



Lettre recommandée avec A.R.

Ou remise avec émargement

Selon décret delaloi du 10/07/1965

Villeurbanne, le 10 octobre 2019

CONVOCAATION

Madame, Monsieur,

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

**RICHELIEU/CARDINAL PRINCIPAL
11/13 rue Richelieu
69100 VILLEURBANNE**

qui se déroulera :

jeudi 28 novembre 2019 à 18h00

**SALLE DE REUNIONS DU RDC ALLEE D 13 RUE RICHELIEU
69100 VILLEURBANNE**

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

Article 22 de la loi du 10 Juillet 1965

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette Assemblée et pour permettre à la majorité nécessaire d'être atteinte, nous vous rappelons que :

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

Tout mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations par vote

Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandats, n'excède pas 5% des voix du Syndicat.

Le Syndic ou ses préposés ne peuvent recevoir de délégations.

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

ORDRE DU JOUR

01 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Condition de majorité de l'article 24

M....., est élu(e) Président(e) de séance

02 DESIGNATION DU SCRUTATEUR DE SEANCE

Condition de majorité de l'article 24

M....., est élu(e) Scrutateur (trice),

03 DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Condition de majorité de l'article 24

M. Camille SERGENT, représentant le Cabinet BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL, est élu au poste de Secrétaire de séance.

04 PRESENTATION DU RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL RELATIF A L EXECUTION DE SA MISSION SELON L'ARTICLE 22 DU DECRET DU 17/03/1967 MODIFIE PAR L'ARTICLE 25 DU DECRET DU 27/05/2004.

Condition de majorité de l'article sans vote

05 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2019

Condition de majorité de l'article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition au 30 juin 2019 (annexe 1)
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2018 au 30/06/2019 (annexes 2 à 5)
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle des charges,

Loi du 10 juillet 1965 : les pièces justificatives des charges peuvent être consultées au Cabinet du syndic pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale devant approuver les comptes et la tenue de celle-ci, sur rendez-vous pendant les heures et jours ouvrables.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 30 juin 2019.

06 QUITUS A DONNER AU SYNDIC POUR SA GESTION DURANT CE MEME EXERCICE

Condition de majorité de l'article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus au syndic pour sa gestion.

07 AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DU 01/07/2019 AU 30/06/2020

Condition de majorité de l'article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de 195 000.00€.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels de charges provisionnels restant à échoir.

Rappel : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que les appels de provisions des charges émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil (soit les 1er Juillet, 1er Octobre, 1er Janvier, 1er Avril)

08 VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021 POUR UN MONTANT DE 195 000.00 €, TEL QU'IL EST JOINT EN ANNEXE

Condition de majorité de l'article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 195 000.00 €.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel : Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 : il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que les appels de provisions des charges émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil (soit les 1er Juillet, 1er Octobre, 1er Janvier, 1er Avril).

09 DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION A CETTE MEME MAJORITE, DE SON CONTRAT DE MANDAT JOINT EN ANNEXE, SELON PROJET DE RESOLUTION CI-APRES

Condition de majorité de l'article 25

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner la REGIE BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL en qualité de syndic de la copropriété sise 11/13 rue Richelieu 69100 VILLEURBANNE à compter du 01/01/2019. Le présent contrat de mandat du syndic est consenti et accepté jusqu'au 31/12/2023, ou si besoin est, après la seconde assemblée, selon application de l'article 25-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, qui devra se tenir dans un délai de trois mois.

Les copropriétaires acceptent en assemblée générale le contrat de mandat du syndic fixant le montant de ses honoraires à 9211.63 € HT soit 11 053.95 € TTC (pour une TVA de 20%) avec prix ferme pour la durée du mandat et les modalités d'exécution de sa mission.

Elle mandate le président de séance pour le signer.

10 EN CAS DE NON RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC DE LA REGIE BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL, DECISION À PRENDRE POUR L'ELECTION DU CABINET PETRUCCI CONVERT COMME SYNDIC SUIVANT LA PROPOSITION JOINTE

Condition de majorité de l'article sans vote

L'article 21 de la Loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi du 6 août 2015 dispose dans son alinéa 3 :

" Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet".

Cinq copropriétaires ont procédé à une mise en concurrence et ont envoyé à BGC une demande de mise à l'ordre du jour de la proposition tarifaire du Cabinet Petrucci Convert.

11 DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA REALISATION DE TRAVAUX EN COURS D'EXERCICE

Condition de majorité de l'article 25

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne pouvoir au conseil syndical d'engager des travaux en cours d'exercice pour un budget de 3000.00 € HT afin d'éviter la convocation d'une assemblée générale spéciale.

12 DECISION CONCERNANT LA FERMETURE PERMANENTE DU PORTILLON COTE ACCES PIETONS

Condition de majorité de l'article 26

À la demande de copropriétaires, la copropriété décide de procéder à la fermeture permanente du portillon situé du côté de l'accès piéton de la résidence.

En cas d'acceptation de cette résolution ledit portillon serait désormais utilisable constamment à l'aide du digicode déjà en fonction le week-end.

13 DECISION A PRENDRE POUR LA FERMETURE DU PORTAIL A DEUX BATTANTS DONNANT SUR LA RUE RICHELIEU PAR UN CADENAS POMPIER.

Condition de majorité de l'article 25

Projet de résolution :

L'assemblée générale après en avoir débattu, décide de procéder à la fermeture du portail à deux battants donnant sur la rue Richelieu par un cadenas pompier permettant au secours d'intervenir si besoin.

L'assemblée générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ou à défaut, à l'entreprise répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires dans la limite du budget voté.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition "CHARGES GENERALE ", au financement de l'opération par le budget de charges courantes.

14 DECISION A PRENDRE POUR INSTALLER UN BAC A COMPOST COLLECTIF DONT LA GESTION SERAIT ASSUREE PAR LES COPROPRIETAIRES VOLONTAIRES

Condition de majorité de l'article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, valide la pose d'un bac à compost dont la gestion serait assurée par es copropriétaires volontaires :

- Mme/M.

- Mme/M.

Le lieu où sera installé le compost est à définir et devra être validé par les membres du conseil syndical.

15 VIE DE LA COPROPRIETE

Condition de majorité de l'article sans vote

- Refonte du règlement de copropriété suite à la parution de la LOI ELAN
- Plantation d'arbres dans la résidence

Règles de majorité de la loi du 10 juillet 1965.

Art 24 (MAJORITE SIMPLE)

La résolution doit recueillir plus de la majorité des tantièmes des présents ou représentés à l'exclusion des abstentions.

Art 25 (MAJORITE ABSOLUE)

La majorité absolue est constituée par 50% des tantièmes +1 voix de tous les copropriétaires.

Art 25-1 La résolution doit recueillir au moins les tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut immédiatement procéder à un second vote. La résolution peut alors être adoptée à la majorité de l'art. 24.

Art 26 (DOUBLE MAJORITE)

Décision doit recueillir tout d'abord la majorité en nombre de tous les copropriétaires, lesquels doivent posséder au 2/3 des voix.



GESTION - LOCATION - SYNDIC - TRANSACTION

**CONTRAT DE SYNDIC
(Décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)**

Copropriété 8170 – CARDINAL RICHELIEU PRINCIPAL

Entre les soussignés :

1. D'une part :

**Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse
suivante : 11/13 rue Richelieu 69100 VILLEURBANNE**

Numéro d'immatriculation

AC0-170-209

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 jeudi 28 novembre 2019

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le
01/07/2016 auprès de CAPELYS - SADA

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du jeudi 28 novembre
2019

La régie BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL, S.A.S. de 42 000 €
dont le siège social est à VILLEURBANNE, 60 rue Racine – CS 10031 - 69612
Villeurbanne Cedex, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon
sous le n°955507033, représentée par son Président en exercice, titulaire de la
carte professionnelle n° CPI 6901 2018 000 033 163 délivrée par la CCI LYON
METROPOLE,

Garantie pour un montant de « 6 915 000 € » par GFC 58 rue du général FERRIE
38100 GRENOBLE, police n° 1-11634-14040.

Assurée en responsabilité civile professionnelle, sous le n° de police 127124870.
par « MMA Entreprise»

Inscrit à l'ORIAS sous le N° 13008857,

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –

Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400
SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



AGIR POUR LE LOGEMENT

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

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

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

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

1. Missions

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

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de (1) : **3 ans**

Il prendra effet le 01/01/2020 et prendra fin le 31/12/2023

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.

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine - CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges - 69006 LYON -

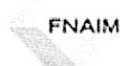
Tél. 04 72 68 88 10 - Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h - Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros - 955 507 033 RCS LYON - APE 6832 A - Garantie GFC N°1.11634.140400

SIRET 955 507 033 000 38 - CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété (4)

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

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par *lettre recommandée avec accusé de réception*.

A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 0.10 € 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 8 h à 12h et de 14h à 18h

Le vendredi de 8 h à 12 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 12h et de 14h à 17h

Le vendredi de 9 h à 12 h

Accueil téléphonique :

Du lundi au jeudi de 9 h à 12h et de 14h à 17h - vendredi de 9 h à 12 h

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).

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –

Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400
SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



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 de **7 visites** et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée de **1 heure 30**, avec rédaction d'un rapport et en présence du conseil syndical.

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une **durée de 2 heures** à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures, par :

- le syndic ;
- un ou plusieurs préposé(s).

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

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

- l'organisation de **1** réunion avec le conseil syndical et ou les commissions permanentes et transitoires d'une durée de 1h30.
- la vérification des comptes par le conseil syndical à mi-exercice

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 :

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine - CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges - 69006 LYON -

Tél. 04 72 68 88 10 - Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h - Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros - 955 507 033 RCS LYON - APE 6832 A - Garantie GFC N°1.11634.140400
SIRET 955 507 033 000 38 - CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163

- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, pour les copropriétés de moins de 15 lots (5) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **9 211.63 € H.T.** soit **11 053.95 € TTC** (pour une TVA à 20%)

Cette rémunération est payable :

- d'avance et mensuellement.

~~Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire du contrat selon les modalités suivantes : Négociation avec conseil syndical.~~

À titre commercial, il est proposé de maintenir le tarif annuel pendant la durée du mandat.

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 taxe est imputé soit:

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

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 : **100 €/ heure H.T., soit 120 €/heure T.T.C.**

125 €/ heure H.T., soit 150 €/heure T.T.C. après 20h00.

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine - CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges - 69006 LYON -

Tél. 04 72 68 88 10 - Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h - Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros - 955 507 033 RCS LYON - APE 6832 A - Garantie GFC N°1.11634.140400
SIRET 955 507 033 000 38 - CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



- 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 de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures	<i>Temps passé</i>
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de..... heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	<i>Temps passé</i>
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 (<i>ayer les mentions inutiles</i>), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	<i>Temps passé</i>

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>)	<i>Temps passé</i>

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –

Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400
SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163

La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	<i>Temps passé</i>
---	--------------------

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	OFFERT
La prise de mesures conservatoires	<i>Temps passé</i>
L'assistance aux mesures d'expertise	<i>Temps passé</i>
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	<i>Temps passé</i>

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

- au coût horaire majoré de 50 %.

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.

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex
 Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –
 Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11
 Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400
 SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



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	60 € T.T.C.
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)	195 € T.T.C.
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Temps passé

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	<i>Temps passé</i>
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Temps passé
La représentation du syndicat aux	Temps passé

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –

Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400
SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163

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	
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	Temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat	Temps passé

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

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 € T.T.C.
	Relance après mise en demeure ;	45 € T.T.C.
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	195 € T.T.C.
	Frais de constitution d'hypothèque ;	Temps passé
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	Temps passé
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	Temps passé
	Constitution du dossier transmis à	195 € T.T.C.

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine - CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE Cedex
 Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges - 69006 LYON -
 Tél. 04 72 68 88 10 - Fax 04 72 68 88 11
 Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h - Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros - 955 507 033 RCS LYON - APE 6832 A - Garantie GFC N°1.11634.140400
 SIRET 955 507 033 000 38 - CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



	l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	Temps passé
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).</i> Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	515 € T.T.C. 60 € T.T.C.
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 effectuée	0 € T.T.C. 60 € T.T.C. 60 € T.T.C. 40 € T.T.C.

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –

Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.frSAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400
SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163

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

9. 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.

10. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : **30/06**

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 : en ses bureaux 60 rue Racine 69100 Villeurbanne

Pour le syndicat : en le lieu de situation de l'immeuble

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le jeudi 28 novembre 2019 à Villeurbanne

Le syndicat

Le syndic

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

(2) Le contrat de syndic 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

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –

Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400
SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



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.

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

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –

Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400

SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



		immeuble de la copropriété des décisions prises par l'A.G. par affichage d'un P.V 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.	<p>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</p> <p>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 ;</p> <p>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.</p>
	III-8° Comptes bancaires.	<p>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)</p> <p>b) Ouverture d'un compte bancaire séparé</p>

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine - CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges - 69006 LYON -

Tél. 04 72 68 88 10 - Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h - Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros - 955 507 033 RCS LYON - APE 6832 A - Garantie GFC N°1.11634.140400

SIRET 955 507 033 000 38 - CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



		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.	<ul style="list-style-type: none"> 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.	<ul style="list-style-type: none"> 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 ;

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –

Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400

SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163

		<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>
	<p>IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.</p>	<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</p>

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine – CS 10031 – 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges – 69006 LYON –

Tél. 04 72 68 88 10 – Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h – Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros – 955 507 033 RCS LYON – APE 6832 A – Garantie GFC N°1.11634.140400

SIRET 955 507 033 000 38 – CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



		<p>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>
	<p>IV-15° Entretien courant et maintenance.</p>	<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</p>

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine - CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges - 69006 LYON -

Tél. 04 72 68 88 10 - Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h - Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros - 955 507 033 RCS LYON - APE 6832 A - Garantie GFC N°1.11634.140400

SIRET 955 507 033 000 38 - CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163

		<p>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>	

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine - CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE Cedex
 Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges - 69006 LYON -
 Tél. 04 72 68 88 10 - Fax 04 72 68 88 11
 Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h - Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

SAS au capital de 42 000 euros - 955 507 033 RCS LYON - APE 6832 A - Garantie GFC N°1.11634.140400
 SIRET 955 507 033 000 38 - CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163



	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

BOCQUET DES GARETS ET CHASTEL

Agence Villeurbanne : 60, rue Racine - CS 10031 - 69612 VILLEURBANNE Cedex

Agence Gestion & Transaction : 104, Boulevard des Belges - 69006 LYON -

Tél. 04 72 68 88 10 - Fax 04 72 68 88 11

Ouverture du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h - Le vendredi de 9h à 12h

www.regie-bgc.fr

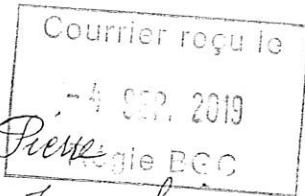
SAS au capital de 42 000 euros - 955 507 033 RCS LYON - APE 6832 A - Garantie GFC N°1.11634.140400

SIRET 955 507 033 000 38 - CP CCI LYON METROPOLE N° CPI 6901 2018 000 033 163

LR - AR

Villeurbanne le 2 septembre 2019.

Régie Bocquet des Yarets et Chastel
60 rue Racine
69100 Villeurbanne



Casarin Pierre
Chenerieu Jacqueline
Jallat Marcelle
13 rue Richelieu allée 1
Solriche Renée
13 rue Richelieu allée B
Ray J.
13 rue Richelieu allée A
Villeurbanne

Assemblées générales 2019
Renouvellement syndic

Messieurs,

Vous voudriez bien mettre en concurrence la Régie
Bocquet des Yarets et Chastel.
60 rue Racine à Villeurbanne avec le
Cabinet Petrucci - Convert
63 rue de la Part-Dieu 69003 Lyon.

pour les syndicats
Principal

Secondaire A Richelieu
Secondaire C Garages
Secondaire D Parkings

Vous trouverez ci-joint la proposition à joindre à la con-
vocation aux Assemblées Générales.

Avec nos remerciements, nous vous prions d'agréer,
Messieurs nos salutations.

~~Renée~~

RSolriche / Ray / Jallat
~~Casarin~~

Affaire suivie par :

Olivier PETRUCCI
06.47.90.35.15
petrucci@cabinetpetrucci.fr

Lyon, le 28 août 2019

Syndicats des copropriétaires
A l'attention des membres du Conseil Syndical
11 & 13 rue Richelieu
69100 VILLEURBANNE

Objet : Réponse à votre courrier du 14 août 2019 – Projet de changement de syndic

Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions de votre confiance et de votre accueil lors de nos rencontres. En réponse à vos questions :

- L'écart de 720 € entre les honoraires de base des syndicats A – Richelieu et B – Cardinal est justifié par la présence d'un gardien, employé du syndicat des copropriétaires, qui engendre des missions complémentaires pour le syndic : Document Unique d'Evaluation des Risques professionnels, habilitation électrique, paie, entretien annuel, management, gestion des congés, contrôle des stocks de produits ménagers ...
- S'agissant des syndicats C et D, le prix qui vous est proposé s'entend dans l'hypothèse où aucun des syndicats masse, A ou B ne nous choisissait pour la gestion de leur copropriété. En revanche, si au moins l'un des ces trois syndicats nous confiait un mandat de syndic, nous pourrions forfaitiser ces honoraires à 800 € TTC pour chacun des syndicats C et D, au titre des économies d'échelle.

Pour mémoire, la liste des syndicats et prix associés :

- Syndicat primaire 'Masse principale' → 7.200,00 € TTC
- Syndicat secondaire 'A – Richelieu' → 9.360,00 € TTC
- Syndicat secondaire 'B – Cardinal' → 8.640,00 € TTC
- Syndicat secondaire 'C – Garages' → 2.400,00 € TTC → ramené à 800 € TTC si Masse et / ou A et / ou B nous confie(nt) la mission de syndic.
- Syndicat secondaire 'D – Parking' → 2.400,00 € TTC → ramené à 800 € TTC si Masse et / ou A et / ou B nous confie(nt) la mission de syndic.

Nous vous confirmons avoir déjà bloqué dans nos agendas les dates des 25, 26 et 28 novembre 2019 pour vous accompagner le cas échéant dans votre projet de changement de syndic. Nous sommes également à votre disposition pour venir nous présenter aux copropriétaires lors de la réunion gardiennage.

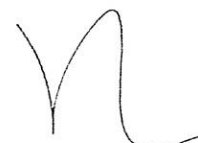
Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'assurance de notre considération distinguée.

Olivier PETRUCCI
Président



sp

Sébastien CONVERT
Directeur Général



SYNDIC · GESTION · TRANSACTION · CONSEIL · INVESTISSEMENT

SAS au capital de 10.000 € · 817 901 309 RCS Lyon
Garantie financière SO.CA.F. SP 30 382 – Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 697

Le compostage partagé en pied d'immeuble

Processus de sélection de la métropole de Lyon

1- Mobilisation des voisins

Dans un premier temps, vous devez mobiliser vos voisins et commencer à structurer un groupe de personnes intéressées par le compostage. La métropole demande une liste de 15 foyers prêts à commencer le compostage pour venir installer les composteurs. Ce minimum assure un bon fonctionnement du site avec suffisamment de quantité de déchet et une participation citoyenne active et conviviale.

Parmi ce groupe, il est important que 2 personnes se portent volontaire pour être référent du site de compostage. Ces 2 personnes participeront à une formation pour apprendre à gérer un site de compostage au quotidien et seront en contact avec le maître composteur responsable de l'accompagnement et du suivi. Bien sûr, toute personne souhaitant s'investir plus et aider les référents est la bienvenue.

La métropole finance d'ailleurs des formations spécifiques (guide composteur) pour les personnes ayant envie de mieux comprendre le compostage et la gestion de nos déchets en général.

2- Vote en AG des copropriétaires

Une fois votre groupe de compostants structuré, vous devez faire passer votre projet devant votre assemblée générale des copropriétaires. Cette étape est fondamentale et vous devez obligatoirement transmettre votre PV d'AG signifiant un vote en faveur de la mise en place d'un site de compostage dans votre résidence.

Nous pouvons vous transmettre des documents (PowerPoint, flyer, affiche) pour appuyer votre démarche devant votre assemblée. Ces documents présentent la démarche et répondent aux questions fréquentes lorsqu'on évoque le compostage.

Attention, si votre résidence fait partie d'une Association Syndicale Libre (ASL) et que votre jardin est un espace commun à plusieurs résidences, alors le vote lors de cette Assemblée prévaut sur le vote des résidences. Il vous sera bien sûr demandé de nous le signifier lors de votre demande

3- Remplir l'auto-diagnostic en ligne

Dans l'attente de l'avis de votre AG, vous pouvez remplir un formulaire en ligne nous permettant d'avoir les premiers éléments de votre situation. Nous vous demanderons donc dans cet auto-diagnostic les éléments ci-dessous :

- Les coordonnées de votre résidence ainsi que celles des 2 référents
- Le potentiel de votre résidence (nombre de logement, nombre de foyers prêts à composter)
- La configuration du site (ensoleillement, visibilité, confort, ...) et des photos
- Pérennité du site (approvisionnement en matière sèche, utilisation du compost, ...)
- Les coordonnées du gestionnaire de la résidence

Vous trouverez ce formulaire sur le site internet www.grandlyon.com (une métropole de service > propreté > le compostage des déchets) pour y accéder directement voici le lien :

<https://www.grandlyon.com/services/le-compostage-des-dechets.html>

4- Comité de sélection

Au regard de plusieurs critères (techniques, administratifs, financiers...) la Métropole étudie chaque projet en Comité de sélection. Une réponse motivée est apportée aux projets non retenus. Au vu des éléments transmis par les porteurs de projets, en cas de documents administratifs manquants, certains projets peuvent être renvoyés à des comités de sélection ultérieurs.

5- Débuter le compostage

Vous avez passé toutes les étapes précédentes et votre projet a été sélectionné par la métropole de Lyon, vous allez donc commencer à composter grâce au matériel et à l'accompagnement sur 9 mois que la métropole finance. En effet, seront livrés prochainement dans votre jardin tous les équipements suivants :

- Au moins 3 bacs de compostage en bois (bacs de remplissage, bac de maturation et bac de matière sèche)
- 1 m3 de matière sèche (broyat de branche)
- 20 bioseaux à distribuer pour stocker les biodéchets dans la cuisine
- 2 griffes pour brasser le compost
- Un seau
- Une fourche pour effectuer les opérations de retournement et récolte
- Un tamis

Vous serez également accompagné pendant l'intégralité du premier cycle de compostage (9-10mois) par un maître composteur qui apportera les réponses aux doutes et effectuera avec vous les 3 animations suivantes :

- Le lancement du site (explication des bacs et consignes de compostage)
- Le retournement du compost (lorsque votre bac est plein, nous transférons la matière dans le bac de maturation)
- La récolte (distribution et/ou application du compost mûr dans le jardin)

6- Pérenniser le projet

A la suite du premier cycle de compostage, vous aurez donc toutes les éléments importants pour que votre projet continue sans l'aide du maître composteur. Une des clés pour pérenniser le site est de trouver des sources pour s'approvisionner en matière sèche. Pour cela vous avez plusieurs possibilités :

- Demander à votre entreprise d'espace vert de vous fournir du broyat de branche régulièrement.



la métropole
GRANDLYON

- Vous approvisionner vous-même en broyant les branches des arbres que vous taillez ou en ratissant les feuilles mortes dans votre jardin.
- En achetant du broyat de branche.

Pour plus d'information, n'hésitez pas à contacter Clément Piveteau au 06 07 47 97 96 ou à cpiveteau@pistyles.eu