

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE LE PARC CEZANNE



**VOTRE AGENCE NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
CS 70880
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1
TÉLÉPHONE : 04.42.26.41.05**

VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

Gestionnaire :
M. CARMILLE Xavier
XCARMILLE@nexity.fr

Assistant(e) :
Mme GUIGNARD Patricia
pguignard@nexity.fr
04.42.26.41.05

Comptable
Mlle MARTINEZ Sophie
martinezs@nexity.fr
04.42.99.23.12



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
CS 70880
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Téléphone : 04.42.26.41.05

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
13100 AIX EN PROVENCE

AIX EN PROVENCE CEDEX 1, 08/01/2016

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui se tiendra :

Le mercredi 3 février 2016 à 18h00
HOTEL ESCALE OCEANIA
12 AVENUE DE LA CIBLE
13100 AIX EN PROVENCE

Si vous ne pouvez être présent à cette réunion, nous vous demandons de bien vouloir vous faire représenter à l'aide du pouvoir joint.

Nous vous rappelons que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 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 mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire (1).

Nous vous précisons que, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, **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 décisive, toute question non inscrite à l'ordre du jour.

Comptant sur votre présence,

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

Nexity Aix Mirabeau
M. CARMILLE Xavier

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.

(1) Le Syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un PACS et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 5
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015	Page 5
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2015	Page 5
Résolution n°6 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2015 au 30/09/2016 pour un montant de 235.200,00 €	Page 5
Résolution n°7 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2016 au 30/09/2017 pour un montant de 242.200,00 €.	Page 6
Résolution n°8 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 6
Point d'information n°9 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 6
Résolution n°10 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 6
Point d'information n°11 Information sur la constitution du fonds de travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	Page 7
Résolution n°12 Décision à prendre relative à la majoration du taux de la cotisation annuelle au fonds de travaux obligatoire	Page 7
Résolution n°13 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°14 Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical Article 21 du Décret du 17 mars 1967 (majorité 25 - Loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°15 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°16 Mise en concurrence du contrat d'entretien des espaces verts	Page 8

- Résolution n°17** **Page 8**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/13 à savoir les travaux de remise en état de la descente d'accès aux garages (résolution 21 de l'assemblée générale du 01/04/2014)
- Résolution n°18** **Page 9**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/10/2011 au 30/09/12 à savoir les travaux de passage caméra et curage (résolution 21 de l'assemblée générale du 19/02/2013)
- Résolution n°19** **Page 9**
Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/14 à savoir les travaux d'émondage des pins (résolution 17 de l'assemblée générale du 01/04/2014)
- Résolution n°20** **Page 9**
Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de rénovation des éclairages extérieurs
- Résolution n°21** **Page 9**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection de l'allée des muriers avec suppression des marches d'accès
- Résolution n°22** **Page 10**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment ARLEQUIN
- Résolution n°23** **Page 10**
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.
- Résolution n°24** **Page 10**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment BELLEVUE
- Résolution n°25** **Page 10**
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.
- Résolution n°26** **Page 11**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment ESTAQUE
- Résolution n°27** **Page 11**
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.
- Résolution n°28** **Page 11**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment OLYMPIA
- Résolution n°29** **Page 12**
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.
- Résolution n°30** **Page 12**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment SAINTE VICTOIRE

- Résolution n°31** **Page 12**
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.
- Résolution n°32** **Page 12**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment HERMITAGE
- Résolution n°33** **Page 13**
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.
- Résolution n°34** **Page 13**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment GRAND PIN
- Résolution n°35** **Page 13**
Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965.
- Résolution n°36** **Page 13**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment Arlequin
- Résolution n°37** **Page 14**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment Bellevue
- Résolution n°38** **Page 14**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment Estaque
- Résolution n°39** **Page 14**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment Olympia
- Résolution n°40** **Page 14**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment Sainte Victoire
- Résolution n°41** **Page 15**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment Hermitage
- Résolution n°42** **Page 15**
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment Grand Pin
- Résolution n°43** **Page 15**
Modalités de remplacement des fenêtres, volets roulants et stores dans l'immeuble
- Point d'information n°44** **Page 15**
Vie de l'immeuble

PROJET DE RÉSOLUTIONS

Résolution N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M
- M
- M

Vote sur la candidature de M

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- M

Résolution N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

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

Vote sur la candidature de M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M,
- M,

En qualité de Scrutateurs.

Résolution N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale désigne M, représentant la société, en qualité de Syndic, comme secrétaire de séance.

Résolution N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2014 AU 30/09/2015

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015, 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 212.473,86 € pour les opérations courantes

Résolution N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/09/2015

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/09/2015

Résolution N° 6 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2015 AU 30/09/2016 POUR UN MONTANT DE 235.200,00 €

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 11/03/2015, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2015 au 30/09/2016 a été adopté pour un montant de 236.000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à

235.200,00 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Résolution N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2016 AU 30/09/2017 POUR UN MONTANT DE 242.200,00 €.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

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 01/10/2016 au 30/09/2017. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 242.200,00 € 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.

Résolution N° 8 : DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

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 Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Gestion immobilière, pour un montant de 520 000 000 €uros, 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 04/02/2016 et prendra fin le 31/03/2017.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 16.666.67 € HT, soit 20.000,00 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2015 au 30/09/2016 .

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

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

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.

Point d'information N° 9 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport joint à la convocation relatant l'activité du conseil syndical pendant l'exercice clos, et après avoir entendu en séance l'exposé complémentaire de Monsieur CARRON, Président du Conseil syndical, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Résolution N° 10 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 1 AN

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

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 30/09/2016.

Point d'information N° 11 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE PRÉVU À L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire à compter du 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds de travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

Le fonds de travaux sera alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle sera a minima de 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente

Les sommes versées au titre du fonds de travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

Gestion financière

A l'occasion de la constitution du fonds de travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

Résolution N° 12 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA MAJORATION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS DE TRAVAUX OBLIGATOIRE

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds de travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à % du budget prévisionnel, le montant du fonds de travaux rendu obligatoire à compter du 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- qu'en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux.

Résolution N° 13 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 2.000,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Résolution N° 14 : AUTORISATION D'ENGAGEMENT À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL ARTICLE 21 DU DÉCRET DU 17 MARS 1967 (MAJORITÉ 25 - LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

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.

Résolution N° 15 : MONTANT DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2.000,00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Résolution N° 16 : MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Comme suite à la procédure de mise en concurrence réalisée par le conseil syndical, après avoir pris connaissance des propositions des entreprises qui se sont portées candidates jointes à la convocation, et après avoir entendu les conclusions de l'analyse des offres présentées par le conseil syndical, l'Assemblée Générale, conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, décide de confier le marché d'entretien des espaces verts à :

Proposition de la société ACCENT DU SUD pour un montant de 22.320,00 € TTC
 Proposition de la société JARDINS SESTIAN pour un montant de 23.212,80 € TTC
 Proposition de la société EVS pour un montant de 29.520,00 € TTC

Résolution N° 17 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/10/2012 AU 30/09/13 À SAVOIR LES TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT DE LA DESCENTE D'ACCÈS AUX GARAGES (RÉSOLUTION 21 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 01/04/2014)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs à la remise en état de la descente d'accès aux garages pour un montant TTC de 180.96 €.

Résolution N° 18 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/10/2011 AU 30/09/12 À SAVOIR LES TRAVAUX DE PASSAGE CAMÉRA ET CURAGE (RÉSOLUTION 21 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 19/02/2013)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs au passage caméra et curage pour un montant TTC de 759.83 €.

Résolution N° 19 : APPROBATION DES COMPTES DES DÉPENSES HORS BUDGET DE L'EXERCICE DU 01/10/2013 AU 30/09/14 À SAVOIR LES TRAVAUX D'ÉMONDAGE DES PINS (RÉSOLUTION 17 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 01/04/2014)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur, et imputation, les comptes relatifs aux travaux d'émondage des pins pour un montant TTC de 1.522,00 €.

Résolution N° 20 : DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DES ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

Pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré,

Donne mandat au conseil syndical pour conduire les actions nécessaires afin que lui soit proposé lors de la prochaine AG ordinaire, un projet de marché de travaux de rénovation de l'éclairage extérieur, avec l'assistance du cabinet Lumière et couleurs dans le cadre du contrat de maîtrise d'œuvre approuvé par la résolution n°25 de l'AG du 11 mars 2015.

Résolution N° 21 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE RÉFECTION DE L'ALLÉE DES MURIERS AVEC SUPPRESSION DES MARCHES D'ACCÈS

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

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 : réfection de l'allée des muriers avec suppression des marches d'accès •
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise KLM pour un montant de 2.804,95 Euros TTC
- par l'entreprise JC FERRATO pour un montant de 2.490,00 Euros TTC

• Approuve:

Il est précisé 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 :

Résolution N° 22 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES INTERPHONES AVEC MISE EN PLACE D'UNE PLATINE VISIOPHONE AU BÂTIMENT ARLEQUIN

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - **Article 24**

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 : remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment ARLEQUIN
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ERDE pour un montant de 2.803,49 Euros TTC
 - par l'entreprise ENB devis à venir

Il est précisé 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 BATIMENT A

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 23 : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Remplacer les interphones au bâtiment A

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 24 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES INTERPHONES AVEC MISE EN PLACE D'UNE PLATINE VISIOPHONE AU BÂTIMENT BELLEVUE

Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - **Article 24**

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 : remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment BELLEVUE
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ERDE pour un montant de 2.803,49 Euros TTC
 - par l'entreprise ENB devis à venir

Il est précisé 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 BATIMENT B

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 25 : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Remplacer les interphones au bâtiment B

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 26 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES INTERPHONES AVEC MISE EN PLACE D'UNE PLATINE VISIOPHONE AU BÂTIMENT ESTAQUE

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - **Article 24**

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 : remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment ESTAQUE
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ERDE pour un montant de 2.408,15 Euros TTC
 - par l'entreprise ENB devis à venir

Il est précisé 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 BATIMENT C

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 27 : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Remplacer les interphones au bâtiment C

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 28 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES INTERPHONES AVEC MISE EN PLACE D'UNE PLATINE VISIOPHONE AU BÂTIMENT OLYMPIA

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - **Article 24**

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 : remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment OLYMPIA
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ERDE pour un montant de 2.803,49 Euros TTC
 - par l'entreprise ENB devis à venir

Il est précisé 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 BATIMENT D

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 29 : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Remplacer les interphones au bâtiment D

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 30 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES INTERPHONES AVEC MISE EN PLACE D'UNE PLATINE VISIOPHONE AU BÂTIMENT SAINTE VICTOIRE

Clé de répartition : 0008 - 6 Batiments - **Article 24**

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 : remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment SAINTE VICTOIRE
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ERDE pour un montant de 2.803,49 €uros TTC
 - par l'entreprise ENB devis à venir

Il est précisé 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 BATIMENT E

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 31 : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Remplacer les interphones au bâtiment E

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 32 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES INTERPHONES AVEC MISE EN PLACE D'UNE PLATINE VISIOPHONE AU BÂTIMENT HERMITAGE

Clé de répartition : 0008 - 7 Batiments - **Article 24**

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 : remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment HERMITAGE
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ERDE pour un montant de 2.408,15 €uros TTC
 - par l'entreprise ENB devis à venir

Il est précisé 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 BATIMENT F

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :

Résolution N° 33 : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Remplacer les interphones au bâtiment F

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 34 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES INTERPHONES AVEC MISE EN PLACE D'UNE PLATINE VISIOPHONE AU BÂTIMENT GRAND PIN

Clé de répartition : 0008 - 8 Batiments - Article 24

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 : remplacement des interphones avec mise en place d'une platine visiophone au bâtiment GRAND PIN
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise ERDE pour un montant de 2.408,15 €uros TTC
 - par l'entreprise ENB devis à venir

Il est précisé 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 BATIMENT G

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant :, exigibilité :

Résolution N° 35 : MANDAT À DONNER PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DANS LE CADRE D'UNE DÉCISION PRISE À LA MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965, CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 25 A) DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir :

- au Conseil Syndical

à effet de :

- Remplacer les interphones au bâtiment G

Le délégataire rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 36 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES POUR DES RAISONS D'HYGIÈNE AU BÂTIMENT ARLEQUIN

Clé de répartition : 0008 - 2 Batiments - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;

- et après en avoir délibéré,
- décide d'effectuer les travaux suivants :
- . condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment A

Résolution N° 37 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES POUR DES RAISONS D'HYGIÈNE AU BÂTIMENT BELLEVUE

Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
- . condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment A

Résolution N° 38 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES POUR DES RAISONS D'HYGIÈNE AU BÂTIMENT ESTAQUE

Clé de répartition : 0008 - 4 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
- . condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment A

Résolution N° 39 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES POUR DES RAISONS D'HYGIÈNE AU BÂTIMENT OLYMPIA

Clé de répartition : 0008 - 5 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
- . condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment A

Résolution N° 40 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES POUR DES RAISONS D'HYGIÈNE AU BÂTIMENT SAINTE VICTOIRE

Clé de répartition : 0008 - 6 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
 . condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment A

Résolution N° 41 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES POUR DES RAISONS D'HYGIÈNE AU BÂTIMENT HERMITAGE

Clé de répartition : 0008 - 7 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
 . condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment A

Résolution N° 42 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE CONDAMNATION DES VIDE-ORDURES POUR DES RAISONS D'HYGIÈNE AU BÂTIMENT GRAND PIN

Clé de répartition : 0008 - 8 Batiments - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :
 . condamnation des vide-ordures pour des raisons d'hygiène au bâtiment A

Résolution N° 43 : MODALITÉS DE REMPLACEMENT DES FENÊTRES, VOLETS ROULANTS ET STORES DANS L'IMMEUBLE

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Après avoir pris connaissance du document joint à la convocation intitulé " PARC CÉZANNE - Rénovation des huisseries extérieures : Fenêtres, volets roulants, stores - Procédure, spécifications techniques, recommandations" l'Assemblée Générale approuve cette procédure qui complète le règlement de copropriété et confie au syndic et au conseil syndical le mandat d'instruire selon la procédure spécifiée toute nouvelle demande de rénovation des huisseries extérieures présentée par les copropriétaires.

Point d'information N° 44 : VIE DE L'IMMEUBLE

**DÉFINITION DES MAJORITÉS REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 ET 26 DE LA LOI N°65.557 DU 10
JUILLET 1965**

- 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.



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

I – SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
	01/10/2013-30/09/2014	01/10/2014-30/09/2015		01/10/2013-30/09/2014	01/10/2014-30/09/2015
512 SDC LE PARC CEZANNE	61 100,05€DB	105 904,08€DB	102 MAITRISE D'OEUVRE ELECTRICITE 102 PASSAGE CAMERA ET CURAGE RESEAU EP 120 Soldes en attente sur travaux et opérations exceptionnelles	2 322,10€DB 5 269,74€DB 29 373,94€CR	1 299,87€DB 67 666,32€CR
Total I	61 100,05€DB	105 904,08€DB	Total I	21 782,10€CR	66 366,45€CR

II – CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS			DETTES		
	01/10/2013-30/09/2014	01/10/2014-30/09/2015		01/10/2013-30/09/2014	01/10/2014-30/09/2015
401 DALKIA		4 562,26€DB	401 AAM	946,00€CR	
408 Fournisseurs - Factures non parvenues	2 290,38€DB	1 752,52€DB	401 COFELY GDF SUEZ		3 622,13€CR
431 URSSAF	0,11€DB	0,11€DB	401 DALKIA	3 673,41€CR	
442 Taxe sur salaires	357,00€DB	357,00€DB	401 ENB	99,00€CR	214,50€CR
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)	900,78€DB	1 489,53€DB	401 ERDE	229,49€CR	
45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)	2 384,96€DB	6 418,39€DB	401 ESPACES VERTS SERVICES (EURL - FR5648046665500010)	2 420,31€CR	2 468,72€CR
471 Régularisation charges courantes		2,59€DB	401 NEJ*	5 138,74€CR	2 582,22€CR
486 Charges constatées ou payées d'avance	3 034,75€DB	2 598,75€DB	401 OTIS	2 824,80€CR	
671 PASSAGE CAMERA ET CURAGE RESEAU EP	1 605,00€DB		401 QUINCAILLERIE AIXOISE	10,19€CR	
702 MAITRISE D'OEUVRE ELECTRICITE	5 177,90€DB		401 RENER	1 391,17€CR	
			401 SIP AIX-EN-PROVENCE NORD	39,00€CR	39,00€CR
			401 TELE SEXTIUS		160,00€CR
			401 VILLE D'AIX EN PROVENCE	9 024,81€CR	9 420,76€CR
			401 VR ENERGIE		5 246,20€CR
			432 ASSEDIC	0,79€CR	0,79€CR
			432 Prévoyance	58,00€CR	58,00€CR
			45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)	6 656,20€CR	28 869,67€CR
			45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)	711,97€CR	27,38€CR
			471 Comptes en attente d'imputation	124,14€CR	124,14€CR
			471 Régularisation charges courantes	12 393,68€CR	
			671 MAITRISE D'OEUVRE ELECTRICITE	5 177,90€CR	
			702 ALARME ANTI INONDATION	1 099,00€CR	



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

			702 ANALYSE LESIONNEL 702 MAITRISE D'OEUVRE MENUISERIES 702 MISE EN PLACE COMPTEUR VERT ET ARROSAGE 702 PASSAGE CAMERA ET CURAGE RESEAU EP 702 REFECTION ETANCHEITE HERMITAGE 702 Travaux décidés par l'AG - Divers - MS : 28327 - Cpt 70200011	956,92€CR 4 784,00€CR 8 005,52€CR 1 605,00€CR 42 842,69€CR 2 544,23€CR	
Total II	15 750,88€DB	17 181,15€DB	Total II	112 756,96€CR	52 833,51€CR
Total général (I + II)	76 850,93€DB	123 085,23€DB	Total général (I + II)	134 539,06€CR	119 199,96€CR

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE		
	01/10/2013- 30/09/2014	01/10/2014- 30/09/2015
Classe 1	21 782,10€CR	66 366,45€CR
Classe 4	36 773,72€CR	35 652,36€CR
Classe 5	61 100,05€DB	105 904,08€DB
Classe 671	3 572,90€CR	
Classe 702	56 659,46€CR	
Total récapitulatif	57 688,13€CR	3 885,27€DB



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN
PROVENCE CEDEX 1

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2015
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0028327
LE PARC CEZANNE
AVENUE DES
ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN
PROVENCE

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450111162558001	Madame ARBOD JEANNE		181,90
450111162558002	Madame ARBOD JEANNE		8,01
450111162599001	Monsieur et Madame AUBERT JEAN PAUL		454,70
450111162559001	Monsieur et Madame AVEROUS		461,29
450111162559002	Monsieur et Madame AVEROUS	3,19	
450111162560001	Monsieur et Madame BALDY ROGER		252,63
450111162560002	Monsieur et Madame BALDY ROGER		6,93
450111450303001	Monsieur et Madame BARRAU VINCENT	564,06	
450111679149001	Monsieur et Madame BAYLE Robert		413,73
450111169245001	Monsieur et Madame BERTHON SERGE		345,08
450112554729001	Monsieur BIANCHI FREDERIC		194,81
450111162593001	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS		532,85
450111162593002	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	30,26	
450111162593003	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	8,61	
450112100880001	Madame BREARD ANNE		250,79
450111162597001	Monsieur BRUNET THIBAUT		123,96
450111168144001	Madame BUNZL Annie		565,50
450111162604001	Monsieur et Madame BURDETT MARTIN		400,36
450111162590002	Madame CAPION GRISONI CHRISTINE	546,73	
450111162611001	Madame CAROZZI HUGUETTE		182,27
450111162563001	Monsieur et Madame CARRON		173,80
450111162563002	Monsieur et Madame CARRON	0,39	
450111169228001	Madame CENAZANDOTTI Catherine	223,51	
450111169228002	Madame CENAZANDOTTI Catherine		8,05
450111169228003	Madame CENAZANDOTTI Catherine		0,59
450112008814001	Monsieur et Madame CHAPTAL FREDERIC		1 054,05
450111525793001	Monsieur et Madame CHICARD MAURICE		214,10
450111618295002	Monsieur et Madame CLOUET PAUL		605,49
450111169237001	Monsieur et Madame COCHET BERNARD		355,52
450111169237002	Monsieur et Madame COCHET BERNARD	0,39	
450111169237003	Monsieur et Madame COCHET BERNARD		0,59
450112521375001	Monsieur DALL AGNOL JEAN FRANCOIS		491,74
450111162568001	Monsieur et Madame DERRIENNIC		311,92
450111162568002	Monsieur et Madame DERRIENNIC		15,55
450111162568003	Monsieur et Madame DERRIENNIC		8,74
450111551733001	Madame DESHORMIERE HELENE		633,05
450111169225001	Monsieur et Madame DEVESA		501,51
450111169225002	Monsieur et Madame DEVESA		15,55
450111169225003	Monsieur et Madame DEVESA		0,59
450111169226001	Monsieur et Madame DION PHILIPPE		286,01
450111169226002	Monsieur et Madame DION PHILIPPE	0,39	



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN
PROVENCE CEDEX 1

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2015
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0028327
LE PARC CEZANNE
AVENUE DES
ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN
PROVENCE

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450111162564001	Monsieur et Madame D'ONORIO DI MEO		426,10
450111162564002	Monsieur et Madame D'ONORIO DI MEO		6,93
450111162571001	Monsieur et Madame FIESCHI		1 465,67
450112261575001	Monsieur et Madame FUREDI LOUIS		1 145,10
450111168154001	Monsieur et Madame GENTHON		158,98
450111168154002	Monsieur et Madame GENTHON		8,01
450111162581001	Monsieur et Madame GERBER RENE		474,53
450111162581002	Monsieur et Madame GERBER RENE		6,93
450111162591001	Monsieur et Madame GROS PIERRE		383,23
450111162591002	Monsieur et Madame GROS PIERRE		6,93
450111162601001	Monsieur et Madame GUEDJ PIERRE		100,24
450111162573001	Monsieur et Madame HERENGUEL		255,05
450111162573002	Monsieur et Madame HERENGUEL	0,39	
450111162573003	Monsieur et Madame HERENGUEL		0,59
450111162609001	Monsieur JUSTE CHRISTOPHE		228,64
450111162575001	Monsieur LALET André		229,17
450111162575002	Monsieur LALET André		8,01
450111560672001	Madame LAMY-BLANCHET MARYLENE		275,45
450111168152001	Madame LAZARD LETENEUR GENEVIEVE		133,24
450111168152002	Madame LAZARD LETENEUR GENEVIEVE		6,93
450111169244001	Monsieur et Madame LECRIVAIN STEPHANE		540,37
450111143078002	Monsieur et Madame LEVREL JOSEPH		1 587,46
450111162612001	Monsieur MAHE DESPORTES FRANCOIS .		857,83
450111162577001	Monsieur et Madame MAILHOS		393,37
450111162577002	Monsieur et Madame MAILHOS		15,55
450111162578001	Monsieur et Madame MAINA		358,25
450111162578002	Monsieur et Madame MAINA	0,39	
450111162595001	Monsieur MANHAVAL ERIC		1 381,00
450111162595002	Monsieur MANHAVAL ERIC		36,57
450111714434001	Monsieur et Madame MESLE ERIC		30,98
450111162579001	Madame MILLE JACQUES		621,82
450111162580001	Monsieur et Madame MIRALLES		186,67
450111162580002	Monsieur et Madame MIRALLES		8,74
450111168151001	Monsieur et Madame MONTEIL		213,68
450111168151002	Monsieur et Madame MONTEIL		6,93
450111168151003	Monsieur et Madame MONTEIL		0,59
450111162582001	Monsieur et Madame PARIS		473,87
450111162582002	Monsieur et Madame PARIS		8,74
450111162583001	Monsieur et Madame PARISOT BERNARD		132,58
450111162583002	Monsieur et Madame PARISOT BERNARD		8,05
450111162584001	Madame PEYTAVIN DE GARAM		486,01



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN
PROVENCE CEDEX 1

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2015
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0028327
LE PARC CEZANNE
AVENUE DES
ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN
PROVENCE

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112467082001	Monsieur PILIGIAN FRANCK OU MME CAVAILLES NADINE		176,21
450111169233001	Monsieur et Madame POSS J.LOUIS		4,79
450111169233002	Monsieur et Madame POSS J.LOUIS		212,96
450111169233003	Monsieur et Madame POSS J.LOUIS		8,74
450111169236001	Monsieur et Madame RENARD		769,84
450111169236002	Monsieur et Madame RENARD		8,05
450111169236003	Monsieur et Madame RENARD		8,71
450111162602001	Monsieur et Madame RENUCCI MICHEL		521,53
450111456691001	Madame REVEST ANNE		29,21
450111162586001	Monsieur et Madame RICHARD .		361,11
450111162586002	Monsieur et Madame RICHARD .		8,01
450111162613001	Monsieur et Madame RIGAL HUBERT		540,13
450111162615001	Société RIPARC		1,11
450111162566001	Madame ROBLIN Marie paule		424,28
450111162566002	Madame ROBLIN Marie paule		8,05
450111162605001	Société ROMAN	29,71	
450111169246001	Société ROMARIN	77,70	
450111162592001	Monsieur et Madame ROUFOSSE LIONEL		390,75
450111162592002	Monsieur et Madame ROUFOSSE LIONEL		9,09
450111162592003	Monsieur et Madame ROUFOSSE LIONEL		9,09
450111169234001	Monsieur et Madame SABATIER LAURENT		597,27
450111169234002	Monsieur et Madame SABATIER LAURENT		15,55
450111169234003	Monsieur et Madame SABATIER LAURENT		0,59
450111169235001	Société SAUMUROISE DE PROVENCE		420,69
450111169235002	Société SAUMUROISE DE PROVENCE		6,93
450111162606001	Monsieur et Madame SAUNE HUBERT		88,73
450111162598001	Monsieur SCOGNAMIGLIO ALAIN		438,17
450111162598002	Monsieur SCOGNAMIGLIO ALAIN		15,55
450111162587001	Monsieur et Madame SIBILLE		265,26
450111162587002	Monsieur et Madame SIBILLE		9,09
450111162587003	Monsieur et Madame SIBILLE		9,09
450111162587004	Monsieur et Madame SIBILLE		4,92
450111162594001	Madame THIBAUT FRANCOISE		508,64
450111162594002	Madame THIBAUT FRANCOISE		9,09
450112116028001	Madame THOM SHEILA		362,00
450111162614001	Madame VERRIN EMMANUELLE		190,75
450111162600001	Monsieur et Madame VINCENT DANIEL	3,81	
450111560643001	Madame VINCENELLI MICHELE		242,52
450111162588001	Madame WATIN NATHALIE		183,59
450111162588002	Madame WATIN NATHALIE		8,74
450111162588003	Madame WATIN NATHALIE		0,59



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN
PROVENCE CEDEX 1

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2015
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0028327
LE PARC CEZANNE
AVENUE DES
ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN
PROVENCE

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450111162589001	Monsieur et Madame WOLKOWITSCH Bertrand		261,87
450111162589002	Monsieur et Madame WOLKOWITSCH Bertrand		9,19
450111162589003	Monsieur et Madame WOLKOWITSCH Bertrand		8,74
450211162559002	Monsieur et Madame AVEROUS	10,27	
450211450303001	Monsieur et Madame BARRAU VINCENT	653,43	
450211679149001	Monsieur et Madame BAYLE Robert		0,72
450212554729001	Monsieur BIANCHI FREDERIC	439,90	
450211162593001	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	448,58	
450211162593002	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	4,50	
450211162593003	Monsieur BRACKMAN FRANCOIS	1,50	
450212100880001	Madame BREARD ANNE	640,32	
450211618295002	Monsieur et Madame CLOUET PAUL	586,60	
450211162567001	Monsieur DEHON JEAN MICHEL	4,89	
450211162573001	Monsieur et Madame HERENGUEL	557,62	
450211162573002	Monsieur et Madame HERENGUEL	34,85	
450211162573003	Monsieur et Madame HERENGUEL	1,50	
450211162612001	Monsieur MAHE DESPORTES FRANCOIS .	533,42	
450211162582002	Monsieur et Madame PARIS		26,66
450211169236001	Monsieur et Madame RENARD	494,07	
450211169236002	Monsieur et Madame RENARD	39,35	
450211169236003	Monsieur et Madame RENARD	1,50	
450211456691001	Madame REVEST ANNE	457,36	
450211162586001	Monsieur et Madame RICHARD .	552,09	
450211162586002	Monsieur et Madame RICHARD .	34,51	
450211162587001	Monsieur et Madame SIBILLE	461,52	
450212116028001	Madame THOM SHEILA	460,61	
	Total 45011	1 489,53	28 869,67
	Total 45021	6 418,39	27,38
	Total	7 907,92	28 897,05



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN
PROVENCE CEDEX 1

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/09/2015
Détail des fournisseurs

MS0028327
LE PARC CEZANNE
AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
-----------	---------	--------	---------

Fournisseurs			
4011 0255148 001	TELE SEXTIUS		160,00
4011 0255235 001	ENB		214,50
4011 0255548 001	VILLE D'AIX EN PROVENCE		9 420,76
4011 0255644 001	DALKIA	4 562,26	
4011 0255646 001	COFELY GDF SUEZ		3 622,13
4011 0255730 001	NEJ*		2 582,22
4011 0255881 001	ESPACES VERTS SERVICES		2 468,72
4011 0391637 001	SIP AIX-EN-PROVENCE NORD		39,00
4011 0464008 001	VR ENERGIE		5 246,20
	Total	4 562,26	23 753,53



NEXITY AIX MIRABEAU

Annexe 2
Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2014 au 30/09/2015
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2016 au 30/09/2017

MS0028327
 LE PARC CEZANNE
 57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
 LE PARC CEZANNE
 13100 AIX EN PROVENCE

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	01/10/2013 - 30/09/2014	01/10/2014 - 30/09/2015	01/10/2014 - 30/09/2015	01/10/2015 - 30/09/2016	01/10/2016 - 30/09/2017		01/10/2013 - 30/09/2014	01/10/2014 - 30/09/2015	01/10/2014 - 30/09/2015	01/10/2015 - 30/09/2016	01/10/2016 - 30/09/2017

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
60 Achats de matières et fournitures	89 896,44	95 500,00	75 480,76	95 500,00	90 780,00	70 Appels de fonds	235 739,91	236 000,00	235 999,52	236 000,00	242 200,00
61 Services extérieurs	109 098,59	116 160,00	109 567,85	116 160,00	126 290,00						
62 Autres services extérieurs	24 313,20	24 300,00	27 385,69	24 300,00	25 080,00						
63 Impôts, taxes et versements assimilés	39,00	40,00	39,00	40,00	50,00						
67 Charges exceptionnelles	-1,00		0,56								
Sous-total	223 346,23	236 000,00	212 473,86	236 000,00	242 200,00	Sous-total	235 739,91	236 000,00	235 999,52	236 000,00	242 200,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	12 393,68		23 525,66			Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		0,00		
Total I	235 739,91	236 000,00	235 999,52	236 000,00	242 200,00	Total I	235 739,91	236 000,00	235 999,52	236 000,00	242 200,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
67 Charges exceptionnelles		16 076,00	14 734,96
Solde (excédent)			1 341,04
Total II	0,00	16 076,00	16 076,00

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
70 Appels de fonds		16 076,00	16 076,00
Solde (insuffisance)			
Total II	0,00	16 076,00	16 076,00



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE
CEDEX 1

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2014 au 30/09/2015
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2016 au 30/09/2017

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2013 - 30/09/2014	Exercice clos budget voté 01/10/2014 - 30/09/2015	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2014 - 30/09/2015	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2015 - 30/09/2016	Budget prévisionnel à voter 01/10/2016 - 30/09/2017

0003 - 1 - Charges communes générales - CHARGES GENERALES					
60111000 Eau froide	4 209,59	5 000,00	3 824,06	5 000,00	4 010,00
60210000 Electricité	1 100,33	1 400,00	1 257,89	1 400,00	1 340,00
61100000 Nettoyage des locaux	30 656,13	31 000,00	30 948,09	31 000,00	32 400,00
61210000 Locations de salles	400,00	450,00	200,00	450,00	250,00
61405000 Contrat maintenance extincteurs		210,00	730,20	210,00	210,00
61407000 Contrat maintenance espaces verts	29 297,64	29 070,00	29 779,41	29 070,00	30 900,00
61520900 Entretien espaces verts		3 500,00	3 288,00	3 500,00	3 610,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	4 725,93	4 500,00	3 399,79	4 500,00	4 510,00
61610000 Assurance Multirisques	10 791,90	11 230,00	11 223,57	11 230,00	12 050,00
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	19 683,82	19 800,00	19 800,00	19 800,00	20 600,00
62130100 Frais postaux	1 683,70	2 000,00	1 678,38	2 000,00	1 800,00
62130200 Frais postaux AG	375,56		84,00		
62221200 Honoraires syndic photocopies	206,56		21,60		
62700000 Services bancaires et assimilés			40,56		100,00
63301000 Taxes foncières	39,00	40,00	39,00	40,00	50,00
67890000 Ecart sur appels et répartition	-1,00		0,56		
Total des charges	103 169,16	108 200,00	106 315,11	108 200,00	111 830,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	103 169,16	108 200,00	106 315,11	108 200,00	111 830,00
0008 - 1 - Batiments - CHARGES BATIMENTS					
60111000 Eau froide	-148,93	13 000,00		13 000,00	13 900,00
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	227,91	600,00	475,20	600,00	510,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	3 298,84	3 500,00	3 179,00	3 500,00	3 400,00
Total des charges	3 377,82	17 100,00	3 654,20	17 100,00	17 810,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	3 377,82	17 100,00	3 654,20	17 100,00	17 810,00
0008 - 2 - Batiments - CHARGES ENTREE A ARLEQUIN					
60210000 Electricité	770,18	800,00	811,17	800,00	850,00
61402000 Contrat maintenance portails, portes	460,10	500,00	473,00	500,00	510,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	165,08	1 100,00	1 484,15	1 100,00	1 130,00
Total des charges	1 395,36	2 400,00	2 768,32	2 400,00	2 490,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE
CEDEX 1

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2014 au 30/09/2015
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2016 au 30/09/2017

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2013 - 30/09/2014	Exercice clos budget voté 01/10/2014 - 30/09/2015	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2014 - 30/09/2015	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2015 - 30/09/2016	Budget prévisionnel à voter 01/10/2016 - 30/09/2017
Net	1 395,36	2 400,00	2 768,32	2 400,00	2 490,00
0008 - 3 - Batiments - CHARGES ENTREE B BELLEVUE					
60210000 Electricité	647,92	700,00	658,38	700,00	610,00
61402000 Contrat maintenance portails, portes	460,10	500,00	473,00	500,00	510,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	375,52	1 100,00	257,05	1 100,00	1 130,00
Total des charges	1 483,54	2 300,00	1 388,43	2 300,00	2 250,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 483,54	2 300,00	1 388,43	2 300,00	2 250,00
0008 - 4 - Batiments - CHARGES ENTREE C ESTAQUE					
60210000 Electricité	582,20	600,00	603,95	600,00	650,00
61402000 Contrat maintenance portails, portes	460,10	500,00	473,00	500,00	510,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	146,32	1 100,00	289,30	1 100,00	1 130,00
Total des charges	1 188,62	2 200,00	1 366,25	2 200,00	2 290,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 188,62	2 200,00	1 366,25	2 200,00	2 290,00
0008 - 5 - Batiments - CHARGES ENTREE D OLYMPIA					
60210000 Electricité	564,01	600,00	604,86	600,00	650,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	1 495,44	1 100,00	1 222,60	1 100,00	1 130,00
Total des charges	2 059,45	1 700,00	1 827,46	1 700,00	1 780,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 059,45	1 700,00	1 827,46	1 700,00	1 780,00
0008 - 6 - Batiments - CHARGES ENTREE E STE VICTOIRE					
60210000 Electricité	734,47	800,00	641,17	800,00	820,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	157,93	1 100,00	69,30	1 100,00	1 130,00
Total des charges	892,40	1 900,00	710,47	1 900,00	1 950,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	892,40	1 900,00	710,47	1 900,00	1 950,00
0008 - 7 - Batiments - CHARGES ENTREE F L'HERMITAGE					
60210000 Electricité	561,36	600,00	603,81	600,00	650,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	371,50	1 100,00	259,00	1 100,00	1 130,00
Total des charges	932,86	1 700,00	862,81	1 700,00	1 780,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	932,86	1 700,00	862,81	1 700,00	1 780,00
0008 - 8 - Batiments - CHARGES ENTREE G LE GRAND PIN					



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE
CEDEX 1

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2014 au 30/09/2015
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2016 au 30/09/2017

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2013 - 30/09/2014	Exercice clos budget voté 01/10/2014 - 30/09/2015	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2014 - 30/09/2015	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2015 - 30/09/2016	Budget prévisionnel à voter 01/10/2016 - 30/09/2017
60210000 Electricité	855,07	900,00	816,23	900,00	880,00
61402000 Contrat maintenance portails, portes	460,10	500,00	473,00	500,00	510,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	1 138,89	1 100,00	225,29	1 100,00	1 130,00
Total des charges	2 454,06	2 500,00	1 514,52	2 500,00	2 520,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 454,06	2 500,00	1 514,52	2 500,00	2 520,00
0010 - 1 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR ARLEQUIN					
60210000 Electricité	262,99	300,00	267,47	300,00	310,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 554,02	1 600,00	1 679,07	1 600,00	1 600,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	152,92				
62634000 Contrat téléphone ascenseur	284,08	300,00	289,45	300,00	310,00
Total des charges	2 254,01	2 200,00	2 235,99	2 200,00	2 220,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 254,01	2 200,00	2 235,99	2 200,00	2 220,00
0010 - 2 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR BELLEVUE					
60210000 Electricité	323,66	400,00	324,58	400,00	360,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 660,10	1 700,00	1 759,90	1 700,00	1 600,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	152,92				
62634000 Contrat téléphone ascenseur	284,08	300,00	289,45	300,00	310,00
Total des charges	2 420,76	2 400,00	2 373,93	2 400,00	2 270,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 420,76	2 400,00	2 373,93	2 400,00	2 270,00
0010 - 3 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR ESTAQUE					
60210000 Electricité	278,08	300,00	277,23	300,00	310,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 554,02	1 600,00	1 679,07	1 600,00	1 600,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	152,92				
62634000 Contrat téléphone ascenseur	284,08	300,00	289,45	300,00	310,00
Total des charges	2 269,10	2 200,00	2 245,75	2 200,00	2 220,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 269,10	2 200,00	2 245,75	2 200,00	2 220,00
0010 - 4 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR OLYMPIA					
60210000 Electricité	262,32	300,00	264,78	300,00	310,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 660,10	1 700,00	1 759,90	1 700,00	1 600,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	2 196,77				



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE
CEDEX 1

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2014 au 30/09/2015
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2016 au 30/09/2017

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2013 - 30/09/2014	Exercice clos budget voté 01/10/2014 - 30/09/2015	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2014 - 30/09/2015	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2015 - 30/09/2016	Budget prévisionnel à voter 01/10/2016 - 30/09/2017
62634000 Contrat téléphone ascenseur	284,08	300,00	289,45	300,00	310,00
Total des charges	4 403,27	2 300,00	2 314,13	2 300,00	2 220,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	4 403,27	2 300,00	2 314,13	2 300,00	2 220,00
0010 - 5 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR STE VICTOIRE					
60210000 Electricité	252,75	300,00	250,39	300,00	310,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 660,10	1 700,00	1 759,90	1 700,00	1 600,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	152,92				
62634000 Contrat téléphone ascenseur	284,08	300,00	289,45	300,00	310,00
Total des charges	2 349,85	2 300,00	2 299,74	2 300,00	2 220,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 349,85	2 300,00	2 299,74	2 300,00	2 220,00
0010 - 6 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR L'HERMITAGE					
60210000 Electricité	276,17	300,00	276,30	300,00	310,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 554,02	1 600,00	1 679,07	1 600,00	1 600,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	152,92				
62634000 Contrat téléphone ascenseur	284,08	300,00	289,45	300,00	310,00
Total des charges	2 267,19	2 200,00	2 244,82	2 200,00	2 220,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 267,19	2 200,00	2 244,82	2 200,00	2 220,00
0010 - 7 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR LE GRAND PIN					
60210000 Electricité	324,05	400,00	212,96	400,00	260,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 554,02	1 600,00	1 679,07	1 600,00	1 600,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	152,90				
62634000 Contrat téléphone ascenseur	284,08	300,00	289,45	300,00	310,00
Total des charges	2 315,05	2 300,00	2 181,48	2 300,00	2 170,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 315,05	2 300,00	2 181,48	2 300,00	2 170,00
0011 - 1 - Chauffage - CHARGES CHAUFFAGE					
60120000 Eau chaude	-2,10	10 000,00	2,84	10 000,00	12 300,00
60210000 Electricité	2 563,77	2 600,00	2 682,21	2 600,00	2 800,00
60320000 Gaz	53 723,71	56 000,00	39 651,90	56 000,00	49 000,00
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	3 114,11	3 200,00	2 725,75	3 200,00	5 300,00
61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	712,82	900,00	-428,49	900,00	5 700,00



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE
CEDEX 1

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2014 au 30/09/2015
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2016 au 30/09/2017

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2013 - 30/09/2014	Exercice clos budget voté 01/10/2014 - 30/09/2015	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2014 - 30/09/2015	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2015 - 30/09/2016	Budget prévisionnel à voter 01/10/2016 - 30/09/2017
61425000 Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire	672,13	800,00	460,57	800,00	
61499000 Contrats de maintenance divers	2 068,69	2 800,00	2 794,53	2 800,00	2 900,00
62360000 Divers tiers			3 360,00		
Total des charges	62 853,13	76 300,00	51 249,31	76 300,00	78 000,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	62 853,13	76 300,00	51 249,31	76 300,00	78 000,00
0012 - 1 - Charges d'eau chaude					
60111000 Eau froide	3 870,90		3 918,75		
60120000 Eau chaude	8 455,26		8 426,41		
Total des charges	12 326,16	0,00	12 345,16	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	12 326,16	0,00	12 345,16	0,00	0,00
0013 - 1 - Charges d'eau froide					
60111000 Eau froide	9 325,35		9 004,32		
Total des charges	9 325,35	0,00	9 004,32	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	9 325,35	0,00	9 004,32	0,00	0,00
0015 - 1 - Garages - BLOC GARAGES/STE VICT/OLYMPIA					
60210000 Electricité	103,33	200,00	99,10	200,00	150,00
61402000 Contrat maintenance portails, portes	460,10	500,00	473,00	500,00	510,00
61550100 Entretien et petites réparations matériel	189,39	200,00	75,00	200,00	210,00
Total des charges	752,82	900,00	647,10	900,00	870,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	752,82	900,00	647,10	900,00	870,00
0018 - 1 - Charges particulières - COMPTEURS					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	2 481,27	2 500,00	2 549,56	2 500,00	2 680,00
Total des charges	2 481,27	2 500,00	2 549,56	2 500,00	2 680,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 481,27	2 500,00	2 549,56	2 500,00	2 680,00
0018 - 2 - Charges particulières - CHARGES UNITAIRES					
62360000 Divers tiers	375,00	400,00	375,00	400,00	410,00
Total des charges	375,00	400,00	375,00	400,00	410,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	375,00	400,00	375,00	400,00	410,00



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE
CEDEX 1

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2014 au 30/09/2015
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2016 au 30/09/2017

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2013 - 30/09/2014	Exercice clos budget voté 01/10/2014 - 30/09/2015	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2014 - 30/09/2015	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2015 - 30/09/2016	Budget prévisionnel à voter 01/10/2016 - 30/09/2017
TOTAL CHARGES NETTES	223 346,23	236 000,00	212 473,86	236 000,00	242 200,00
Provisions copropriétaires	235 739,91	236 000,00	235 999,52	236 000,00	242 200,00
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-12 393,68		-23 525,66		



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/10/2014 au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

	Exercice clos depenses votees	Exercice clos réalisé à approuver		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	SOLDE
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
EMONDAGE DES PINS				
0003 - 1 Charges communes générales				
Fournisseurs	14 500,00	12 978,00		
Total	14 500,00	12 978,00		
Produits affectés				
Total provisions appelées			14 500,00	
Total			14 500,00	1522,00
Total EMONDAGE DES PINS	14 500,00	12 978,00	14 500,00	
Solde (excédent)				1 522,00
REMISE EN ETAT DESCENTE D'ACCES AUX GARAGES				
0008 - 5 Batiments				
Fournisseurs	1 000,00	1 180,96		
Total	1 000,00	1 180,96		
Produits affectés				
Total provisions appelées			1 000,00	
Total			1 000,00	-180,96
Total REMISE EN ETAT DESCENTE D'ACCES AUX GARAGES	1 000,00	1 180,96	1 000,00	
Solde (insuffisance)				-180,96
ABBATAGE PN PENCHE NUMERO 21				
0003 - 1 Charges communes générales				
Fournisseurs	576,00	576,00		
Total	576,00	576,00		
Produits affectés				
Total provisions appelées			576,00	
Total			576,00	0,00
Total ABBATAGE PN PENCHE NUMERO 21	576,00	576,00	576,00	
Solde				0,00



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/10/2014 au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	SOLDE
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2	16 076,00	14 734,96	16 076,00	1 341,04
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		0,00	0,00	0,00
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	16 076,00	14 734,96	16 076,00	1 341,04



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		APPELS TRAVAUX , EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A		B		C		D		E=D-C	F
MAITRISE D'OEUVRE ELECTRICITE AG DU 19/02/13										
0003 - 1 - Charges communes générales	7 500,00	19/02/2013	2 457,00	27/01/2014	2 720,90	09/11/2012	7 500,00	05/06/2013		
					2 457,00	05/01/2014				
Total	7 500,00		2 457,00		5 177,90		7 500,00		2 322,10	
Total MAITRISE D'OEUVRE ELECTRICITE AG DU 19/02/13	7 500,00		2 457,00		5 177,90		7 500,00		2 322,10	
PASSAGE CAMERA ET CURAGE RESEAU EP AG 19/02/13										
0003 - 1 - Charges communes générales	2 364,87	19/02/2013			-1 605,00	30/09/2013	2 364,87	05/06/2013		
					1 605,00	30/09/2013				
Total	2 364,87						2 364,87		2 364,87	
Total PASSAGE CAMERA ET CURAGE RESEAU EP AG 19/02/13	2 364,87						2 364,87		2 364,87	
APPEL D'OFFRE TRAVAUX ELECTRIQUES										
0003 - 1 - Charges communes générales	4 500,00	01/04/2014	2 457,00	28/04/2015	2 457,00	28/01/2015	4 500,00	05/09/2014		
Total	4 500,00		2 457,00		2 457,00		4 500,00		2 043,00	
Total APPEL D'OFFRE TRAVAUX ELECTRIQUES	4 500,00		2 457,00		2 457,00		4 500,00		2 043,00	
RENOVATION										



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		APPELS TRAVAUX , EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A		B		C		D	E=D-C	F	
ECLAIRAGE ET MISE AUX NORMES ELECTRIQUE										
0008 - 2 - Batiments	15 803,00	11/03/2015	13 410,66	31/08/2015	13 410,66	17/08/2015	5 267,67	05/06/2015		
					2 392,34	22/09/2015	5 267,67	05/09/2015		
Total	15 803,00		13 410,66		15 803,00		10 535,33		-5 267,67	
0008 - 3 - Batiments	15 803,00	11/03/2015			2 853,86	22/09/2015	5 267,67	05/06/2015		
							5 267,67	05/09/2015		
Total	15 803,00				2 853,86		10 535,33		7 681,47	
0008 - 4 - Batiments	13 801,00	11/03/2015					4 600,33	05/06/2015		
							4 600,33	05/09/2015		
Total	13 801,00						9 200,67		9 200,67	
0008 - 5 - Batiments	15 803,00	11/03/2015					5 267,67	05/06/2015		
							5 267,67	05/09/2015		
Total	15 803,00						10 535,33		10 535,33	
0008 - 6 - Batiments	15 803,00	11/03/2015					5 267,67	05/06/2015		
							5 267,67	05/09/2015		
Total	15 803,00						10 535,33		10 535,33	
0008 - 7 - Batiments	13 801,00	11/03/2015					4 600,33	05/06/2015		
							4 600,33	05/09/2015		
Total	13 801,00						9 200,67		9 200,67	
0008 - 8 - Batiments	13 801,00	11/03/2015					4 600,33	05/06/2015		
							4 600,33	05/09/2015		
Total	13 801,00						9 200,67		9 200,67	
Total RENOVATION ECLAIRAGE ET MISE AUX NORMES ELECTRIQUE	104 615,00		13 410,66		18 656,86		69 743,34		51 086,48	
MAITRISE D'OEUVRE RENOVATION ECLAIRAGE EXTERIEUR										



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		APPELS TRAVAUX , EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
	A		B		C		D		E=D-C		F	
0003 - 1 - Charges communes générales	1 022,87	11/03/2015					1 022,87	05/06/2015				
Total	1 022,87						1 022,87			1 022,87		
Total MAITRISE D'OEUVRE RENOVATION ECLAIRAGE EXTERIEUR	1 022,87						1 022,87			1 022,87		
CHANGEMENT DETENDEUR												
0003 - 1 - Charges communes générales	5 000,00	11/03/2015					5 000,00	05/09/2015				
Total	5 000,00						5 000,00			5 000,00		
Total CHANGEMENT DETENDEUR	5 000,00						5 000,00			5 000,00		
RENOVATION TABLEAU DEPART DES COMMUNES												
0003 - 1 - Charges communes générales	5 432,00	11/03/2015					5 432,00	05/06/2015				
Total	5 432,00						5 432,00			5 432,00		
Total RENOVATION TABLEAU DEPART DES COMMUNES	5 432,00						5 432,00			5 432,00		
TOTAL	130 434,74		18 324,66		26 291,76		95 563,08			69 271,32		



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN
PROVENCE CEDEX 1

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2014 au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
----------------	-------------------	--------------	-----------------	------------------

Charges courantes				
CP0734924 - Madame ARBOD JEANNE	2 682,73 €	2 855,44 €		172,71 €
CP0734925 - M. et Mme AVEROUS	2 419,50 €	2 873,84 €		454,34 €
CP0734926 - M. et Mme BALDY ROGER	2 742,70 €	2 982,72 €		240,02 €
CP0734929 - M. et Mme CARRON	3 327,99 €	3 501,40 €		173,41 €
CP0734930 - M. et Mme D'ONORIO DI MEO	2 530,49 €	2 963,52 €		433,03 €
CP0734932 - Mme ROBLIN Marie paule	2 153,55 €	2 585,88 €		432,33 €
CP0734934 - M. et Mme DERRIENNIC	2 639,47 €	2 975,68 €		336,21 €
CP0734937 - M. et Mme FIESCHI	3 235,73 €	3 761,12 €		525,39 €
CP0734939 - M. et Mme HERENGUEL	3 421,13 €	3 648,28 €		227,15 €
CP0734941 - M. LALET André	2 695,26 €	2 932,44 €		237,18 €
CP0734943 - M. et Mme MAILHOS	3 192,16 €	3 601,08 €		408,92 €
CP0734944 - M. et Mme MAINA	3 315,70 €	3 662,00 €		346,30 €
CP0734945 - Mme MILLE JACQUES	3 013,66 €	3 635,48 €		621,82 €
CP0734946 - M. et Mme MIRALLES	2 588,07 €	2 783,48 €		195,41 €
CP0734947 - M. et Mme GERBER RENE	2 423,22 €	2 904,68 €		481,46 €
CP0734948 - M. et Mme PARIS	3 047,03 €	3 511,32 €		464,29 €
CP0734949 - M. et Mme PARISOT BERNARD	2 940,53 €	3 081,16 €		140,63 €
CP0734950 - Madame PEYTAVIN DE GARAM	3 027,95 €	3 513,96 €		486,01 €
CP0734952 - M. et Mme RICHARD .	3 234,60 €	3 603,72 €		369,12 €
CP0734953 - M. et Mme SIBILLE	2 873,28 €	3 161,64 €		288,36 €
CP0734954 - Mme WATIN NATHALIE	2 817,80 €	3 010,72 €		192,92 €
CP0734955 - M. et Mme WOLKOWITSCH Bertrand	2 652,60 €	2 932,40 €		279,80 €
CP0734956 - Mme CAPION GRISONI CHRISTINE	4 059,56 €	3 803,00 €	256,56 €	
CP0734957 - M. et Mme GROS PIERRE	3 234,08 €	3 624,24 €		390,16 €
CP0734958 - M. et Mme ROUFOSSE LIONEL	3 195,83 €	3 760,76 €		564,93 €
CP0734959 - M. BRACKMAN FRANCOIS	2 774,11 €	2 973,64 €		199,53 €
CP0734960 - Mme THIBAUT FRANCOISE	3 720,19 €	4 237,92 €		517,73 €
CP0734961 - M. MANHAVAL ERIC	3 295,83 €	3 770,72 €		474,89 €
CP0734963 - M. BRUNET THIBAUT	2 668,60 €	2 792,56 €		123,96 €
CP0734964 - M. SCOGNAMIGLIO ALAIN	2 532,32 €	2 986,04 €		453,72 €



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN
PROVENCE CEDEX 1

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2014 au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0734965 - M. et Mme AUBERT JEAN PAUL	3 278,82 €	3 733,52 €		454,70 €
CP0734966 - M. et Mme VINCENT DANIEL	2 988,73 €	2 984,92 €	3,81 €	
CP0734967 - M. et Mme GUEDJ PIERRE	2 765,92 €	2 860,32 €		94,40 €
CP0734968 - M. et Mme RENUCCI MICHEL	2 362,15 €	2 883,68 €		521,53 €
CP0734970 - M. et Mme BURDETT MARTIN	2 548,88 €	2 949,24 €		400,36 €
CP0734971 - Société ROMAN	2 907,63 €	2 877,92 €	29,71 €	
CP0734972 - M. et Mme SAUNE HUBERT	2 789,79 €	2 878,52 €		88,73 €
CP0734975 - M. JUSTE CHRISTOPHE	2 286,28 €	2 514,92 €		228,64 €
CP0734977 - Mme CAROZZI HUGUETTE	3 524,85 €	3 707,12 €		182,27 €
CP0734978 - M. MAHE DESPORTES FRANCOIS .	1 992,97 €	2 850,80 €		857,83 €
CP0734979 - M. et Mme RIGAL HUBERT	3 025,67 €	3 565,80 €		540,13 €
CP0734980 - Mme VERRIN EMMANUELLE	2 675,53 €	2 866,28 €		190,75 €
CP0734981 - Société RIPARC	3 612,09 €	3 613,20 €		1,11 €
CP0741160 - Mme BUNZL Annie	2 319,98 €	2 885,48 €		565,50 €
CP0741167 - M. et Mme MONTEIL	2 581,56 €	2 802,76 €		221,20 €
CP0741168 - Mme LAZARD LETENEUR GENEVIEVE	2 372,79 €	2 512,96 €		140,17 €
CP0741170 - M. et Mme GENTHON	2 670,05 €	2 837,04 €		166,99 €
CP0742395 - M. et Mme DEVESA	3 138,91 €	3 656,56 €		517,65 €
CP0742396 - M. et Mme DION PHILIPPE	2 609,90 €	2 895,52 €		285,62 €
CP0742398 - Mme CENAZANDOTTI Catherine	3 354,31 €	3 139,44 €	214,87 €	
CP0742403 - M. et Mme POSS J.LOUIS	2 596,91 €	2 823,40 €		226,49 €
CP0742404 - M. et Mme SABATIER LAURENT	2 386,71 €	3 000,12 €		613,41 €
CP0742405 - Société SAUMUROISE DE PROVENCE	2 574,30 €	3 001,92 €		427,62 €
CP0742406 - M. et Mme RENARD	2 789,44 €	3 038,12 €		248,68 €
CP0742407 - M. et Mme COCHET BERNARD	3 314,56 €	3 670,28 €		355,72 €
CP0742414 - M. et Mme LECRIVAIN STEPHANE	2 580,87 €	3 121,24 €		540,37 €
CP0742415 - M. et Mme BERTHON SERGE	3 117,24 €	3 462,32 €		345,08 €
CP0742416 - Société ROMARIN	3 046,94 €	2 969,24 €	77,70 €	
CP0900231 - M. et Mme BARRAU VINCENT	2 989,96 €	3 078,28 €		88,32 €
CP0905560 - Mme REVEST ANNE	2 273,00 €	2 592,60 €		319,60 €
CP0929830 - M. et Mme CHICARD MAURICE	2 838,38 €	3 052,48 €		214,10 €



NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU
13626 AIX EN
PROVENCE CEDEX 1

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2014 au 30/09/2015

MS0028327
LE PARC CEZANNE
57 AVENUE DES ECOLES
MILITAIRES
LE PARC CEZANNE
13100 AIX EN PROVENCE

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0940513 - Mme DESHORMIERE HELENE	3 016,35 €	3 649,40 €		633,05 €
CP0942434 - Mme VINCENNELLI MICHELE	2 240,12 €	2 482,64 €		242,52 €
CP0942437 - Mme LAMY-BLANCHET MARYLENE	2 731,91 €	3 007,36 €		275,45 €
CP0972465 - M. et Mme BAYLE Robert	2 457,95 €	2 871,68 €		413,73 €
CP0981402 - M. et Mme MESLE ERIC	2 375,34 €	2 406,32 €		30,98 €
CP1031549 - M. et Mme CLOUET PAUL	3 042,75 €	3 648,24 €		605,49 €
CP1079639 - M. et Mme CHAPTAL FREDERIC	2 719,20 €	3 018,60 €		299,40 €
CP1107100 - Mme BREARD ANNE	3 569,25 €	3 820,04 €		250,79 €
CP1113532 - Mme THOM SHEILA	2 142,48 €	2 504,48 €		362,00 €
CP1119673 - M. et Mme LEVREL JOSEPH	3 160,39 €	3 798,28 €		637,89 €
CP1156933 - M. et Mme FUREDI LOUIS	2 579,70 €	2 979,84 €		400,14 €
CP1221999 - M. PILIGIAN FRANCK OU MME CAVAILLES NADINE	2 737,51 €	2 913,72 €		176,21 €
CP1238004 - M. DALL AGNOL JEAN FRANCOIS	2 244,38 €	2 764,12 €		519,74 €
CP1245413 - M. BIANCHI FREDERIC	2 684,39 €	2 879,20 €		194,81 €
Reliquat répartition	1,35 €	0,00 €	1,35 €	
Total	212 473,86 €	236 000,76 €		23526,90 €
Total budget				

CONTRAT TYPE DE SYNDIC

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

Entre les soussignés parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante **LE PARC CEZANNE 57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES 13100 AIX EN PROVENCE**

Numéro d'immatriculation (en attente)

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme....., agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **03/02/2016**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **10/05/2013** Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **Société Anonyme AXA ASSURANCES IARD** et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **03/02/2016**

(Rayer les mentions inutiles.)

(Personne physique)

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

Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif

Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)

(Personne morale)

La société **NEXITY LAMY**

Ayant son siège social à l'adresse suivante **19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08**

Représentée par **CARMILLE Xavier** en qualité de gestionnaire

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Paris**, sous le numéro **487530099**

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

Titulaire de la carte professionnelle mention Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques,

Syndic de copropriété n° **CPI 7501 2015 000 001 224**, délivrée le **20/10/2015** par la **CCI Paris Ile-de-France**.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le **01/01/2016** auprès de **COVEA RISKS**.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le **01/01/2015** auprès de **Compagnie**

Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB, dont l'adresse est **TOUR KUPKA B - TSA 39999 16 RUE HOICHE 92919 PARIS LA**

DEFENSE CEDEX (PUTEAUX)

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) : Avec une agence sise **Nexity Aix Mirabeau, 10 COURS**

MIRABEAU CS 70880 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

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

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

Ayant son siège à l'adresse suivante

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

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

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

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

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

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

1. Missions

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

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **1 an(s) 1 Mois 28 jour(s)** ⁽¹⁾.

Il prendra effet le **04/02/2016** et prendra fin le **31/03/2017** ⁽²⁾.

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. Révocation du syndic

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

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. Démission du syndic

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic. L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété ⁽⁴⁾

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

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : **1,00 € HT** par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

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

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

	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				

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

Accueil physique :

	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				

Accueil téléphonique :

	de	à
Lundi	09h00	19h00
Mardi	09h00	19h00
Mercredi	09h00	19h00
Jeudi	09h00	19h00
Vendredi	09h00	19h00

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1. Le forfait**7.1.1. Contenu du forfait**

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu de la réalisation, au minimum, de **24** visite (s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de **1** heure (s), avec rédaction d'un rapport / ~~sans rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de **1** heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **9** heures à **20** heures, par :

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

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

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

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

- la ~~préparation, convocation et tenue de ...~~ assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ...;
- l'organisation de **4** réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de **1** heures.

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

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

- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat ⁽⁵⁾ ;
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés ⁽⁶⁾ ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

7.1.5. Modalités de rémunération

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

Exercice	Total HT	TVA (20,00 %)	TOTAL TTC
1er exercice comptable	16 666,67 €	3 333,33 €	20 000,00 €

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ ~~à terme échu~~ (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante : **Trimestrielle**

~~Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel).~~

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

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

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

- de la somme de **37,50 € HT** (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

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

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

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

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire**7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières**

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

	Vacation horaire (TVA 20.00 %)	
	HT	TTC
Vacation horaire heures ouvrables	91,67 €	110,00 €
Vacation horaire hors heures ouvrables avant 20 heures	133,33 €	160,00 €
Vacation horaire hors heures ouvrables après 20 heures	175,00 €	210,00 €
Vacation horaire hors heures ouvrables après 22 heures	229,17 €	275,00 €

-soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 1 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 heures à 18 heures	30,00 € /lot principal	36,00 € /lot principal
	Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'heures convenus : suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	suivant le barème horaire 7.2.1.	

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	suivant le barème horaire 7.2.1.

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les déplacements sur les lieux	45,00 €	54,00 €
La prise de mesures conservatoires	suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'assistance aux mesures d'expertise	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	suivant le barème horaire 7.2.1.	

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :
 -sans majoration ;
 -au coût horaire majoré de 200 %.

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

Ces honoraires concernent :

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

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

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	43,33 €	52,00 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	suivant le barème horaire 7.2.1.	

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'immatriculation initiale du syndicat	HT	TTC
	183,34 €	220,01 €

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

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

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

- forfait annuel ... €
- coût horaire ... €/h
- autres modalités (préciser) :

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	43,33 €	52,00 €
	Relance après mise en demeure ;	43,33 €	52,00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de constitution d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	suivant le barème horaire 7.2.1.	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de.....€).	303,38 €	364,06 €
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	91,67 €	110,00 €
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	43,33 €	52,00 €

10. Copropriété en difficulté

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

11. Reddition de compte

La reddition des comptes interviendra chaque année à la date ou selon la période suivante :

-les comptes sont arrêtés à la date de clôture de l'exercice : **30 septembre**

-la répartition des charges intervient à la date d'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes.

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble. Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : **10 COURS MIRABEAU CS 70880 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1**

Pour le syndicat : **à l'adresse du syndic en fonction**

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le **03/02/2016** à **AIX EN PROVENCE CEDEX 1**

Le syndicat

Le syndic

Xavier CARMILLE
Gestionnaire

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du:

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

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

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

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

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

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC
LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;

		<p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou 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.</p>
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	

	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

ANNEXE 2

LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE

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

Banque Palatine. LA banque des copropriétés

Avec plus de 30 ans d'expérience au service des professionnels de l'administration de biens, notre filière spécialisée vous offre une gamme de services et une organisation spécifiquement adaptée à vos besoins.



Sécurité

Ouverture d'un compte séparé au nom du syndicat des copropriétaires pour la gestion des encaissements et des dépenses courantes.

Rendement

Un compte Livret A « copropriété » défiscalisé pour placer vos avances de trésorerie, dans la limite actuelle de 76 500 €. **Aucun frais**

Prévoyance

Un compte épargne-copropriété (CECOP), formule d'épargne permettant de préparer et de faciliter le financement des travaux futurs dans les parties communes. **Aucun frais**
Vous bénéficierez auprès de notre partenaire d'un prêt collectif à taux préférentiel.

Transparence

Traitement de l'ensemble de vos opérations de gestion courante : **forfait de 20,28€ TTC / trimestre.**

- Pas de commission de mouvement
- Pas de commission d'intervention
- Pas de frais d'envoi de relevé de compte mensuel
- Pas de commission sur les opérations de virements et prélèvements télétransmis

Tarifs sur opérations exceptionnelles

• Principaux incidents	Prélèvement reçu au débit et rejeté pour défaut de provision sur le compte de la copropriété :	15,42 € TTC
	Prélèvement remis au crédit et impayé par la banque du copropriétaire :	11,34 € TTC
	Impayé sur chèque encaissé - motif autre que sans provision :	15,72 € TTC

Cette liste de conditions n'est pas exhaustive et peut varier en fonction de l'évolution des conditions et tarifs applicables aux professions réglementées de l'immobilier. Pour connaître l'exhaustivité des services et tarifs ou obtenir plus d'information, rendez-vous sur **www.palatine.fr**





Nexity Aix Mirabeau

10 COURS MIRABEAU CS 70880 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Téléphone 04.42.26.41.05 - Fax 04.42.27.54.11

NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099

RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224

délivrée par la CCI de Paris Île de France - Garanties

financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

Budget prévisionnel : Budget 2015 : 01/10/2014 au 30/09/2015 Exercice : 01/10/2014 - 30/09/2015**Mandat MS0028327 - LE PARC CEZANNE****Ensemble immobilier : IM0064861 LE PARC CEZANNE****Adresse : LE PARC CEZANNE 57 AVENUE DES ECOLES MILITAIRES 13100 AIX EN PROVENCE**

Groupe charges	Intitulé	Budget 2015 : 01/10/2014 au 30/09/2015			Budget 2016 : 01/10/2015 au 30/09/2016		Budget 2017 : 01/10/2016 au 30/09/2017	
		Budget	Dont récupérable	Dépenses	Budget	Dont récupérable	Budget	Dont récupérable
0003-1	<u>Charges communes générales - CHARGES GENERALES</u>							
60111000	Eau froide	5 000,00	5 000,00	3 824,06	3 900,00	3 900,00	4 010,00	4 010,00
60210000	Electricité	1 400,00	1 400,00	1 257,89	1 300,00	1 300,00	1 340,00	1 340,00
61100000	Nettoyage des locaux	31 000,00	31 000,00	30 948,09	31 500,00	31 500,00	32 400,00	32 400,00
61210000	Locations de salles	450,00		200,00	250,00		250,00	
61405000	Contrat maintenance extincteurs	210,00	210,00	730,20	210,00	210,00	210,00	210,00
61407000	Contrat maintenance espaces verts	29 070,00	29 070,00	29 779,41	30 000,00	30 000,00	30 900,00	30 900,00
61520900	Entretien espaces verts	3 500,00		3 288,00	3 500,00		3 610,00	
61550100	Entretien et petites réparations matériel	4 500,00		3 399,79	4 430,00		4 510,00	
61610000	Assurance Multirisques	11 230,00		11 223,57	11 700,00		12 050,00	
62110000	Rémunération du syndic Honoraires de gestion	19 800,00		19 800,00	20 000,00		20 600,00	
62130100	Frais postaux	2 000,00		1 678,38	1 800,00		1 800,00	
62130200	Frais postaux AG			84,00				
62221200	Honoraires syndic photocopies			21,60				
62700000	Services bancaires et assimilés			40,56	90,00		100,00	
63301000	Taxes foncières	40,00		39,00	50,00		50,00	
67890000	Ecart sur appels et répartition			0,56				
	<u>Sous total :</u>	108 200,00	66 680,00	106 315,11	108 730,00	66 910,00	111 830,00	68 860,00
0008-1	<u>Batiments - CHARGES BATIMENTS</u>							
60111000	Eau froide	13 000,00	13 000,00		13 500,00	13 500,00	13 900,00	13 900,00
61416000	Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	600,00	600,00	475,20	500,00	500,00	510,00	510,00
61421000	Contrat de maintenance canalisations	3 500,00	3 500,00	3 179,00	3 300,00	3 300,00	3 400,00	3 400,00
	<u>Sous total :</u>	17 100,00	17 100,00	3 654,20	17 300,00	17 300,00	17 810,00	17 810,00
0008-2	<u>Batiments - CHARGES ENTREE A ARLEQUIN</u>							
60210000	Electricité	800,00	800,00	811,17	830,00	830,00	850,00	850,00
61402000	Contrat maintenance portails, portes	500,00	500,00	473,00	500,00	500,00	510,00	510,00
61550100	Entretien et petites réparations matériel	1 100,00	500,00	1 484,15	1 100,00	500,00	1 130,00	510,00
	<u>Sous total :</u>	2 400,00	1 800,00	2 768,32	2 430,00	1 830,00	2 490,00	1 870,00
0008-3	<u>Batiments - CHARGES ENTREE B BELLEVUE</u>							
60210000	Electricité	700,00	700,00	658,38	600,00	600,00	610,00	610,00
61402000	Contrat maintenance portails, portes	500,00	500,00	473,00	500,00	500,00	510,00	510,00
61550100	Entretien et petites réparations matériel	1 100,00	500,00	257,05	1 100,00	500,00	1 130,00	510,00
	<u>Sous total :</u>	2 300,00	1 700,00	1 388,43	2 200,00	1 600,00	2 250,00	1 630,00
0008-4	<u>Batiments - CHARGES ENTREE C ESTAQUE</u>							
60210000	Electricité	600,00	600,00	603,95	630,00	630,00	650,00	650,00
61402000	Contrat maintenance portails, portes	500,00	500,00	473,00	500,00	500,00	510,00	510,00
61550100	Entretien et petites réparations matériel	1 100,00	500,00	289,30	1 100,00	500,00	1 130,00	510,00
	<u>Sous total :</u>	2 200,00	1 600,00	1 366,25	2 230,00	1 630,00	2 290,00	1 670,00

0008-5	Batiments - CHARGES ENTREE D OLYMPIA								
60210000	Electricité	600,00	600,00	604,86	630,00	630,00	650,00	650,00	
61550100	Entretien et petites réparations matériel	1 100,00	500,00	1 222,60	1 100,00	500,00	1 130,00	510,00	
	Sous total :	1 700,00	1 100,00	1 827,46	1 730,00	1 130,00	1 780,00	1 160,00	
0008-6	Batiments - CHARGES ENTREE E STE VICTOIRE								
60210000	Electricité	800,00	800,00	641,17	800,00	800,00	820,00	820,00	
61550100	Entretien et petites réparations matériel	1 100,00	500,00	69,30	1 100,00	500,00	1 130,00	510,00	
	Sous total :	1 900,00	1 300,00	710,47	1 900,00	1 300,00	1 950,00	1 330,00	
0008-7	Batiments - CHARGES ENTREE F L'HERMITAGE								
60210000	Electricité	600,00	600,00	603,81	630,00	630,00	650,00	650,00	
61550100	Entretien et petites réparations matériel	1 100,00	500,00	259,00	1 100,00	500,00	1 130,00	510,00	
	Sous total :	1 700,00	1 100,00	862,81	1 730,00	1 130,00	1 780,00	1 160,00	
0008-8	Batiments - CHARGES ENTREE G LE GRAND PIN								
60210000	Electricité	900,00	900,00	816,23	850,00	850,00	880,00	880,00	
61402000	Contrat maintenance portails, portes	500,00	500,00	473,00	500,00	500,00	510,00	510,00	
61550100	Entretien et petites réparations matériel	1 100,00	500,00	225,29	1 100,00	500,00	1 130,00	510,00	
	Sous total :	2 500,00	1 900,00	1 514,52	2 450,00	1 850,00	2 520,00	1 900,00	
0010-1	Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR ARLEQUIN								
60210000	Electricité	300,00	300,00	267,47	300,00	300,00	310,00	310,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 600,00	1 600,00	1 679,07	1 550,00	1 550,00	1 600,00	1 600,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	300,00	300,00	289,45	300,00	300,00	310,00	310,00	
	Sous total :	2 200,00	2 200,00	2 235,99	2 150,00	2 150,00	2 220,00	2 220,00	
0010-2	Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR BELLEVUE								
60210000	Electricité	400,00	400,00	324,58	350,00	350,00	360,00	360,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 700,00	1 700,00	1 759,90	1 550,00	1 550,00	1 600,00	1 600,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	300,00	300,00	289,45	300,00	300,00	310,00	310,00	
	Sous total :	2 400,00	2 400,00	2 373,93	2 200,00	2 200,00	2 270,00	2 270,00	
0010-3	Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR ESTAQUE								
60210000	Electricité	300,00	300,00	277,23	300,00	300,00	310,00	310,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 600,00	1 600,00	1 679,07	1 550,00	1 550,00	1 600,00	1 600,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	300,00	300,00	289,45	300,00	300,00	310,00	310,00	
	Sous total :	2 200,00	2 200,00	2 245,75	2 150,00	2 150,00	2 220,00	2 220,00	
0010-4	Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR OLYMPIA								
60210000	Electricité	300,00	300,00	264,78	300,00	300,00	310,00	310,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 700,00	1 700,00	1 759,90	1 550,00	1 550,00	1 600,00	1 600,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	300,00	300,00	289,45	300,00	300,00	310,00	310,00	
	Sous total :	2 300,00	2 300,00	2 314,13	2 150,00	2 150,00	2 220,00	2 220,00	
0010-5	Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR STE VICTOIRE								
60210000	Electricité	300,00	300,00	250,39	300,00	300,00	310,00	310,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 700,00	1 700,00	1 759,90	1 550,00	1 550,00	1 600,00	1 600,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	300,00	300,00	289,45	300,00	300,00	310,00	310,00	
	Sous total :	2 300,00	2 300,00	2 299,74	2 150,00	2 150,00	2 220,00	2 220,00	
0010-6	Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR L'HERMITAGE								
60210000	Electricité	300,00	300,00	276,30	300,00	300,00	310,00	310,00	
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 600,00	1 600,00	1 679,07	1 550,00	1 550,00	1 600,00	1 600,00	
62634000	Contrat téléphone ascenseur	300,00	300,00	289,45	300,00	300,00	310,00	310,00	

		Sous total :	2 200,00	2 200,00	2 244,82	2 150,00	2 150,00	2 220,00	2 220,00
0010-7	<u>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR LE GRAND PIN</u>								
60210000	Electricité		400,00	400,00	212,96	250,00	250,00	260,00	260,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge		1 600,00	1 600,00	1 679,07	1 550,00	1 550,00	1 600,00	1 600,00
62634000	Contrat téléphone ascenseur		300,00	300,00	289,45	300,00	300,00	310,00	310,00
		Sous total :	2 300,00	2 300,00	2 181,48	2 100,00	2 100,00	2 170,00	2 170,00
0011-1	<u>Chauffage - CHARGES CHAUFFAGE</u>								
60120000	Eau chaude		10 000,00	10 000,00	2,84	11 900,00	11 900,00	12 300,00	12 300,00
60210000	Electricité		2 600,00	2 600,00	2 682,21	2 700,00	2 700,00	2 800,00	2 800,00
60320000	Gaz		56 000,00	56 000,00	39 651,90	47 600,00	47 600,00	49 000,00	49 000,00
61412000	Contrat P2 maintenance chaufferie		3 200,00	3 200,00	2 725,75	5 100,00	5 100,00	5 300,00	5 300,00
61413000	Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale		900,00		-428,49	5 500,00		5 700,00	
61425000	Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire		800,00	800,00	460,57				
61499000	Contrats de maintenance divers		2 800,00		2 794,53	2 800,00		2 900,00	
62360000	Divers tiers				3 360,00				
		Sous total :	76 300,00	72 600,00	51 249,31	75 600,00	67 300,00	78 000,00	69 400,00
0012-1	<u>Charges d'eau chaude - EAU CHAUDE: 01/10/2014 au 30/09/2015</u>								
60111000	Eau froide				3 918,75				
60120000	Eau chaude				8 426,41				
60320000	Gaz								
		Sous total :	0,00	0,00	12 345,16	0,00	0,00	0,00	0,00
0013-1	<u>Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/10/2014 au 30/09/2015</u>								
60111000	Eau froide				9 004,32				
		Sous total :	0,00	0,00	9 004,32	0,00	0,00	0,00	0,00
0015-1	<u>Garages - BLOC GARAGES/STE VICT/OLYMPIA</u>								
60210000	Electricité		200,00	200,00	99,10	150,00	150,00	150,00	150,00
61402000	Contrat maintenance portails, portes		500,00	500,00	473,00	500,00	500,00	510,00	510,00
61550100	Entretien et petites réparations matériel		200,00	200,00	75,00	200,00	200,00	210,00	210,00
		Sous total :	900,00	900,00	647,10	850,00	850,00	870,00	870,00
0018-1	<u>Charges particulières - COMPTEURS</u>								
61428000	Contrat relevés et entretien compteurs		2 500,00	2 500,00	2 549,56	2 600,00	2 600,00	2 680,00	2 680,00
		Sous total :	2 500,00	2 500,00	2 549,56	2 600,00	2 600,00	2 680,00	2 680,00
0018-2	<u>Charges particulières - CHARGES UNITAIRES</u>								
62360000	Divers tiers		400,00	400,00	375,00	400,00	400,00	410,00	410,00
		Sous total :	400,00	400,00	375,00	400,00	400,00	410,00	410,00
	Total		236 000,00	186 580,00	212 473,86	235 200,00	180 880,00	242 200,00	186 290,00

PARC CÉZANNE - Assemblée Générale du 3 février 2016

Rapport d'activité du conseil syndical

1 COMPOSITION DU CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical sortant, élu par l'assemblée générale (AG) du 11/03/2015, est constitué des membres suivants : M. Barrau ; M. Bayle ; M. Burdett ; M. Carron (président) ; Mme D'Onorio ; M. Furedi ; M. Poss ; Mme Thibault ; Mme Wolkowitsch.

L'activité du conseil syndical est intervenue de concert avec M. Béridot, puis avec M. Carmille qui l'a récemment remplacé pour conduire le mandat de syndic que l'AG a confié à NEXITY.

Le conseil syndical s'est réuni trois fois depuis la dernière AG, et quatre fois au cours de l'année 2015. Chacune de ces réunions a fait l'objet d'un compte-rendu porté à la connaissance des copropriétaires par affichage dans les halls d'entrée et mise à disposition sur le site internet de la copropriété (<http://www.parc-cezanne.fr>).

2 BILAN DES DÉPENSES ET RÉVISION DU BUDGET

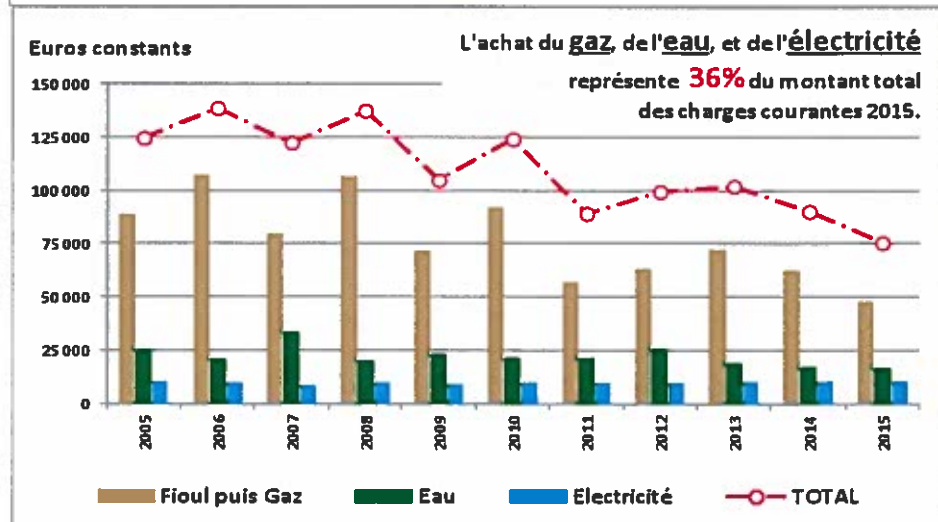
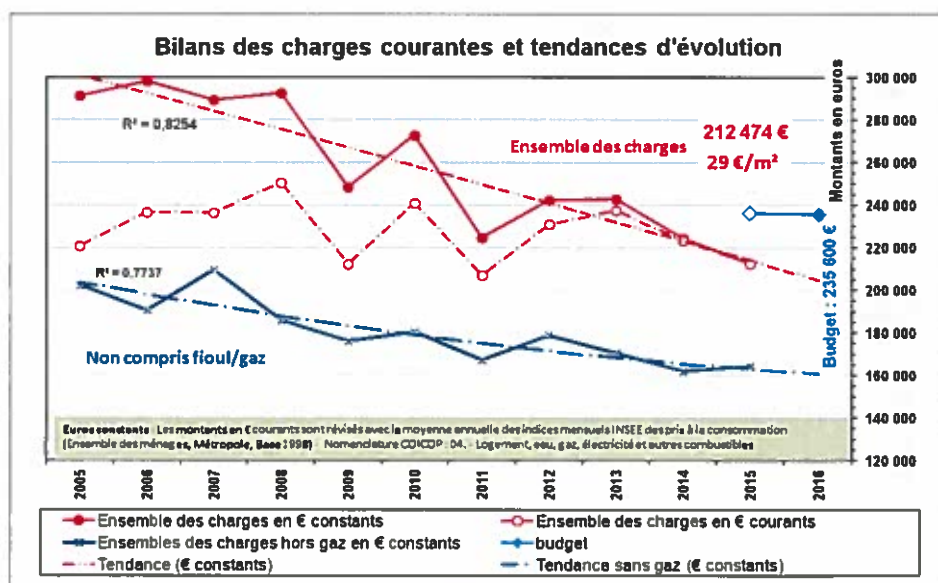
2.1 DÉPENSES 2014-2015 – BUDGET 2015-2016

Le bilan de l'exercice 2014-2015 s'établit en retrait de 10% par rapport au budget. Cet écart s'explique principalement par une dépense de gaz beaucoup moins importante que prévue du fait d'un hiver plus clément que l'année climatique moyenne.

Le graphique ci-contre présente l'évolution des charges courantes sur les dix dernières années, considérant d'une part l'ensemble de ces charges, et d'autre part exclusion faite de l'énergie de chauffage. On observe une tendance générale à la baisse. Celle-ci est beaucoup plus marquée si l'on intègre l'énergie de chauffage.

Le coût moyen de l'ensemble des charges courantes rapporté au m² de surface habitable s'établit à 29 €/m². Il peut être comparé à d'autres résidences présentant la même structure de coûts.

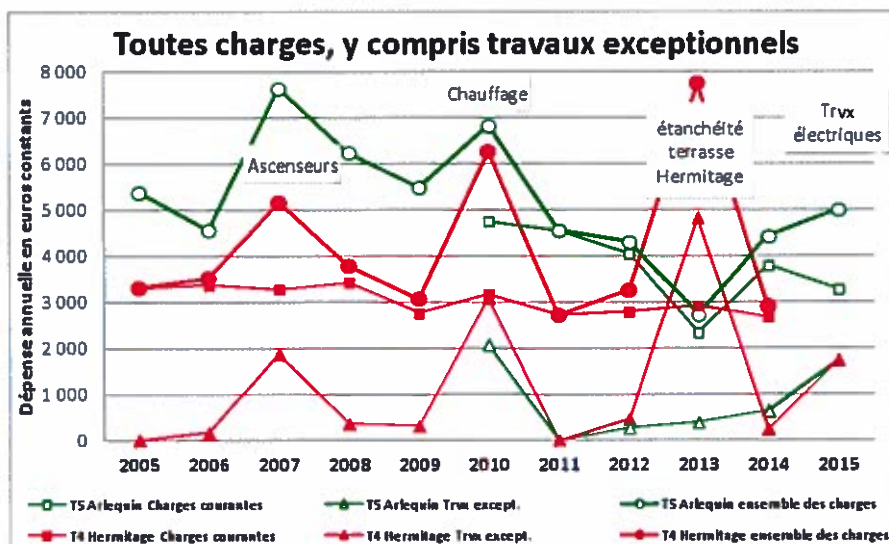
Le budget révisé proposé pour l'exercice en cours reste au même niveau de celui voté par la dernière AG. On rappelle qu'il est basé sur une consommation de gaz calculée pour l'année climatique moyenne. Il tient compte de l'objectif de consommation fixé dans le nouveau contrat de gestion passé avec COFELY.



2.2 ENSEMBLE DES CHARGES, Y COMPRIS TRAVAUX EXCEPTIONNELS

S'agissant des charges totales, y compris les travaux exceptionnels ne relevant pas du budget des charges courantes, le graphique ci-contre présente leur évolution sur les dix dernières années pour deux logements qui peuvent être considérés comme représentatifs de l'ensemble des 75 logements composant la copropriété.

On observe une forte variabilité du fait des travaux exceptionnels, mais pas de tendance générale à la hausse. Un suivi sur les années à venir permettra de vérifier que la gestion mise en œuvre et les investissements réalisés permettent une bonne maîtrise des dépenses et la conservation de la valeur du patrimoine.



3 EXÉCUTION DES DÉCISIONS DE L'AG DU 11 MARS 2015

3.1 PROGRAMME DE TRAVAUX EXCEPTIONNELS

Le tableau ci-dessous rappelle le programme général des travaux exceptionnels votés par l'AG du 11 mars 2015, et le bilan provisoire des dépenses. Il s'agit là de dépenses qui ne relèvent pas du budget des charges courantes. Les montants sont présentés par opération, et non pas par exercice budgétaire (voir pour cela les annexes 4 et 5 dans les documents comptables présentés par NEXITY joints à la convocation de l'AG).

Bilan provisoire des dépenses réalisées en exécution des décisions de l'AG du 11 mars 2015 (non comptabilisées dans le budget des charges courantes)						
N° résolution	Opération	Nature des prestations	Montants TTC		Natures de charges	
			voté	réalisé ou révisé		
17 à 24	Installations électriques	Maîtrise d'œuvre de travaux	1 711 €	119 346 €	à préciser lors de l'AG	charges bâtiments - charges exceptionnelles
		Marché de travaux	117 635 €			
25	éclairage extérieur	Maîtrise d'œuvre : Projet et consultation des entreprises	1 023 €	à préciser lors de l'AG		charges générales - charges exceptionnelles
28	équipements de protection du réseau d'eau	Rénovation des équipements en tête du réseau d'eau potable - Réducteur de pression	5 000 €	6 150 €		charges générales - charges exceptionnelles
29	Abattage pin n°21	Abattage pin penché dangereux	576 €	576 €		charges générales - charges exceptionnelles
Montant global			125 945 €	à préciser lors de l'AG		

L'abattage du pin penché n°21 a été réalisé dans les conditions exactes présentées à l'AG 2015.

Les programmes relatifs aux installations électriques des parties communes, à la rénovation de l'éclairage extérieur, et aux équipements de protection du réseau d'eau potable font l'objet des développements ci-après.

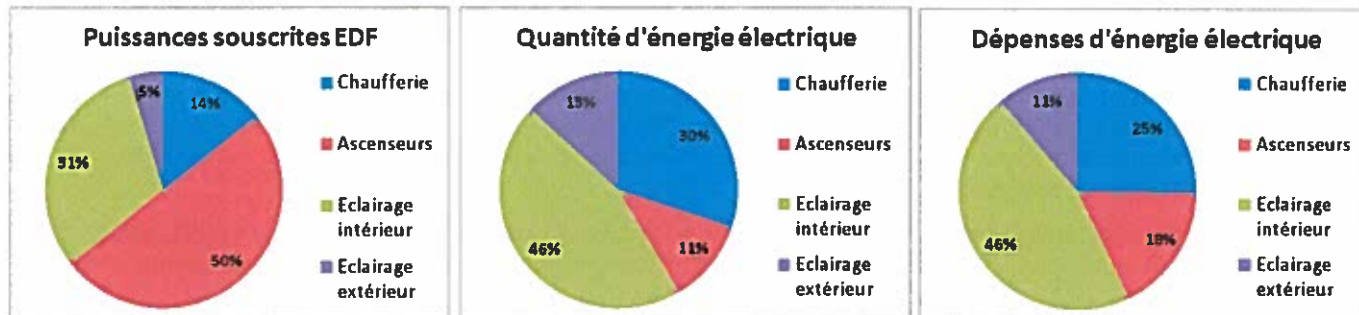
3.2 RÉNOVATION DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

Dans ses résolutions n°17 à 24, l'AG du 11 mars 2015 a décidé de faire réaliser les travaux prioritaires de rénovation des installations électriques des parties communes, et d'amélioration de l'éclairage intérieur. Une AG complémentaire est intervenue le 23/11/15 pour les propriétaires concernés par le bloc-garage, qui a voté le programme de travaux correspondant.

Les travaux ont été confiés à l'entreprise VR-Énergie, sous maîtrise d'œuvre du cabinet Lumière et Couleurs (M. Sanial). Commencés en avril 2015, les travaux sont pratiquement complètement achevés à mi-décembre. Ils auront été entièrement réceptionnés avant l'AG du 3 février 2016. Les travaux ont été réalisés selon le programme

général et le budget global prévus. Mais des adaptations se sont avérées nécessaires pour remédier à un certain nombre d'anomalies découvertes au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Il a également été décidé de reporter dans le programme de rénovation de l'éclairage extérieur (cf. § 3.3) les travaux initialement prévus sur les équipements dans l'armoire de départ au bâtiment Estaque.

L'opération de rénovation a été l'occasion de faire le point des 22 contrats souscrits auprès d'EDF. Ils représentent une puissance totale de 126 kVA, une consommation 55 MWh, et une dépense de 10 652 € pour l'exercice 2014-2015. Les graphiques ci-dessous présentent la ventilation selon les quatre usages, des puissances souscrites, de la consommation d'énergie électrique, et des dépenses.



Cette analyse a permis d'engager les actions suivantes pour diminuer les dépenses :

- **Puissances souscrites** – Une vérification des puissances souscrites nécessaires est en cours, notamment celles des ascenseurs qui apparaissent a priori excessives, mais aussi celle de la chaufferie. Un compteur inutile a été supprimé dans le cadre des travaux de rénovation de l'éclairage intérieur.
- **Ascenseurs** - Un devis est en cours de négociation avec KONÉ pour changer le mode d'éclairage des cabines, pour un meilleur confort et pour diminuer l'énergie et les frais d'entretien. L'investissement correspondant est du même ordre de grandeur que l'économie réalisée avec la suppression des liaisons téléphoniques ORANGE ; il pourra donc être imputé sur le budget des charges courantes.
- **Éclairage intérieur** : l'opération de rénovation réalisée en 2015 permettra de réduire très sensiblement la consommation d'énergie. Elle a représenté 46% de la dépense globale sur l'exercice 2014-2015.

L'analyse a également porté sur le principe de la ventilation des charges. Il est apparu quelques anomalies dont les incidences financières se sont avérées minimes, mais qu'il était opportun et légitime de corriger à l'occasion de l'opération de rénovation. Elles concernent notamment les charges d'éclairage du bloc-garages qui représentent une dépense annuelle modeste de l'ordre de 100 €. En outre, du fait de la mise en œuvre des détecteurs de présence et du passage des véhicules, il est également apparu légitime de comptabiliser par un nouveau sous-compteur le coût de l'éclairage du sous-sol de l'Olympia pour en répartir la charge sur l'ensemble des garages du Ste-Victoire, de l'Olympia, et du bloc-garages.

3.3 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

L'AG du 11 mars 2015 a confié au conseil syndical le mandat de préparer un projet de marché de travaux, avec l'aide du cabinet Lumière et Couleurs (M. Sanial), de sorte qu'elle puisse se prononcer sur la réalisation de ces travaux lors de l'AG 2016.

M. Sanial a produit une version complétée et plus détaillée du projet. Il a remis la version provisoire du dossier de consultation des entreprises (DCE). Il a réalisé une nouvelle estimation du montant des travaux qui s'avère sensiblement inférieure à celle présentée lors de l'AG 2015. Il a proposé une liste provisoire d'entreprises à consulter.

Le conseil syndical et le syndic doivent examiner l'ensemble de ces documents de sorte qu'ils puissent être validés avant de lancer la consultation d'entreprises. Faute de disponibilité du conseil syndical et pour ne pas reporter la date de l'AG, le marché de travaux ne sera pas disponible pour lui être présenté à cette échéance. Il est donc demandé à l'AG 2016 de renouveler le mandat qu'elle avait donné au conseil syndical lors de l'AG 2015, pour que lui soit présenté un projet de marché de travaux qui aura été établi à la suite d'une procédure de consultation d'entreprises dont il lui sera rendu compte, à l'occasion de l'AG ordinaire 2017.



3.4 ÉQUIPEMENTS DE PROTECTION DU RÉSEAU D'EAU POTABLE

L'AG du 11 mars 2015 a confié au conseil syndical le mandat de faire rénover les équipements de protection installés en tête du réseau d'alimentation en eau potable, et notamment le dispositif contrôlant la pression maximale de service, avec un budget maximum de 5 000 €.

Trois entreprises ont été consultées, après une très longue recherche de candidats potentiels. Deux offres seulement ont pu être recueillies :

- Celle de l'entreprise MADIS s'est établie à 6 150,45 € TTC. C'est une entreprise spécialisée dans le domaine considéré, c'est-à-dire les équipements de régulation des circuits d'eau sous pression.
- Celle de l'entreprise SMF (M. Morbelli) s'est établie à 5 563,80 € TTC. Cette entreprise intervient régulièrement sur la copropriété mais n'est pas spécialisée dans la gamme des équipements mis en jeu. Il s'est avéré que le programme proposé par elle omettait certains équipements indispensables (clapet antipollution, filtre à tamis). En outre, le matériel proposé pour contrôler la pression était beaucoup moins performant que celui proposé par MADIS.

L'offre de l'entreprise MADIS est donc apparue comme bien plus intéressante que l'offre de SMF parce que bien plus performante sur le plan technique, et moins disante financièrement à programme de travaux équivalent.

Le coût des travaux de rénovation a été mal évalué au stade de la définition de l'enveloppe budgétaire. Bien qu'il se soit avéré supérieur au montant maximum autorisé par l'AG, il a néanmoins été décidé de ne pas les différer. Il eût en effet été beaucoup moins avantageux du point de vue financier de reporter une partie des travaux pour les faire valider par l'AG 2016. D'autre part, le dépassement de 1150 € par rapport au budget maximum prévu pour cette opération pouvait légitimement être imputé sur l'autorisation donnée par l'AG au CS d'engager des dépenses jusqu'à un montant maximum de 3100 €.

Les travaux ont donc été réalisés par l'entreprise MADIS le 13 novembre 2015. Les coupures d'eau ont généré quelques désagréments inévitables, en termes de durée, mais aussi à cause de la remise en suspension des produits de dépôts et de corrosion dans les canalisations qui ont pu obstruer certains éléments de robinetterie.

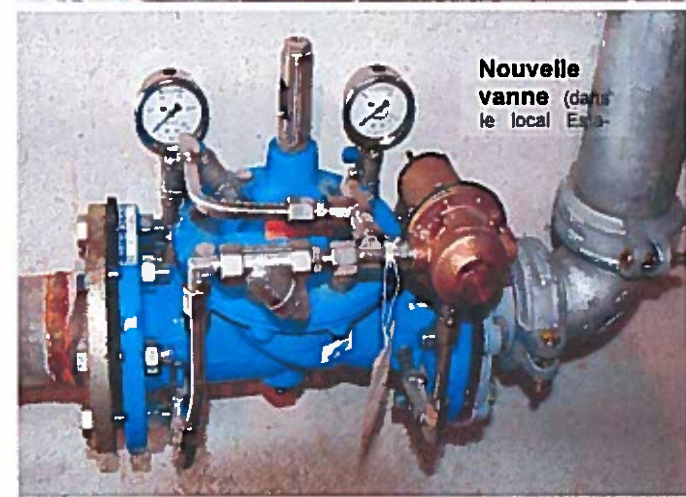
La protection du réseau d'eau potable est aujourd'hui effective et beaucoup plus performante que précédemment. La pression maximum de service a été diminuée de 2 à 3 bars. Elle varie selon la situation des appartements, entre un minimum de 2,5 bars et un maximum de 4,5 bars. Il est recommandé, là où elle excède 3 bars, d'ajouter un réducteur de pression aux équipements individuels (voir § 3.5). Les bénéfices attendus sont une plus grande longévité du réseau de distribution et des appareils domestiques, ainsi qu'une probable diminution significative de la consommation d'eau.

Il conviendra de faire procéder à une opération de maintenance annuelle de ces équipements pour en garantir l'efficacité et la pérennité.

Vanne de contrôle de la pression



Ancien appareil (dans le regard)



Nouvelle vanne (dans le local Est-1)

3.5 CONTRAT DE RELEVÉ DES COMPTEURS D'EAU

L'installation des nouveaux compteurs avec télé-relevé doit intervenir dans le cadre du nouveau contrat qui a été validé par l'AG 2015 et qui est entré en vigueur au 1^{er} octobre 2015. Elle n'a toujours pas eu lieu, malgré les rappels répétés du syndicat à l'entreprise titulaire du contrat.

En complément de l'intervention réalisée sur les équipements en tête du réseau d'eau (cf. § 3.4), il est recommandé d'installer des réducteurs de pression individuels pour les appartements où la pression maximum de service peut excéder 3 bars. Il sera examiné la possibilité de coordonner cette opération avec celle du changement des compteurs.

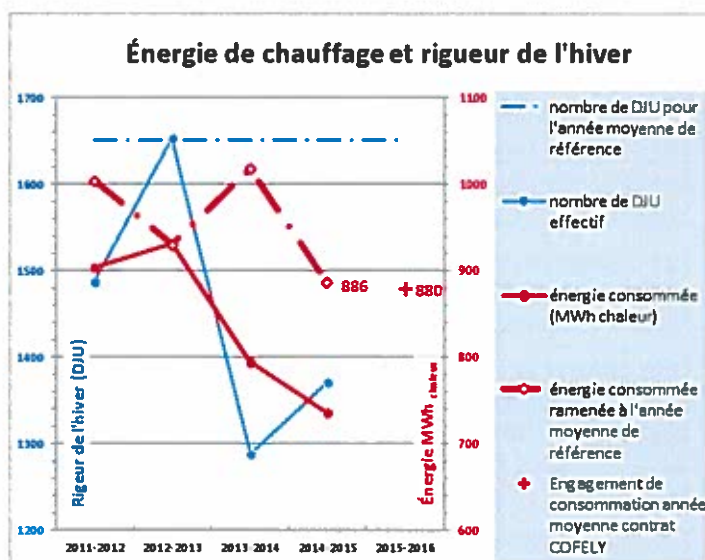
3.6 ASCENSEURS

Le nouveau contrat avec KONÉ validé par l'AG 2015 est effectif depuis le 1^{er} juillet 2015. L'installation des liaisons téléphoniques GSM est en cours. Les contrats ORANGE pour les liaisons fixes existantes devraient pouvoir être dénoncés début 2016. Les économies attendues sur ce poste grâce au renouvellement du contrat, soit 2 900 €, n'ont donc pas encore pu atteindre leur plein objectif. L'économie réalisée dans le cadre de l'exercice 2015-2016 restera très supérieure à l'investissement envisagé pour la rénovation de l'éclairage des cabines (cf. § 3.2).

3.7 CONTRAT DE GESTION DU CHAUFFAGE

Le nouveau contrat de gestion passé avec COFELY et validé par l'AG 2015 est opérationnel depuis 1^{er} juillet 2015, y compris la composante fourniture du gaz (P1). Le tarif de gaz retenu est un tarif dérégulé à prix fixe, valeur juin 2015, sur une durée de trois ans. Les travaux d'amélioration prévus dans le cadre de la garantie totale (P3) ont été réalisés. La baisse du coût de l'énergie a permis de compenser l'accroissement du coût des charges de gestion et de maintenance qui ont augmenté par rapport au précédent contrat du fait du vieillissement des installations. On escompte que la mise en œuvre de la nouvelle clause d'intéressement sur la consommation générera une économie supplémentaire, grâce à une meilleure gestion par le prestataire. Sa mise en œuvre est progressive. L'équilibrage complet du réseau de distribution ne pourra être achevé qu'avec des températures extérieures beaucoup moins clémentes que celles observées jusqu'ici, à mi-décembre 2015.

Le graphique ci-contre présente l'évolution de la performance énergétique du chauffage depuis la rénovation de la chaufferie en 2010, et dans les conditions du précédent contrat de gestion. On observe qu'elle s'est beaucoup améliorée sur le dernier exercice. Alors que l'hiver s'est avéré un peu moins clément que l'hiver précédent, la consommation d'énergie de chauffage a très sensiblement baissé du fait de la rénovation d'une part importante des fenêtres au cours de l'exercice et d'une gestion un peu moins laxiste de l'équilibrage du réseau de distribution. On observe également que la consommation d'énergie ramenée à l'année climatique moyenne s'est située au niveau de l'objectif de consommation du nouveau contrat, soit 880 MWh chaleur. On escompte donc une nouvelle amélioration de l'efficacité énergétique sur l'exercice 2015-2016 en cours, du fait de l'effet de la rénovation des fenêtres sur la totalité de la période de chauffage, et d'une gestion beaucoup plus rigoureuse par le nouvel exploitant.



4 ESPACES VERTS

4.1 LA ZONE FORESTIÈRE

La zone forestière constituée par le talus et l'emprise de l'ancien canal du Verdon ainsi que le secteur situé en limite de propriété au nord-est du Gd-Pin méritaient une intervention de remise à niveau afin de permettre leur entretien annuel dans le cadre d'un nouveau contrat d'entretien courant (cf. § 4.2). La végétation était devenue trop dense pour permettre le passage de la débroussailleuse (rotofil) afin d'éliminer la végétation herbacée et limiter le risque incendie. Cette opération a consisté à sélectionner les îlots d'arbustes à conserver et ceux à éliminer sans nuire à la qualité du paysage ni à la stabilité des terres, à supprimer les bois morts et à passer la débroussailleuse sur la strate herbacée.

Comme suite au refus de l'AG 2015 d'abattre les trois pins n°43, 44, et 45 implantés dans le talus de l'ancien canal, on s'est retrouvé dans une situation paradoxale puisqu'il s'agissait des arbres présentant, après le pin 21 récemment abattu, le plus de risques pour la sécurité des biens et des personnes, n'ayant pas été élagués dans le cadre de l'opération réalisée en 2014 qui visait justement cet objectif ! Il a donc été décidé de les faire élaguer dans le cadre de l'opération de remise à niveau de la zone forestière.

Les travaux ont été confiés à l'entreprise Arbres et Collines qui a présenté l'offre la moins chère, et la meilleure garantie de bonne exécution considérant le bilan de l'opération d'élagage des arbres qu'elle a réalisée en 2014.

Le coût de cette opération, soit 3 288 €, a été imputé sur le budget voté par l'AG 2015 pour l'amélioration des espaces verts (3 500 €).

4.2 CONTRAT D'ENTRETIEN

Le conseil syndical s'est engagé devant l'AG 2015 à renouveler le contrat d'entretien courant des espaces verts, qui ne l'a pas été depuis neuf ans. La dépense annuelle est importante, à près de 30 000 € TTC. Les clauses de ce contrat sont excessivement succinctes, et aujourd'hui pour la plupart obsolètes, très largement incomplètes, et souvent inappropriées.

En guise de dossier de consultation des entreprises, le conseil syndical a donc élaboré un projet de contrat qui présente :

- le contexte général des espaces verts, avec la caractérisation des surfaces, des strates végétales, et des espaces à entretenir, ainsi que les caractéristiques du réseau d'arrosage.
- Les natures de prestations attendues. Les entreprises consultées étaient invitées à faire valoir leur propre expertise pour préciser les natures des prestations, les fréquences d'intervention, et les moyens mis en œuvre.
- Les conditions administratives et financières.

Trois entreprises ont été consultées. Chacune a remis une proposition.

EVS, titulaire du contrat d'entretien en cours, n'a pas apporté de précisions par rapport au projet de contrat. Les prestations proposées ne sont donc pas explicites. Le montant de son offre s'établit à 30 110,40 € TTC par an en intégrant l'augmentation de tarif de 2% annoncée pour le mois de janvier prochain.

Les deux autres entreprises, ACCENT DU SUD et JARDINS SESTIAN, présentent de très bonnes références. Elles ont remis des propositions de très bonne qualité et très proches l'une de l'autre financièrement. Leur niveau de prix est très largement inférieur à celui de l'offre de EVS ; il correspond à une économie annuelle très importante par rapport au contrat actuel, de l'ordre de sept à huit mille euros, c'est-à-dire 22 à 25%.

Des compléments d'information ont été demandés à JARDINS SESTIAN et à EVS pour préciser le nombre d'heures de travail consacrées au contrat et le calendrier des interventions qui n'apparaissent pas explicitement dans leurs offres.

Les réponses n'étant pas encore disponibles, les documents joints à la convocation de l'AG 2016 comportent le projet de contrat établi par le conseil syndical complété par les spécifications extraites des offres d'ACCENT DU SUD et de JARDINS SESTIAN, ainsi que la copie in extenso des offres des trois entreprises.

Une analyse plus complète sera donc présentée lors de l'AG 2016 qui précisera les critères déterminants pour le choix de l'entreprise. À ce stade, parce que l'offre d'EVS s'avère déjà largement la moins intéressante, il est clair que le choix devra se porter entre ACCENT DU SUD et JARDINS SESTIAN. Chacune des deux offres présente des avantages compte tenu des spécificités des entreprises. Le choix ne devra donc pas porter exclusivement sur le montant du contrat considérant notamment la proximité des deux offres sur ce point.

Le renouvellement du contrat permettra une amélioration de la qualité du service ainsi qu'une économie très importante. Cette économie offre l'opportunité de financer un effort supplémentaire pour le renouvellement des végétaux et l'amélioration des espaces verts. Il est nécessaire d'établir un programme pluriannuel, validé par l'AG, pour éviter toute contestation et situation de conflit d'intérêt de la part des membres du conseil syndical en charge de sa mise en œuvre. Le conseil syndical envisage de présenter ce programme à l'AG 2017. Sa mise au point nécessitera une assistance extérieure et l'implication du nouveau prestataire auquel sera confiée sa mise en œuvre, conformément aux termes du contrat d'entretien des espaces verts.

5 FIBRE OPTIQUE

L'État a confié à ORANGE la mission de développer le réseau FTTH¹ sur la commune d'Aix-en-Provence. L'état du déploiement est consultable sur <http://reseaux.orange.fr/couverture-fibre>. La copropriété fait partie du lot 1 du programme de développement sur la commune. L'infrastructure collective sur ce lot a été réalisée en 2014, mais à ce jour la moitié seulement des 25 000 logements concernés sont raccordables, pour des raisons d'ordre administratif ou technique.

Le point de mutualisation sur lequel les logements de la résidence seront raccordés est constitué par l'armoire située sur le trottoir à proximité de l'entrée principale. Des difficultés retardent la réalisation des travaux de raccordement. Elles sont liées à la nature et au contexte juridique de l'adduction existante (ligne aérienne sur poteaux) que doivent emprunter les connexions le long du chemin du Marbre Noir.

Après une première dénonciation par ORANGE le 6 mai 2014, la convention de raccordement a été renouvelée le 6 octobre 2015, date de signature par notre syndic NEXITY. La fin des travaux pour la réalisation des points de

¹ FTTH : de l'anglais « Fiber to the Home » qui signifie « fibre optique jusqu'au domicile ».

branchements dans les immeubles est fixée au plus tard six mois après « la date de signature de la convention la plus tardive ». A ce jour, ORANGE n'ayant pas encore retourné cette convention dûment signée, le délai conventionnel ne court toujours pas.

Après avis favorable du conseil syndical sur la base de l'étude technique de raccordement transmise par ORANGE, l'autorisation de réaliser les travaux de branchement des immeubles au réseau collectif a été donnée par le syndic le 14 octobre 2015.

Grâce aux actions concertées du conseil syndical avec le comité d'intérêt de quartier (CIQ Cézanne - Vallée de la Torse) et la mairie, un contact a pu être établi avec le Directeur du Développement du réseau FTTH de la Direction ORANGE Sud-Est. Sa réponse est attendue en ce qui concerne la date de signature par ORANGE de la convention de raccordement, et les dates prévisionnelles de commencement et d'achèvement des travaux. Elle sera communiquée à l'AG 2016 si elle intervient avant le 3 février prochain.

Les souscriptions des abonnements par les résidents auprès du fournisseur de leur choix ne pourront bien entendu intervenir que lorsque les points de branchement au niveau de chaque palier d'immeuble auront été installés.

6 RENOUELEMENT DU CONTRAT DE SYNDIC

Le principe instauré par le législateur est qu'une mise en concurrence soit réalisée par le conseil syndical en amont de l'assemblée générale qui doit désigner le titulaire du mandat de syndic. Cela implique que le conseil syndical définisse les besoins spécifiques de la copropriété, recense les candidats, recueille des devis, analyse et compare les offres reçues, et négocie le projet de contrat avec le (les) candidat(s) retenu(s) pour proposer sa nomination en assemblée générale. Cette procédure ne peut pas être renouvelée chaque année – rythme habituel de renouvellement des mandats – compte tenu de sa complexité, des moyens qui doivent être mobilisés au sein du conseil syndical, et de la nécessité d'assurer une certaine continuité dans la gestion de la copropriété.

En pratique le mandat de syndic du Parc Cézanne est systématiquement confié à NEXITY depuis très longtemps, à la quasi-unanimité de l'AG ordinaire annuelle, sur la base du seul contrat présenté par lui, sans qu'il soit procédé à une mise en concurrence préalable par le conseil syndical. C'est dans ces mêmes conditions qu'interviendra la décision de l'AG 2016 pour la désignation du syndic.

Sans remettre en cause la qualité générale des prestations de NEXITY systématiquement reconnue par l'AG, le conseil syndical a considéré qu'il était nécessaire qu'il prenne l'initiative du renouvellement du contrat qui sera présenté à l'AG ordinaire de 2017. Cette initiative s'inscrit dans le cadre du programme de renouvellement périodique des principaux contrats qui a pour objectif la maîtrise de la qualité et des coûts des prestations.

Une démarche de négociation avec NEXITY sera privilégiée considérant l'avantage de la continuité du service, mais sans perdre de vue le niveau de prix pratiqué, en référence notamment aux copropriétés voisines, à prestations équivalentes.

7 DIVERS

7.1 CIRCULATION DES VÉHICULES

La vitesse des véhicules est souvent excessive dans la partie haute de l'allée centrale, avec un risque important, notamment pour la sécurité des enfants. Le conseil syndical avait envisagé de présenter un projet à l'AG 2016 pour y remédier. Différentes options ont été discutées à l'occasion d'une visite sur site avec l'entreprise ATPRT, qui n'a cependant pas donné suite à notre demande de devis. D'autres prestataires potentiels ont été recherchés, sans succès pour l'instant.

Le conseil syndical soutient l'action du CIQ pour promouvoir la création d'une « zone 30 » afin de sécuriser la circulation sur l'avenue des écoles militaires. Cette action est inscrite dans le programme à moyen terme de la mairie (voir : <http://www.ciq-cezanne-aix-la-torse.fr/diaporamaag2015ciqrappormoralalleq%C3%A9encours.pdf>).

7.2 ALLÉE PIÉTONNE VERS LA COUR DES MÛRIERS

La question de la suppression des marches existantes sur l'allée piétonne d'accès à la cour des mûriers depuis la voie d'accès au garage de l'Estaque a été évoquée, considérant les risques avérés de chute et les conditions d'accès spécifiques au bâtiment Hermitage qui est le seul à ne pas disposer d'un accès direct à l'ascenseur par un véhicule automobile. Cet accès est également assez largement utilisé par les résidents de l'Estaque. Le conseil syndical a considéré qu'il était légitime d'instruire cette question pour présenter un projet à l'AG 2016.

Le programme de travaux consiste à remplacer les marches existantes par une rampe avec une pente uniforme de 5%. Le revêtement sera réalisé en dalles de pierre de Bavière, comme celles existantes sur la cour des mûriers.

Il est prévu que l'éclairage de cette allée sera traité dans le cadre des travaux de rénovation de l'éclairage extérieur (cf. § 3.3), comme ce sera le cas de l'ensemble des voies piétonnes d'accès aux immeubles.

Deux devis de travaux ont pu être recueillis, qui sont joints à la convocation de l'AG 2016. L'entreprise ATPRT consultée n'a pas répondu.

L'entreprise JC Ferrato propose un montant de 2 490 €. S'agissant d'une micro-entreprise, il n'y a pas de TVA.

L'entreprise KLM propose un montant de 2 804,95 € TTC. Cette entreprise intervient assez régulièrement pour la copropriété.

7.3 CONTRAT DE NETTOYAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Le contrat d'entretien des parties communes passé avec l'entreprise NEJ (M. Enjalric) a été mis à jour sans changement en termes financiers.

La nouvelle version est plus explicite quant aux prestations contractuelles. Elle est mise à disposition des copropriétaires sur le site internet.

7.4 RÉNOVATION DES MENUISERIES EXTÉRIEURES

Une note définissant la procédure, les spécifications techniques et les recommandations pour la rénovation des huisseries extérieures a été établie par le conseil syndical sur la base du retour d'expérience de la récente opération groupée. Cette note est présentée au vote de l'AG 2016 pour compléter le règlement de copropriété ; elle s'impose à toute nouvelle opération susceptible d'impacter l'harmonie des façades. Elle est jointe à la convocation et disponible sur le site internet de la copropriété.

7.5 PROTECTION INCENDIE – AFFICHAGE RÉGLEMENTAIRE

L'affichage des plans de sécurité incendie dans les bâtiments a été rendu obligatoire par l'arrêté du 5 février 2013 à compter du 8 mars 2015. Deux devis ont été recueillis. Le conseil syndical et le syndic ont décidé de confier la prestation à l'entreprise FLEURY-FEU, moins disante, et déjà titulaire du contrat d'entretien des extincteurs. La dépense s'établit à 1 755 € TTC. Les panneaux ont été installés fin novembre. La dépense sera imputée sur le budget des dépenses courantes de l'exercice 2015-2016 en cours.

7.6 INTERPHONES

Des dysfonctionnements récurrents d'interphones sont signalés dans plusieurs bâtiments. Le conseil syndical s'est proposé d'instruire la question d'une opération groupée pour rénover les installations, dont certaines sont devenues vétustes ou obsolètes, mais aussi pour bénéficier de la technologie la plus récente qui permet notamment de disposer de la fonction vidéo à un coût raisonnable.

Un premier devis a été recueilli. Le budget établi sur la base de celui-ci, par logement, selon le bâtiment et l'option choisie, est présenté dans le tableau suivant. D'autres devis sont recherchés pour être présentés à l'AG 2016.

Bâtiments	Interphonie	Vidéophonie
R+2 : Estaque, Hermitage, Gd-Pin	280	480
R+3 : Arlequin, Bellevue, Olympia, Ste-Victoire	240	440

7.7 VIDE-ORDURES

La condamnation des vide-ordures est préconisée pour des raisons sanitaires et de sécurité (risque incendie). Cette question est soumise au vote de l'AG 2016.

Pour le conseil syndical,

Le président

Henri CARRON



PARC CÉZANNE

ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

PROJET DE CONTRAT

Décembre 2015

Sommaire

Article 1 - OBJET DU MARCHÉ	3
Article 2 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES ESPACES VERTS	3
2.1 <i>Caractérisation des surfaces</i>	3
2.2 <i>Les strates végétales</i>	4
2.2.1 <i>La strate arborée</i>	4
2.2.2 <i>La strate arbustive</i>	4
2.2.3 <i>La strate basse et herbacée</i>	4
2.3 <i>Caractérisation des espaces à entretenir</i>	5
2.4 <i>Le réseau d'arrosage</i>	5
Article 3 - NATURES DES PRESTATIONS ET CONDITIONS DE LEUR RÉALISATION	6
3.1 <i>Tonte des pelouses</i>	6
3.2 <i>Taille des haies</i>	6
3.3 <i>Taille des arbustes</i>	6
3.4 <i>L'entretien courant des végétaux</i>	6
3.5 <i>Les massifs</i>	7
3.6 <i>Zone forestière</i>	7
3.7 <i>Nettoyage (feuilles, bois morts, détritux...)</i>	7
3.8 <i>Arrosage</i>	7
3.9 <i>Plantation de végétaux</i>	8
3.10 <i>Planification des interventions</i>	8
3.11 <i>Suivi des prestations</i>	8
3.12 <i>Modifications</i>	9
Article 4 - DURÉE DU CONTRAT	9
Article 5 - PRIX DES PRESTATIONS	9
Article 6 - RÉVISION DE PRIX	9
Article 7 - MODALITÉS DE PAIEMENTS	10
7.1 <i>Echéancier</i>	10
7.2 <i>Rémunération des paiements</i>	10
7.3 <i>Travaux non prévus</i>	10
Article 8 - ASSURANCE	10
Article 9 - SOUS-TRAITANCE	10
Article 10 - HYGIÈNE, SÉCURITÉ, PROTECTION DE LA SANTÉ ET CONDITIONS DE TRAVAIL	10

PARC CÉZANNE**Contrat d'entretien des espaces verts**

57 avenue des écoles militaires - 13100 Aix-en-Provence

- Entre la copropriété **LE PARC CÉZANNE**,
57 avenue des écoles militaires, 13100 AIX-EN-PROVENCE,
représentée par son syndic NEXITY AIX MIRABEAU
10 Cours Mirabeau - CS 70 880 - 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1
désignée par le maître d'ouvrage
d'une part

➤ Et **ACCENT DU SUD**

1094 chemin de clarisse – 13530 TRETTS

SIRET : 49297505700018

représenté par Monsieur Tristan LAMBOLEY, Directeur Général

désigné par le titulaire

d'autre part,

il a été arrêté ce qui suit.

ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHÉ

Le titulaire s'engage à effectuer toutes les prestations nécessaires pour l'entretien des espaces verts de la copropriété « Le Parc Cézanne » dans les conditions spécifiées au présent contrat, et dans le respect des règles de l'art et de la réglementation en vigueur.

L'objet des prestations est défini à l'article 2.

Les natures et conditions de réalisation des prestations sont définies à l'article 3.

Les conditions administratives et financières sont définies aux articles 4 et suivants.

ARTICLE 2 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES ESPACES VERTS**2.1 Caractérisation des surfaces**

La superficie cadastrale¹ totale de la copropriété est voisine de 15 000 m². Elle se décompose comme suit :

- Superficie bâtie (sept immeubles + bloc-garages) : 3 190 m²
- Superficie revêtue (aires de circulation et de stationnement) : 3 040 m²
 - Dont voies de circulation véhicules et parkings (bitume) : 2 630 m²
 - Allées/escaliers piétons et cour des mûriers (dallage, calades, graviers): 410 m²
- Autres surfaces : 8 800 m² environ

Les espaces verts objet du présent contrat concernent l'ensemble des surfaces autres que les surfaces bâties et revêtues, soit 8 800 m² environ, auxquelles il convient d'ajouter le toit-terrasse végétalisé du bloc-garages pour une surface de 390 m²,

soit une surface totale d'espaces verts voisine de 9 200 m².

¹ Cf. plan cadastral en annexe, page 12.

2.2 Les strates végétales

2.2.1 La strate arborée

Un inventaire détaillé des arbres de la copropriété a été établi à l'occasion de l'opération d'élagage réalisée en 2014 (voir photo aérienne en annexe, page 13). Aux 65 arbres inventoriés par l'ONF en 2008 qui restaient en place avant l'opération d'élagage, ont été ajoutés un certain nombre de sujets qui méritaient une intervention, notamment les grands arbustes suffisamment développés pour être considérés comme partie de la strate arborée. Le patrimoine actuel constitutif de cette strate arborée est donc constitué d'un peu moins d'une centaine de sujets. Les arbres sont constitués pour l'essentiel de pins (pins noirs, pin parasol, pins d'Alep), d'une demi-douzaine de cèdres, et quelques peupliers d'Italie. Les grands arbustes se développent sur la hauteur de plusieurs hauteurs d'étage d'immeuble ; les variétés les plus fréquentes sont les cyprès, arbres de Judée, micocouliers, néfliers, magnolias, acacias ...

L'opération d'élagage réalisée à l'automne 2014 a permis de remédier à un manque d'entretien de la strate arborée, qui n'entre pas dans le cadre du programme d'entretien courant des espaces verts. Elle avait pour principal objectif d'éliminer les branches mortes, mais aussi un certain nombre de sujets morts ou condamnés à très court terme, dans le but d'améliorer la sécurité des biens et des personnes par rapport aux risques de chutes et d'incendie. Elle avait aussi pour objectif de maîtriser le développement de certains sujets proches des façades et des voies de circulation. Elle a contribué au maintien du patrimoine arboré qui constitue une composante essentielle de la qualité de l'environnement de la résidence.

Aucune prestation n'est prévue dans le cadre du présent contrat en ce qui concerne la strate arborée.

2.2.2 La strate arbustive

Les arbustes autres que les plus grands inscrits dans la strate arborée sont constitués pour l'essentiel de fusains, lauriers roses, lauriers tin, eleagnus, mûriers platanes (5 sur le grand parking et 8 dans la cour des mûriers), cyprès, prunus, sophoras, oliviers, arbres de Judée, acacias...

Ils sont implantés en situation isolée, en bosquets, ou formés en haies.

Les haies sont implantées aux endroits indiqués sur les plans en annexe, pages 14 à 17. Elles sont implantées en limites de propriété, ou en bordure des voies d'accès.

De nouvelles plantations pourront intervenir pour améliorer la cohésion de la strate arbustive et la qualité du paysage. Ces plantations feront l'objet de commandes spécifiques en marge du présent contrat (cf. § 3.9).

L'entretien des arbustes est compris dans le présent contrat dans la mesure où il ne nécessite par de moyens d'accès en hauteur spécifiques, autres qu'échelles ou escabeaux utilisés dans les conditions prévues par la réglementation du travail en hauteur.

2.2.3 La strate basse et herbacée

Les zones de pelouses couvrent les deux cotés de l'allée centrale (cf. page 14) ainsi que le toit-terrasse du bloc-garages (cf. page 16). Elles sont équipées d'un réseau d'arrosage automatique par aspersion. La pelouse est associée sur ces zones à la présence d'arbres, arbustes, et quelques massifs fleuris.

Du lierre et de la vigne vierge couvrent une bonne partie du mur de soutènement au pied du talus de l'ancien canal abandonné. Cette couverture a vocation à être étendue à l'ensemble du mur.

Une grande partie du sol des espaces verts est actuellement constituée de terre nue. De nouvelles plantations de végétaux couvre-sols associés au cas par cas à de nouvelles

plantations d'arbustes, pourront intervenir pour améliorer la qualité des espaces verts. Ces plantations feront l'objet de commandes spécifiques en marge du présent contrat (cf. § 3.9).

2.3 Caractérisation des espaces à entretenir

Les différents espaces à entretenir dans le cadre du présent contrat sont délimités sur les plans en annexe, pages 14 à 17. Chacune de ces zones est occupée en tout ou partie par toutes ou parties des strates végétales définies plus haut. On distingue :

- a) Les espaces de pelouses comme déjà définis au § 2.2.3, qui occupent les deux côtés de l'allée centrale ainsi que le toit-terrasse du bloc-garages pour une surface voisine de 1 800 m². Dans ces espaces le long de l'allée centrale, sont implantés de grands arbres remarquables, et un certain nombre d'arbustes.
- b) Les haies sont implantées sur une partie des limites de la propriété, et en bordure de certaines voies d'accès.
- c) La zone forestière à entretenir couvre une surface globale de 2400 m² environ. Une part (1400 m²) correspond au talus et à l'assise de l'ancien canal, l'autre (1000 m²) correspond à la zone boisée au nord du bâtiment Gd-Pin, en limite de propriété. Elle est constituée de végétation naturelle (arbres, arbustes, végétation basse herbacée) qu'il convient d'entretenir au titre notamment de l'arrêté préfectoral n°163 relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé des espaces sensibles aux incendies de forêts. Une grande partie de cette zone est classée en espace boisé classé (EBC) au POS de la Ville d'Aix. Une opération de débroussaillage a été réalisée au printemps 2015 pour une remise en conformité de la végétation au regard de la réglementation, sans nuire à la qualité du paysage ni à la stabilité des terres.
- d) Les zones plantées à entretenir. Elles représentent une surface globale voisine de 5000 m². Ces zones correspondent à l'environnement proche des immeubles. Elles sont occupées par des arbres et arbustes, mais aussi des massifs divers. Une grande partie des sols sur ces espaces sont nus en l'état actuel, comme décrit au § 2.2.3. C'est sur ces zones que porteront en priorité les opérations d'amélioration de la qualité des espaces verts.

2.4 Le réseau d'arrosage

La copropriété dispose d'un réseau d'arrosage par aspersion des espaces de pelouses (§ 2.3 a), et au goutte-à-goutte dans les zones plantées (§ 2.3 d).

Depuis l'été 2013 la desserte en eau est réalisée par l'intermédiaire d'un compteur vert affecté exclusivement au réseau d'arrosage. Un suivi de la consommation d'eau est réalisé par la copropriété pour vérifier et améliorer l'efficacité de l'arrosage, en référence notamment aux consignes d'arrosage diffusées par la Société du Canal de Provence (SCP).

L'infrastructure du réseau est constituée par une conduite primaire enterrée sous la voirie à l'occasion des travaux de rénovation de la ligne d'amenée de l'énergie électrique réalisés par ERDF en 2012. Cette conduite primaire alimente dix points de desserte (notés « V » sur les plans en annexe). Neuf de ces points sont équipés d'électrovannes automatiques à commande individuelle sur lesquels sont raccordés les réseaux secondaires. Les réseaux secondaires sont eux-mêmes constitués de conduites en polyéthylène posées sur le sol desservant les asperseurs sur les zones de pelouses, et les goutteurs sur les zones plantées entretenues.

Le réseau secondaire au goutte-à-goutte dans les zones plantées mérite d'importantes restructurations de sorte que l'arrosage soit réservé aux seuls végétaux qui le nécessitent.

La gestion de ce réseau d'arrosage fait partie des actions à conduire dans le cadre du présent contrat dans les conditions définies au § 3.8.

ARTICLE 3 - NATURES DES PRESTATIONS ET CONDITIONS DE LEUR RÉALISATION

Commentaire : Le texte surligné en jaune ci-dessous est repris de l'offre de l'entreprise.

3.1 Tonte des pelouses

Les espaces concernés correspondent aux espaces de pelouses comme définis au § 2.3 a).

Les pelouses seront tondues avec une tondeuse à gazon adaptée aux espaces (autotractée ou autoportée), celles-ci seront entretenues et les lames affûtées au minimum une fois par mois pour éviter tout risque de déchirement de l'herbe. Les bordures ainsi que les entourages d'arbres seront réalisés au rotofil. La tonte sera réalisée deux fois par mois entre le mois de mars et octobre, une fois par mois le reste de l'année (les périodes ne sont qu'indicatives, les tontes seront exécutées en fonction du climat et des intempéries).

La coupe du gazon sera évacuée en raison de la présence d'aiguilles de pin qui pourraient acidifier le sol. Une scarification du gazon ainsi qu'un apport d'engrais organique seront réalisés si nécessaire au printemps pour favoriser la pousse. Si nécessaire des traitements phytosanitaires seront réalisés en prenant compte des différents symptômes. Les traitements BIO seront privilégiés (traitement hors contrat)

3.2 Taille des haies

Les haies de feuillus seront taillées deux fois par an, une à l'automne, une fois la descente de sève finie (afin d'éviter des pousses de branches isolées), et une au printemps après la période de forte croissance dans le but de conserver l'aspect de la taille.

Les haies de résineux seront taillées une fois par an en automne pour les mêmes raisons que les feuillus. Si nécessaire des traitements phytosanitaires seront réalisés en prenant compte des différents symptômes. Les traitements BIO seront privilégiés (traitement hors contrat).

Les haies seront taillées avec le matériel adéquat (taille haies thermique ou cisaille à mains) les outils seront désinfectés après chaque haie afin d'éviter toute transmission de maladie.

3.3 Taille des arbustes

La cible correspond aux haies comme définies au § 2.3 b) et aux arbustes implantés dans les espaces de pelouses (§ 2.3 a)) et dans les zones plantées entretenues (§ 2.3 d)).

Les arbustes pourront être taillés soit de manière architecturée, selon l'espèce et la situation, soit de manière douce dans les espaces plus naturels, permettant une meilleure intégration paysagère et la prolongation de leur bon état sanitaire. Chaque arbuste sera taillé à la saison la plus adéquate selon l'espèce.

L'enlèvement des bois morts ainsi que les drageons seront retirés dès leur apparition.

3.4 L'entretien courant des végétaux

Sur les sujets qui le nécessitent (jeune sujet ou défaut de croissance), il sera réalisé un bêchage du sol suivi d'un griffage ainsi qu'un apport d'amendement organique. Cela favorisera la vie microbienne du sol et par conséquent la vigueur et la croissance du végétal.

Des traitements phytosanitaires seront réalisés en cas de constatation d'attaque de maladies cryptogamique ou de nuisible. Les traitements BIO seront privilégiés (traitement hors contrat).

3.5 Les massifs

Les massifs seront entretenus tout au long de l'année afin de conserver l'esthétique et l'harmonie des lieux. Pour cela il sera réalisé à chaque intervention, la taille des végétaux (si la saison correspond), le nettoyage des pieds de végétaux, la vérification de l'arrosage, le contrôle sanitaire des végétaux, un désherbage manuel, un ramassage de papiers et un soufflage.

3.6 Zone forestière

Sur la zone forestière définie au § 2.3 c), la prestation du titulaire consistera à réaliser un débroussaillage une fois par an, à la fin du printemps.

Cette opération ne concerne pas les arbres ni les grands arbustes qui ont fait l'objet de l'opération d'élagage en 2014. Néanmoins leurs branches basses dépérissantes ou mortes facilement accessibles sans moyens d'accès en hauteur spécifiques seront éliminées dans le cadre de l'intervention de débroussaillage annuelle.

La densité des arbustes et massifs d'arbustes ne sera pas en principe modifiée au cours de l'opération annuelle de débroussaillage, par rapport à la situation résultant de l'opération de débroussaillage de remise à niveau réalisée au printemps 2015, pour maintenir la qualité du paysage et la stabilité des terres en talus, sauf en ce qui concerne les petits arbustes morts et dépérissants qui seront éliminés.

La zone sera traitée une fois par an, comprenant la taille des végétaux, un débroussaillage « à la terre », une sélection de végétaux (si besoin) ainsi que la remonté du houppier des arbres (si besoin). Cette intervention fera l'objet d'une annonce préalable pour interdire le stationnement gênant des véhicules.

3.7 Nettoyage (feuilles, bois morts, détritiques...)

Le titulaire assurera le nettoyage des sols par ramassage et évacuation des feuilles mortes, bois morts tombés au sol, aiguilles de pins, et détritiques (plastiques, journaux, canettes, ordures, verres, papiers, cartons, éléments étrangers, etc.) sur les espaces de pelouses (§ 2.3 a), au pied des haies (§ 2.3 b), et sur les zones plantées (§ 2.3 d).

Sur ces mêmes espaces, le titulaire éliminera les branches basses mortes, dépérissantes, ou cassées de la strate arborée et arbustive, ainsi que les nids de chenilles processionnaires, dans la mesure où leur accès est possible sans moyens d'accès en hauteur spécifiques.

Ce nettoyage est réalisé à l'occasion des interventions prévues selon le planning d'intervention définis au paragraphe 3.10.

Les produits récupérés sont triés avant d'être éliminés ou valorisés dans des filières spécialisées, à la charge du titulaire.

Tous les déchets de tonte ou taille des végétaux ou résultant de l'entretien courant prévu dans le cadre du contrat sont évacués à chaque intervention. Les surfaces impactées par ces déchets seront systématiquement nettoyées, y compris les surfaces revêtues. Le nettoyage courant de ces surfaces revêtues (aires de circulation et de stationnement des véhicules, aires de circulation piétonne, cour des mûriers), autre que celui résultant des actions du titulaire, n'est pas compris dans le présent contrat, mais dans le contrat d'entretien des parties communes.

3.8 Arrosage

La cible correspond au réseau d'arrosage présenté au paragraphe 2.4. Noter que l'étendue du réseau en goutte-à-goutte sera fortement réduite par rapport à la situation existante décrite, après les opérations de restructuration prévues.

Le titulaire assure la mise en route du réseau au début de la saison d'arrosage et la mise hors d'eau en fin de saison. Il assure la vérification du bon fonctionnement du réseau tout au long de la période d'arrosage. Il réalise les opérations d'entretien courant, l'entretien et

le remplacement des goutteurs et micro asperseurs notamment. Il établit les diagnostics des dysfonctionnements et propose au maître d'ouvrage les mesures à prendre pour y remédier si elles ne relèvent pas de la responsabilité du titulaire.

Il assure la programmation des électrovannes et le changement des piles (fournitures à sa charge). L'ajustement à la demande prévisible à court terme est réalisé par le titulaire sur la base des prévisions disponibles, à l'occasion de ses interventions, pendant toute la saison d'arrosage. Un bilan de la consommation en eau annuelle est réalisé par le maître d'ouvrage en référence aux besoins estimés par la Société du Canal-de-Provence (arrosage@canal-de-provence.com). Ce bilan permet d'évaluer la qualité de la prestation du titulaire en matière d'arrosage.

Le titulaire propose au maître d'ouvrage toute intervention nécessaire sur le réseau d'arrosage pour améliorer son efficacité et économiser l'eau, et pour le remplacement des composants vétustes ou obsolètes. Les travaux et fournitures correspondantes sont en principe réalisés par le titulaire. Ils sont rémunérés par le maître d'ouvrage sur la base d'un devis spécifique dûment négocié avant passation formelle de la commande.

3.9 Plantation de végétaux

Le maître d'ouvrage dispose d'un budget annuel pour réaliser des travaux complémentaires sur les espaces verts, n'entrant pas dans le cadre de l'entretien courant réalisé dans le cadre du présent contrat. Il s'agit notamment de la plantation de nouveaux végétaux au titre du renouvellement de la végétation existante ou de l'amélioration des espaces verts.

Dans le cadre de son devoir de conseil au titre du présent contrat, le titulaire fournira toutes suggestions qu'il jugera utiles en la matière.

La fourniture et la plantation des végétaux ainsi que leur entretien spécifique pendant la période de démarrage seront en principe confiés au titulaire, sur la base d'un prix forfaitaire dûment négocié au cas par cas. La prestation pourra comprendre une intervention sur le réseau d'arrosage pour assurer le développement et la pérennité des nouveaux végétaux. La négociation du prix forfaitaire comprendra une clause de garantie pour le succès de la plantation.

Au terme de la période de garantie assurant le succès de la plantation, l'entretien des nouveaux végétaux sera intégré dans les prestations courantes du contrat d'entretien, sans plus-value spécifique.

3.10 Planification des interventions

Les interventions seront réalisées par des journées de 8 heures de travail. Les horaires de chantier sont : 8h-12h et 13h-17h.

Le planning prévisionnel est précisé dans le tableau suivant :

Mois	Jan	Fev	Mar	Avr	Mai	Jui	Jui	Aou	Sep	Oct	Nov	Dec
Nb de passages	2	2	3	3	3	4	2	2	3	3	2	2

L'ensemble des prestations représente 31 passages par an, soit 496 heures.

3.11 Suivi des prestations

Le suivi des prestations réalisées par le titulaire est assuré par le syndic assisté de la commission Espaces Verts du Conseil Syndical, à l'occasion notamment des visites bihebdomadaires du syndic sur la copropriété. Le maître d'ouvrage et le titulaire se concerteront pour faire en sorte que les visites du syndic correspondent à des périodes où le titulaire est présent sur la copropriété.

T.R

Le responsable de la commission Espaces Verts du Conseil Syndical peut émettre des directives directement auprès du titulaire dans la mesure où celles-ci sont strictement compatibles avec le contrat et où elles ont été préalablement concertées avec le syndic.

Le titulaire fait remonter au syndic ou à la commission Espaces Verts toute demande ou remarque particulière pertinente relative aux espaces verts qui pourrait être émise directement auprès de lui par les personnes résidentes de la copropriété. Le syndic et la commission Espaces Verts apprécient la suite éventuelle qui doit être donnée.

À la fin de chaque journée, le chef d'équipe remet une fiche détaillée d'intervention reprenant : les intervenants, les horaires de travail, les tâches effectuées les fournitures et quantités utilisées.

3.12 Modifications

Les prestations définies au présent contrat ne peuvent être modifiées ou complétées, à la demande d'une des parties contractantes, que par voie d'avenant.

Cet avenant indiquera les incidences éventuelles sur les prix.

ARTICLE 4 - DURÉE DU CONTRAT

Le contrat est conclu à compter du 1^{er} avril 2016, pour une durée de trois ans.

Au terme des trois ans, le contrat pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties à chaque échéance annuelle moyennant un préavis de 1 mois minimum, sans que sa durée totale puisse excéder 5 ans.

ARTICLE 5 - PRIX DES PRESTATIONS

Le prix du marché est réputé tenir compte de toutes les circonstances d'intervention et des particularités du contexte. Il rémunère le titulaire de tous ses débours, charges et obligations normalement prévisibles. En sorte que sa rémunération pour l'exécution du contrat ne subira aucune variation sauf application de dispositions différentes du présent document et, en particulier, en cas d'évolution du fait du maître d'ouvrage ayant des incidences financières pour l'entreprise.

L'entrepreneur n'a droit à aucune indemnité de la part du maître de l'ouvrage pour pertes, avaries ou dommages occasionnés par sa négligence, son imprévoyance ou ses fausses manœuvres, pas plus que pour ceux occasionnés par le fait de tiers ou de phénomènes naturels.

Le prix payé au titulaire pour une période d'une année calendaire est global et forfaitaire pour la réalisation de l'ensemble des prestations définies à l'article 3.

Ce prix s'établit à 18 600 € hors taxes (dix huit mille six cent euros hors taxes), soit 22 320 € TTC (vingt deux mille trois cent vingt euros toutes taxes comprises).

Il ne peut être modifié que par voie d'avenant.

ARTICLE 6 - RÉVISION DE PRIX

Le prix défini à l'article 5 est fixe pendant un an à compter de la date de démarrage du contrat fixé à l'article 4.

Il sera révisé à chaque anniversaire suivant au moyen de la formule suivante :

$$P = P_0 \times (EV4_n / EV4_{n-1})$$

Dans laquelle:

P = montant annuel HT révisé.

P₀ = montant annuel HT en vigueur au moment de la révision.

EV4_n = Indice INSEE s'appliquant aux travaux d'entretien d'espaces verts, avec date de valeur au 1^{er} décembre de l'année n-1, la date de publication étant le mois de mars de l'année n.

EV4_{n-1} = Indice INSEE s'appliquant aux travaux d'entretien des espaces verts, avec date de valeur au 1^{er} décembre de l'année n-2, la date de publication étant le mois de mars de l'année n-1.

Dans le cas de modifications des charges imposées par voie législative ou réglementaire, qui auraient une incidence sur le coût des prestations prévues au contrat, les dépenses ou économies en résultant dans les déboursés du titulaire et qui ne seraient pas prises en compte par la formule de variation de prix, seront ajoutées au moment du règlement ou en sont défalquées sur production de justifications précises.

ARTICLE 7 - MODALITÉS DE PAIEMENTS

7.1 Échéancier

Le paiement des prestations interviendra mensuellement à raison d'un douzième du forfait annuel précisé à l'article 5.

La facture mensuelle sera présentée par le titulaire à l'échéance du mois considéré.

Le paiement par NEXITY interviendra dans un délai de 30 jours, considérant la date de réception de la facture.

7.2 Domiciliation des paiements

À préciser par le candidat

7.3 Travaux non prévus

Les prix des travaux complémentaires non définis au présent contrat confiés au titulaire résulteront d'une négociation sur la base de devis établis par lui. L'engagement des dépenses sera prescrit par ordre de service de NEXITY. Le contrôle des dépenses sera réalisé sur la base des attachements établis par le titulaire.

ARTICLE 8 - ASSURANCE

À la signature du présent contrat et avant tout commencement d'exécution, le titulaire doit justifier qu'il est titulaire d'une assurance de responsabilité prévue aux articles L 241.1 et L 241.2 du Code des Assurances.

Cette attestation sera renouvelée annuellement pendant toute la durée du contrat.

Le défaut d'assurance entraîne la résiliation du contrat aux frais et risques du titulaire.

ARTICLE 9 - SOUS-TRAITANCE

Le titulaire peut, sous sa responsabilité, sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché. Toutefois, il doit exécuter avec sa propre main-d'œuvre une part significative des prestations correspondant à ses activités de base. Il doit faire accepter son sous-traitant par le maître de l'ouvrage.

La demande de sous-traitance peut intervenir au moment de la conclusion du marché ou pendant son exécution. Afin de faire accepter son sous-traitant et de faire agréer ses conditions de paiement, l'entrepreneur principal adresse au maître de l'ouvrage une demande écrite de sous-traitance datée et signée indiquant : le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ; la nature des prestations sous-traitées et leur montant ; les conditions de paiement prévues dans le contrat de sous-traitance.

Le non-respect de ces obligations peut entraîner la résiliation du contrat.

ARTICLE 10 - HYGIÈNE, SÉCURITÉ, PROTECTION DE LA SANTÉ ET CONDITIONS DE TRAVAIL

Le titulaire est tenu de prendre ou de faire prendre toutes dispositions afin d'assurer la sécurité du chantier, l'hygiène, la santé et la sécurité des travailleurs et la sécurité

PARC CÉZANNE

Contrat d'entretien des espaces verts

57 avenue des écoles militaires - 13100 Aix-en-Provence

publique, en répondant à toutes les obligations mises à sa charge par les textes réglementaires en vigueur. Il doit exercer une surveillance continue sur le chantier à l'effet d'éviter tous accidents aux ouvriers travaillant sur ledit chantier, ainsi qu'aux personnes employées à un titre quelconque sur le chantier.

Il est responsable de tous les accidents ou dommages qu'une faute dans l'exécution de ses travaux ou le fait de ses agents ou ouvriers peuvent causer à toutes personnes. Il s'engage à éventuellement garantir le maître de l'ouvrage de tout recours qui pourrait être exercé contre lui du fait de l'inobservation par lui de l'une quelconque de ses obligations.

Pour la copropriété

Pour l'entreprise

Le Parc Cézanne

Le gérant


Le syndic

Mention manuscrite « lu et approuvé »

Signature

Signature

Date

Par lu et approuvé


Document provisoire

T-R

Annexe 1 : Limites cadastrales de la copropriété (Géoportail)



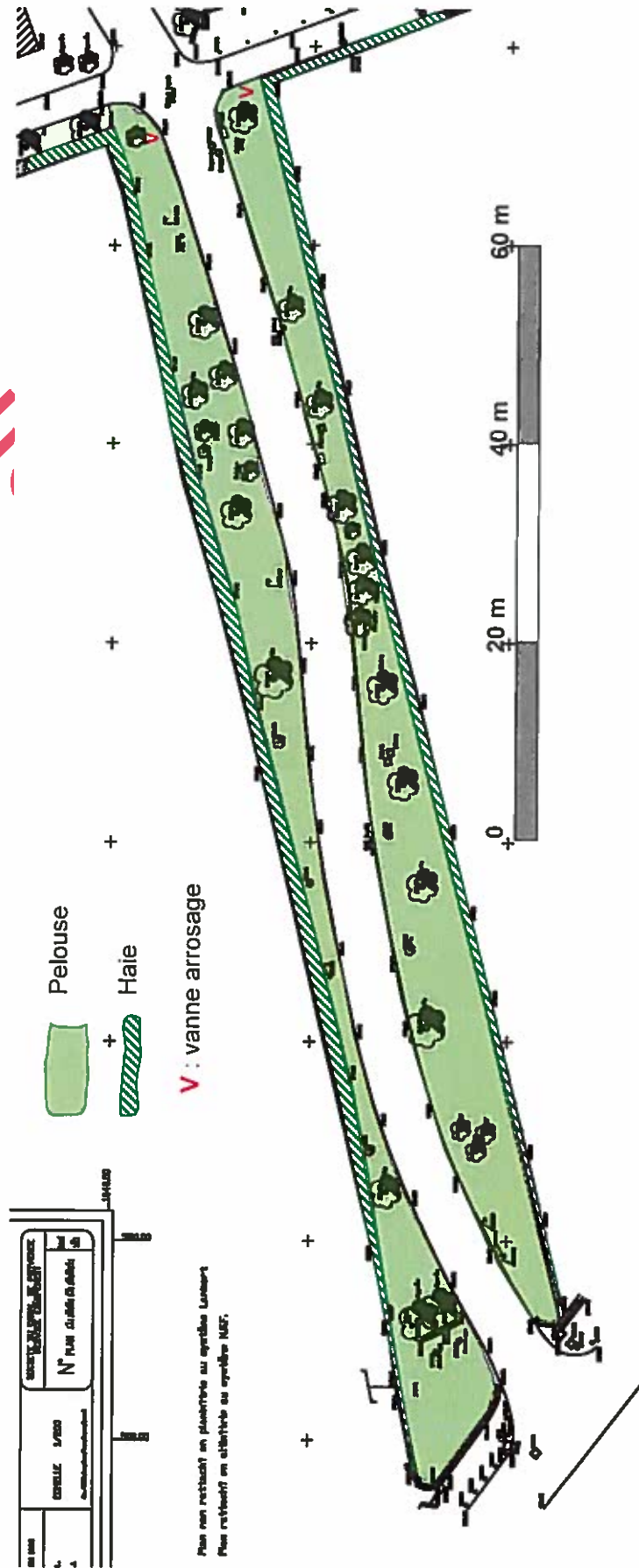
T.R

Annexe 2 : Parc Cézanne – Plan de situation des arbres (photo aérienne Google Earth)



T.R

Annexe 3 : Entretien espaces verts – Espaces de l’allée Centrale

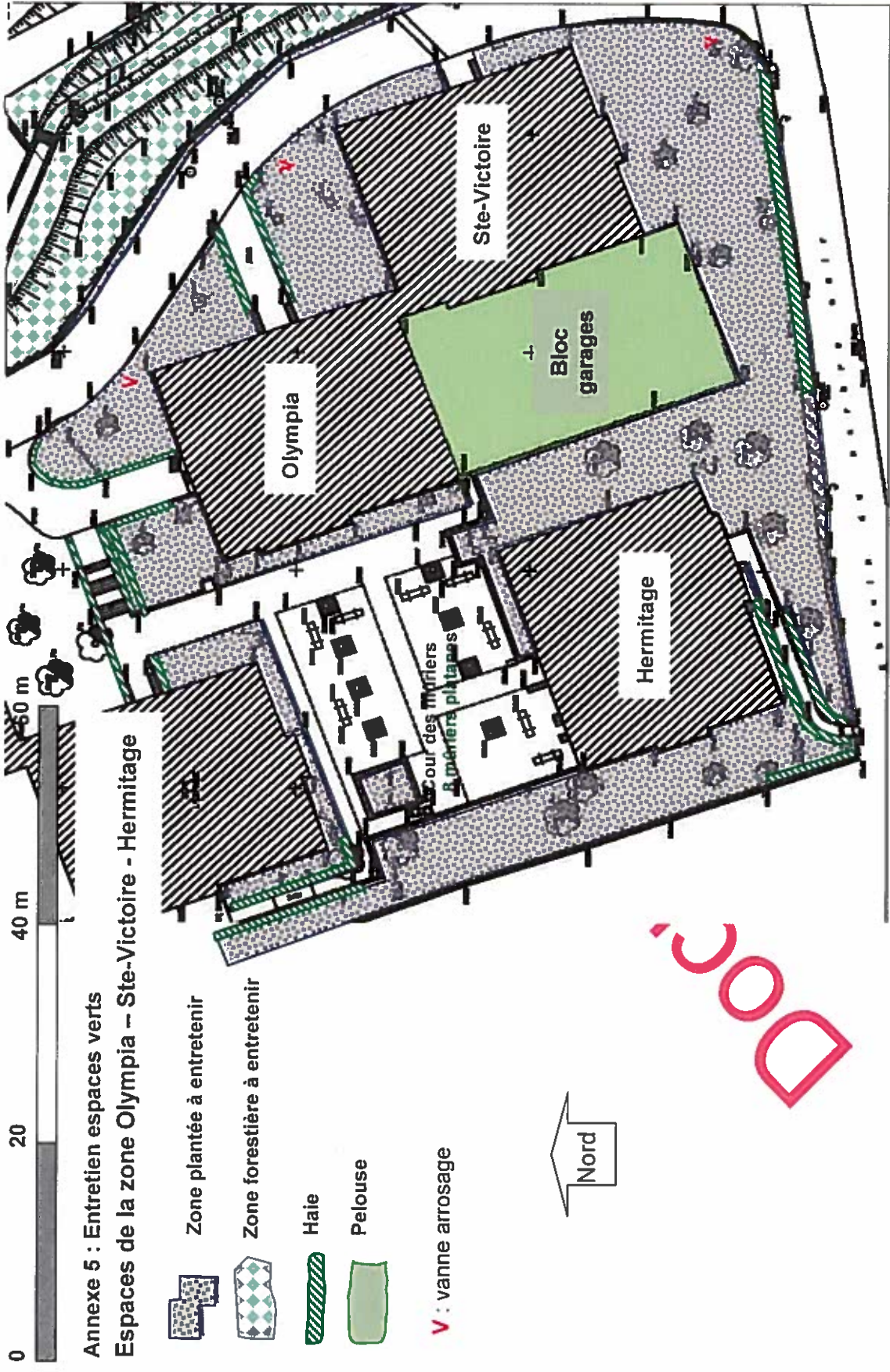


T.R

Annexe 4 : Entretien espaces verts
Espaces de la zone Arlequin - Bellevue - Estaque

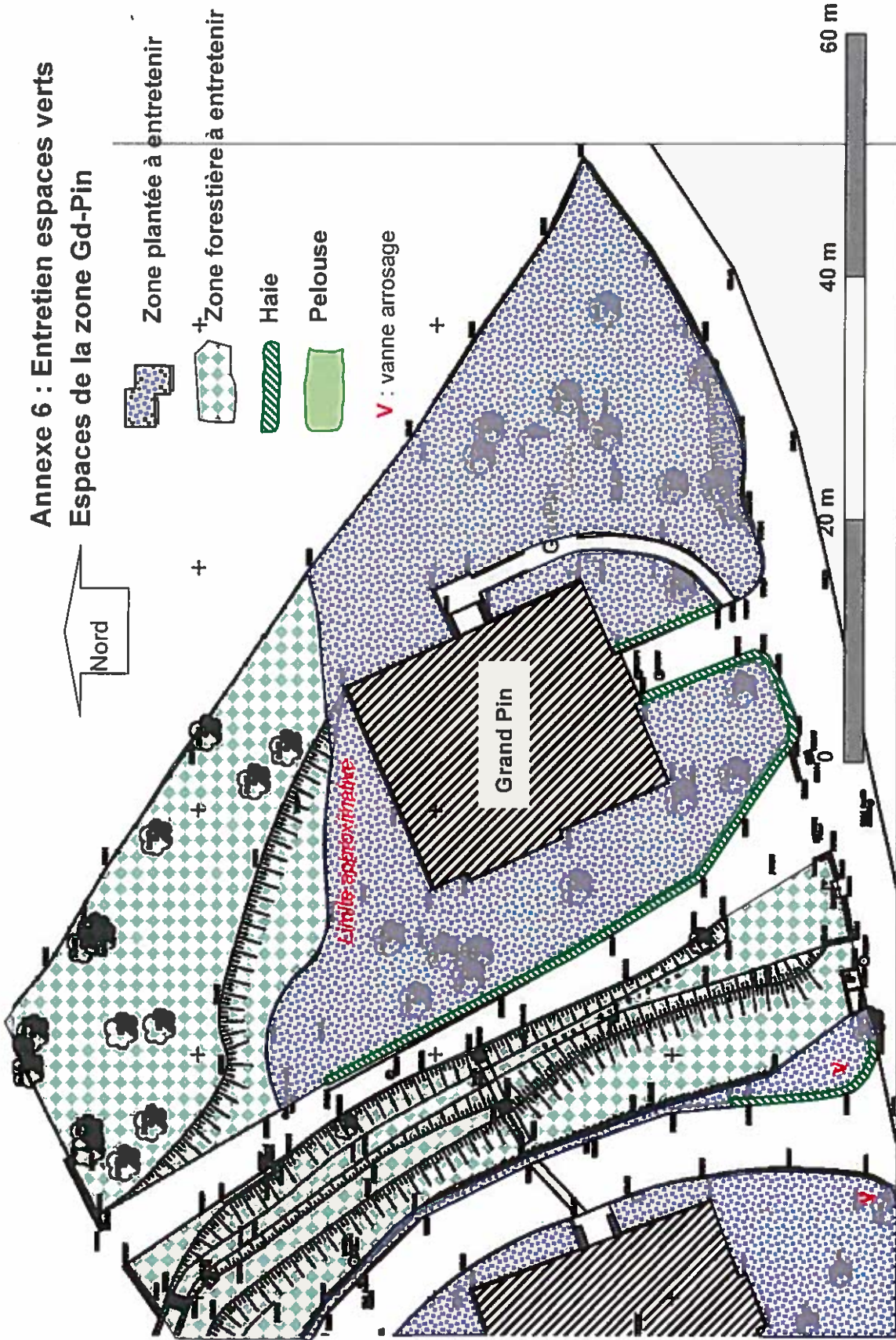


T-12



T.R

Annexe 6 : Entretien espaces verts Espaces de la zone Gd-Pin



Devis N°

Date

DC1573

09/12/2015

CL0580



Société à responsabilité limitée SARL JARDINS SESTIA
Stéphane Bourrelly & Odile Mallard
3260 RTE DE ST CANADET
13100 AIX EN PROVENCE

NEXITY AIX MIRABEAU/PARC CEZANNE

10 COURS MIRABEAU

CS70880

13626 AIX en PROVENCE CEDEX1

Tél : 0620463575 & 0612891209
Fax : 0486688198
Capital : 4 500,00 s
R.C.S. : 479809220
SIRET : 479809220

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	% REM	Remise HT	Montant HT	TVA
	<p>NETTOYAGE : Tous les déchets de taille, désherbage seront évacués à chaque intervention. Le nettoyage général de la copropriété est d' 1 fois par mois. Nettoyage des allées et parking à chaque passage si nécessaire (pendant la chute des feuilles et aiguilles) Nettoyage des feuilles 4 fois par mois en novembre ,décembre et janvier Evacuation des papiers et autres détritrus à chaque passage</p> <p>TRAITEMENT PHYTOSANITAIRE : Tout d' abord la diminution des proliférations de champignons et insectes passent par un nettoyage régulier des massifs tout au long de l' année (ramassage des feuilles au pieds des végétaux et évacuation. Un traitement fongicide préventif au printemps pour les fusains et lauriers amande.</p> <p>FOURNITURES UTILISEES PAR L' ENTREPRISE : Notre entreprise emploie un matériel de dernière technologie (taille haie et souffleur à batterie) permettant de limiter les nuisances sonores. - engrais spécifique gazon - engrais spécifique arbustes et haies printemps et automne - matières organique - désherbant</p>						0



Société à responsabilité limitée SARL JARDINS SESTIA
Stéphane Bourrelly & Odile Mallard
3260 RTE DE ST CANADET
13100 AIX EN PROVENCE

NEXITY AIX MIRABEAU/PARC CEZANNE

10 COURS MIRABEAU

CS70880

13626 AIX en PROVENCE CEDEX1

Tél : 0620463575 & 0612891209
Fax : 0486688198
Capital : 4 500,00 s
R.C.S. : 479809220
SIRET : 479809220

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	% REM	Remise HT	Montant HT	TVA
	<p>PLANNING D' INTERVENTION : L' entreprise s'engage à intervenir un minimum de 4 fois par mois en période de chute de feuilles et 3 fois par mois le reste de l' année pour maintenir vos espaces verts propres et agréables à vivre. Le jour de passage sera le mercredi.</p> <p>NOTA : Tous les travaux supplémentaires (élagage au dessus de 4 mètres réparation et réfection d' arrosage, plantation de végétaux, coupe des nids de chenille et traitements phytosanitaire des grands arbres etc... Les travaux supplémentaires seront évalués par devis écrit et facturés après accord. Les gérants Odile Mallard et Stéphane Bourrelly vous proposent des réunions sur site 1 fois par trimestre entre les 3 parties.</p> <p>RÈGLEMENT : Mensuel égal à 1/12 ème du prix du contrat. A réception de facture. Soit H.T. 1612 euros (mille six cent douze euros) et T.T.C.1934.40 euros (mille neuf cent trente quatre euros et quarante centimes).</p> <p>RECONDUCTION ET RÉSILIATION : Il est reconduit tacitement d' année en année sauf avis contraire adressé par</p>	1,000	19 344,00			19 344,00	0 0 0 0 0 7 0 0



Devis N°

DC1573

Date

09/12/2015

CL0580

Société à responsabilité limitée SARL JARDINS SESTIA
Stéphane Bourrelly & Odile Mallard
3260 RTE DE ST CANADET
13100 AIX EN PROVENCE

NEXITY AIX MIRABEAU/PARC CEZANNE
10 COURS MIRABEAU
CS70880
13626 AIX en PROVENCE CEDEX1

Tél : 0620463575 & 0612891209
Fax : 0486688198
Capital : 4 500,00 s
R.C.S. : 479809220
SIRET : 479809220

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	% REM	Remise HT	Montant HT	TVA
	l' une ou l' autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, 1 mois avant sa date d' échéance.						0
	DURÉE : Le présent contrat d' entretien est établi pour la durée d' une année ferme.						0
	ACTUALISATION : A chaque date anniversaire, le présent contrat sera actualisé à chaque date anniversaire suivant la formule : $P = P0 \times (ev4n/ev4n-1)$						0
	CONDITION DE CONTRAT : Si vous retenez notre proposition, veuillez retourner ce devis daté et signé avec la mention manuscrite " bon pour accord". Le retour du devis signé aura valeur de contrat.						0
							0

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
7	19 344,00	20,00	3 868,80

Total HT	19 344,00
Net HT	19 344,00
Total TVA	3 868,80
Total TTC	23 212,80
NET A PAYER	23 212,80

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40,00 €

RESERVE DE PROPRIETE : Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au paiement du prix par l'acheteur. Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues (Loi du 12 mai 1980).

CARMILLE Xavier

De: Henri CARRON <henri.carron7@orange.fr>
Envoyé: jeudi 24 décembre 2015 11:49
À: Stephane - Jardins Sestian
Cc: CARMILLE Xavier
Objet: PROJET DE CONTRAT espaces verts Parc Cézanne

Bonjour

Merci pour ces mises au point très claires qui complètent bien votre offre.

Nous avons tous les éléments vous concernant pour la présenter à l'AG du 3 février.

Je vous souhaite à mon tour de bonnes fêtes.

Cordialement,

H CARRON
Président du conseil syndical
Le Parc Cézanne

Le 24/12/2015 10:31, Stephane - Jardins Sestian a écrit :

Bonjour Mr CARRON,

Je vous envoie le projet de contrat d'entretien des espaces verts du PARC CEZANNE par courrier ce jour.

Nous l'avons signé et rectifié.

Pour répondre à vos questions concernant nos interventions annuelles sur la copropriété, le nombre est de 40 passages minimum .

Ce qui correspond à environ 640 heures d'entretien par an.

Sachant que le planning n'est pas figé dans le temps et selon le travail à faire les équipes de l'entreprise JARDINS SESTIAN peuvent compter 2 , 3 ou 4 personnes.

Notre entreprise est composée de 12 personnes qui ont entre 3 et 9 ans d'ancienneté et tous diplômés dans les espaces verts entre BTS et bac pro.

La politique de l'entreprise est de faire des prestations régulières et suivies.

L'entreprise compte aussi dans son effectif 2 élagueurs formés aux techniques de grimper et déplacement dans les arbres.

Nos collaborateurs ont tous suivis la formation certiphyto .

Nous investissons dans le matériel électrique à batterie marque :PELLENC, taille haie , souffleur , débroussailleuse et bineuse. Nous travaillons avec PELLENC pour des essais de nouveau matériel , comme cette année la tondeuse. Ce matériel permettant de limiter les nuisances sonores pour les copropriétaires et nos collaborateurs .

Nous sommes susceptibles d'intervenir à tous moments de l'année en cas de problèmes et pouvez joindre directement l'un des 2 gérants (Mr BOURRELLY ou Mme MALLARD) tout au long de l'année, l'entreprise ne ferme pas et nous faisons des roulements de congé.

J'espère avoir été précise sur notre entreprise.

Si vous avez d'autres questions , n'hésitez à revenir vers nous.

Passez de bonne fête .

Cordialement

STEPHANE BOURRELLY / ODILE MALLARD
SOCIETE JARDINS SESTIAN
3260 RTE DE ST CANADET
13100 AIX EN PROVENCE
Tél 0612891209 / 0620463575
Fax 0486688198



EURL Espaces Verts Services

Création et Entretien de parcs,
jardins, copropriétés, lotissements
Arrosage automatique
Taille et émondage
Nettoyage des locaux à ordures et des
voieries
Etudes et devis gratuits
Tél: 04 91 05 28 64
Fax : 04 91 95 69 71
Port : 06 64 72 51 82
Email : contactevs@free.fr

Gérant M. LERDA Claude
237, route de Château Gombert
Lot n°8 Les Informelles
13013 MARSEILLE
Siret : 480 466 655 00010
APE : 014 B
TVA intracommunautaire : FR5648046665500010

MARSEILLE, le 7 décembre 2015

code :NEX/PRO/PC/15/1302/2

Syndic : NEXITY AIX
Responsable : Monsieur Xavier CARMILLE
Mail : xcarmille@nexity.fr

Chantier : LE PARC CEZANNE 57 avenue des écoles militaires – 13100 AIX EN PROVENCE

Objet : devis pour l'entretien annuel des espaces verts suivant votre projet de contrat

NB : nous vous informons que l'évacuation en déchetterie est comprise dans le prix mais que le binage ne l'est pas.

Toutefois, si le prix de la déchetterie venait à augmenter, nous appliquerons un changement de tarif conséquent à cette hausse.

L'entreprise passera 2 fois par mois sur le chantier, ou plus, selon besoin, notamment en période de taille des arbustes et des haies, à 4 ou 5 personnes, avec tout le matériel et les produits nécessaires pour un bon entretien des espaces verts.

Prix HT : 2050.00 € par mois

TVA à 20 % : 410.00 €

Prix TTC : 2460.00 € par mois, soit 29520.00 € par an

Le paiement se fera à la fin du chantier, sur présentation de la facture.

Tous travaux supplémentaires feront l'objet d'un devis (taille des arbres, plantation de végétaux, pelouses, arrosage, etc ...)

Le contrat sera renouvelé par tacite reconduction tous les trois ans ; si l'une des parties souhaite résilier, elle devra le faire **PAR LETTRE RECOMMANDÉE TROIS MOIS AVANT LA DATE DE FIN** ; de plus, nous vous informons que nous augmenterons notre tarif de 2 % en janvier.

Cordialement.

**BON POUR ACCORD
DATER ET SIGNER**

Fait en double exemplaires.

E.R.D.E

88 COURS SEXTIUS
13100 AIX EN PROVENCE
Tél : 09.54.24.71.02
Fax : 09.59.24.71.02



E.R.D.ELECTRICITE@GMAIL.COM

Devis

AIX EN PROVENCE, le 09/12/2015

Numéro : DE150865

Date de validité : 07/02/2016

Date de livraison : 09/12/2015

Adresse du chantier	Adresse de facturation
LE PARC CEZANNE 57 AV DES ECOLES MILITAIRES AIX EN PROVENCE	NEXITY AIX MIRABEAU Syndicat de copropriété 10 COURS MIRABEAU CS 70880 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX1 N° TVA :

Descriptif des travaux

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	BAT F						
	Platine Interphone en système bus 2 fils BTICINO. Matériel garantie 1 an pièce et main d'oeuvre						
	- combinés blanc avec sonnerie électronique, appareils fonctionnant avec secret de conversation, seule la dernière personne appelée pourra communiquer et ouvrir la porte						
	<u>Récupération du kit VIGIK en place</u>						
1	Platine de rue vidéo Bus 2 fils antivandale à boutons poussoirs 9/12 appels BTICINO REF308003	1,00	U	845,44		845,44	10,00
2	Transfo bus vidéo	1,00	U	179,62		179,62	10,00
3	Adaptateur Vidéo	1,00	U	81,26		81,26	10,00
4	Dérivateur d'étage	2,00	U	67,69		135,38	10,00
5	Kit de codification	1,00	U	37,27		37,27	10,00
6	Interphone BUS sprint	9,00	U	41,07		369,63	10,00
7	COFFRET GAMMA 13, 1 RANGEES, 13	1,00	U	35,13		35,13	10,00
8	Main d'oeuvre journée	1,50	F	337,00		505,50	10,00
	Sous-total					2 189,23	
	Options :						
	poste main libre vidéo classe 100V12B 179€ht par poste						
	Création d'une plaque alu pour boucher la platine existante encastrée dans la porte + 60€ht						

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	Remplacement du câble 4 paires dans la colonne montante en câble 9/10ème + 395€ ht						
	Codification des platines pour permettre qu'elles communiquent entre elles dans l'éventualité d'une platine sur le portail						

Devis gratuit.

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

Taux	Base	Montant
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
10,00	2 189,23	218,92

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Total HT	2 189,23
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	2 189,23
TVA	218,92
Total TTC	2 408,15
Acompte	0,00
Net à payer	2 408,15 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

E.R.D.E

88 COURS SEXTIUS
13100 AIX EN PROVENCE
Tél : 09.54.24.71.02
Fax : 09.59.24.71.02



E.R.D.ELECTRICITE@GMAIL.COM

Devis

AIX EN PROVENCE, le 09/12/2015

Numéro : DE150866

Date de validité : 07/02/2016

Date de livraison : 09/12/2015

Adresse du chantier	Adresse de facturation
LE PARC CEZANNE 57 AV DES ECOLES MILITAIRES AIX EN PROVENCE	NEXITY AIX MIRABEAU Syndicat de copropriété 10 COURS MIRABEAU CS 70880 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX1 N° TVA :

Descriptif des travaux

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	BAT B Platine Interphone en système bus 2 fils BTICINO. Matériel garantie 1 an pièce et main d'oeuvre - combinés blanc avec sonnerie électronique, appareils fonctionnant avec secret de conversation, seule la dernière personne appelée pourra communiquer et ouvrir la porte <u>Récupération du kit VIGIK en place</u>						
1	Platine de rue vidéo Bus 2 fils antivandale à boutons poussoirs 9/12 appels BTICINO REF308003	1,00	U	845,44		845,44	10,00
2	Transfo bus vidéo	1,00	U	179,62		179,62	10,00
3	Adaptateur Vidéo	1,00	U	81,26		81,26	10,00
4	Dérivateur d'étage	3,00	U	67,69		203,07	10,00
5	Kit de codification	1,00	U	37,27		37,27	10,00
6	Interphone BUS sprint	12,00	U	41,07		492,84	10,00
7	COFFRET GAMMA 13, 1 RANGEES, 13	1,00	U	35,13		35,13	10,00
8	Main d'oeuvre journée	2,00	F	337,00		674,00	10,00
	Sous-total					2 548,63	
	Options : poste main libre vidéo classe 100V12B 179€ht par poste Création d'une plaque alu pour boucher la platine existante encastrée dans la porte + 60€ht						

<i>Numéro</i>	<i>Description</i>	<i>Qté</i>	<i>Unité</i>	<i>PV HT</i>	<i>% Rem.</i>	<i>Montant HT</i>	<i>TVA</i>
	Remplacement du câble 4 paires dans la colonne montante en câble 9/10ème + 395€ ht Codification des platines pour permettre qu'elles communiquent entre elles dans l'éventualité d'une platine sur le portail						

Devis gratuit.

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

<i>Taux</i>	<i>Base</i>	<i>Montant</i>
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
10,00	2 548,63	254,86

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

<i>Total HT</i>	2 548,63
<i>Postes Complémentaires</i>	0,00
<i>Total HT Net</i>	2 548,63
<i>TVA</i>	254,86
<i>Total TTC</i>	2 803,49
<i>Acompte</i>	0,00
<i>Net à payer</i>	2 803,49 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

E.R.D.E

88 COURS SEXTIUS
13100 AIX EN PROVENCE
Tél : 09.54.24.71.02
Fax : 09.59.24.71.02



E.R.D.ELECTRICITE@GMAIL.COM

Devis

AIX EN PROVENCE, le 09/12/2015

Numéro : DE150867

Date de validité : 07/02/2016

Date de livraison : 09/12/2015

Adresse du chantier	Adresse de facturation
LE PARC CEZANNE 57 AV DES ECOLES MILITAIRES AIX EN PROVENCE	NEXITY AIX MIRABEAU Syndicat de copropriété 10 COURS MIRABEAU CS 70880 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX1 N° TVA :

Descriptif des travaux

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	BAT A						
	Platine Interphone en système bus 2 fils BTICINO. Matériel garantie 1 an pièce et main d'oeuvre						
	- combinés blanc avec sonnerie électronique, appareils fonctionnant avec secret de conversation, seule la dernière personne appelée pourra communiquer et ouvrir la porte						
	<u>Récupération du kit VIGIK en place</u>						
1	Platine de rue vidéo Bus 2 fils antivandale à boutons poussoirs 9/12 appels BTICINO REF308003	1,00	U	845,44		845,44	10,00
2	Transfo bus vidéo	1,00	U	179,62		179,62	10,00
3	Adaptateur Vidéo	1,00	U	81,26		81,26	10,00
4	Dérivateur d'étage	3,00	U	67,69		203,07	10,00
5	Kit de codification	1,00	U	37,27		37,27	10,00
6	Interphone BUS sprint	12,00	U	41,07		492,84	10,00
7	COFFRET GAMMA 13, 1 RANGEES, 13	1,00	U	35,13		35,13	10,00
8	Main d'oeuvre journée	2,00	F	337,00		674,00	10,00
	Sous-total					2 548,63	
	Options :						
	poste main libre vidéo classe 100V12B 179€ht par poste						
	Création d'une plaque alu pour boucher la platine existante encastrée dans la porte + 60€ht						

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	Remplacement du câble 4 paires dans la colonne montante en câble 9/10ème + 395€ ht Codification des platines pour permettre qu'elles communiquent entre elles dans l'éventualité d'une platine sur le portail						

Devis gratuit.

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

Taux	Base	Montant
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
10,00	2 548,63	254,86

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Total HT	2 548,63
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	2 548,63
TVA	254,86
Total TTC	2 803,49
Acompte	0,00
Net à payer	2 803,49 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

E.R.D.E

88 COURS SEXTIUS
13100 AIX EN PROVENCE
Tél : 09.54.24.71.02
Fax : 09.59.24.71.02



E.R.D.ELECTRICITE@GMAIL.COM

Devis

AIX EN PROVENCE, le 09/12/2015

Numéro : DE150868

Date de validité : 07/02/2016

Date de livraison : 09/12/2015

Adresse du chantier

LE PARC CEZANNE 57 AV DES ECOLES MILITAIRES
AIX EN PROVENCE

Adresse de facturation

NEXITY AIX MIRABEAU
Syndicat de copropriété
10 COURS MIRABEAU CS 70880
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX1
N° TVA :

Descriptif des travaux

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	BAT E						
	Platine Interphone en système bus 2 fils BTICINO. Matériel garantie 1 an pièce et main d'oeuvre						
	- combinés blanc avec sonnerie électronique, appareils fonctionnant avec secret de conversation, seule la dernière personne appelée pourra communiquer et ouvrir la porte						
	<u>Récupération du kit VIGIK en place</u>						
1	Platine de rue vidéo Bus 2 fils antivandale à boutons poussoirs 9/12 appels BTICINO REF308003	1,00	U	845,44		845,44	10,00
2	Transfo bus vidéo	1,00	U	179,62		179,62	10,00
3	Adaptateur Vidéo	1,00	U	81,26		81,26	10,00
4	Dérivateur d'étage	3,00	U	67,69		203,07	10,00
5	Kit de codification	1,00	U	37,27		37,27	10,00
6	Interphone BUS sprint	12,00	U	41,07		492,84	10,00
7	COFFRET GAMMA 13, 1 RANGEES, 13	1,00	U	35,13		35,13	10,00
8	Main d'oeuvre journée	2,00	F	337,00		674,00	10,00
	Sous-total					2 548,63	
	Options :						
	poste main libre vidéo classe 100V12B 179€ht par poste						
	Création d'une plaque alu pour boucher la platine existante encastrée dans la porte + 60€ht						

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	Remplacement du câble 4 paires dans la colonne montante en câble 9/10ème + 395€ ht Codification des platines pour permettre qu'elles communiquent entre elles dans l'éventualité d'une platine sur le portail						

Devis gratuit.

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

Taux	Base	Montant
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
10,00	2 548,63	254,86

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Total HT	2 548,63
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	2 548,63
TVA	254,86
Total TTC	2 803,49
Acompte	0,00
Net à payer	2 803,49 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

E.R.D.E

88 COURS SEXTIUS
13100 AIX EN PROVENCE
Tél : 09.54.24.71.02
Fax : 09.59.24.71.02



E.R.D.ELECTRICITE@GMAIL.COM

Devis

AIX EN PROVENCE, le 09/12/2015

Numéro : DE150869

Date de validité : 07/02/2016

Date de livraison : 09/12/2015

Adresse du chantier

LE PARC CEZANNE 57 AV DES ECOLES MILITAIRES
AIX EN PROVENCE

Adresse de facturation

NEXITY AIX MIRABEAU
Syndicat de copropriété
10 COURS MIRABEAU CS 70880
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX1
N° TVA :

Descriptif des travaux

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	BAT C						
	Platine Interphone en système bus 2 fils BTICINO. Matériel garantie 1 an pièce et main d'oeuvre						
	- combinés blanc avec sonnerie électronique, appareils fonctionnant avec secret de conversation, seule la dernière personne appelée pourra communiquer et ouvrir la porte						
	<u>Récupération du kit VIGIK en place</u>						
1	Platine de rue vidéo Bus 2 fils antivandale à boutons poussoirs 9/12 appels BTICINO REF308003	1,00	U	845,44		845,44	10,00
2	Transfo bus vidéo	1,00	U	179,62		179,62	10,00
3	Adaptateur Vidéo	1,00	U	81,26		81,26	10,00
4	Dérivateur d'étage	2,00	U	67,69		135,38	10,00
5	Kit de codification	1,00	U	37,27		37,27	10,00
6	Interphone BUS sprint	9,00	U	41,07		369,63	10,00
7	COFFRET GAMMA 13, 1 RANGEES, 13	1,00	U	35,13		35,13	10,00
8	Main d'oeuvre journée	1,50	F	337,00		505,50	10,00
	Sous-total					2 189,23	
	Options :						
	poste main libre vidéo classe 100V12B 179€ht par poste						
	Création d'une plaque alu pour boucher la platine existante encastrée dans la porte + 60€ht						

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	Remplacement du câble 4 paires dans la colonne montante en câble 9/10ème + 395€ ht						
	Codification des platines pour permettre qu'elles communiquent entre elles dans l'éventualité d'une platine sur le portail						

Devis gratuit.

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

Taux	Base	Montant
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
10,00	2 189,23	218,92

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Total HT	2 189,23
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	2 189,23
TVA	218,92
Total TTC	2 408,15
Acompte	0,00
Net à payer	2 408,15 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

E.R.D.E

88 COURS SEXTIUS
13100 AIX EN PROVENCE
Tél : 09.54.24.71.02
Fax : 09.59.24.71.02



E.R.D.ELECTRICITE@GMAIL.COM

Devis

AIX EN PROVENCE, le 09/12/2015

Numéro : DE150870

Date de validité : 07/02/2016

Date de livraison : 09/12/2015

Adresse du chantier	Adresse de facturation
LE PARC CEZANNE 57 AV DES ECOLES MILITAIRES AIX EN PROVENCE	NEXITY AIX MIRABEAU Syndicat de copropriété 10 COURS MIRABEAU CS 70880 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX1 N° TVA :

Descriptif des travaux

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	BAT G						
	Platine Interphone en système bus 2 fils BTICINO. Matériel garantie 1 an pièce et main d'oeuvre						
	- combinés blanc avec sonnerie électronique, appareils fonctionnant avec secret de conversation, seule la dernière personne appelée pourra communiquer et ouvrir la porte						
	<u>Récupération du kit VIGIK en place</u>						
1	Platine de rue vidéo Bus 2 fils antivandale à boutons poussoirs 9/12 appels BTICINO REF308003	1,00	U	845,44		845,44	10,00
2	Transfo bus vidéo	1,00	U	179,62		179,62	10,00
3	Adaptateur Vidéo	1,00	U	81,26		81,26	10,00
4	Dérivateur d'étage	2,00	U	67,69		135,38	10,00
5	Kit de codification	1,00	U	37,27		37,27	10,00
6	Interphone BUS sprint	9,00	U	41,07		369,63	10,00
7	COFFRET GAMMA 13, 1 RANGEES, 13	1,00	U	35,13		35,13	10,00
8	Main d'oeuvre journée	1,50	F	337,00		505,50	10,00
	Sous-total					2 189,23	
	Options :						
	poste main libre vidéo classe 100V12B 179€ht par poste						
	Création d'une plaque alu pour boucher la platine existante encastrée dans la porte + 60€ht						

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	Remplacement du câble 4 paires dans la colonne montante en câble 9/10ème + 395€ ht						
	Codification des platines pour permettre qu'elles communiquent entre elles dans l'éventualité d'une platine sur le portail						

Devis gratuit.

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

Taux	Base	Montant
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
10,00	2 189,23	218,92

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Total HT	2 189,23
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	2 189,23
TVA	218,92
Total TTC	2 408,15
Acompte	0,00
Net à payer	2 408,15 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

E.R.D.E

E.R.D.ELECTRICITE@GMAIL.COM

88 COURS SEXTIUS
13100 AIX EN PROVENCE
Tél : 09.54.24.71.02
Fax : 09.59.24.71.02

Devis

AIX EN PROVENCE, le 09/12/2015

Numéro : DE150871

Date de validité : 07/02/2016

Date de livraison : 09/12/2015

Adresse du chantier	Adresse de facturation
LE PARC CEZANNE 57 AV DES ECOLES MILITAIRES AIX EN PROVENCE	NEXITY AIX MIRABEAU Syndicat de copropriété 10 COURS MIRABEAU CS 70880 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX1 N° TVA :

Descriptif des travaux

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	BAT D						
	Platine Interphone en système bus 2 fils BTICINO. Matériel garantie 1 an pièce et main d'oeuvre						
	- combinés blanc avec sonnerie électronique, appareils fonctionnant avec secret de conversation, seule la dernière personne appelée pourra communiquer et ouvrir la porte						
	<u>Récupération du kit VIGIK en place</u>						
1	Platine de rue vidéo Bus 2 fils antivandale à boutons poussoirs 9/12 appels BTICINO REF308003	1,00	U	845,44		845,44	10,00
2	Transfo bus vidéo	1,00	U	179,62		179,62	10,00
3	Adaptateur Vidéo	1,00	U	81,26		81,26	10,00
4	Dérivateur d'étage	3,00	U	67,69		203,07	10,00
5	Kit de codification	1,00	U	37,27		37,27	10,00
6	Interphone BUS sprint	12,00	U	41,07		492,84	10,00
7	COFFRET GAMMA 13, 1 RANGEES, 13	1,00	U	35,13		35,13	10,00
8	Main d'oeuvre journée	2,00	F	337,00		674,00	10,00
	Sous-total					2 548,63	
	Options :						
	poste main libre vidéo classe 100V12B 179€ht par poste						
	Création d'une plaque alu pour boucher la platine existante encastrée dans la porte + 60€ht						

<i>Numéro</i>	<i>Description</i>	<i>Qté</i>	<i>Unité</i>	<i>PV HT</i>	<i>% Rem.</i>	<i>Montant HT</i>	<i>TVA</i>
	Remplacement du câble 4 paires dans la colonne montante en câble 9/10ème + 395€ ht Codification des platines pour permettre qu'elles communiquent entre elles dans l'éventualité d'une platine sur le portail						

Devis gratuit.

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

<i>Taux</i>	<i>Base</i>	<i>Montant</i>
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
10,00	2 548,63	254,86

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Pour l'entreprise (signature et cachet)

<i>Total HT</i>	2 548,63
<i>Postes Complémentaires</i>	0,00
<i>Total HT Net</i>	2 548,63
<i>TVA</i>	254,86
<i>Total TTC</i>	2 803,49
<i>Acompte</i>	0,00
<i>Net à payer</i>	2 803,49 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)

PLATINES DE RUE | BUS 2 FILS

SERIES 308000 - 010

SERIE 010
INOX 4 MMSERIE 308000
ALUMINIUM 4 MM

Platines de rue antivandales
à boutons poussoirs, conformes à la loi handicap,
pour installation de vidéophonie
en bâtiment collectif résidentiel ou ERP.

PLATINES DE RUE 1 BUS 2 FILS

SERIES 308000 - 010

Platines de rue monobloc antivandale à boutons poussoirs

- De 1 à 32 appels.
- Conforme à la loi handicap pour les immeubles collectifs résidentiels et ERP.
- A encastrer. Compatibles avec les anciennes boîtes d'encastrement pour simplifier la mise en conformité d'anciens sites.
- Possibilité de montage en saillie (4 centimètres d'épaisseur).

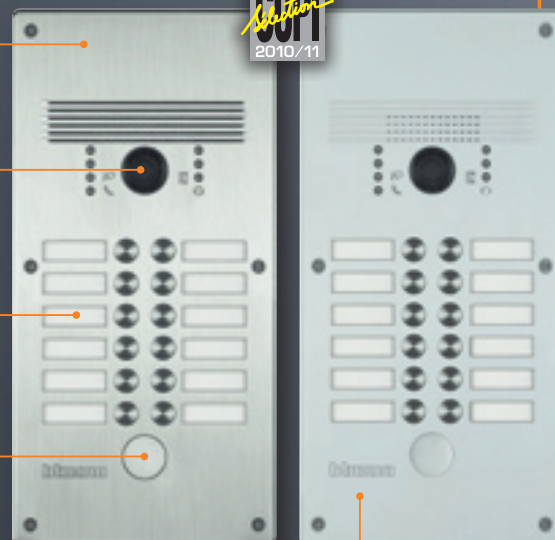


Finition inox 4 mm

Possibilité de remplacer la verrine de la caméra et des porte-étiquettes pour assurer la maintenance

Porte-étiquettes affleurants, interchangeables uniquement en face arrière

Possibilité d'intégrer un lecteur de proximité label Vigik® ou une électroserrure P&T



Finition aluminium 4 mm

Existe en versions
Aluminium 4 mm et Inox 4 mm



Complétez l'installation avec un système de Contrôle d'Accès Label Vigik®



Tête de lecture Vigik®

- Le Contrôle d'Accès vient en complément de l'installation de vidéophonie
- Le Contrôle d'Accès permet de gérer l'accès des prestataires
- Les résidents peuvent aussi avoir des badges de contrôle d'accès pour faciliter l'accès aux bâtiments

Choisissez vos postes intérieurs

Chaque résident peut choisir son poste intérieur en fonction de ses besoins

Multimédia Touch Screen

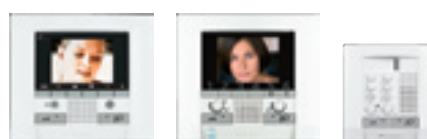


Multimédia Touch Screen

Ecran tactile Multifonctions

Véritable centrale multimédia avec écran tactile 10"

Polyx



Polyx Display Memory

Polyx vidéo

Polyx audio

Facilité et Sécurité

Des postes intérieurs audio et vidéo mains libres, conformes à la loi handicap

Axolute



Whice

Nighter

Station

Display

Design et Technologie

Des commandes tactiles et une surface lisse en verre noir ou blanc

Esthétique et élégant

Il s'intègre parfaitement avec les séries d'appareillage

Swing et Sprint



Swing vidéo

Swing audio

Spring audio

Le standard

Simplicité, style et formes arrondies - Fonctions intégrées en standard

NEXITY AIX MIRABEAU
10 COURS MIRABEAU CS 70880
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

DEVIS N°169

Aix en Provence, le 02/09/2015

Objet : DEV0508305 - Le Parc Cezanne - transformation marche en rampe

LIBELLE	QTE	U	P.U.	TOTAL €
Dépose de la bordure de la chaussée au niveau de l'entrée garage. Débatissage des angles des 2 marches. Evacuation des gravats en déchetterie.	1,000		120,00 €	120,00 €
Pose de gaines en attente. Réalisation d'une pente en béton (300kgciment/m3), avec treillis soudé 6mm, sur la longueur du cheminement piéton. soit 16.8m ²	16,800	m ²	61,00 €	1 024,80 €
Finition par encollement de dallage pierre de bavière et réalisation des joints.	16,800	M ²	83,64 €	1 405,15 €

Note : Acompte 30 % à la commande,
70 % à la fin des travaux.

Date de validité : 01/10/2015

TOTAL HT	2 549,95 €
TVA 10,0%	255,00 €
TOTAL TTC	2 804,95 €

Pour accord, veuillez nous retourner un double du présent devis revêtu de votre signature et votre cachet avec la date et la mention manuscrite « Bon pour accord », accompagné si nécessaire d'un ordre de service.



Devis

FERRATO Jean-Christophe
Mas de la Codelette
Route de Saint Jean
13330 PELISSANNE
Tél : 06.78.84.23.52



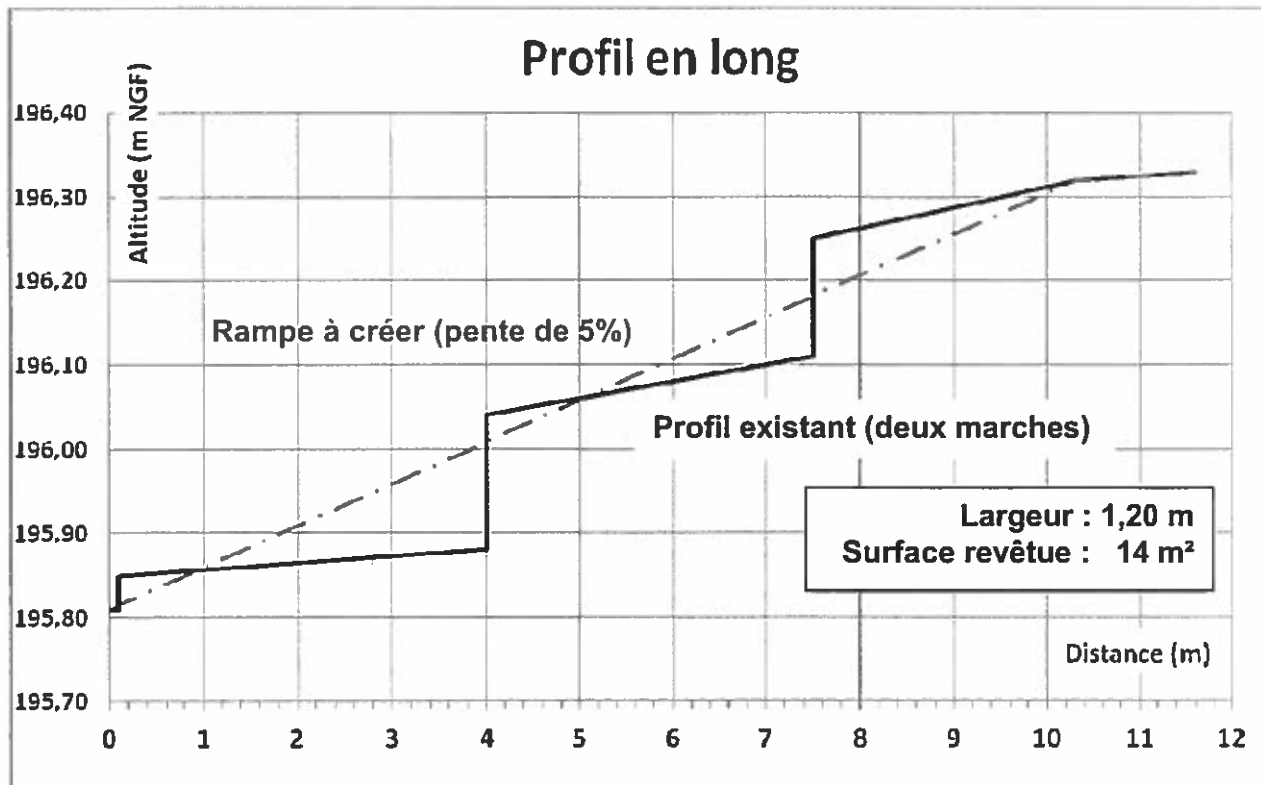
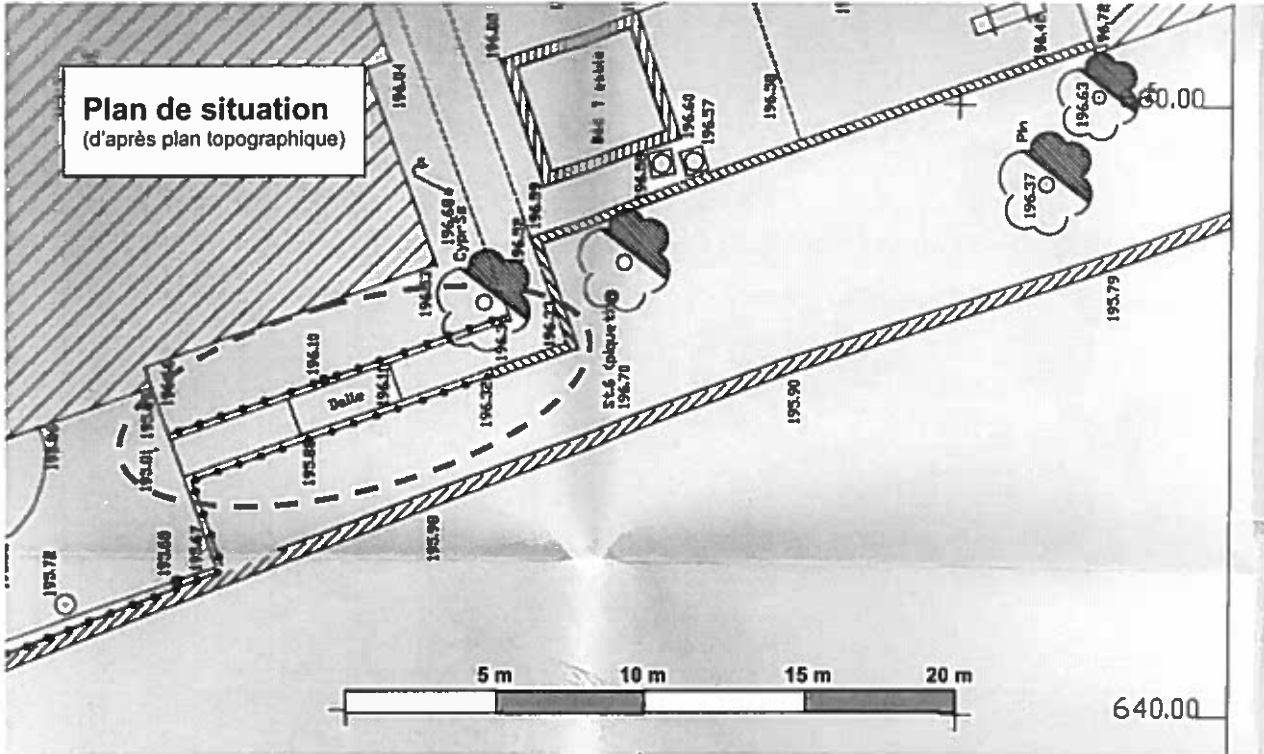
ferratojeanchristophe@hotmail.fr

PARC CEZANNE
13100 AX EN PROVENCE

n° siret 525191979.00018

DEVIS N° 25091501					
le 25/09/2015					
	Désignation	Unité	Quantité	P.U	Total HT
L1	Création rampe piétonne				
L2	Allée vers place des muriers				
L3					
L4					
1	Démolition et enlèvement gravats des marches existantes	forfait	1,0	600,00 €	600,00 €
2	Remblai pour preparation fond de forme	m2	14,0	17,00 €	238,00 €
3	Compactage remblai	m2	14,0	9,00 €	126,00 €
4	Réalisation dalle béton armée et pose de fourreau diam 50mm	m2	14,0	41,00 €	574,00 €
5	Pose pierre de baviere sur mortier avec réalisation des joints	m2	14,0	68,00 €	952,00 €
Devis / Facture non soumis à la TVA					
TOTAL :					2 490,00€

Parc Cézanne
Allée d'accès à la cour des mûriers
Aménagement d'une rampe d'accès



PARC CÉZANNE

Rénovation des huisseries extérieures :

Fenêtres, volets roulants, stores

Procédure, spécifications techniques, recommandations

1 RAPPEL DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Deux clauses de l'article 7 du règlement de copropriété relatif aux « *droits et obligations des propriétaires et occupants* » déterminent les conditions de la rénovation des huisseries extérieures.

La première spécifie que les formes et couleurs primitives doivent être conservées.

Extrait :

Chacun des copropriétaires pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, mais, pour la bonne harmonie de l'ensemble immobilier, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de celui-ci. Les portes d'entrée, fenêtres, balcons, persiennes, garde-corps des fenêtres et balcons devront conserver leur forme et couleur primitives.

La seconde clause exige que toute modification concernant les huisseries extérieures doit avoir fait l'objet d'un vote favorable de l'AG des copropriétaires.

Extrait :

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons ou fenêtres, même la peinture, et, de façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires, délibérant comme il va être dit plus loin, sous l'article 19.

Le règlement de copropriété impose donc que tout changement des huisseries extérieures privatives fasse l'objet d'une déclaration préalable auprès du syndic et d'un consentement de la majorité des copropriétaires réunis en assemblée générale.

Le présent document a pour but de faciliter l'instruction des demandes individuelles avec le double objectif de garantir la bonne harmonie de l'ensemble immobilier et d'encourager l'amélioration de sa performance énergétique. Il complète le règlement intérieur. Il présente la procédure et les spécifications techniques exigées par le syndicat des copropriétaires pour la rénovation des huisseries extérieures, ainsi que les recommandations utiles pour cette opération. Il s'appuie notamment sur l'expérience acquise dans le cadre de l'opération groupée réalisée en 2014-15 validée par l'AG du 1^{er} avril 2014.

2 BILAN DE L'OPÉRATION GROUPÉE RÉALISÉE EN 2014

L'opération groupée réalisée en 2014-15 visait quatre principaux objectifs : faire respecter la réglementation, notamment l'article 7 du règlement de copropriété, pour préserver le patrimoine esthétique de la résidence ; encourager les économies d'énergie dans la continuité du plan d'actions engagé par la copropriété depuis 2008 ; améliorer le confort des résidents et les conditions de sécurité ; obtenir de meilleures garanties de bonne exécution et des prix plus avantageux que ceux qui peuvent être obtenus dans le cadre d'actions individuelles dispersées.

Les spécifications techniques et les conditions de réalisation de l'opération ont été approuvées par l'AG du 1^{er} avril 2014 dans le cadre de sa résolution n°15. Le bilan de cette opération a été présenté à l'AG du 11 mars 2015. Elle a concerné 37 copropriétaires sur 75. Le montant global de l'investissement s'est établi à 370 000 € TTC environ. Avec les logements déjà rénovés antérieurement, on estime que 43 copropriétaires ont rénové tout ou partie de leurs menuiseries extérieures au terme de l'opération groupée, soit de l'ordre de 46% des fenêtres, et près de 30% des volets roulants, exprimé en termes de surfaces des ouvertures (aux dimensions du génie-civil). Le coût moyen, y compris la maîtrise d'œuvre pour la phase travaux, s'est établi à moins de 650 €/m² pour les fenêtres, et 210 €/m² pour les volets roulants aux conditions économiques de l'année 2014.

Les types et dimensions des ouvertures extérieures sont présentées dans le tableau ci-dessous. Les photos de la page 7 illustrent les travaux de rénovation déjà réalisés conformément aux spécifications de l'opération groupée.

Outre les spécifications techniques relatives à l'harmonie des façades, l'opération comportait des objectifs de performances, et notamment de performance thermique pour les fenêtres ouvrant droit au crédit d'impôt développement durable ainsi qu'au taux réduit de la TVA.

Les spécifications techniques et les recommandations présentées ci-après s'appuient directement sur le retour d'expérience de l'opération groupée.

Types et dimensions des ouvertures extérieures

types d'ouvertures extérieures	Type (opération groupée 2014)	Dimensions du tableau*		nombre d'ouvertures par type d'appartement			
		largeur (cm)	hauteur (cm)	T3	T4a	T4b	T5
porte-fenêtre (tous appart.)	PFg / PFd	120	227	3	3	4	6
Baie-vitrée séjour T3 et T4a	C2	372	227	1	1		
Baie-vitrée séjour T4b et T5	C1	352	227			1	1
Baie-vitrée chambre T4a	C3	244	227		1		
Baie-vitrée loggia T5	C3	244	227				1
Fenestron séjour T5	Fg	70	70				1

* dimensions approximatives à préciser au cas par cas

3 PROCÉDURE POUR L'INSTRUCTION DES DEMANDES INDIVIDUELLES

L'assemblée générale ordinaire du 01 février 2016 a confié au syndic et au conseil syndical le mandat d'instruire selon la procédure décrite ci-dessous toute demande de rénovation des huisseries extérieures présentée par les copropriétaires et d'en autoriser la réalisation dans la mesure où il apparaît qu'elles seront conformes aux spécifications techniques définies au paragraphe 4 du présent document.

Une déclaration écrite préalable sera déposée auprès du syndic au moins six semaines calendaires avant la date prévisionnelle de commencement des travaux de pose.

Elle sera accompagnée d'un dossier technique précisant la nature et l'emplacement des huisseries à rénover, les noms et coordonnées de l'entreprise et des fabricants, les références et performances des huisseries, et toutes les informations nécessaires pour que leur conformité avec les spécifications techniques définies au paragraphe 4 puisse être vérifiée. Une simple déclaration attestant que l'entreprise se conformera aux spécifications exigées sera considérée comme insuffisante. La date prévisionnelle de réalisation des travaux de pose sera précisée.

Dès la réception de la déclaration, le syndic saisit le conseil syndical qui désigne deux représentants au minimum pour l'assister dans l'instruction du dossier.

Si après analyse du dossier joint à la déclaration préalable le syndic et les représentants du conseil syndical sont d'accord pour considérer que les huisseries présentées sont conformes aux spécifications techniques exigées, le syndic notifie au demandeur l'autorisation de réaliser les travaux. Si le dossier technique s'avère incomplet, le syndic notifie au demandeur les renseignements complémentaires nécessaires pour instruire sa demande. Si le projet du demandeur s'avère incompatible avec les spécifications techniques exigées, le syndic lui notifie le rejet de sa demande. Ces notifications interviennent dans un délai maximum de quatre semaines calendaires à compter de la date de réception du dossier. Le syndic et le conseil syndical rendent compte à l'assemblée générale ordinaire des opérations réalisées au cours de l'exercice correspondant.

Le délai de prévenance pour la déclaration de travaux et le délai de notification de la réponse par le syndic excluent les mois de juillet et août qui sont donc neutralisés pour cause de non disponibilité du conseil syndical et du syndic.

Toute demande peut également être soumise au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle. Il appartient alors au demandeur de la lui présenter en bonne et due forme.

4 SPÉCIFICATIONS TECHNIQUES ET RECOMMANDATIONS

4.1 FENÊTRES (PORTES-FENÊTRES, BAIES COULISSANTES, FENESTRONS)

4.1.1 GÉNÉRALITÉS

- i. Pour garantir le respect de l'harmonie des façades, les fenêtres seront réalisées en profilés d'alliage d'aluminium à rupture de pont thermique, de sections rectangulaires, de teintes et d'aspect aussi proches que possible des menuiseries d'origine elles-mêmes réalisées en aluminium naturel anodisé.
- ii. La fabrication et la mise en œuvre des fenêtres interviendront dans le respect des règlements, normes, et DTU en vigueur.
- iii. Les performances minimales exigées sont présentées sur les tableaux des pages 5 et 6. Elles ont été définies dans le cadre de l'opération groupée approuvée par l'AG du 1^{er} avril 2014 pour être éligibles au taux de TVA réduite, au crédit d'impôt, et aux certificats d'économies d'énergie (CEE) dans les conditions prévues en 2014. Il est recommandé que ces performances soient actualisées pour être conformes aux critères et valeurs en vigueur à la date de la commande des travaux.
- iv. Afin de garantir la conservation de l'aspect des profilés aluminium dans le temps un traitement de surface par thermo laquage est systématiquement réalisé avant usinage et fabrication des fenêtres, selon le label

QUALICOAT, avec une garantie de durabilité pour un minimum de 10 ans. La solution d'un traitement par anodisation avec une épaisseur de couche de 20 microns est également acceptable.

- v. La teinte du coté extérieur sera aussi proche que possible de celle des menuiseries d'origine et de celle des huisseries rénovées dans le cadre de l'opération groupée, c'est-à-dire aluminium naturel anodisé. La teinte coté intérieur est libre.
- vi. Les dimensions des sections vitrées et leurs proportions entre vantaux pour une même ouverture seront aussi proches que possible de celles des menuiseries d'origine pour ne pas créer de rupture dans le rythme des façades, avec la tolérance minimale requise pour le respect des normes en vigueur.
- vii. Quelle que soit la nature de la menuiserie, baie vitrée coulissante, porte-fenêtre, ou fenestron, sa rénovation interviendra avec conservation du pré-cadre existant dans le respect des avis techniques du système de menuiserie établi par le fabricant et des documents techniques unifiés (DTU) spécifiques. L'impact sur le génie civil et la contre-cloison au niveau de l'encadrement de l'ouverture sera donc limité. En conséquence les travaux de reprise des enduits, des peintures ou des revêtements sur les murs et plafonds à la périphérie des menuiseries seront eux aussi limités.
- viii. La rénovation des fenêtres doit nécessairement être accompagnée par la mise en œuvre de bouches d'aération (cf. § 4.4) et d'une isolation thermique des coffres des volets roulants (cf. § 4.3).
- ix. Dès lors que des coltinages de matériaux et matériels seront nécessaires au travers des parties communes, l'entreprise mandatée doit s'engager à en évaluer les risques, à dresser un état des lieux avant travaux, et à protéger les lieux de passage par des moyens adaptés. L'utilisation des ascenseurs est interdite pour le transport des matériaux, gravats, châssis et vitrages.
- x. Les fenêtres doivent bénéficier d'une garantie décennale justifiée par une attestation d'assurance en cours de validité précisant l'étendue de la garantie et les spécialités couvertes par la police d'assurance.

4.1.2 BAIES VITRÉES COULISSANTES DES SÉJOURS, CHAMBRES, ET LOGGIAS

- i. Les nouvelles baies vitrées des séjours, chambres et loggias sont constituées de deux vantaux coulissants, de mêmes dimensions, comme les menuiseries d'origine et celles rénovées dans le cadre de l'opération groupée.
- ii. Les trois types prévus correspondent aux trois différentes largeurs de tableau, fonction de leur position : « C1 » pour le séjour des T5 et T4b ; « C2 » pour le séjour des T3 et T4a ; « C3 » pour la chambre des T4a et la loggia fermée des T5 (cf. tableau page 2).

4.1.3 PORTES-FENÊTRES

- i. Les portes-fenêtres sont constituées, comme les menuiseries d'origine, d'un grand vantail battant ouvrant vers l'intérieur, à gauche « PFg », ou à droite « PFd », selon sa position dans le logement, et d'un petit vantail fixe.
- ii. Deux options peuvent être considérées :
 - le petit vantail fixe est remplacé par un petit vantail semi-fixe ouvrable vers l'intérieur et condamnable par crémone.
 - le grand vantail battant est remplacé par un oscillo-battant, le petit vantail restant fixe. Cette option est intéressante pour la ventilation des locaux ; elle permet de bloquer le vantail en position ouverte ; elle permet d'éviter d'avoir à ouvrir le battant si quelque mobilier en gêne la manœuvre. Elle doit être privilégiée au rez-de-chaussée parce qu'elle permet de limiter les risques d'intrusion.
- iii. Pour ne pas perturber le rythme des façades, la proportion des surfaces vitrées entre le grand vantail battant et le petit vantail fixe (ou semi-fixe) des portes-fenêtres rénovées sera calée sur celle des portes-fenêtres existantes.

4.1.4 FENESTRONS

- i. Les nouveaux fenestrons dans les séjours des T5 seront constitués d'un seul battant, comme les fenestrons existants, ouvrant à gauche « Fg » ou à droite « Fd » selon le bâtiment considéré.
- ii. En option, ils peuvent être équipés en oscillo-battant (cf. 4.1.3.ii ci-dessus).

4.2 VOLETS ROULANTS

- i. Pour garantir le respect de l'harmonie des façades, **les volets roulants seront constitués de lames aluminium plates doubles parois**, comme les volets installés à l'origine et dans le cadre de l'opération groupée. Mais la largeur des lames (le « pas ») est fixée à 40 mm, comme les volets installés dans le cadre de l'opération groupée, pour répondre aux nouvelles normes en vigueur, et rester aussi proche que possible de l'aspect des volets d'origine.
- ii. **Les lames sont revêtues d'un thermo-laquage façon anodisé**, de sorte que leur teinte sera identique à celle des volets installés dans le cadre de l'opération groupée et très proche de celle des volets d'origine.
- iii. Les lames ont un profil plat, non bombé, avec une section rectangulaire de hauteur 40 mm et d'épaisseur constante de 8 mm. Elles sont injectées ou non de mousse polyuréthane.

- iv. La fabrication et la mise en œuvre des volets roulants interviendront dans le respect des règlements, normes, et DTU en vigueur, et notamment de la classe 4 de résistance au vent (DTU 34.2).
- v. Il est recommandé pour le confort des résidents que les lames apparaissent ajourées en position d'ouverture partielle du volet.
- vi. Les conditions de manœuvre des volets roulants sont libres. Il est recommandé qu'ils soient équipés de moteurs électriques avec télécommande centralisée.
- vii. Dès lors que des coltinages de matériaux et matériels seront nécessaires au travers des parties communes, l'entreprise mandatée doit s'engager à en évaluer les risques, à dresser un état des lieux avant travaux, et à protéger les lieux de passage par des moyens adaptés. L'utilisation des ascenseurs est interdite pour le transport des matériaux, gravats, châssis et matériels.
- viii. Les volets roulants doivent bénéficier d'une garantie décennale justifiée par une attestation d'assurance en cours de validité précisant l'étendue de la garantie et les spécialités couvertes par la police d'assurance.

4.3 AMÉLIORATION THERMIQUE DES COFFRES DES VOLETS ROULANTS

- i. Sauf intervention particulière à l'initiative des résidents, les coffres en bois existants des volets roulants ne disposent d'aucune isolation thermique et ne sont pas étanches à l'air. En l'état, ils sont donc à l'origine de déperditions très importantes. La rénovation de la fenêtre doit donc nécessairement être accompagnée par l'amélioration de la performance thermique du coffre du volet roulant, même lorsque le volet existant est conservé, pour la hausser à un niveau homogène à celui de la fenêtre rénovée. Dans le cas contraire l'investissement consenti pour rénover la fenêtre serait largement dévalorisé du fait de la déperdition calorifique au travers du coffre existant.
- ii. S'agissant des volets roulants associés aux portes-fenêtres (PFg et PFd), l'option d'un coffre intégré au volet roulant est recommandée du fait de sa performance thermique garantie et d'un encombrement minimal. Mais elle présente l'inconvénient d'un impact très important sur les enduits et revêtements des murs et du plafond, ce qui est la plupart du temps rédhibitoire, sauf si la rénovation du volet roulant est associée à celle de la pièce concernée.
- iii. Cette amélioration consistera à mettre en place un isolant collé en plafond, en partie basse, sur les joues latérales, et sur la face intérieure de la façade démontable, ainsi qu'en un masticage des joints pour assurer l'étanchéité à l'air. Les références de l'isolant mis en place dans le cadre de l'opération groupée sont : « Beck + Heun ; Roka-Thermoflex ; épaisseur d'isolation 35 mm. »

4.4 VENTILATION DES PIÈCES À VIVRE

- i. Le programme de rénovation doit prévoir la mise en place d'entrées d'air neuf chaque fois qu'une menuiserie extérieure est rénovée, à l'exception toutefois des portes-fenêtres des cuisines.
- ii. Ces entrées d'air seront du type hygro-réglables.
- iii. Les débits mis en œuvre dépendent de la taille de la pièce considérée. Ils sont définis par application de la réglementation en vigueur aujourd'hui qui impose pour les entrées d'air les débits cumulés suivants par type d'appartement : 210 m³/h pour un T5 ; 180 m³/h pour un T4 ; 150 m³/h pour un T3. Les débits nécessaires et les conditions d'installations préconisées sont les suivantes :
 - 45 m³/h dans les caissons de volets roulants des baies vitrées des séjours (types C1 et C2),
 - 30 m³/h dans les caissons de volets roulants des baies vitrées des chambres des T4a (type C3),
 - 30 m³/h dans le dormant des baies de type C3 des loggias des T5,
 - 30 m³/h dans les caissons de volets roulants des portes-fenêtres.

4.5 STORES

- i. Les spécifications déterminantes pour l'esthétique de l'immeuble concernent la teinte de la toile et la forme du lambrequin :
 - coloris : DICKSON blé réf. 6318
 - lambrequin : 250 mm à vagues.
- ii. Les spécifications suivantes sont données à titre indicatif, car utiles pour préciser la commande :
 - toile acrylique 300 grammes par m²
 - store extérieur, à bras droits, largeur (à préciser ; cf. tableau page 2) mm X avancée 800 mm (pour les balcons) - Dimensions à vérifier au cas par cas
 - armature thermo laquée coloris blanche ral 9010.

Résidence "PARC CEZANNE" - REMPLACEMENT de MENUISERIES et VOILETS pour 25 LOGEMENTS - 57 avenue de Écoles Militaires 13100 AIX EN PROVENCE
TABLEAU RÉCAPITULATIF des PERFORMANCES ET CERTIFICATIONS PROPOSÉES PAR L'ENTREPRISE

PERFORMANCES ET CERTIFICATIONS MINIMALES EXIGÉES AU CCTP

PROPOSITIONS DE L'ENTREPRISE A JOINDRE EN ANNEXE DE L'ACTE D'ENGAGEMENT

ND : EN L'ABSENCE DU PRÉSENT DOCUMENT RENSEIGNÉ L'OFFRE DE L'ENTREPRISE NE SERA PAS PRISE EN CONSIDÉRATION

CLASSES DES CERTIFICATIONS	VALEURS MINIMALES imposées au CCTP (crédit d'impôt)	PERFORMANCES PROPOSÉES par l'entreprise	CONGRUÏTÉS RÉSULTANTES A L'OFFRE	FABRICANT	PREMIUM
PERFORMANCES DES PORTES-FENÊTRES COULISSANTES, BATTANTES ET OSCILLO-BATTANTES					
Certification et marquage ACOATHERM des menuiseries sont imposés à l'entreprise dans le cadre de son marché					
COULISSANTS C1 et C2 - L 352 et 372 H 227cm		PERFORMANCES THERMIQUES de TH1 (<=4,75 W/m2K) à TH11 (<=1,4)			
COULISSANT C3 - L 244 - H 227cm		Uw < ou = 1,3 W/m2.K avec Sw > ou = 0,3 ou Uw < ou = 1,7 W/m2.K avec Sw > ou = 0,36			
Pf1d ou Pfg BATTANT simple ou double L 120 H 227cm		PERFORMANCES ACOUSTIQUES de AC1 (>=26dB) à AC4 (>=36B)			
Pf1d ou Pfg OSCILLO-BATTANT simple L 120 H 227cm		CORRESPOND à "AC3"			
COULISSANTS C1 et C2 - avec entrée d'air >					
COULISSANT C3 - avec entrée d'air >					
Pf1d ou Pfg BATTANT - avec entrée d'air >					
Pf1d ou Pfg OSCILLO-BATTANT - Avec entrée d'air >					
Facteurs solaire Sw <= 1 - Exprimé par le coef 5g pour le vitrage seul					
Certification et marquage CEKAL des vitrages sont imposés à l'entreprise dans le cadre de son marché.					
Performances THERMIQUES (14 classes "TH" coef transmission thermique Uw) AB la classe "TH1 (<=2,9) à TH11 (> 3,4) isolation thermique renforcée nécessaire pour éventuellement obtenir un crédit d'impôt (voir loi de finances en cours)					
COULISSANTS C1 et C2 - L 352 et 372 H 227cm		PERFORMANCES THERMIQUES de TH1 (<=2,9 W/m2.C) à TH11 (<=1,4)			
COULISSANT C3 - L 244 - H 227cm		Ug < ou = 1,1 W/m2.K			
Pf1d ou Pfg BATTANT simple ou double L 120 H 227cm					
Pf1d ou Pfg OSCILLO-BATTANT simple L 120 H 227cm					
ART ISOLATION COURANTE - AR1 à AR6 ISOLATION RENFORCÉE		PERFORMANCES ACOUSTIQUES de AR1 (>=25dBA) à AR6 (>=37dB)			
COULISSANTS C1 et C2 - avec entrée d'air >					
COULISSANT C3 - avec entrée d'air >					
Pf1d ou Pfg BATTANT - avec entrée d'air >					
Pf1d ou Pfg OSCILLO-BATTANT - Avec entrée d'air >					

ENGAGEMENT DE L'ENTREPRISE - PIÈCES JUSTIFICATIVES

PROTECTION THERMOLAQUÉE DES PROFILÉS ALUMINIUM :

le label "QUALICOAT" est imposé à l'entreprise dans le cadre de son marché.

Attribué par l'ADAL (Association pour le Développement de l'Aluminium Anodisé ou Laqué), le label QUALICOAT certifie la qualité du laquage des profilés aluminium et garantit leur durabilité pour un minimum de 10 ans. Il concerne les fenêtres en aluminium laquées en discontinu et après formage. Ce procédé est aussi appelé post-laquage ou thermolaquage. Le document de référence du label décrit les prescriptions techniques, les contrôles à effectuer ainsi que leur fréquence. Les principales caractéristiques contrôlées sont :





- > L'épaisseur de la couche de conversion
- > La qualité des revêtements
- > L'épaisseur de la couche de laque
- > L'adhérence de la laque
- > La bonne polymérisation de la laque
- > La résistance mécanique de la laque
- > La résistance au brouillard salin acétique
- > L'écoulement du logo

CLASSEMENT "A.E.V." (Résistance Air Eau Vent des MENUISERIES EXTERIEURES)
 DTU 36.5 octobre 2010 Région climatique 3 - Régionalisé qb - Hauteur bâtiment entre 9 et 18 m >
 Mémento "Truchère 2012" >

REQUIS	REQUIS
A*2 E*1 V*1A2	MONTIUM REQUIS
A*2 E*1 V*1A2	A*2 E*1 V*1A2
A*2 E*1 V*1A2	A*2 E*1 V*1A2
A*2 E*1 V*1A2	A*2 E*1 V*1A2
A*2 E*1 V*1A2	A*2 E*1 V*1A2

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

REQUIS	REQUIS
A*2 E*1 V*1A2	MONTIUM REQUIS
A*2 E*1 V*1A2	A*2 E*1 V*1A2
A*2 E*1 V*1A2	A*2 E*1 V*1A2
A*2 E*1 V*1A2	A*2 E*1 V*1A2
A*2 E*1 V*1A2	A*2 E*1 V*1A2

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERMEABILITE A L'AIR DES MENUISERIES (Cas des immeubles collectifs)
 Pour les bâtiments BBC moyenne par m² y compris les murs : P = 4Pa → Débit de fuite >
 P = 100Pa → Débit de fuite > 8,5 m³/heure par m²

PERFORMANCES DES VOLETS ROULANTS

DETERMINATION DE LA CLASSE DE RESISTANCE AU VENT DES VOLETS EN FONCTION DU SITE (selon DTU 34.2 - Evénement de brèvement - Choix des fermatures pour baies équipées de ferrures de leur épaisseur au vent - Mémento pour les maîtres d'œuvre)

Zone de vent 4 - Situation B - Hauteur Erreurs 8 et 18 m >	Classe >
Prestation nominale d'essai p (N/m ²) >	170 N/m ²
Prestation d'essai de sécurité p s (N/m ²) >	350 N/m ²
R = 0,22 m ² /kV >	R = 0,22 m ² /kV
Ue = 7 N/m ² /kV >	Ue = 7 N/m ² /kV

Résistance thermique additionnelle volet roulant lame d'air >
 La Cofre volet roulant neuf en remplacement de l'existant (pour P18 ou P18 seulement)

Volet V1 - L 350cm H 227cm >	Volet V2 - L 370cm H 227cm >	Volet V3 - L 390cm H 227cm >	Volet V4 - L 370cm H 227cm >

VENTILATION AEROTHERMIQUE (VAT) - marquages V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !
 Vent, endurance, manœuvre, résistance au choc, comportement à l'ensablement, oxydation, corrosion, résistance thermique et facteur solaire sont les neuf critères qui permettent de faire le choix de la ferrure. Ces critères de choix sont repris dans la certification NF-Ferrures qui débore le CSTB. Les critères sont plus ou moins élevés selon la performance recherchée. Et sont résumés dans le classement V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !

VENTILATION AEROTHERMIQUE (VAT) - marquages V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !
 Vent, endurance, manœuvre, résistance au choc, comportement à l'ensablement, oxydation, corrosion, résistance thermique et facteur solaire sont les neuf critères qui permettent de faire le choix de la ferrure. Ces critères de choix sont repris dans la certification NF-Ferrures qui débore le CSTB. Les critères sont plus ou moins élevés selon la performance recherchée. Et sont résumés dans le classement V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !

VENTILATION AEROTHERMIQUE (VAT) - marquages V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !
 Vent, endurance, manœuvre, résistance au choc, comportement à l'ensablement, oxydation, corrosion, résistance thermique et facteur solaire sont les neuf critères qui permettent de faire le choix de la ferrure. Ces critères de choix sont repris dans la certification NF-Ferrures qui débore le CSTB. Les critères sont plus ou moins élevés selon la performance recherchée. Et sont résumés dans le classement V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !

VENTILATION AEROTHERMIQUE (VAT) - marquages V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !
 Vent, endurance, manœuvre, résistance au choc, comportement à l'ensablement, oxydation, corrosion, résistance thermique et facteur solaire sont les neuf critères qui permettent de faire le choix de la ferrure. Ces critères de choix sont repris dans la certification NF-Ferrures qui débore le CSTB. Les critères sont plus ou moins élevés selon la performance recherchée. Et sont résumés dans le classement V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !

VENTILATION AEROTHERMIQUE (VAT) - marquages V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !
 Vent, endurance, manœuvre, résistance au choc, comportement à l'ensablement, oxydation, corrosion, résistance thermique et facteur solaire sont les neuf critères qui permettent de faire le choix de la ferrure. Ces critères de choix sont repris dans la certification NF-Ferrures qui débore le CSTB. Les critères sont plus ou moins élevés selon la performance recherchée. Et sont résumés dans le classement V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !

VENTILATION AEROTHERMIQUE (VAT) - marquages V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !
 Vent, endurance, manœuvre, résistance au choc, comportement à l'ensablement, oxydation, corrosion, résistance thermique et facteur solaire sont les neuf critères qui permettent de faire le choix de la ferrure. Ces critères de choix sont repris dans la certification NF-Ferrures qui débore le CSTB. Les critères sont plus ou moins élevés selon la performance recherchée. Et sont résumés dans le classement V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !

VENTILATION AEROTHERMIQUE (VAT) - marquages V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !
 Vent, endurance, manœuvre, résistance au choc, comportement à l'ensablement, oxydation, corrosion, résistance thermique et facteur solaire sont les neuf critères qui permettent de faire le choix de la ferrure. Ces critères de choix sont repris dans la certification NF-Ferrures qui débore le CSTB. Les critères sont plus ou moins élevés selon la performance recherchée. Et sont résumés dans le classement V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !

VENTILATION AEROTHERMIQUE (VAT) - marquages V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !
 Vent, endurance, manœuvre, résistance au choc, comportement à l'ensablement, oxydation, corrosion, résistance thermique et facteur solaire sont les neuf critères qui permettent de faire le choix de la ferrure. Ces critères de choix sont repris dans la certification NF-Ferrures qui débore le CSTB. Les critères sont plus ou moins élevés selon la performance recherchée. Et sont résumés dans le classement V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !

VENTILATION AEROTHERMIQUE (VAT) - marquages V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !
 Vent, endurance, manœuvre, résistance au choc, comportement à l'ensablement, oxydation, corrosion, résistance thermique et facteur solaire sont les neuf critères qui permettent de faire le choix de la ferrure. Ces critères de choix sont repris dans la certification NF-Ferrures qui débore le CSTB. Les critères sont plus ou moins élevés selon la performance recherchée. Et sont résumés dans le classement V1, V2, V3, V4 et CE imprimés à l'entreprise !



Illustration des produits sélectionnés dans la cadre de l'opération groupée (AG 2014) pour la rénovation des huisseries extérieures du Parc Cézanne

Les photos présentées ici correspondent à des rénovations réalisées sur la copropriété.

