

ALPES SERVICES IMMOBILIERS

230, route de la montagne

74440 MIEUSSY

Tél : 04 50 35 58 65 Fax : 04 50 31 66 63

Carte pro. n°2009/74 délivrée par la préfecture de la Haute Savoie

Mme PARENT Caroline et Mme Corinne

ROBERT BETHUNE

14 rue pierre joigneaux

21200 BEAUNE

Avis de convocation

St-Jean D'Aulps, le 24 Octobre 2025

Madame,

Vous êtes priés d'assister à l'assemblée générale Annuelle de la copropriété :

LE CLOS D'ARSENE

51 Chemin des clos

74260 LES GETS

Qui se tiendra le 22/11/2025 à 10 heures 30 à l'adresse suivante :

AGENCE ASI + Vidéo

192, rue du vieux village

74260 LES GETS

ALPES SERVICES IMMOBILIERS SARL au capital de 120 000 €

Siret n°810 206 391 RCS Annecy – N°APE 6831Z – TVA FR72 810206391

Carte pro. n°CPI 7401 2019 000 040 244 délivrée par la préfecture de la Haute Savoie

ALPES SERVICES IMMOBILIERS

230, route de la montagne

74440 MIEUSSY

Tél : 04 50 35 58 65 Fax : 04 50 31 66 63

Carte pro. n°2009/74 délivrée par la préfecture de la Haute Savoie

Mesdames, Messieurs les Copropriétaires de la
Résidence **LE CLOS D'ARSENE**
51 Chemin des clos
74260 LES GETS

St-Jean D'Aulps, le 24 Octobre 2025

Lettre recommandée avec AR.

OBJET : ASSEMBLEE GENERALE - LE CLOS D'ARSENE

Madame, Monsieur, Chers Copropriétaires,

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence **LE CLOS D'ARSENE**, sise 51 Chemin des clos - **74260 LES GETS**, qui se réunira le

Samedi 22 Novembre 2025 à 10 heures 30

AGENCE ASI + Vidéo - 192, rue du vieux village - 74260 LES GETS

L'ordre du jour, élaboré avec le concours des membres du Conseil Syndical, sera le suivant :

POINT N°1 : Election du Président de Séance (Article 24)

L'Assemblée désigne Mme/M. en qualité de Président(e) de Séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

POINT N°2 : Election du ou des scrutateurs (Article 24)

L'Assemblée désigne Mme/M. en qualité de Scrutateur(s) pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

POINT N°3 : Nomination du Secrétaire de séance (Article 24)

L'Assemblée désigne le Syndic Alpes Services Immobiliers (société Drouzin Immobilier) en qualité de Secrétaire de Séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

POINT N°4 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026 : (Article 24)

- BUDGET 2025-2026 joint

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/10/2025 au 30/09/2026 et est arrêté à la somme de 12870 €.

L'Assemblée décide et rappelle que ce montant annuel sera appelé par appels de fonds trimestriels de 25%

conformément au décret du 27 Mai 2004 avec une date d'exigibilité fixée au premier jour de chaque trimestre de l'exercice de la copropriété, soit les **1er octobre 2025 - 1er janvier 2026 - 1er avril 2026 et 1er juillet 2026**.

POINT N°5 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2026 au 30/09/2027 : (Article 24)

- BUDGET 2026-2027 joint

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice du 01/10/2026 au 30/09/2027 et est arrêté à la somme de 12870 €.

L'Assemblée décide et rappelle que ce montant annuel sera appelé par appels de fonds trimestriels de 25% conformément au décret du 27 Mai 2004 avec une date d'exigibilité fixée au premier jour de chaque trimestre de l'exercice de la copropriété, soit les **1er octobre 2026 - 1er janvier 2027 - 1er avril 2027 et 1er juillet 2027**.

POINT N°6 : Modalités de contrôle des comptes (Article 24)

L'Assemblée Générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges

- soit lors de la réunion annuelle du Conseil Syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du Conseil Syndical.

- soit sur rendez-vous au bureau du Syndic. Ce rendez-vous devra être pris entre la date d'envoi des convocations et le jour de la tenue de l'Assemblée Générale Conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 Juillet 1965.

POINT N°7 : Prolongation du mandat de syndic (Article 25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et avoir rappelé que l'exercice comptable se clôture au 30 septembre de chaque année, après avoir rappelé que l'assemblée générale annuelle est convoquée dans les 6 mois de la date de clôture de l'exercice comptable en application de la loi du 10 juillet 1965 après avoir constaté que la proposition de contrat jointe à la convocation de la présente assemblée générale est identique à celle soumise au vote lors de la réunion du 27/09/2025, désigne comme syndic la SARL ALPES SERVICES IMMOBILIERS DROUZIN représentée par Jérôme LEVET, titulaire de la carte professionnelle "gestion immobilière" n° CPI 7401 2019 000 040 244 délivrée par la CCI de Haute-Savoie le 08 mars 2019, garantie financière assurée par GALIAN.

Le Syndic est nommé pour une durée de une année(s) qui commencera le 27/09/2025 pour se terminer le 31/03/2026.

L'Assemblée prend acte que le montant des honoraires annuels est de 2200 € HT + TVA en vigueur soit 2640 € TTC pour 12 mois soit 220 € TTC par mois.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne Mme ou M., en qualité de président(e) de séance pour signer le contrat de syndic.

POINT N°8 : Ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat (Article 25)

L'Assemblée Générale décide l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat.

Ce compte sera ouvert auprès de l'établissement bancaire BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES.

Le syndic reçoit mandat afin de procéder à l'ouverture de ce compte dont les coordonnées seront communiquées sur les appels de fonds.

POINT N°9 : Désignation du Conseil Syndical (Article 25)

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres 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 un, deux ou trois an(s)

- Mme / M.

- Mme / M.

POINT N°10 : Seuil de consultation du Conseil Syndical (Article 25)

L'Assemblée Générale après délibération décide de fixer à 1500 € TTC le seuil du montant des contrats et marchés à

partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

POINT N°11 : Seuil de mise en concurrence (Article 25)

L'Assemblée Générale après délibération décide de fixer à 1500 € TTC le seuil du montant des contrats et marchés à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

POINT N°12 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation (Article 25)

L'Assemblée Générale rappelle les dispositions nées de la loi Alur et relatives à la constitution des "fonds de travaux". A ce titre, il est noté que les copropriétés de plus de 10 lots devront alimenter un fonds de travaux destiné à financer les travaux de la copropriété. Ces travaux pourront être prescrits par les lois et règlements ou décidés en Assemblée Générale.

Ce fonds de travaux sera définitivement acquis au syndicat et ne donnera plus lieu à remboursement lors de la cession des lots. Il devra être décidé en assemblée générale et ne pourra pas être inférieur à 5% du montant du budget. Les sommes versées seront placées sur un compte attaché à la copropriété qui sera rémunéré. Ce nouveau dispositif sera applicable dès le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 10, alinéa 2 - de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs.

Le montant de cette provision spéciale est arrêté à la somme de 643,50 €, il sera appelé sur la clé de répartition "CHARGES COMMUNES GENERALES" par appels de fonds trimestriels de 25% exigibles les 1er octobre 2025, 1er janvier 2026, 1er avril 2026 et 1er juillet 2026.

Il est expressément rappelé que cette provision instituée restera attachée à chaque lot et qu'en cas de mutation, la quote-part contributive du/des lot(s) cédé(s) ne sera pas remboursée par le syndicat des copropriétaires au(x) cédant(s). Le(s) cédant(s) aura (auront) l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement.

POINT N°13 : Travaux d'installation d'un sol plastic au sol de la cabine d'ascenseur (Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis éventuel du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide :

- d'effectuer les travaux d'installation d'un sol plastic au sol de la cabine d'ascenseur.
- de mandater le Conseil Syndical afin de retenir l'entreprise chargée de cette opération pour la somme maximum de € TTC.
- d'autoriser le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que les situations de l'entreprise puissent être réglées aux dates convenues dans le marché.

Pour ce faire, le coût de ces travaux sera appelé sur la clé de répartition " CHARGES ASCENSEUR" et exigible comme suit :

- ... %, le
- ... %, le
- ...

(Eventuellement) L'assemblée prend note que ces travaux seront financés à hauteur de % par les avances travaux de la copropriété, exigible le

POINT N°14 : Souscription / adaptation du contrat d'entretien ménager (Article 24)

- DEVIS H NETTOYAGE
- DEVIS PROPRES (non reçu)
- DEVIS LBE (non reçu)

L'Assemblée Générale, après délibération, décide de souscrire un nouveau contrat ou de réaliser un avenant au contrat existant.

L'entreprise est retenue.

Le contrat devra prévoir les modalités suivantes:

POINT N°15 : Détermination des modalités de livraison des parties communes de la copropriété :
(Article 24)

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis éventuel du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide que la livraison des parties communes interviendra selon les modalités suivantes:

- date :
- avec recours à un expert immobilier
- sans recours à un expert immobilier

POINT N°16 : Questions diverses - Gestion courante *(Sans Vote)*

- Ouverture des débats relatifs aux questions et suggestions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.
- Date de la future Assemblée Générale : les copropriétaires retiennent la date du
à ... h ... pour la prochaine assemblée générale.

Le présent Ordre du Jour est définitif et ne pourra plus recevoir de demandes complémentaires, conformément aux dispositions de l'article 10 du décret N° 2004.479 du 27 mai 2004.

Vous trouverez ci-joint :

Budget 2026 - 2027
Contrat de syndic
Pouvoir
Vote par correspondance
Devis

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITE (loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée notamment par la loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains dite (SRU))

- **Article 24** : *majorité simple - majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés - seuls les votes exprimés sont décomptés - les voix des abstentionnistes n'entrent plus en compte dans le calcul de la majorité.*
- **Article 25** : *majorité absolue - majorité des voix de tous les copropriétaires. Si toutefois, le quorum n'est pas atteint, mais qu'un tiers des voix est favorable, il est procédé à un deuxième vote suivant les conditions de majorité de l'article 24.*
- **Article 26** : *double majorité - majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.*

Il est indispensable que vous soyez présent ou représenté à cette réunion. En conséquence, si vous étiez dans l'impossibilité d'y assister, veuillez-vous y faire représenter au moyen de la procuration ci-jointe, que vous voudrez bien nous retourner dûment complétée et signée.

Nous vous rappelons que chaque mandataire présent ne peut recevoir plus de 3 pouvoirs ou 5 % de la totalité des tantièmes (loi du 31 décembre 1985).

Comptant sur votre présence.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, Chers Copropriétaires, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

ASSEMBLEE GENERALE RESIDENCE LE CLOS D'ARSENE

Le Samedi 22 Novembre 2025 à 10 heures 30

AGENCE ASI + Vidéo 192, rue du vieux village 74260 LES GETS

POUVOIR

Je soussigné(e)

détenteur(rice) des lots, représentant tantièmes surtantièmes de la copropriété.

donne tous pouvoirs à M. (1).....

qui accepte à l'effet de me représenter à l'assemblée générale Annuelle du

Samedi 22 Novembre 2025 à 10 heures 30

ou à toutes autres assemblées subséquentes ayant le même ordre du jour, émettre tous avis en mes lieu et place, substituer ou subdéléguer et généralement faire le nécessaire.

Ecrire la mention ci-dessous

« BON POUR POUVOIR »

Dater et signer

Le mandataire écrira

« ACCEPTE »

Dater et signer

(1) à l'exclusion du Syndic

Chaque mandataire présent peut disposer de 3 pouvoirs ou de 10 % de la totalité des tantièmes

ALPES SERVICES IMMOBILIERS

230, route de la montagne

74440 MIEUSSY

Tél : 04 50 35 58 65 Fax : 04 50 31 66 63

Carte pro. n°2009/74 délivrée par la préfecture de la Haute Savoie

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet :

Assemblée générale des copropriétaires Annuelle de l'immeuble

LE CLOS D'ARSENE

51 Chemin des clos

74260 LES GETS

Date et lieu :

Le 22/11/2025 A 10 HEURES 30

Adresse :

AGENCE ASI + Vidéo

192, rue du vieux village

74260 LES GETS

Ce formulaire doit être notifié à :

ALPES SERVICES IMMOBILIERS

230 Route de la Montagne

74440 MIEUSSY

Tél : 04.50.35.58.65

accueil@asi-agence.com

Avant la date limite de réception le : 19/11/2025

Je soussigné (e) : Mme PARENT Caroline et Mme Corinne,

domicilié (e) au : ROBERT BETHUNE 14 rue pierre joigneaux 21200 BEAUNE,

représentant 739 sur 10000 tantièmes de copropriété pour la clé (01 CHARGES COMMUNES GENERALES),

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

souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires

convoquée le 22/11/2025, à AGENCE ASI + Vidéo 192, rue du vieux village 74260 LES GETS , à 10 heures 30

le vote exprimé dans le tableau ci-joint (3 pages).

Fait à, le

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

ALPES SERVICES IMMOBILIERS SARL au capital de 120 000 €

Siret n°810 206 391 RCS Annecy – N°APE 6831Z – TVA FR72 810206391

Carte pro. n°CPI 7401 2019 000 040 244 délivrée par la préfecture de la Haute Savoie

Tournez la page SVP

Immeuble : LE CLOS D'ARSENE 51 Chemin des clos 74260 LES GETS
Copropriétaire : 050003100045 - ROBER - Mme PARENT Caroline et Mme Corinne
Assemblée du : 22/11/2025 à 10 heures 30

Notes

:

** Cocher la case correspondante pour chaque vote*

Si le document comporte plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

Identification De l'objet	Résolutions	Majorité	Pour	Contre	Abstention
001	Election du Président de Séance	Article 24	Pour	Contre	Abstention
002	Election du ou des scrutateurs	Article 24	Pour	Contre	Abstention
003	Nomination du Secrétaire de séance	Article 24	Pour	Contre	Abstention
004	Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2025 au 30/09/2026 :	Article 24	Pour	Contre	Abstention
005	Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2026 au 30/09/2027 :	Article 24	Pour	Contre	Abstention
006	Modalités de contrôle des comptes	Article 24	Pour	Contre	Abstention
007	Prolongation du mandat de syndic	Article 25	Pour	Contre	Abstention
008	Ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat	Article 25	Pour	Contre	Abstention
009	Désignation du Conseil Syndical	Article 25	Pour	Contre	Abstention
010	Seuil de consultation du Conseil Syndical	Article 25	Pour	Contre	Abstention
011	Seuil de mise en concurrence	Article 25	Pour	Contre	Abstention
012	Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation	Article 25	Pour	Contre	Abstention
013	Travaux d'installation d'un sol plastic au sol de la cabine d'ascenseur	Article 24	Pour	Contre	Abstention
014	Souscription / adaptation du contrat d'entretien ménager	Article 24	Pour	Contre	Abstention
015	Déterminsation des modalités de livraison des parties communes de la copropriété :	Article 24	Pour	Contre	Abstention
016	Questions diverses - Gestion courante	Sans Vote	Pour	Contre	Abstention

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

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

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

Alinéa 2 de l'article 9 :

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

Article 9 bis :

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

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

Alinéas 1^{er} à 4 de l'article 14 :

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

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

Article 14-1 :

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

Alinéa 3 de l'article 17 :

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

Signature

CONTRAT DE SYNDIC n°...

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

ENTRE LES SOUSSIGNES PARTIES :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante :

LE CLOS D'ARSENE – 51, Chemin des Clos – 74260 LES GETS

Numéro d'immatriculation : AJ2481125

Représenté pour le présent contrat par M/Mme (nom de famille, prénom), agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 22/11/2025.

Et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 22/11/2025.

(Rayer les mentions inutiles)

~~Personne physique~~

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

~~Exerçant en qualité de syndic professionnel~~

~~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 (Forme, dénomination sociale) :

ALPES SERVICES IMMOBILIERS

Ayant son siège sociale à l'adresse suivante :

230, route de la Montagne 74440 MIEUSSY

Représentée par M. Jérôme LEVET

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ANNECY, sous le numéro 810 206 391.

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n°70-9 du 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 (préciser) TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET DE FONDS DE COMMERCE ET GESTION IMMOBILIERE ET SYNDIC DE COPROPRIETE n° CPI 7401 2019 000 040 244 délivrée par la CCI de la Haute-Savoie.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de MMA ENTREPRISES ASSURANCE, dont l'adresse est :

14-21 Bd Marie et Alexandre OZON 72030 LE MANS CEDEX 9

Sous le numéro 120 137 405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de GALIAN, dont l'adresse est :

89 rue de la Boétie 75008 PARIS

Pour un montant de 120 000 € (transactions) ; 220 000 € (syndic) et 120 000 € (gestion), contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE

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

Numéro individuel d'identification à la TVA : FR72 810 206 391.....

Intermédiaire immatriculé à l'Orias sous le numéro :.....

Si le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s) : NEANT

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

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 de¹ 1 an

Il prendra effet le 22/11/2025 et prendra fin le ² 31/03/2026.

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 1965³).

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 copropriété⁴

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 (préciser : lettre recommandée avec accusé de réception ~~ou autres modalités~~). A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 15 € 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 :

Le lundi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

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 : sur rendez-vous

Le lundi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le samedi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Accueil téléphonique :

Le lundi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le mardi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le mercredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

Le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 ;

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 impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 10 visites et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 0.20 min, ~~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 4 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09 heures à 18 heures, par :

- Le syndic
- Un ou plusieurs préposé(s)

(Rayer les mentions inutiles)

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

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

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

- ~~- La préparation, convocation et tenue de assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures ;~~
- L'organisation de 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 01 heure.

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 2200€ HT soit 2640€ TTC, selon tva en vigueur.

Cette rémunération est payable :

- d'avance/~~à terme échu~~ (rayer la mention inutile)
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : mensuellement

Elle peut être révisée chaque année à la date du/...../..... selon les modalités suivantes ; sur proposition du syndic de son nouveau contrat de syndic lors d'une assemblée générale.

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 € (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 prorata 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 : 80.00 €/ heure hors taxes, soit 96.00 €/heure toutes taxes comprises ;
- 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
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire , à l'intérieur d'une plage horaire allant de 09h00 à 18h00	Vacation horaire § 7.2.1
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Vacation 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	Vacation 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)	Vacation horaire § 7.2.1 (Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Vacation horaire § 7.2.1

7.2.4 Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

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

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire (rayer la mention inutile) :

- sans majoration ;
- ~~au coût horaire majoré de %.~~

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

7.2.5 Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

Ces honoraires concernent :

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

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (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.

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 8.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	300.00 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	350.00 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Vacation horaire § 7.2.1

7.2.7 Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Vacation horaire § 7.2.1 (Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Vacation 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	Vacation 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	Vacation horaire § 7.2.1
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation horaire § 7.2.1
L'immatriculation initiale du syndicat	Inclus dans le forfait

8. 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	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE
8.1 Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception,	50.00 € TTC
	Relance après mise en demeure,	50.00 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé,	300.00 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque,	350.00 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque,	350.00 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de paye,	300.00 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles),	320.00 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Vacation horaire § 7.2.1
8.2 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 10-1B de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de)	Etat daté : 380.00 € TTC Actualisation 50.00 € TTC

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	180.00 € TTC
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965	150.00 € TTC
8.3 Autres demandes	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	Inclus dans le forfait
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 des diagnostics techniques ;	Inclus dans le forfait
	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 ;	30.00 € TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	30.00 € TTC par PV
	Délivrance d'une copie du règlement de copropriété	50.00 € TTC

9. Copropriété en difficulté

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

10. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante :
Les comptes sont vérifiés par le conseil syndical et adressés aux copropriétaires lors de l'envoi de la convocation à l'assemblée générale annuelle.

11. 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, au 230 route de la montagne – 74440 MIEUSSY

Pour le syndicat au lieu de situation de l'immeuble

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 22/11/2025 à LES GETS.

Mots nuls

Lignes nulles

Le syndic

Le syndic

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

² Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L.443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967. (à noter sans objet pour un syndic professionnel soumis à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970).

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

⁴ Conformément à l'article 54-IV de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

⁵ 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 DE PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DETAILS
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

	PRESTATIONS	DETAILS
		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 charges ; 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) ;

	PRESTATIONS	DETAILS
		<ul style="list-style-type: none"> c) Etablissement et mise à jour carnet d'entretien conformément au décret n°2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés	<ul style="list-style-type: none"> 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 à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965)
	III-15° Entretien courant et maintenance	<ul style="list-style-type: none"> a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visée à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à

	PRESTATIONS	DETAILS
		<p>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	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nm du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes</p> <p>V-18° Règlement des indemnités au bénéficiaires</p>	
VI. Gestion du personnel	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable</p> <p>VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité</p> <p>VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des</p>	

	PRESTATIONS	DETAILS
	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	

74440 MIEUSSY

Tél : 04.50.35.58.65
 accueil@asi-agence.com

IMMEUBLE : 05.00031

LE CLOS D'ARSENE

51 Chemin des clos

74260 LES GETS

Page: 1

LIBELLE DES OPERATIONS	Budget 25/26	Budget 26/27	
01 CHARGES COMMUNES GENERALES			
110 ELECTRICITE	500.00	500.00	
250 ENTREPRISE NETTOYAGE	2500.00	2500.00	
302 CONTRAT ESPACES VERTS	1200.00	1200.00	
402 DENEIGEMENT	100.00	100.00	
403 ENTRETIEN DIVERS NON RECUP	500.00	421.00	
600 ASSURANCE MRH	1650.00	1650.00	
840 HONORAIRES SYNDIC	2640.00	2719.00	
851 AFFRANCHISSEMENT	80.00	80.00	
910 FRAIS BANCAIRES	50.00	50.00	
Total CHARGES COMMUNES GENERALES s/10000èmes	9220.00	9220.00	0.00
05 CHARGES SPECIALES ESCALIERS			
342 MAINTENANCE VMC	350.00	350.00	
Total CHARGES SPECIALES ESCALIERS s/10000èmes	350.00	350.00	0.00
10 CHARGES SPECIALES ASCENSEUR			
110 ELECTRICITE	1000.00	1000.00	
300 CONTRAT ASCENSEUR 100 %	1400.00	1400.00	
Total CHARGES SPECIALES ASCENSEUR s/10000èmes	2400.00	2400.00	0.00
15 CHARGES ACCES ET CIRCULATION			
110 ELECTRICITE	200.00	200.00	
402 DENEIGEMENT	700.00	700.00	
Total CHARGES ACCES ET CIRCULATION s/10000èmes	900.00	900.00	0.00
TOTAL GENERAL (En Euros)	12870.00	12870.00	0.00



01/10/2025

DEVIS PRESTATION NETTOYAGE

Le Clos D'Arsène
 51, Chemin des Clos
 74260 LES GETS

DATE	PRESTATIONS	Quantité	TVA	TOTAL HT
Du 15/12 au 30/04 et du 01/07 au 31/08	Nettoyage partie commune (entretien des coursives, montée et descente des escaliers ,ascenseur , boites aux lettres)	1 fois/semaine	20%	1750€
Du 01/05 au 30/ 06 et du 01/09 au 15/12	Nettoyage partie commune (entretien des coursives, montée et descente des escaliers ,ascenseur , boites aux lettres)	1 fois / 15 jours		
Reste de l'année	Local de ski et local velot	1 fois/mois		
	garage	2 fois /an		

Montant Total HT	1750.00€
Total TVA	350.00€
Montant Total TTC	2100.00 €
TOTAL TTC/MOIS	175.00 €

Signature :

EI LBE nettoyage

les esserts

122 rte du pleney

74430 LA BAUME

Tél :

Tél portable : 06 12 78 41 24

Fax :

Site web :

Email : pascal.daudigny@orange.fr



LE CLOS D'ARSENE

51 chemin des clos

74260 LES GETS

Devis

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement
DE00000090	23/10/2025	CL00133	22/11/2025	

Code	Description	Qté	Prix unitaire	% Rem	Montant Net
	Nettoyage selon cahier des charges du 23 10 25	12,00	160,00		1 920,00

Offre valable 30 jours à compter de la date du devis.

Prestation et/ ou livraison réalisable dans les 90 jours maximum à compter de la

réception de votre acceptation (Article L114-1 du Code de la consommation).

TVA non applicable, art. 293 B du CGI.

Dispensé d'immatriculation en application de l'article L.123-1-1 du code de commerce.

Total Net	1 920,00
Remise 0,00%	0,00
Total remisé	1 920,00
Port	0,00
Montant total	1 920,00
Acompte	0,00
Net à payer	1 920,00 €

Soit 12 594,37 FRF



BUSSAT Virginie
333, route de plampéry
74470 VAILLY
Tel: 06.48.87.33.06
Siret: 912 598 695
@ : v.bussat@orange.fr

Alpes Services Immobiliers
A l'attention de M. LEVET
893, Route de la Moussière d'en haut
74430 SAINT JEAN D'AULPS

Vailly, le 24 octobre 2025

DEVIS 050003125102101

« Le clos d'Arsène »

51, chemin des clos
74260 LES GETS

Prestation	Du 15 décembre au 30 avril Du 1 juillet au 31 août	Le reste de l'année
<ul style="list-style-type: none">• Balayage des coursives et escaliers• Enlèvement des toiles d'araignées• Dépoussiérage des mains courantes• Nettoyage de l'ascenseur + miroir• Nettoyage des abords du bâtiment	1x/ semaine	1x/ quinzaine
<ul style="list-style-type: none">• Nettoyage du local a ski et caves	1x/ mois	
<ul style="list-style-type: none">• Nettoyage du garage	2x/ an	
<ul style="list-style-type: none">• Changement des ampoule à la charge de la copropriété• Déneigement de l'accès aux coursives• Soufflage de la montée de garage	En supplément si besoin	

Paiement sous 30j par virement, chèque ou espèce à réception.

Devis valable 1 mois.

Toute prestation supplémentaire fera l'objet d'un devis.

Montant HT/an :	900.00€
TVA 20% :	180.00€
TOTAL TTC :	1080.00€/an Soit 90.00€/mois

EURL Propr'E.T au capital de 5000€ – 333, route de plampéry 74470 VAILLY
Siret: 912 598 695

