que toute pièce administrative datant de moins de deux ans
- Transmission des archives au syndic successeur
- Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur

B. DEFINITION DES PRESTATIONS VARIABLES DE GESTION

CONSEIL SYNDICAL ET ASSEMBLEE GENERALE

- Tenue du conseil syndical et de l'assemblée générale, en dehors des jours ou des heures ouvrables du cabinet
- Tenue de conseils syndicaux et d'assemblées générales supplémentaires pendant et hors les heures ouvrables du cabinet
- Représentation du syndic aux assemblées générales d'une structure particulière (syndicat principal, union de syndicats, ASL, AFUL, ...)

PROCEDURES CONTENTIEUSES EN DEMANDE OU EN DEFENSE

- Dans le cadre de gestion d'impayés, mise en place d'un échéancier de paiement ; commandement de payer ; inscription de l'hypothèque légale au profit du syndic ; établissement d'un protocole d'accord pour règlement de la dette ; constitution du dossier pour saisie immobilière ; main levée d'hypothèque légale
- Constitution du dossier et transmission à l'huissier et/ou à l'avocat
- Opposition par acte extrajudiciaire
- Représentation du syndic des copropriétaires aux réunions de procédures, aux conciliations et arbitrages, aux audiences et aux expertises
- Suivi de procédure
- Requête en désignation d'un mandataire commun (indivision, ...) d'un administrateur provisoire

ASSURANCE

- Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties privatives
- Gestion et suivi des dossiers de sinistres : recherche de fuite, mesures conservatoires le cas échéant, demande de devis, commande et suivi des travaux de réparation et de remise en état des dommages, gestion des échanges avec experts, courtiers et/ou assureurs
- Eventuelle participation aux opérations d'expertise.

GESTION DES PERSONNELS D'IMMEUBLES (si présence de personnel du syndicat des copropriétaires)

- Gestion des procédures liées ou consécutives au licenciement et contentieux social
- Contrôle URSSAF

DIVERS

- Prise en charge d'une copropriété avec reprise historique comptable et/ou répartition des charges d'exercice(s) antérieur(s)
 - Visite(s) supplémentaire(s) des parties communes de la copropriété
 - Etudes diverses notamment financières, fiscales, sociales et juridiques (cession de parties communes, élaboration/modification de règles de fonctionnement du conseil syndical à faire adopter par l'assemblée générale, modificatif de règlement de copropriété, publicité de décisions au fichier immobilier, constitution de syndicats secondaires, scission de syndicats ...)
 - Souscription et gestion d'emprunts et de subventions ; constitution du dossier et suivi
- Il convient de préciser que le copropriétaire bénéficiant de subventions pour la réalisation de travaux sur les parties communes doit conclure un mandat spécial avec le syndic autorisant le syndic à gérer ces fonds
- Dépôt de plainte pour le compte de la copropriété
 - Détention, conservation des archives « dormantes » non utiles à la gestion courante du syndic (une vacation par tranche de 25 lots ou possibilité de proposer une gestion externalisée)
 - Toute autre prestation non identifiable, non définie aux prestations de gestion courante à la date d'approbation du présent contrat de mandat, liée à un événement imprévisible

III – REMUNERATION

A. GESTION COURANTE : REMUNERATION, GESTION BANCAIRE, GARANTIES FINANCIERES ET COMPTE DE TRESORERIE

Pour les missions définies précédemment (paragraphe A, page 2), au titre des prestations invariables de gestion courante de la copropriété et pour la période correspondante à l'exercice comptable, les honoraires sont fixés à :

Gestion par compte bancaire de NEXITY LAMY

Total HT	TVA (19,60%)	TOTAL TTC
15 886,29 €	3 113,71 €	19 000,00 €

Les fonds du syndicat des copropriétaires seront versés sur un compte individualisant les sommes ou valeurs reçues, le syndicat des copropriétaires ayant dispensé le syndic de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire séparé.

NEXITY LAMY bénéficiera du compte pivot regroupant ces comptes individualisant dans le cadre de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967 modifié par décret du 27 mai 2004, pris en application de la loi du 10 juillet 1965. Elle pourra percevoir toutes sommes et valeurs dont l'encaissement est la conséquence indirecte de la gestion technique du compte.

Ce compte pivot fonctionnera aux frais et avantages, et sous la pleine responsabilité de NEXITY LAMY, conformément aux dispositions de l'article 18 alinéa 1-(6) de la loi du 10 juillet 1965, avec le bénéficiaire, en contrepartie pour ses clients, de la garantie des fonds déposés, délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB pour un montant de 550000000,00 €uros, à la date d'approbation du présent contrat de mandat.

Les honoraires seront payables d'avance, par prélèvement. Pour la période comprise entre la fin de l'exercice comptable et le terme du mandat, la rémunération du syndic sera égale aux honoraires de l'exercice proratis.

Les honoraires seront répartis entre les copropriétaires selon les modalités prévues à l'Article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

MODALITES DE REVISION

Les honoraires de gestion courante seront révisés chaque année, d'un commun accord, dans le cadre de l'Assemblée Générale Annuelle.

B. « VACATIONS HORAIRES »

Pour les missions définies précédemment (paragraphe B, page 3), la rémunération du syndic s'effectuera sur la base d'honoraires de vacations horaires par collaborateur au tarif de :

	Vacation horaire (TVA 19,60 %)	
	HT	TTC
Vacation horaire heures ouvrables	65,00 €	77,74 €
Vacation horaire hors heures ouvrables avant 20 heures	97,50 €	116,61 €
Vacation horaire hors heures ouvrables après 20 heures	130,00 €	155,48 €
Vacation horaire hors heures ouvrables après 22 heures	172,25 €	206,01 €

Les heures ouvrables s'entendent comme les heures d'ouverture du cabinet de syndic, soit :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	09h00	12h00	14h00	18h00
Mardi	09h00	12h00	14h00	18h00
Mercredi	09h00	12h00	14h00	18h00
Jeudi	09h00	12h00	14h00	18h00
Vendredi	09h00	12h00	14h00	18h00
Samedi				

C. AUTRES PRESTATIONS VARIABLES

Le syndic assure pour le compte du syndicat de copropriété des prestations particulières. Celles-ci sont définies et valorisées au barème ci-après annexé.

Le syndic assure également pour le compte d'un ou plusieurs copropriétaires des prestations particulières. Celles-ci sont imputables directement au seul copropriétaire concerné, notamment au titre de l'article 10-1 de la loi précitée, de l'article 33 du décret du 17 mars 1967, de l'article R 134-3 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ces prestations et leurs valorisations sont définies au barème ci-après annexé et communiquées pour l'information des copropriétaires.

IV – ELECTION DE DOMICILE – LITIGES

Les parties font élection de domicile :

- La copropriété : à l'adresse du syndic en fonction
- Le syndic : en ses bureaux

En cas de litiges, la juridiction du lieu de situation de l'immeuble sera seule compétente (article 62 du décret du 17 mars 1967).

Fait à AIX EN PROVENCE

le 17/01/2012

BAREME DES PRESTATIONS VARIABLES
Valeurs : 1^{er} janvier 2012 (TVA 19,60 %)
A la charge du Syndicat des Copropriétaires

	HT	TTC
Frais administratifs		
Convocation assemblée générale supplémentaire	301,00 €	360,00 €
Forfait annuel de frais de correspondance, d'édition des comptes, notes d'information, comptes-rendus de réunions, hors assemblées générales (par lot et par an)	Frais réels	
Pour tout appel de fonds exceptionnel, fractionnement appels travaux, appels d'avances (hors charges courantes), par lot	5,85 €	7,00 €
Frais de photocopies (à l'unité)	0,15 €	0,18 €
Travaux votés en assemblée générale autres que travaux de maintenance		
Honoraires à voter pour chaque opération de travaux, ART 18-1A de la loi du 10 juillet 1965, sur la base des valeurs suivantes :		
Honoraires pour suivi administratif, comptable et financier du dossier (sur le montant TTC de l'opération)	2,50 %	2,99 %
Forfait minimum de perception	120,00 €	143,52 €
Remboursement de frais divers		
Frais d'affranchissement (Notifications des convocations, diffusion des procès-verbaux des assemblées générales et envois exceptionnels en nombre)	Frais réels	
Annonce de presse pour recrutement de gardien ou employé d'immeuble	Frais réels	
Location de salle hors agence	Frais réels	
Autre frais, reprographie	Frais réels	

BAREME DES PRESTATIONS VARIABLES
Valeurs : 1^{er} janvier 2012 (TVA 19,60 %)
A la charge individuelle des copropriétaires concernés

	HT	TTC
Recouvrement des charges		
Mise en demeure	29,26 €	34,99 €
Dernier avis avant poursuite / Pré-contentieux	37,62 €	44,99 €
Chèques et effets impayés - Rejets de prélèvements (+ frais bancaires)	29,26 €	34,99 €
Etat daté		
Renseignement notaire, situation comptable et financière du copropriétaire concerné, informations légales, administratives et juridiques sur la copropriété	263,38 €	315,00 €
Actualisation de l'état daté, par actualisation	79,43 €	95,00 €
Frais administratifs		
Attestations diverses (fiscales, travaux,...)	6,69 €	8,00 €
Duplicatas, recherche de dossiers divers (par dossier)	16,72 €	20,00 €
Reproduction du règlement de copropriété	100,33 €	119,99 €
Délivrance du carnet d'entretien et des diagnostics techniques	33,45 €	40,01 €
Communication des informations pour l'établissement de diagnostics et états réglementaires	45,99 €	55,00 €

9 FEV. 2012

Sarl ATPRT

Capital: 7000 €

RCS/ Marseille n° m 13018926956

atprt@wanadoo.fr

21 ,bd Arthur Michaud

13015 Marseille

Tel:04.91.58.47.52 Fax:04.91.58.47.90

Siret: 477 575 583 000 26

Tva intracommunautaire : FR 95 477575583

Nexity Aix Mirabeau

BP CS 70880

10,cours Mirabeau

13626 Aix en Provence cedex 1

Devis : N°2909 Le 6 Février 2012

Valable trois mois.

Affaire : Le parc Cézanne
13100 Aix en Provence

Objet : Travaux de voirie

Syndic: Lamy nexity.Mr Beridot

VRD non privatif

Dev0219857/MS0028327/IM0064861

UNITE	QTE	DESIGNATION	PRIX UNITAIRE	TOTAL
F	1,00	Amenée et repliement du matériel de signalisation de protection et de sécurité.	160,00	160,00
F	1,00	Travaux sur l'allée centrale: Découpe,démolition décapage et découpe de racine sur 4 parties 2x0,6 / 6X1,2 / 0,7X3 / et 1x0,7 ml plus une bordure à manipuler Évacuation des gravats en décharge publique Reprofilage avec apport de GRH et compactage Fourniture et mise en place d'enrobés noir à chaud 0,10 Épaisseur 5 cm passage du patin et cylindrage.	1 250,00	1 250,00
F	1,00	Travaux dans la rampe garage Bât gauche Arlequin: Découpe,démolition et décapage d'une pièce 3,5x2,5 environ Évacuation des gravats en décharge publique Reprofilage avec apport de GRH et compactage Fourniture et mise en place d'enrobés noir à chaud 0,10 Épaisseur 5 cm passage du patin et cylindrage.	540,00	540,00
F	1,00	Travaux dans la rampe garage Bât droit Bellevue: Découpe,démolition ,décapage et découpe de racine sur trois parties 4,5x2 / 2,3X3 / et 1X1environ y compris marquage au sol blanc Évacuation des gravats en décharge publique Reprofilage avec apport de GRH et compactage Épaisseur 5 cm passage du patin et cylindrage. Nettoyage et repli du chantier.	1 100,00	1 100,00
Certifié sincère et véritable le présent devis arrêté à la somme T.T.C. De :				
Trois mille deux cent soixante trois euros cinquante.				
." Bon pour accord ".				
40 % à la commande / Solde réception de facture.				

Taux TVA : 7,00%

Total H.T.	3 050,00
TVA	213,50
TOTAL T.T.C.	3 263,50


SARL A.T.P.R.T
 21, Bd Arthur Michaud
 13015 MARSEILLE
 Tél. 04 91 58 47 52 - Fax 04 91 58 47 90
 SIRET : 477 575 583 00026



Devis

Devis N° :

0212 80

NEXITY

10 cours Mirabeau
13626 Aix en Provence

Agences :

Aubagne

Centre de Vie Agora
Bât A - 1er étage
Zi les Paluds
13400 AUBAGNE
04 42 82 14 87

Vitrolles

Le Cristal
83, boulevard de l'Anjoly
ZA de l'Anjoly
13127 VITROLLES
04 42 10 18 32

Marseille

Cap Prado
1, Boulevard Onfroy
13008 MARSEILLE
04 91 29 83 36

Salon

C/o Economis
91, rue de Bucarest
13300 Salon de Provence
04 90 59 37 64

Pertuis

121, rue Henri Silvy
84120 PERTUIS
04 90 09 31 00

Références client:

Tél. : 04 42 99 23 49

Fax : 04 42 27 54 11

Portable :

e-mail : pberidot@nexity.fr

Le parc Cézanne
57 Avenue des écoles militaires
13100 Aix en Provence

Devis établi le : 03/02/2012

Devis valide jusqu'au : 03/04/2012

Préparé par : M. BESSONE

Objet :

Réfection des zones soulevées par les racines

Madame, Monsieur,

Comme suite à votre consultation, dont nous vous remercions, nous vous prions de trouver ci-après notre meilleure proposition de prix pour la réalisation des prestations citées en objet ci-dessus.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Conditions de ventes :

Notre proposition est établie selon les conditions économiques actuelles et reste susceptible d'être actualisée en fonction des variations des indices TP.

Le fait de traiter avec notre société implique l'acceptation pleine et entière et sans réserve de nos conditions générales de vente figurant au verso.

Conditions de règlement particulières :

40% à la commande, le solde à réception de facture

Application du taux de TVA réduit à 7% pour certains travaux : ce taux n'est applicable que si l'habitation ou immeuble collectif est achevé depuis plus de 2 ans. Une attestation sur l'honneur devra nous être fournie **avant commencement** des travaux.

Siège social :

CD6 Route de Gardanne
13320 BOUC BEL AIR
Email : contact@reseautp.fr
Tél. 04 42 22 50 00
Fax 04 42 94 64 62

SARL au Capital de 10 000 €
Siren 510 180 722 - APE 4339 D



DEVIS n° 0212 80

Description des travaux	Unité	Quantité	Prix Unit.	Montant HT
Sur la base d'une surface de 62 m² environ				
Installation de chantier et mise en place de la signalisation	Ens.	1		
Découpe a la disqueuse thermique des enrobés	m ²	62		
Terrassement et excavations des terres et racines -20	m ³	13		
évacuation des déblais	T	19		
Reprofilage en tout venant et compactage	Ens.	1		
Dépose et repose au béton des bordures	ml	10		
Réalisation d'un enrobé granulométrie 0/10 5 cm	Ens.	1		
Nettoyage du chantier et repliement du matériel	Ens.	1		
Montant total HT				7 189,90 €
Total tva 7,00%				503,29 €
Montant total TTC				7 693,19 €

Pour acceptation, nous retourner un exemplaire du présent devis et faire précéder votre signature de la mention "bon pour accord"

Le client

Réseau TP

Paris, le 28/10/2010

Nos réf. 19874126



CL0755
016720 (000657) 001/005
0604200657

LAMY
10 COURS MIRABEAU
13100 AIX EN PROVENCE

Objet : Décision sur le raccordement en fibre optique à l'ordre du jour de la prochaine AG.
Immeuble : 57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES 13100 AIX EN PROVENCE

Madame, Monsieur,

Free déploie actuellement la fibre optique dans votre ville. La fibre optique va apporter beaucoup aux copropriétaires : télévision HD, rapidité et fiabilité renforcées. En confiant à Free l'installation et la gestion de la fibre, vous allez en plus garantir aux copropriétaires :

- la pérennité des technologies retenues,
- une approche de la mutualisation avec les autres opérateurs qui réduit considérablement le nombre d'intervention dans l'immeuble,
- la plus grande conformité avec la réglementation en vigueur,
- et, bien entendu, l'accès au Très Haut Débit pour seulement 29,99€/mois.

Aussi devant la demande générale des abonnés à FREE, je vous prie de bien vouloir porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de copropriété de l'immeuble cité en objet la résolution suivante :

Décision à prendre sur l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement par la société Free Infrastructure à ses frais de lignes de communication électronique à très haut débit en fibre optique en vue de permettre de desservir l'ensemble des occupants par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du Code des postes et des communications électroniques.

Je vous rappelle que, dans le cadre de la Loi de Modernisation de l'Économie du 4 août 2008, et conformément au Décret n° 2009-53 du 15 janvier 2009 relatif au droit au très haut débit pris en application du II de l'article 1^{er} de la loi n° 66-457, l'assemblée générale est tenue de statuer sur le choix d'un opérateur d'immeuble lors de sa prochaine réunion. La décision d'accepter cette proposition est acquise à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Vous trouverez ci-joint un projet de convention conforme aux recommandations de l'Autorité de Régulation.

Je vous remercie de m'informer par retour de la date de cette prochaine assemblée générale et me tiens à votre disposition pour toute précision au **0805 921 921** (Appel gratuit depuis une ligne fixe) ou à l'adresse mail suivante : **immo.ftth@free-infra.fr**

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Géraud DELMAS
Directeur Immobilier

PJ : projet de convention entre la copropriété de l'immeuble cité en objet et Free pour l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique dans l'immeuble.



PROPOSITION DE RESOLUTION POUR L'ASSEMBLEE GENERALE DE COPROPRIETE

Autorisation de déploiement d'un réseau de fibres optiques (Majorité Art.24)

Octroi d'une autorisation en vue du déploiement d'un réseau de fibres optiques dans l'immeuble permettant notamment l'accès à Internet Très Haut Débit ouvert à la concurrence, donc sans exclusivité de fournisseur d'accès (mutualisable). Ce réseau pourra être exploité dans le cadre d'autres applications : télésurveillance, télévision HD, etc. qui nécessitent une importante bande passante pour l'envoi et la réception de données numériques.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale des Copropriétaires :

1/ Autorise expressément la société FREE INFRASTRUCTURE SAS - RCS Paris 488 095 803, - à conclure une convention d'équipement d'immeuble avec le représentant légal de la copropriété pour :

- Installer à ses frais exclusifs dans l'ensemble immobilier un câble de raccordement depuis les ressources d'adduction de l'immeuble.

- Effectuer un cheminement vertical par les gaines existantes.

- Installer:

- Le cas échéant un ou plusieurs fourreaux en fonction de la capacité de l'ensemble immobilier et de ses besoins.

- Des boîtiers de répartition et jarretières optiques dans tous les locaux pour leur raccordement au réseau.

- Un point de terminaison optique dans chaque local,

- Mutualiser les infrastructures ainsi établies avec les autres opérateurs qui en feraient la demande dans le cadre d'une offre de mutualisation des accès entre opérateurs.

2/ Mandate le Conseil Syndical à l'effet de coordonner la réalisation de ces travaux.

Cette installation devra être faite dans un délai de six mois à compter de la date de purge du délai de recours contre la présente assemblée à peine de caducité de l'autorisation dont elle bénéficie.

La société FREE INFRASTRUCTURE s'engage à conserver ou remettre en l'état les parties communes telles qu'elles auront été constatées avant ces travaux.

Il est précisé que la société FREE INFRASTRUCTURE pourra confier cette installation à un prestataire qualifié spécialement mandaté par elle. Cette délégation ne dégage pas la société FREE INFRASTRUCTURE de ses responsabilités de toute nature.



**CONVENTION D'ÉQUIPEMENT D'IMMEUBLE
EN LIGNES DE FIBRE OPTIQUE MUTUALISABLE**

Réf _____ / _____

Code Postal/N° Convention _____

Entre les soussignés

La société FREE INFRASTRUCTURE SAS, au capital de 1.000.000 euros, ayant son siège social au 8, rue de la Ville l'Evêque, 75008 Paris, immatriculé au RCS de Paris, sous le numéro 488 095 803, représentée par son Président, agissant ès qualité, ci-après dénommée « FREE INFRASTRUTURE »

et

Nom du Gestionnaire et/ou Propriétaire : _____

Adresse : _____

Tel : _____ Fax : _____

Représentant du Gestionnaire et/ou Propriétaire : _____

Agissant dans le cadre de la résolution N° _____ de l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble en date du ____/____/____

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

La présente convention, conclue sur le fondement de l'article L. 33-6 du Code des Postes et de Communications Électroniques (CPCE), définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un immeuble de logements ou à usage mixte (ci-après les Lignes).

Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de leur mutualisation prévue à l'article L. 34-8-3 du CPCE. L'Opérateur est ainsi responsable vis-à-vis du Propriétaire des opérations techniques nécessaires à l'installation, à la gestion, à l'entretien et au remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers. L'opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations.

La présente convention ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de la mutualisation.

Article 2 - Obligations de FREE INFRASTRUCTURE - Travaux

L'Opérateur installe pour chaque logement ou utilisateur professionnel un chemin continu en fibre optique partant du point de raccordement et aboutissant à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local d'occupation. La fin des travaux à effectuer ne peut excéder 6 mois après la date de signature de la convention. Toutefois le câble d'étage peut être réalisé ultérieurement pour raccorder un utilisateur.

Les lignes installées dans le cadre de la présente convention seront raccordées à un réseau de communications électroniques ouvert au public dans un délai compatible avec la disponibilité du réseau et communiqué au titulaire de la présente convention.

L'exécution des travaux d'installation des Lignes se fait dans le respect du règlement de copropriété et du règlement intérieur ainsi que des normes applicables et des règles de l'art.

Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des Lignes. Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, l'Opérateur en installe dans le respect de l'alinéa précédent. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des opérateurs tiers.

Article 3 - Gestion, entretien et remplacement

La gestion, l'entretien et le remplacement de l'ensemble des Lignes, des équipements et des infrastructures d'accueil installées ou utilisées en application de l'article 2 sont assurées par l'Opérateur dans le respect des décisions et dispositions réglementaires en vigueur. Le Propriétaire autorise l'Opérateur à mettre à disposition d'opérateurs tiers toutes les ressources nécessaires au titre de la mutualisation.

Article 4 - Les modalités d'accès au bâtiment

L'Opérateur respecte les modalités d'accès au bâtiment définies à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le Propriétaire garantit à l'Opérateur l'accès à l'immeuble et lui transmet les conditions d'accès initiales et toutes modifications de ces conditions.



Article 5 - Responsabilité

L'Opérateur est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes qu'il installe, tant pour lui même que pour ses sous-traitants éventuels, et ce à l'égard du Propriétaire, de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux. Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir, à hauteur des plafonds prévus dans le contrat d'assurance, sa responsabilité et les éventuels dommages directs, matériels et corporels, et s'engage à en justifier à la première demande du Propriétaire.

Un état des lieux contradictoire pourra être effectué à la demande de l'Opérateur, avant le commencement des travaux et après leur achèvement. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'Opérateur assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 6 - Information du Propriétaire et des opérateurs tiers

Afin d'informer le Propriétaire sur les Lignes et équipements installés, l'Opérateur établit un plan de câblage. Il tient à disposition du Propriétaire ce document et l'informe des modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la présente convention.

L'Opérateur informe les opérateurs tiers de la signature de la présente convention dans le mois qui suit cette signature.

Le Propriétaire informe l'opérateur de la situation et des caractéristiques de l'immeuble, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores.

Article 7 - Dispositions financières

L'autorisation accordée par le Propriétaire à l'Opérateur d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements ou infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière.

Les opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes se font aux frais de l'Opérateur, dans les conditions réglementaires en vigueur.

Article 8 - Propriété

Les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil installés par l'Opérateur demeurent sa propriété.

A l'expiration de la présente convention, les parties négocieront le devenir de ce réseau (maintien, cession, laissé en place inactif, dépose).

Article 9 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 15 ans à compter de la date de signature et renouvelable, dont une fois tacitement sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 mois avant le terme de la présente convention.

En cas de non renouvellement de la convention, l'Opérateur fait ses meilleurs efforts pour assurer la continuité du service jusqu'au terme de son engagement.

Article 10 - Le ou les immeubles concernés

Adresse : _____

Code Postal : _____ Nombre de logements : _____

Article 11 : Compétence de Juridiction

En cas de litige dans l'interprétation ou dans l'application des présentes, les Parties attribuent compétences aux seules juridictions du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Fait en double exemplaire comprenant chacun deux pages, sans renvoi ni mot nul.

À, le/...../.....

Pour le Propriétaire (Nom et Qualité)

Cachet Commercial pour

FREE INFRASTRUCTURE

Entreprise Nouvelle du Bâtiment

E.N.B / NOURRY

ELECTRICITE - VITRERIE- SERRURERIE - PLOMBERIE - MACONNERIE
TOUS CORPS D'ETATQUARTIER DES PLANES
CHEMIN DES VIGNES
13710 FUYEAULAMY PROVENCE
10 COURS MIRABEAU
13100 AIX EN PROVENCEFAX
04.42.12.36.87TELEPHONE
06.12.81.26.42

FAX / 04.42.27.54.11

AIX, le 31/05/2011

DEVIS

LE PARC CEZANNE
ENTREE GRAND PIN

Réf : DEV0167091

*Mise en place d'un système de ventouse pour la porte avec centrale vigik

QUANTITE	DESIGNATION	PRIX UNITAIRE HT	MONTANT HT
1	Ventouse avec poignée, bouton sortie	450.00 €	450.00 €
1	Centrale vigik	200.00 €	200.00 €
	Badge à l'unité	10.00 €	10.00 €
4	Heures de MO	42.69 €	170.76 €
1	Déplacement	22.87 €	22.87 €

MONTANT HT 853.63 €

MONTANT TVA 5.5 % 46.95 €

MONTANT TTC 900.58 €

PAR CHEQUE A RECEPTION DE FACTURE.

N° IMMATRICULATION : 491 322 384 RM 13



DEVIS

N° 2011/113

635 route de Loqui
13290 les Milles
Tél. :06.16.13.68.82
06.21.66.46.96
Fax: 04.42.61.01.59
Mail: gdinterventions@orange.fr

LAMY
10 cours Mirabeau
13100 Aix en Provence

Date: 06/06/2011

Lieux d'intervention :

Parc cézanne imm le grand pin

Descriptif des travaux :

Porte d'entrée immeuble

DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Qté	PRIX UNITAIRE H.T	MONTANT NET H.T
Suite à agression et vol de clés			
Fourniture et pose d'un bandeau ventouse électromagnétique (300kg) avec poignée intégrée dans le bandeau de couleur aluminium sur porte d'entrée immeuble(hauteur du bandeau 300mm)	1	620,00 €	620,00 €
Fourniture et pose d'une centrale VIGIK avec boîtier en saillie (afin de permettre l'ouverture de la porte à l'extérieur)	1	380,00 €	380,00 €
Fourniture de 18 badges résidents	18	15,00 €	270,00 €
Main d'œuvre, petit outillage et déplacement inclus			

Conditions de règlement : paiement au comptant.

Cachet et signature précédés de "BON POUR ACCORD"

TOTAL H.T	1 270,00 €
T.V.A.5,5%	69,85 €
TOTAL T.T.C	1 339,85 €

MONTANT TTC EN FRF: 8 743,13 FRF
TOTAL TVA EN FRF: 455,80 FRF

IDEAL PEINTURE

Mr ABIDI

Tous travaux de peinture et papiers peints.

-13090 Aix en Provence

Tél. : 06.14.59.40.46

Fax : 04.42.27.41.18

N° : 382711042 00012

Lamy Provence

Pierre BERIDOT

10, rue cours Mirabeau

13603 Aix en Provence

Objet :
Devis estimatif de peinture.

Aix en Provence,

Le 26 décembre 2011

Travaux de peinture qui seront effectués dans l'immeuble Esataque du Parc
ézanne, 57 avenue des écoles militaires, 13100 Aix en Provence :

Le travail dans la cage d'escalier :

- Enlever L'ancien plastique partout.
- Réparation du support murs et plafonds.
- Ratissage général des murs.
- Une couche d'impression sur les murs.
- Pose de toile de verre sur les murs dans toute la cage.
- Deux couches de peintures glycéro mat murs et plafonds (voir couleur).
- Les portes communes : deux couches de peintures glycéro satiné (voir couleur).

Prix Total des travaux HT :	343.72 m ² x 21 € = 7 218.12 €
VA a 5.5 % :	396.99 €
Prix totale de travaux ttc :	7 615.11 €

Observations :

- Marchandises et mains-d'œuvre comprises dans ce devis.
- Protection du sol, nettoyage gratuit.

Condition de paiement :

- 30 % sur les ouvertures de chantier.
- 30 % en cours de travaux.
- Le reste sera soldé à la réception de la facture.

IDEAL PEINTURE

Mr ABIDI

Tous travaux de peinture et papiers peints.

-13090 Aix en Provence

Tél. : 06.14.59.40.46

Fax : 04.42.27.41.18

N° : 382711042 00012

Lamy Provence

Pierre BERIDOT

10, rue cours Mirabeau

13603 Aix en Provence

Objet :
Devis estimatif de peinture.

Aix en Provence,

Le 30 octobre 2011

Travaux de peinture qui seront effectués dans l'immeuble Estaque du Parc Cézanne, 57 avenue des écoles militaires, 13100 Aix en Provence :

Le travail peindre les garages

- Protection du support des portes du garage
- Peindre les portes EDF et GDF.
- Peindre la montée d'escalier qui donne sur les garages
- Deux couches de peintures Glycéro mat blanc mur et plafond

Prix Total des travaux HT :	156.50 x 15 € =	2 347.50 €
TVA à 5.5 % :		129.11 €
Prix Total des travaux TTC :		2 476.61 €

Observations :

- Marchandises et mains-d'œuvre comprises dans ce devis.
- Protection du sol, nettoyage gratuit.
- Prix des porte a l'unité : 100.00€ HT

Condition de paiement :

- 30 % sur les ouvertures de chantier.
- 30 % en cours de travaux.
- Le reste sera soldé à la réception de la facture.


Mr. ABIDI Salah 56