

(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 **34 RUE AUGUSTE BLANQUI 69100 VILLEURBANNE**

Représenté pour le présent contrat par M/Mme (nom de famille, prénom) *(M) FABRIEN* agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **10 MARS 2020**.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit auprès **CAPELYS IMMOBILIER – ALLIANZ - 31 COURS EMILE ZOLA - 69100 VILLEURBANNE**

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **10 MARS 2020**.

La société **ROLIN BAINSON S.A.**

Ayant son siège social à l'adresse suivante 1 Rue d'Alsace - 69100 VILLEURBANNE,
Représentée par Monsieur Laurent BAINSON, Administrateur de biens, titulaire de la carte professionnelle n° CPI69012016000004991 délivrée par la CCI de Lyon - Garantie par : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS 16 rue HOICHE – Tour KUPKA B – TSA 39999 – 92800 PUTEAUX, Carte N°630 pour un montant de 5 000 000 euros – Assurance R.C : M.M.A. IARD – 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9 - Police n° 127124870

Pour les activités d'intermédiaire en assurance garantie R.C : M.M.A. IARD - Police n° 127124870 et Garantie Financière par M.M.A. IARD - police n° 127124870 pour un montant de 200.000 €. Garanties Conformes aux articles L-530.1 et L-530 – 2 et du Code des Assurances N°ORIAS 070059-16. www.orias.fr

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 **3 ANS**.

Il prendra effet le **1^{ER} AVRIL 2020** et prendra fin le **31 MARS 2023**.

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 réception. 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 :

Du lundi au jeudi : de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h ;

Le vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h;

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

Accueil physique :

Du lundi au jeudi : de 9 h à 11 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;

Le vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 13 h 30 à 16 h;

Accueil téléphonique :

Du lundi au jeudi : de 9 h à 11 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 30 ;

Le vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h 00 à 16 h 00;

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières

limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

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

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 maximum de 3 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h à 12h et de 14 heures à 18 heures par :

- le syndic ;
 - ~~un ou plusieurs préposés~~
- (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 ... réunion(e) avec le conseil syndical d'une durée de ... 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 4235 euros hors taxes, soit 5082 euros toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

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

Elle peut être révisée chaque année à la date du 1^{er}/10 selon les modalités suivantes

Selon l'indice F.F.B. Fédération Française du Bâtiment (ex F.N.B.) L'indice de référence du présent contrat est celui du 1^{er} trimestre 2019 : 993,50. Si la variation ainsi calculée est inférieure ou égale au taux de 1.5%, l'augmentation appliquée sera de 1.5%.

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

- 160 €/heure hors taxes, soit 192€/heure toutes taxes comprises ;

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 3 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures	Forfait par lot principal : 20€HT soit 24€TTC Majoration spécifique pour dépassement d'horaire : coût horaire mentionné au 7.2.1. Droit fixe pour les copropriétés inférieures à 20 lots principaux de 390€HT soit 468€TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	390€HT soit 468€TTC
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/ réaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical / hors la présence du président du conseil syndical ; <i>(rayer les mentions inutiles)</i> par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	coût horaire mentionné au 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 <i>(si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)</i>	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	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	GRATUIT
La prise de mesures conservatoires	coût horaire mentionné au 7.2.1.
L'assistance aux mesures d'expertise	coût horaire mentionné au 7.2.1.
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	coût horaire mentionné au 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 100 %.

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
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	20 €HT soit 24€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)	coût horaire mentionné au 7.2.1.
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	coût horaire mentionné au 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	Le montant des honoraires sera fixé par décision de l'assemblée générale.
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	coût horaire mentionné au 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	coût horaire mentionné au 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	Soumis au vote de l'assemblée générale
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Soumis au vote de l'assemblée générale
L'immatriculation initiale du syndicat	coût horaire mentionné au 7.2.1.

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
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 ;	45€HT soit 54€TTC
	Relance après mise en demeure ;	50€HT soit 60€TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	200€HT soit 240€TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	200€HT soit 240€TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	200€HT soit 240€TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	200€HT soit 240€TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	200€HT soit 240€TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	400€HT soit 480€TTC
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; <i>(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 (déterminer par décret))</i>	402€HT soit 482.40 €TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	201€HT soit 241.20 €TTC
	Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	201€HT soit 241.20 €TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; 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 ; 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	GRATUIT

effectuée en application de l'article
18 du décret du 17 mars 1967).

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 de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante du 1^{ER} OCTOBRE au 30 SEPTEMBRE.

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 : en ses locaux sis à l'adresse citée ci-dessus

Pour le syndicat : à l'adresse de l'immeuble

Fait en deux exemplaires et signé ce jour,

FAIT A La Roche-Jauffray

LE 20 04 2020

POUR LE SYNDICAT


POUR LE SYNDIC
SOCIETE D'ADMINISTRATION
ET DE GESTION D'IMMEUBLES
COURTAGE D'ASSURANCES
ROLIN-BAINSON - 1 RUE D'ALSACE
69100 VILLEURBANNE

M. 10/04/20

M. M. S. E. M.

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

		<p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou 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 nom 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 aux 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 risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	

NOTA : Conformément à l'article 1er de la décision du Conseil d'Etat nos 390465-390491 du 5 octobre 2016 : Au point 9.2 du contrat type, les mots : " Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 " sont annulés en tant qu'ils figurent à l'article du contrat type relatif aux frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires concernés. Le même contrat type est annulé en tant qu'il omet de comporter la mention des frais afférents à la tenue d'un compte bancaire séparé.

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.

Multirisques Immeuble


Annexe du contrat 1H0304522

Preneur d'assurance :	Régie Rolin Bainsou 1 rue d'Alsace 69100 VIELLEURBANNE
L'assuré :	34 av. Auguste Blanqui 69100 VILLEURBANNE
Codification syndic :	611
Superficie développée :	1788m ²
Nom de la compagnie :	SADA Assurances
Garanties souscrites :	Intercalaire L173D Capelys Immobilier CG MKT-IMMO3-15/04/2015 – Option D
Numéro de police :	1H0304522
Déclarations :	
Limitation contractuelle d'indemnité :	19 900 000€
Date d'effet :	01/10/2020
Echéance principale :	01/10
Durée du contrat :	Résiliable annuellement, avec préavis de 3 mois.
Indice FFB de souscription :	995,20
Cotisation annuelle TTC : Comprenant la prime, les taxes, frais de courtage et de répertoire)	2377,7€
Prime TTC pour la période Du 01/10/2020 au 30/09/2021 :	2377,7€

Fait à VILLEURBANNE le lundi 21 septembre 2020,

Pour le preneur d'assurance :

Pour Capelys Immobilier :


CAPÉLYS IMMOBILIER
Groupe LAFOND & ROULLET
31, Cours Emile Zola
BP 92069
69616 VILLEURBANNE Cedex
Tél : 04 37 47 84 84 - Fax 04 37 47 84 89

Groupe Lafond & Roullet

www.groupe-lafondroullet.com

31, Cours Emile Zola
BP 92 069 - 69 616 Villeurbanne Cedex
Tél : 04 37 47 84 84 - Fax : 04 37 47 84 89
info@groupe-lafondroullet.com

RCS LYON 491 048 518
SIRET 491 048 518 00014
N° ORIAS : 07 025 575 - Site Web Orias : www.orias.fr
Garantie financière (Art. L 530-1 C.Ass.)
Responsabilité civile professionnelle (Art. L 530-2 C.Ass.)

sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) - 61 rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DES GARANTIES ET DES FRANCHISES

LCI 19.990.000 €EUROS

Nature des garanties	Montants garantis	Franchises
A / Evènements dénommés		
Incendie et risque annexes :		
Explosion	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Foudre	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Chute d'engins aériens ou de météorites	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Mur du son	93 fois l'indice	0,3 fois l'indice
Fumées	150 fois l'indice	0,3 fois l'indice
Choc de véhicules identifiés ou non	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Dompage aux arbres	15 fois l'indice	Néant
Effondrement	765 000 euros non indexés	15.000 € non indexé
Bris de Machines	30 000 euros non indexés	0,6 fois l'indice
Attentas et grèves	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Dommmages matériels électriques :		
Appareils de moins de 5 ans d'âge	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Appareils de plus de 5 ans d'âge	83 fois l'indice Vétusté forfaitaire de 10 % du dommage par année d'ancienneté avec un maximum de 50 %	0,3 fois l'indice
Tempête, grêle, poids de la neige :		
Bâtiment	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	10% avec mini 0.3 fois l'indice et maxi 3 fois l'indice
Dommmages aux volets et persiennes, aux stores, aux enseignes, aux panneaux publicitaires, aux panneaux solaires thermiques, aux panneaux photovoltaïques, aux antennes de radio et de télévision et aux clôtures construites en matériaux durs	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	10% avec mini 0.3 fois l'indice et maxi 3 fois l'indice
Dommmages aux arbres	15 fois l'indice	Néant

Groupe Lafond & Roullet

www.groupe-lafondroullet.com

31, Cours Emile Zola
 BP 92 069 - 69 616 Villeurbanne Cedex
 Tél : 04 37 47 84 84 - Fax : 04 37 47 84 89
info@groupe-lafondroullet.com

RCS LYON 491 048 518
 SIRET 491 048 518 00014
 N° ORIAS : 07 025 575 - Site Web Orias : www.orias.fr
 Garantie financière (Art. L 530-1 C.Ass.)
 Responsabilité civile professionnelle (Art. L 530-2 C.Ass.)

sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) - 61 rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DES GARANTIES ET DES FRANCHISES

LCI 19.990.000 €EUROS

Nature des garanties	Montants garantis	Franchises
A / Evènements dénommés		
Dégâts des eaux et autres liquides :		
Les fuites accidentelles d'eau ou de tout autre liquide ou les débordements provenant des conduites situées dans l'enceinte du risque assuré, châteaux, gouttières ou tous appareils à effet d'eau ou de chauffage, y compris les aquariums et les piscines.	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Les infiltrations accidentelles d'eau au travers des façades ou au travers de la couverture du bâtiment (y compris ses éléments vitrés), ainsi qu'au travers des terrasses, loggias et balcons formant terrasses, conduits de fumées et gaines et leurs joints d'étanchéité.	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Les fuites accidentelles ou le déclenchement intempestif des installations d'extincteurs automatiques de prévention contre l'incendie	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Le refoulement des égouts, sous réserve du respect par l'assuré, des règlements sanitaires en vigueur	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
Les eaux de ruissellement des cours et jardins, voies publiques ou privées	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
L'intervention de moyens de secours et les mesures de sauvetage résultant d'un sinistre garanti	Illimité, valeur de reconstruction à neuf (33 %)	Néant
le gel des conduites et appareils à effet d'eau ou de chauffage, à condition qu'ils se trouvent à l'intérieur des bâtiments assurés	32 fois l'indice	Néant
Frais de recherches de fuites ou d'infiltrations	18 fois l'indice	Néant ou celle du contrat de l'occupant
Les canalisations enterrées y compris les dommages au terrain	150 fois l'indice	Néant
Pertes de liquides ou de fluides accidentelles à la suite d'une rupture ou d'une fuite de canalisation des parties communes	18 fois l'indice	Néant

Groupe Lafond & Roullet

www.groupe-lafondroullet.com

31, Cours Emile Zola
 BP 92 069 - 69 616 Villeurbanne Cedex
 Tél : 04 37 47 84 84 - Fax : 04 37 47 84 89
info@groupe-lafondroullet.com

RCS LYON 491 048 518
 SIRET 491 048 518 00014
 N° ORIAS : 07 025 575 - Site Web Orias : www.orias.fr
 Garantie financière (Art. L 530-1 C.Ass.)
 Responsabilité civile professionnelle (Art. L 530-2 C.Ass.)

sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) - 61 rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DES GARANTIES ET DES FRANCHISES

LCI 19.990.000 EUROS

Nature des garanties	Montants garantis	Franchises
A / Evènements dénommés		
Vol, vandalisme et détériorations immobilières :		
Vol et détériorations immobilières y compris digicodes, interphones et dispositifs de télésurveillance	45 fois l'indice	Néant
Vandalisme	45 fois l'indice	0,3 fois l'indice
Remplacement des serrures des parties communes suite à vol des clefs des parties communes dans les locaux ou sur la personne des gardiens concierges	18 fois l'indice	1 fois l'indice
Graffitis et inscriptions	18 fois l'indice	1 fois l'indice
Bris de glaces :		
Le remplacement ou le remboursement des vitrages et objets verriers des parties communes des biens assurés, y compris : <ul style="list-style-type: none"> • les vitrages des gardes corps et des parois séparatives des balcons, • les produits verriers des toitures et terrasses et les parties vitrées des vérandas et verrières, faisant partie intégrante des parties communes des biens assurés ou du logement du gardien. • les matières plastiques remplissant les mêmes fonctions que les produits verriers énumérés ci-dessus. 	93 fois l'indice	Néant
le remboursement des frais supplémentaires de pose éventuellement nécessités par le remplacement des objets sus mentionnés	93 fois l'indice	Néant
le remboursement des frais de clôture provisoire ou de gardiennage rendus nécessaires par la survenance d'un événement garanti	93 fois l'indice	Néant
le remboursement des frais de déplacement et de remplacement du mobilier et matériel d'entretien consécutifs à un sinistre garanti	93 fois l'indice	Néant

Groupe Lafond & Roullet

www.groupe-lafondroullet.com

31, Cours Emile Zola
 BP 92 069 - 69 616 Villeurbanne Cedex
 Tél : 04 37 47 84 84 - Fax : 04 37 47 84 89
info@groupe-lafondroullet.com

RCS LYON 491 048 518
 SIRET 491 048 518 00014
 N° ORIAS : 07 025 575 - Site Web Orias : www.orias.fr
 Garantie financière (Art. L 530-1 C.Ass.)
 Responsabilité civile professionnelle (Art. L 530-2 C.Ass.)

4/6

TABLEAU DES GARANTIES ET DES FRANCHISES
LCI 19.990.000 €EUROS

Nature des garanties	Montants garantis	Franchises
A / Evènements dénommés		
Catastrophes naturelles	Cf CG IMMO 3 option D	
Risques technologiques	Cf CG IMMO 3 option D	
Responsabilité Civile propriétaire d'immeuble	Cf CG IMMO 3 option D	
Défense Pénale et Recours Suite à Accident (DPRSA)	Cf CG IMMO 3 option D	
B/ Evènements non-dénomés		
Tous les dommages matériels, toutes les pertes matérielles sauf exclusions	93 fois l'indice	3 fois l'indice

Groupe Lafond & Roullet

www.groupe-lafondroullet.com

31, Cours Emile Zola
 BP 92 069 - 69 616 Villeurbanne Cedex
 Tél : 04 37 47 84 84 - Fax : 04 37 47 84 89
info@groupe-lafondroullet.com

RCS LYON 491 048 518
 SIRET 491 048 518 00014
 N° ORIAS : 07 025 575 - Site Web Orias : www.orias.fr
 Garantie financière (Art. L 530-1 C.Ass.)
 Responsabilité civile professionnelle (Art. L 530-2 C.Ass.)

sous le contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) - 61 rue Taitbout 75009 Paris

PERTES ET FRAIS SUITE A SINISTRE GARANTI

EVENEMENTS GARANTIS	MONTANTS DES GARANTIES	FRANCHISES
PERTES ET FRAIS SUITE A SINISTRE GARANTI	A concurrence des frais réels sans pouvoir dépasser les sous-limitations prévues pour chaque poste globalement 2 200 000 €uros non indexé	
Mesures conservatoires, frais de déplacement et de remplacement, frais d'extinction et de sauvetage	Frais réels	Néant
Frais de démolition et de déblais	Frais réels	Néant
Frais de clôture provisoire, de bâchage et de gardiennage	Frais réels	Néant
Frais d'ouverture	Frais réels	Néant
Frais de remplacement des extincteurs	Frais réels	Néant
Frais de sondage	Frais réels dans la limite de 50 fois l'indice	Néant
Taxe d'encombrement du domaine public	Frais réels Maximum de 76 225 €uros non indexé	Néant
Frais de décontamination et confinement	Frais réels Maximum de 76 225 €uros non indexé	Néant
Frais de mise en conformité	Frais réels Maximum de 76 225 €uros non indexé	Néant
Honoraires d'expert d'assuré	Frais réels sur le barème de l'Union Professionnelle des Experts	Néant
Primes Dommages-Ouvrage et Tous Risques Chantier	Frais réels sur justificatifs	Néant
Pertes de loyers et Pertes d'usage	Frais réels Maximum 2 ans de loyers	Néant
Frais d'honoraires d'architecte, décorateur, coordinateur et BET	Frais réels Maximum de 76 225 €uros non indexé	Néant
Pertes indirectes	10 % de l'indemnité sans justificatif	Néant
Honoraires de syndic	10% du montant de l'indemnité versée au titre du bâtiment, avec un plafond de 50 000,00 €.	seuil d'intervention 7 500,00 €



REGIE ROLIN BAINSON
M. LAURENT BAINSON
1 RUE D ALSACE
69100 VILLEURBANNE

Nos réf : 20061012-G417448-03

a' clore au Contrat 611

Interlocuteur : Fabrice VINCENT
04.72.74.35.08

Objet : Renouvellement de votre offre Energies France

Paris, le 02/11/2015

Monsieur SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES VILLA DU PARC,

Vous avez choisi GDF SUEZ Energies France pour votre contrat d'énergie et je vous remercie de votre confiance.

Vous bénéficiez d'une offre Maitriz'Elec 100% fixe depuis le 15/10/2015. Conformément aux Conditions Générales de Vente, le prix de l'électricité (part énergie et part acheminement) sera mis à jour à partir du 01/01/2016 pour tenir compte de l'évolution du marché de l'énergie. A nouveau, GDF SUEZ s'engage à ce que ce prix demeure inchangé pour une durée de 3 mois.

Référence du contrat	N° de PCE	Nom du Point de Livraison	Adresse	Puissance souscrite	Type de Comptage	Version d'utilisation
20061012-G417448-03	19148480287327	SDC VILLA DU PARC	55B RUE GABRIEL PERI VILLA DU PARC 69100 VILLEURBANNE	24	Simple	CU

Abonnement Annuel (EUR/an) HTT	Prix de la Consommation HTT	
	en EUR/MWh consommé	en EUR/KWh consommé
405,48	84,9	0,0849

Les autres éléments de votre Contrat restent inchangés. Si vous souhaitez malgré tout résilier ce contrat de vente d'énergie, vous disposez d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de ce courrier, pour y mettre fin sans frais.

Le Client est informé que, en souscrivant le présent Contrat à prix de marché en Electricité, il pourra à nouveau

bénéficier d'un contrat en tarif réglementé en Electricité pour le Lieu de Consommation mentionné ci-avant, s'il en fait la demande.

Si vous voulez choisir une autre offre GDF SUEZ Energies France, vous pouvez contacter votre Responsable Commercial Fabrice VINCENT au numéro indiqué ci-dessus. Il étudiera avec vous les solutions les plus adaptées à votre activité.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez accordée et vous prions de croire, Monsieur SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES VILLA DU PARC, à l'assurance de nos salutations distinguées.

Damien TEROUANNE
Directeur Entreprises et Collectivités GDF SUEZ Energies France



GDF SUEZ Energies France
BE Entreprises & Collectivités
TSA 25703
59783 LILLE CEDEX 9
www.gdfsuez-energiesfrance.fr

GDF SUEZ SA au capital de 2 435 285 011 euros
RCS Nanterre 542 107 651
Siège social 1 place Samuel de Champlain 92400 Courbevoie



Contrat Unique n° 20051026-G248191 Conditions Particulières de vente d'Electricité

Le présent contrat est conclu entre :

Syndicat des Copropriétaires de la résidence du 34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI, 69100 VILLEURBANNE, représenté(e) par ICADE GFF (DU PARC), 74 rue Francis de Pressensé, 69100 VILLEURBANNE, au numéro de SIRET 38896597200119, elle même représentée par Monsieur Nicolas COING en sa qualité de Directeur, dûment habilité(e) à cet effet et ci-après désigné(e) par le "**Client**".

Et

Gaz de France, S.A. au capital de 983 871 988 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 542 107 651, dont le siège social est situé 23, rue Philibert Delorme – 75840 Paris cedex 17, représentée aux fins du présent contrat par Bernard CHAIZE en sa qualité de Directeur Commercial Grands Comptes Centre Est, ci-après désignée par "**Gaz de France**".

Ci-après individuellement ou collectivement désignés par la ou les "**Parties**".

1. Lieu de consommation

Le Contrat Unique a pour objet la vente d'Electricité au Point de Livraison identifié par le numéro : 19148914498498. Situé à l'adresse : 34 AVENUE AUGUSTE BLANQUI, SERVICES GENERAUX, 50020 A02 100, 69100 VILLEURBANNE.

2. Comptage et Puissance Souscrite

Le Client dispose d'un Comptage Simple
Puissance Souscrite : 3 kVA

3. Dates et durée

Date limite de validité de cette proposition : 11/11/2005
Date d'effet du Contrat Unique : 01/01/2006
Date d'échéance du Contrat Unique: 31/12/2006

A l'issue de la période initiale, le Contrat Unique se renouvelle par tacite reconduction par périodes d'un an.

L'entrée en vigueur du Contrat Unique est subordonnée au raccordement effectif et direct du Point de Livraison au Réseau Public de Distribution d'électricité, à sa mise en service et à son rattachement au Périmètre de Facturation de Gaz de France, par le Gestionnaire du Réseau public de Distribution.

4. Prix

Conformément aux Conditions Générales, le prix de l'Electricité, hors taxes, pour le Point de Livraison précité, est constitué pendant la durée initiale du Contrat Unique :

- d'un Terme Fixe annuel : 20,4 Euros/an
- d'un Terme de Quantité : 9,43 cEuros/kWh

A chaque renouvellement du Contrat Unique, le prix de l'Electricité sera constitué des mêmes termes et mêmes montants qu'à la période contractuelle précédente, indexés conformément aux Conditions Générales.

Les Parties supportent, chacun en ce qui les concerne, les impôts et taxes leur incombant en application de la réglementation en vigueur.

5. Règlement des factures

Les factures sont émises et envoyées tous les deux mois.
Mode de paiement : prélèvement automatique.
Délai de paiement : 15 jours.

6. Moyens de production autonomes d'Electricité

Cochez la case qui correspond à votre situation :

- Le lieu de consommation ne dispose d'aucun moyen de production autonome d'Electricité raccordé à ses installations électriques.
- Le lieu de consommation dispose de moyens de production autonomes d'Electricité raccordés à ses installations électriques dont les caractéristiques sont les suivantes:

Equipements : _____ Puissance totale installée : _____

7. Frais de comptage

Les coûts liés aux comptages et aux appareils installés à cet effet par le Gestionnaire du Réseau public de Distribution sont inclus dans la tarification.

8. Attestation et signature

- **Le Client déclare qu'il est éligible** à la date d'effet du Contrat Unique (i.e. tout ou partie de l'électricité consommée sur ce site est destinée à un usage professionnel ou non résidentiel au sens du décret n°2004-597 du 23 juin 2004).
- **Le Client déclare que le contrat auprès de son ancien fournisseur aura pris fin à la date d'effet de ce Contrat Unique.** (NB : les contrats au tarif régulé prennent automatiquement fin au changement de fournisseur, sans démarches de la part du Client).
- Le Client autorise Gaz de France à faire toutes les démarches auprès du Gestionnaire de Réseau public de Distribution d'électricité pour effectuer le changement de fournisseur et obtenir les informations de mesures de consommation passées et à venir du point de livraison concerné par ce Contrat Unique.
- Les Parties conviennent que, pour les besoins du Contrat Unique, les télécopies ont la valeur juridique d'un écrit et sont recevables comme preuve de leurs obligations.
- Le Contrat Unique comprend les documents contractuels suivants :
 - les Conditions Générales de vente du Contrat Unique et ses annexes (dont les DGARD), accessibles sur le site Internet de Gaz de France (www.gazdefrance.fr dans la rubrique Provalys > Professionnels > Offre électricité) ou adressées au Client à sa demande.
 - les présentes Conditions Particulières de vente et leurs annexes éventuelles.

Le Client reconnaît avoir pris connaissance des Conditions Générales de vente du Contrat Unique et ses annexes, et les accepter expressément.

Fait en deux exemplaires

A VILLEURBANNE, le 26/10/2005

Pour Le Client

Monsieur Nicolas COING

Directeur

Pour Gaz de France

Bernard CHAIZE

10 Directeur Commercial Grands Comptes Centre Est

**Gaz de France**DIRECTION COMMERCIALE
GRANDS COMPTES CENTRE-ESTTSA 2044
69618 VILLEURBANNE CEDEX