



# Agence Générale Immobilière

SYNDIC

961, avenue de la Corniche d'Azur – B.P. 80013 – 83371 Saint-Aygulf Cédex

Tél. 04.94.52.74.10

Fax 04.94.52.74.11

[www.agi-immobilier.fr](http://www.agi-immobilier.fr) / [syndic@agi-immobilier.fr](mailto:syndic@agi-immobilier.fr)

Syndicat des Copropriétaires  
**CAPITOU DE L'ESTEREL (Ie)**  
**CAPITOU DE L'ESTEREL**

**83600 FREJUS**

Saint Aygulf, le 03/06/2019

**LR+AR**

**N. Réf. : 39/AG n° 5862**

## **CONVOCAION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par la loi du 31/12/1985 et le Décret du 09/06/1986) et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale de votre Résidence qui se tiendra, le :

**VENDREDI 19 JUILLET 2019 à 14 H 00**  
à l'adresse suivante

**L'HACIENDA**  
**Domaine CAPITOU DE L'ESTEREL**  
**83600 FREJUS**

Vous trouverez ci-joint :

- Ordre du jour de cette Assemblée,
- Projets de résolutions,
- Pouvoir,
- Documents comptables : annexes S.R.U.
- Devis et contrats (si prévus à l'ordre du jour).

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sincères salutations.

Le Syndic.

- ➔ *Nous vous indiquons que l'Assemblée Générale ne peut délibérer valablement que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et faisant l'objet d'un projet de résolution.*
- ➔ *Vous êtes priés d'assister en personne à la séance, mais en cas d'empêchement, vous pouvez vous faire représenter par un mandataire muni d'un POUVOIR REGULIER, conformément au règlement de copropriété et à la Loi.*
- ➔ *Nous vous rappelons que le Syndic ne peut recevoir de pouvoir.*

Syndic - Gérance - Transaction - Location

# CAPITOU DE L'ESTEREL (le)

ASSEMBLEE DU VENDREDI 19 JUILLET 2019 A 14 H 00

## ORDRE DU JOUR

**1) Election du Président de séance** *Art.24 Loi 10/07/65*

Président de Séance : M.....

**2) Election d'un scrutateur** *Art.24 Loi 10/07/65*

Scrutateur : M.....

**3) Election du Secrétaire de séance** *Art.24 Loi 10/07/65*

Secrétaire : Agence AGI représentée par M. ....

**4) Rapport moral du conseil syndical** *Sans Vote*

**5) Examen et approbation des comptes de l'exercice 2018/2019 (joints)**

*Art.24 Loi 10/07/65*

Selon la loi, nous vous informons que les pièces comptables peuvent être consultées dans les bureaux de l'Agence AGI aux ARCADES de la MEDITERRANEE, 967 avenue de la Corniche d'Azur à St Aygulf, le **18/07/2019 de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h.**

Nous vous invitons à poser vos questions comptables à cette occasion.

Nota : L'ASL des COLLINES DU CAPITOU a refusé de participer aux frais de réalisation des chicanes de ralentissement sur l'Avenue du Capitou, considérant qu'il ne s'agissait pas de frais d'entretien de voirie, mais de la création d'ouvrages nouveaux, non prévu à la convention. Sur l'exercice 2018/2019, la quote-part de charges afférent à ces travaux, a donc fait l'objet d'une réintégration dans les charges du domaine du Capitou (5 681.50€)

### Projet de résolution

- L'assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31 mars 2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.
- Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31 mars 2019 est de 672 646.40 € (359 998.37 € charges communes générales + 312 648.03 € travaux)
- Liste des villas contrôlées par le géomètre, et dont les tantièmes de charges ont été modifiés :

### Nouveaux tantièmes de charges

- Lot 845 (ex lot 151) : 263 tantièmes
- Lot 848 (ex lot 422) : 463 tantièmes
- Lot 849 (ex lot 436) : 351 tantièmes
- Lot 847 (ex lot 237) : 303 tantièmes
- Lot 846 (ex lot 156) : 291 tantièmes
- Lot 844 (ex lot 136) : 242 tantièmes

Les tantièmes de propriété sont pour l'heure inchangés

## 6) Quitus au Syndic pour sa gestion *Art.24 Loi 10/07/65*

### Projet de résolution

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic, sans réserve, pour sa gestion arrêtée au 31 mars 2019.

## 7) Election du Syndic, l'agence A.G.I. - Autorisation donnée au Président de séance de signer le contrat joint. *Art.25 Loi 10/07/65*

### Projet de résolution

- L'Assemblée Générale désigne comme syndic l'Agence A.G.I., représentée par M. BOUCHET, dont le siège social est 967 Ave Corniche d'Azur - B.P. 80013 - 83371 - ST AYGULF, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 8303 2016 000 006 579, délivrée par la CCI du Var..
- Le syndic est nommé pour une durée de 36 MOIS et son mandat prendra fin le ..... *(en fonction de la durée du mandat)*
- La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.
- L'Assemblée Générale autorise le Président de séance à signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

## 8) Election des membres du conseil syndical *Art.25 Loi 10/07/65*

### Les membres du Conseil Syndical actuel sont :

Monsieur ou Madame CHANTREL (village 2), BELLANGER (villages 3 et 5), BELLET (village 12), DOSSIER (villages 4 et 6), DUBOST (villages 10 et 11), PAIN (villages 3 et 5), GUMARI (village 7), HADDAD (villages 4 et 6), LAMBERT (village 1), LORIENTE (village 13), NURDIN (La Tramontane), OGIER (village 2), PRULIERE (village 7), THOMAS (village 1), VINCENT (La Tramontane)

Candidature de Monsieur DEVILLARD (village 1)

### Projet de résolution

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte :

- d'arrêter la composition suivante : MM. ou Mmes .....
- de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du Syndic

## 9) Examen et vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2020/2021 *Art.24 Loi 10/07/65*

### Projet de résolution

- L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion.
- Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2020/2021 arrêté à la somme de 362 000 €.
- Les appels de fonds seront exigibles trimestriellement et d'avance, les 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre, et 1<sup>er</sup> janvier. le règlement devant intervenir dans les 10 jours qui suivent l'appel de fonds par le Syndic.

## 10) Point sur les procédures en cours *Sans Vote*

SDC CAPITOU DE L'ESTEREL / TREHEUX-MOREL

Un protocole d'accord a été signé entre les parties, et un désistement d'action et d'instance est en cours.

Affaire terminée

## 11) Obligation Loi Alur : Fonds de travaux obligatoire au 1er janvier 2017.

*Art.25 Loi 10/07/65*

*EN APPLICATION la loi ALUR , décision à prendre pour constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien et de conservation des parties communes et d'éléments d'équipements communs susceptibles d'être nécessaires et non encore décidés par l'Assemblée générale.*

*Ce fonds est obligatoire et doit représenter, au minimum 5% du budget prévisionnel de la copropriété. Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.*

*Ne concerne pas les copropriétés neuves de moins de 5 ans*

### Projet de résolution

- L'Assemblée générale après en avoir délibéré, décide d'augmenter le pourcentage légal du montant du budget à verser en fonds de travaux loi ALUR, fixé par décret à 5% minimum, à ..... %, ou .....€
- Les dates d'exigibilité de ce fonds de travaux sont les même que celles du budget courant.

## 12) Examen et vote des devis SOS DEBOUCHE concernant des travaux à réaliser au niveaux des villas : 77, 78, 79 *Titre résolution*

### 12) 1) Mise à jour de regards d'eaux usées au niveau des villas 77, 78, 79

*Art.24 Loi 10/07/65*

#### Devis :

SOS DEBOUCHE : 5 646.23 € TTC (5 132.94 € HT)

#### Projet de résolution

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- **Mise à jours de regards d'eaux usées au niveau des villas 77, 78 et 79**
- Examine et soumet au vote la proposition :
  - de l'entreprise :
  - prévue pour un montant de           € TTC
  - avec un démarrage des travaux prévu à la date du :
- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de           € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence
- Prend acte du montant de la police d'assurance "dommages-ouvrage" rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier Au montant des travaux votés viendront s'ajouter les honoraires de gestion financière du Syndic suivant contrat voté en vigueur, à savoir ..... % HT du montant des travaux HT, soit ..... € TTC
- La base de répartition des travaux votés est la suivante : Charges communes générales
- La date d'exigibilité des appels de fonds pour les travaux votés est :

**13) Pour faire face à la réglementation du PLU concernant le PPRIF : Vote d'un budget de 20 000 €, afin d'envisager l'installation, en fonction des projets de pose, de trois bornes incendie** *Art.24 Loi 10/07/65*

Bilan des surfaces imperméabilisées, réalisé par M. HENRY, joint à la présente convocation

Projet de résolution

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide :

- **La mise en place d'un budget, afin d'envisager l'installation, en fonction des projets de pose, de trois bornes incendie**
- prévu pour un montant de **20000 € TTC**
- Donne mandat au conseil syndical d'étudier et de gérer ce budget en fonction des projets de travaux des copropriétaires et autorise le syndic à procéder au remboursement suivant les demandes du conseil syndical
- Au montant du budget voté viendront s'ajouter les honoraires de gestion financière du Syndic suivant contrat voté en vigueur, **à savoir ..... % HT du montant des travaux HT, soit ..... € TTC**
- La base de répartition des votes est la suivante : Charges communes générales
- La date d'exigibilité des appels de fonds pour ce budget voté est :

**14) Réfection de nouvelles zones de voiries au sein du domaine** *Titre résolution*

Après la mise en concurrence réalisée en 2018, le conseil syndical a retenu la société EUROVIA

**14) 1) Réfection de la voie principale du Capitou** *Art.24 Loi 10/07/65*

L'ASL DES COLLINES DU CAPITOU participera à ces travaux

Devis :

EUROVIA : 17 292 € TTC (14 410 € HT)

Projet de résolution

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- **Réfection de la voie principale du Capitou**
- Examine et soumet au vote la proposition :
  - de l'entreprise :
  - prévue pour un montant de **€ TTC**
  - avec un démarrage des travaux prévu à la date du :
- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **€ TTC** et autorise le syndic à passer commande en conséquence
- Au montant des travaux votés viendront s'ajouter les honoraires de gestion financière du Syndic suivant contrat voté en vigueur, **à savoir ..... % HT du montant des travaux HT, soit ..... € TTC**
- La base de répartition des travaux votés est la suivante : Charges communes générales
- La date d'exigibilité des appels de fonds pour les travaux votés est :

## 14) 2) Réfection des routes secondaires *Art.24 Loi 10/07/65*

### Devis :

EUROVIA : 29 128.32 € TTC (24 273.60 € HT)

### Projet de résolution

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- **Réfection des routes secondaires**
- Examine et soumet au vote la proposition :
  - de l'entreprise :
  - prévue pour un montant de                    **€ TTC**
  - avec un démarrage des travaux prévu à la date du :
- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de                    **€ TTC** et autorise le syndic à passer commande en conséquence
- Au montant des travaux votés viendront s'ajouter les honoraires de gestion financière du Syndic suivant contrat voté en vigueur, **à savoir ..... % HT du montant des travaux HT, soit ..... € TTC**
- La base de répartition des travaux votés est la suivante : Charges communes générales
- La date d'exigibilité des appels de fonds pour les travaux votés est :

## 15) Réfection des sanitaires piscine vétustes *Art.24 Loi 10/07/65*

L'ASL DES COLLINES DU CAPITOU participera à ces travaux

Plan joint

Il est envisagé 2 solutions : Soit une réfection traditionnelle, en remontant des cloisons séparatives en carreaux de plâtre, soit en installant des cabines adaptées aux piscines

### Devis

1- FRANCE EQUIPEMENT:16 933.51 € TTC (14 111.26 € HT) -- Cabines  
ou

SANITEC                    : 20 869.22 € TTC (17 391.02 € HT) - Cabines  
2- E. RENOVATION        : 22 020 € TTC (18 350 € HT) - Maçonnerie  
3- DUBOST                 : 6 240 € TTC (5 200 € HT) - Sanitaires  
4- S. PEINTURE            : 5 241.60 € TTC (4 368 € HT) - Peinture

Soit un total pour une réfection traditionnelle de 33 501.60 € TTC (2, 3, 4) ou avec les cabines soit 36 553.51 € TTC (1, 2 (partiel), 3)

Il sera proposé de voter 10% de travaux imprévus, compte-tenu de la vétusté des sanitaires, et de l'importance des travaux.

### Projet de résolution

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

- **Réfection des sanitaires piscine**

- Examine et soumet au vote la proposition :
  - de l'entreprise :
  - prévue pour un montant de           € TTC
  - avec un démarrage des travaux prévu à la date du :
- Donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de           € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence
- Au montant des travaux votés viendront s'ajouter les honoraires de gestion financière du Syndic suivant contrat voté en vigueur, à savoir ..... % HT du montant des travaux HT, soit ..... € TTC
- La base de répartition des travaux votés est la suivante : Charges communes générales
- La date d'exigibilité des appels de fonds pour les travaux votés est :

## 16) Ratification de l'achat d'une auto laveuse pour le nettoyage des plages piscine à partir de fin mai *Art.24 Loi 10/07/65*

L'ASL DES COLLINES DU CAPITOU participera à ces travaux

Facture ci-jointe pour un montant de 4 335.60 €TTC

### Projet de résolution

L'Assemblée Générale ratifie l'achat d'une auto laveuse à la société ROTOWASH selon facture jointe à la convocation pour un montant de 4 335.60 €TTC concernant :

- **Nettoyage des plages piscine**
- Au montant des travaux votés viendront s'ajouter les honoraires de gestion financière du Syndic suivant contrat voté en vigueur, à savoir ..... % HT du montant des travaux HT, soit ..... € TTC
- La base de répartition des votes est la suivante : Charges communes générale
- La date d'exigibilité des appels de fonds est : **1<sup>er</sup> octobre 2019**

## 17) Village 2 : Réalisation de 4 places de parkings, en prolongement de celles existantes sur l'ancien terrain de boules *Art.25 Loi 10/07/65*

Plan de situation joint

Suite à la réunion du conseil syndical du 12/04/2019, ces places sont nécessaires pour que les véhicules des habitations 93 et 94, puissent se garer ailleurs que dans le virage. Coût minime, compte-tenu des éléments existants.

### Projet de résolution

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide :

- **Réalisation de 4 places de parkings, en prolongement de celles existantes sur l'ancien terrain de boules**

- 18) **Réhabilitation de la partie de terrain qui jouxte celui de la propriété 87 (conseil syndical du 01/02/2019 ) pour la création de places de parkings après métrage fait par le géomètre expert** *Art.24 Loi 10/07/65*

Plan de délimitation du lot 87 joint

Projet de résolution

L'Assemblée Générale après avoir délibéré, décide :

- **La réhabilitation de la partie de terrain qui jouxte celui de la propriété 87 (conseil syndical du 01/02/2019) pour la création de places de parkings après métrage fait par le géomètre expert**

- 19) **Mandat à donner au Syndic afin d'ester en justice pour le compte du syndicat du CAPITOU DE L'ESTEREL à l'encontre de l'ASL LES COLLINES DU CAPITOU, si cette dernière refuse de participer aux frais des travaux piscine, ou plus généralement à tous les frais prévus à la convention liant les deux entités** *Art.24 Loi 10/07/65*

Projet de résolution

L'Assemblée Générale autorise le syndic :

- A ester en justice pour le compte du syndicat du CAPITOU DE L'ESTEREL à l'encontre de l'ASL LES COLLINES DU CAPITOU, si cette dernière refuse de participer aux frais des travaux piscine, ou plus généralement à tous les frais prévus à la convention liant les deux entités, et vote un budget d'un montant de 3000 €**
- Donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, etc...) à la défense des intérêts de la copropriété.
- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'art. 55 du décret du 17.3.1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale.
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat.
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

- 20) **Validation du vote à la réunion du conseil syndical du 01/02/2019 concernant l'appellation de l'espace détente de la piscine : Espace DT (espace d'été , espace D. Thébault) en hommage à son action pour la création de cet espace** *Art.24 Loi 10/07/65*

Projet de résolution

L'Assemblée Générale après avoir délibéré :

- **Valide l'appellation de l'espace détente de la piscine : Espace DT (espace d'été espace D. Thébault) en hommage à son action pour la création de cet espace**



## 21) Voeux des copropriétaires *Sans Vote*

### *Pour rappel*

Selon l'article 22 de la loi du 10/07/1965, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieures à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

#### MAJORITES de la loi du 10/07/1965:

*Art. 24 - Majorité simple : la résolution doit recueillir plus de la moitié des tantièmes des présents ou représentés à l'exclusion des abstentions.*

*Art. 25 - Majorité absolue : la majorité absolue est constituée par 50 % des tantièmes + 1 de tous les copropriétaires.*

*Art 25-1 Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.*

*Art. 26 - Majorité des 2/3: la majorité est constituée par au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires. Ce même article prévoit, sous certaines conditions, le vote à la double majorité ou à l'unanimité.*

*Art. 26 - Double majorité : pour être votée, la décision doit recueillir tout d'abord la majorité en nombre de tous les copropriétaires, lesquels doivent par ailleurs posséder au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires.*



## CONTRAT DE SYNDIC N° 209

Entre les soussignés parties :

### 1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante : **CAPITOU DE L'ESTEREL (Ie), CAPITOU DE L'ESTEREL, 83600 FREJUS (39)**

Numéro d'immatriculation **AA0413500**

Représenté pour le présent contrat par M/Mme ..... , agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **19/07/2019**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **01/05/2010** auprès de **SCARVELIS**

Et

### 2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **19/07/2019**

La **SARL AGENCE GENERALE IMMOBILIERE,**

Ayant son siège social à l'adresse suivante **1155, avenue Corniche d'Azur 83370 Saint-Aygulf**

Représentée par **Frédéric BOUCHET** en qualité de **gérant**

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Fréjus**, sous le numéro **65B40** et dont le numéro unique d'identification est **653750406,**

Titulaire de la carte professionnelle mention **Gestion Immobilière n° CPI 8303 2016 000 006 579**, délivrée le **21 Avril 2016** par la **CCI du Var,**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de **ALLIANZ – N° 53.487.718,**

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de la **Monte Paschi Banque**, dont l'adresse est **20 Rue d'Antibes – 06400 Cannes.**

## PREAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes

pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

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

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

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

### 1. Missions

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

### 2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **36 mois** (1).

Il prendra effet le **26/07/2019**. et prendra fin le **25/07/2022**

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) **(2)**.

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 aliéna, de la loi du 10 juillet 1965).

En l'absence d'un motif légitime, la copropriété devra, à titre de dommages et intérêts, au syndic, une somme équivalente au montant des honoraires de gestion restants dus contractuellement, s'il n'y avait pas eu révocation.

### **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 (3)**

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 : un euro 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 vendredi, de 8h30 à 12h, et de 13h30 à 18h.

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 vendredi, de 9h à 12h, l'après midi sur rendez-vous.

Accueil téléphonique :

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

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 24 visites et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum **déplacement compris** de 3 heures, en présence du président 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 4 heures par défaut, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heure à 18 heure, par :

- 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 :

~~- 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 ... heure à ... heure ;~~

- l'organisation de 3 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures, hors heures ouvrables, déplacement compris. (avec un minimum d'une réunion annuelle)

### 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 (4) ;~~
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (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 35 275 € hors taxes, soit 42 330 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- d'avance par trimestre

Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire du contrat, selon les modalités suivantes : selon l'**indice INSEE des salaires en Immobilier**.

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 :~~

- ~~- de la somme de ..... € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~
- ~~- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturées 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 0 €
- ~~- 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 rémunération.

## 7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

### 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

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

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :  
58.33 €/heure hors taxes, soit 70 €/heure toutes taxes comprises
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

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

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

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITE DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 4 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heure à 18 heure.	12 € TTC par lot principal, avec tarif minimum de 500 TTC
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil Syndical, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Tarif horaire en fonction de la durée, comprenant la préparation, la tenue et le rapport
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Tarif horaire en fonction de la durée, déplacement compris

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

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITE DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Tarif horaire, déplacement compris avec un minimum de 300€ TTC
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Tarif horaire, plus 12 € TTC / copropriétaire pour la diffusion papier à tous les copropriétaires des nouveaux documents établis avec un minimum de 200 € TTC

#### 7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Taux horaire au temps passé
La prise des mesures conservatoires	3 % TTC du montant TTC des travaux engagés
L'assistance aux mesures d'expertise	Taux horaire au temps passé, déplacement compris
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Taux horaire au temps passé, déplacement compris avec un minimum de 70 € TTC

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 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, autre que ceux de maintenance ;
- Les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements 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)

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	35 € 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.)	200 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Taux horaire au temps passé avec un minimum de 100 € TTC

#### 7.2.7. Autres prestations

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Taux horaire au temps passé
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	15 € TTC par lot principal, avec un minimum de 500€ TTC
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	Taux horaire au temps passé, déplacement inclus
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	1 % HT du montant du prêt souscrit avec un minimum de 480 € TTC
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Taux horaire au temps passé avec un minimum de 480 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	Taux horaire au temps passé avec un minimum de 240 € TTC

### 8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

Sans objet.

### 9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DETAILS	TARIFICATION PRATIQUEE
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 ;	35 € TTC
	Relance après mise en demeure ;	12 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	150 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	150 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	150 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	300 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	200 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Taux horaire au temps passé avec un minimum de 100 € TTC

9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	400 € TTC 150 € 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 effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	60 € TTC 60 € TTC  60 € TTC  30 € TTC et 60 € TTC pour un Règlement de Copropriété

### 10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29 – 1 de la loi l'article 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 suivante : Variable

### 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 : 1155 Avenue de la corniche d'azur – 83370 Saint-Aygulf

Pour le syndicat : **CAPITOU DE L'ESTEREL (Ie), CAPITOU DE L'ESTEREL, 83600 FREJUS (39)**

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le ..... à .....

Le syndic

Le syndicat

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

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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	DETAILS
I. Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des <b>projets de résolutions</b> .
	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) <b>Rédaction et tenue du registre des procès verbaux.</b>
	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 <b>parties communes</b> .
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 <b>obligatoire</b> .	
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 <b>réglementation en vigueur</b> .
	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) <b>Appels de cotisations du fonds de travaux.</b>
	III-10° Autres	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.

IV. Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n°2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	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 détails 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) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipements communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; 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 ; 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.

V. Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage à sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable,	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

## ANNEXE 2

### LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE REMUNERATION SPECIFIQUE COMPLEMENTAIRE

PRESTATIONS	DETAILS
I. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de références 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.	- Travaux votés en assemblée générale non prévus au budget courant - Études techniques, diagnostics et consultations.
V. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires).	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusé 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. 19° Diligences du syndic restées impayées par le copropriétaire débiteur dans le cadre du recouvrement de charges.

INFORMATION : Toutes les copropriétés sont gérées en comptes séparés ouverts auprès de la Monte Paschi Banque à Cannes.

- Frais annuels de tenue de compte 135 € ttc (au 01.01.2016)

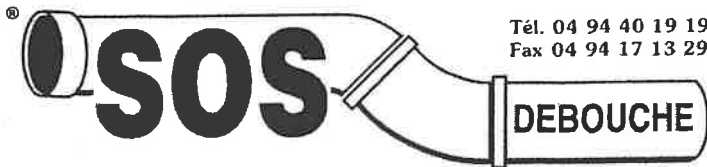
MEDIATEUR DE LA CONSOMMATION

MEDICYS

73 Bd de Clichy

75009 PARIS

01 49 70 15 93 – contact@medicys.fr



Tél. 04 94 40 19 19  
Fax 04 94 17 13 29

## Société Nouvelle S.O.S DEBOUCHE

397, Rue A. Einstein - Z.I. La Palud - 83600 FREJUS

APE : 3700Z - N° SIRET : 351 219 175 00038

S.A.R.L. au capital de 20.000 € - N° TVA Intracom. : FR 81 351 219 175

**VIDANGE** fosse septique - bac à graisse - **DEBOUCHAGE TOUTES CANALISATIONS**  
**ENTRETIEN DE RESEAU** égout, station de relevage - **BRANCHEMENT à l'égout**, pose de station de relevage  
**CAMERA VIDEO** Inspection des réseaux - **RECHERCHE DE FUIITE** par gaz traceur

### ADRESSE DES TRAVAUX :

**CAPITOU / AGI**  
CHEMIN BONFIN

83600 FREJUS

**CAPITOU**  
C/O AGENCE AGI  
BP 13

83371 SAINT AYGULF CEDEX

## DEVIS

Page 1/2

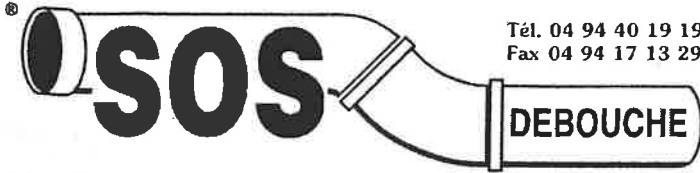
Numéro	Date	Réf. client	CCAPIT	Validité du devis : 1 mois		
DS19020016	12/02/19					
Désignation	Qté	PU brut HT	Rem%	PU net HT	Montant	TVA
<p><b>Concerne :</b> N° 77 N° 78 N° 79</p> <p><b>Objet :</b> Mise à jour de regards d'eaux usées.</p> <p><b>Comprend :</b> Suite à notre inspection vidéo du 07/02/19, il apparait que 2 regards communs sont à mettre à jour (face au N° 77 et face au N° 78). Pour chacun des 2 regards, terrassement par mini pelle pour mise à jour du tampon béton existant. Reprise de la cunette de chaque regard et mise en place de rehausses béton 500 X 500 hourdées mortier. Remblaiement des pourtours par tout-venant et compactage. Mise en place de 2 regards hydrauliques de 500 X 500 et réfection de l'enrobé en pourtour. Remplacement du tampon hydraulique de 800 X 800 situé devant le N° 79 par un tampon hydraulique verrouillable et étanche aux odeurs.</p>						
Mini pelle + transport	1	422,22	10	380,00	380,00	10
Rehausses béton.	1	385,16	10	346,64	346,64	10
Regards fonte de 500 X 500 C250.	1	323,33	10	291,00	291,00	10
Regard Ø 800 cadre carré.	1	391,67	10	352,50	352,50	10
Mortier, tout-venant	1	94,45	10	85,00	85,00	10
Enrobé.	1	173,56	10	156,20	156,20	10
Main d'oeuvre	1	3 644,45	10	3 280,00	3 280,00	10
Amené/repli du matériel	1	224,00	10	201,60	201,60	10

Report : 5 092,94

Date et signature du client  
"bon pour accord pour le montant HT"

Le Gérant





Tél. 04 94 40 19 19  
Fax 04 94 17 13 29

## Société Nouvelle S.O.S DEBOUCHE

397, Rue A. Einstein - Z.I. La Palud - 83600 FREJUS  
APE : 3700Z - N° SIRET : 351 219 175 00038  
S.A.R.L. au capital de 20.000 € - N° TVA Intracom. : FR 81 351 219 175

**VIDANGE** fosse septique - bac à graisse - **DEBOUCHAGE TOUTES CANALISATIONS**  
**ENTRETIEN DE RESEAU** égout, station de relevage - **BRANCHEMENT** à l'égout, pose de station de relevage  
**CAMERA VIDEO** Inspection des réseaux - **RECHERCHE DE FUITE** par gaz traceur

**ADRESSE DES TRAVAUX :**

**CAPITOU / AGI**  
CHEMIN BONFIN

83600 FREJUS

**CAPITOU**  
C/O AGENCE AGI  
BP 13

83371 SAINT AYGULF CEDEX

## DEVIS

Page 2/2

Numéro DS19020016	Date 12/02/19	Réf. client CCAPIT	Validité du devis : 1 mois			
Désignation	Qté	PU brut HT	Rem%	PU net HT	Montant	TVA
Evacuation des gravats	1	44,45	10	40,00	40,00	10
<p><b>N. B. :</b> Il est nécessaire de faire le regard face au N° 78 en même temps que celui face au N° 77 car sinon les copropriétaires du N° 77 auront les mêmes problèmes de débordement.</p>						
Montant remise : 570,35						
Nous nous réservons la propriété des matériels et fournitures jusqu'au paiement complet du prix par l'acheteur. Notre réserve de propriété porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues (Loi N° 80.335 du 12 Mai 1980).  <b>SUPPLEMENT EN CAS DE ROCHE.</b>  <b>Mode de règlement : 50% à l'acceptation du devis, 50% à la fin des travaux</b>		<b>H.T.</b>	<b>T.V.A.</b>	<b>T.T.C. €</b>		
		5 132,94	10%	513,29	5 646,23	
		<b>A 30 JOURS</b> <b>Acompte à verser 50% : 2 823,12</b>				

Date et signature du client  
"bon pour accord pour le montant HT"

Le Gérant



**Patrick HENRY**

Successeur de Monsieur PRADEAU

Géomètre Expert D.P.L.G.  
 Diplômé de l'Institut de Topométrie  
 N° d'Inscription 4786

**BILAN des surfaces imperméabilisées du**  
**DOMAINE DU CAPITOU DE L'ESTEREL**  
**Au regard du zonage du projet de P.L.U. arrêté le 28 aout 2018**  
**par délibération du conseil municipal (n°1484)**

➤ **Assiette de la copropriété :**

Parcelles		
section	n°	surface totale
AC	260	222 251 m <sup>2</sup>
AD	79	1 720 m <sup>2</sup>
AD	129	94 822 m <sup>2</sup>
AD	130	178 m <sup>2</sup>
AC	52	24 905 m <sup>2</sup>
AC	110	104 386 m <sup>2</sup>
AC	166	59 567 m <sup>2</sup>
AC	108	1 158 m <sup>2</sup>
AC	105	1 883 m <sup>2</sup>
AC	106	2 003 m <sup>2</sup>

La parcelle AD n°79 est située en dehors de l'unité foncière, la superficie totale de l'unité foncière est de : **511 153 m<sup>2</sup>**

**1- Surface du terrain en zones Nu et Np : 195 259 m<sup>2</sup>**

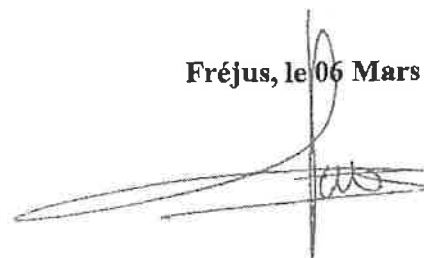
**2- Surface du terrain située en zone UC<sub>a</sub> : 3886 m<sup>2</sup>**  
 (Superficie minimale des espaces perméables en zone UC<sub>a</sub> = 30%)

- Capacité de surface imperméabilisée en zone UC<sub>a</sub> (0,70) = 2720 m<sup>2</sup>
- Surface imperméabilisée, mesurée en zone UC<sub>a</sub> = 2713 m<sup>2</sup> (piscine)
- **Soit un reliquat de 7m<sup>2</sup> sur la capacité en zone UC<sub>a</sub>**

**3- Surface du terrain située en zone UC<sub>b</sub> : 312 008 m<sup>2</sup>**  
 (Superficie minimale des espaces perméables en zone UC<sub>b</sub> = 40%)

- Capacité de surface imperméabilisée en zone UC<sub>b</sub> (0,60) = 187 205 m<sup>2</sup>
- Surface imperméabilisée, mesurée en zone UC<sub>b</sub> = 156 405 m<sup>2</sup>
- **Soit un reliquat de 30 800 m<sup>2</sup> sur la capacité en zone UC<sub>b</sub>**

Fréjus, le 06 Mars 2019



**Patrick HENRY**

Successeur de Monsieur PRADEAU

Géomètre Expert D.P.L.G.  
 Diplômé de l'Institut de Topométrie  
 N° d'inscription 4786

**BILAN des surfaces imperméabilisées du**  
**DOMAINE DU CAPITOU DE L'ESTEREL**  
**Au regard du zonage du P.L.U. opposable en Mars 2019**

- **Assiette de la copropriété :**

Parcelles		
section	n°	surface totale
AC	260	222 251 m <sup>2</sup>
AD	79	1 720 m <sup>2</sup>
AD	129	94 822 m <sup>2</sup>
AD	130	178 m <sup>2</sup>
AC	52	24 905 m <sup>2</sup>
AC	110	104 386 m <sup>2</sup>
AC	166	59 567 m <sup>2</sup>
AC	108	1 158 m <sup>2</sup>
AC	105	1 883 m <sup>2</sup>
AC	106	2 003 m <sup>2</sup>

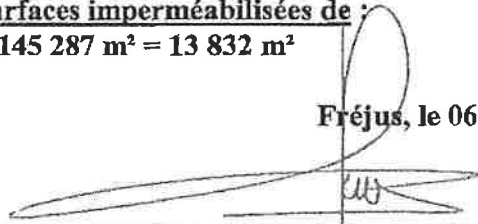
<b>TOTAL</b>	<b>512 873 m<sup>2</sup></b>
--------------	------------------------------

- La parcelle AD n°79 est située en dehors de l'unité foncière, la superficie totale de l'unité foncière est de : **511 153 m<sup>2</sup>**
- **Surface totale du terrain située en zone UCe : 322 861 m<sup>2</sup>**
- **Surface du terrain en zone Nn : 188 292 m<sup>2</sup>**
- **Surface imperméabilisée, mesurée en février 2019 : 159 118 m<sup>2</sup>**
- **Capacité de surface imperméabilisée du terrain (0.45) : 145 287 m<sup>2</sup>**  
*(Superficie minimale des espaces perméables en zone UCe= 55%)*

**Soit un dépassement de la capacité de surfaces imperméabilisées de :**

$$159\,118\text{m}^2 - 145\,287\text{m}^2 = 13\,832\text{m}^2$$

Fréjus, le 06 Mars 2019







**Eurovia Provence Alpes Côte d'Azur - Fréjus**

1016 avenue Jean Lachenaud

ZI du Capitou

83600 FREJUS

T/ +33 4 94 19 94 40

F/ +33 4 94 40 75 25

cote-dazur@eurovia.com

ISO 9001 / OHSAS 18001 par AFAQ

FREJUS le 07 mai 2019

## Devis

- > Notre référence : 0020863099 - FREJUS AGI DOMAINE DU CAPITOU  
Solution de base
- > Affaire suivie par : Thomas HOUSSIN

## DEVIS

> Notre référence : 0020863099 - FREJUS AGI DOMAINE DU CAPITOU  
Solution de base

Devise : Euro

Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Montant H.T
<b>Travaux de réfection de voirie :</b>				
<b>Allée des Paons :</b>				
1.1.1 Travaux de réalisation de rustines en enrobé, comprenant préparation, compactage du fond de forme et mise en oeuvre de Béton Bitumineux Semi Grenu 0/10 à chaud sur une épaisseur variable	m <sup>2</sup>	142,000	52,30	7 426,60
<b>Total Allée des Paons :</b>				<b>7 426,60</b>
<b>Chicanes sur la route principale :</b>				
1.2.1 Forfait pour amené et repli du matériel (raboteuse et minifinisserieur)	Ft	1,000	850,00	850,00
1.2.2 Forfait pour mise en place d'une déviation de la circulation	Ft	1,000	250,00	250,00
1.2.3 Rabotage du support existant en enrobé, yc évacuation des déblais	m <sup>2</sup>	130,000	10,50	1 365,00
1.2.4 Compactage du fond de forme	m <sup>2</sup>	130,000	2,50	325,00
1.2.5 Réglage du fond de forme avec apport éventuel en GNT 0/20, yc compactage	m <sup>2</sup>	130,000	5,00	650,00
1.2.6 Mise en oeuvre d'une couche d'imprégnation	m <sup>2</sup>	130,000	2,50	325,00
1.2.7 Fourniture, transport et mise en oeuvre de Grave Bitume 0/14 à chaud dosé à 190kg/m <sup>2</sup> , yc compactage	m <sup>2</sup>	130,000	28,00	3 640,00
1.2.8 Mise en oeuvre d'une couche d'accrochage	m <sup>2</sup>	130,000	1,50	195,00
1.2.9 Fourniture, transport et mise en oeuvre de Béton Bitumineux Semi Grenu 0/10 à chaud dosé à 140kg/m <sup>2</sup> , yc compactage	m <sup>2</sup>	130,000	24,00	3 120,00
1.2.10 Forfait pour reprise de marquage au sol	Ft	1,000	650,00	650,00
<b>Total Chicanes sur la route principale :</b>				<b>11 370,00</b>
<b>Place des Bengali :</b>				
1.3.1 Décapage du support en place, yc évacuation en décharge des déblais	m <sup>2</sup>	360,000	12,00	4 320,00
1.3.2 Réglage du support avec apport de GNT 0/20, yc compactage	m <sup>2</sup>	360,000	7,00	2 520,00
1.3.3 Mise en oeuvre d'un revêtement gravillonné de type bicouche	m <sup>2</sup>	360,000	8,50	3 060,00

## DEVIS

> Notre référence : 0020863099 - FREJUS AGI DOMAINE DU CAPITOU  
Solution de base

Devise : Euro

Désignation des ouvrages		Unité	Quantité	Prix Unitaire	Montant H.T
1.3.4	Forfait pour mise en oeuvre d'un bourrelet en enrobé sur 5m de long à l'entrée de la placette	Ft	1,000	350,00	350,00
<b>Total Place des Bengali :</b>					<b>10 250,00</b>
<b>Tramontane :</b>					
1.4.1	Décapage du support en place, yc évacuation en décharge des déblais	m <sup>2</sup>	160,000	12,00	1 920,00
1.4.2	Réglage du support avec apport de GNT 0/20, yc compactage	m <sup>2</sup>	50,000	7,00	350,00
1.4.4	Mise en oeuvre de GNT 0/20 sur une épaisseur inférieure à 10cm sur les bords de voirie, yc compactage (pas de bicouche)	m <sup>2</sup>	110,000	9,00	990,00
1.4.3	Mise en oeuvre d'un revêtement gravillonné de type bicouche	m <sup>2</sup>	50,000	8,50	425,00
<b>Total Tramontane :</b>					<b>3 685,00</b>
<b>N°311 de la route principale :</b>					
1.5.1	Décapage du support en place, yc évacuation en décharge des déblais	m <sup>2</sup>	40,000	12,00	480,00
1.5.2	Réglage du support avec apport éventuel de GNT 0/20, yc compactage	m <sup>2</sup>	40,000	5,00	200,00
1.5.3	Fourniture, transport et mise en oeuvre de Béton Bitumineux Semi Grenu 0/10 à chaud dosé à 140kg/m <sup>2</sup> , yc compactage	m <sup>2</sup>	40,000	24,00	960,00
1.5.4	Forfait pour reprise de marquage au sol	Ft	1,000	300,00	300,00
<b>Total N°311 de la route principale :</b>					<b>1 940,00</b>
<b>Après intersection de la route principale et des Gorfoux (en partie basse) :</b>					
1.6.1	Décapage du support en place, yc évacuation en décharge des déblais	m <sup>2</sup>	20,000	12,00	240,00
1.6.2	Réglage du fond de forme avec apport éventuel en GNT 0/20, yc compactage	m <sup>2</sup>	20,000	5,00	100,00
1.6.3	Fourniture, transport et mise en oeuvre de Béton Bitumineux Semi Grenu 0/10 à chaud dosé à 140kg/m <sup>2</sup> , yc compactage	m <sup>2</sup>	20,000	24,00	480,00
<b>Total Après intersection de la route principale et des Gorfoux (en partie basse) :</b>					<b>820,00</b>
<b>Complément allée des Fauvettes au n°49 :</b>					

## DEVIS

> Notre référence : 0020863099 - FREJUS AGI DOMAINE DU CAPITOU  
Solution de base

Devise : Euro

Désignation des ouvrages	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Montant H.T
1.7.1 Travaux de réalisation de rustines en enrobé, comprenant préparation, compactage du fond de forme et mise en oeuvre de Béton Bitumineux Semi Grenu 0/10 à chaud sur une épaisseur variable	m <sup>2</sup>	40,000	52,30	2 092,00
<b>Total Complément allée des Fauvettes au n°49 :</b>				<b>2 092,00</b>
<b>Avenue du Capitou en face des Goelands :</b>				
1.8.1 Décapage du support en place, yc évacuation en décharge des déblais	m <sup>2</sup>	40,000	12,00	480,00
1.8.2 Réglage du support avec apport de GNT 0/20, yc compactage	m <sup>2</sup>	40,000	7,00	280,00
1.8.3 Mise en oeuvre d'un revêtement gravillonné de type bicouche	m <sup>2</sup>	40,000	8,50	340,00
<b>Total Avenue du Capitou en face des Goelands :</b>				<b>1 100,00</b>
<b>Total Travaux de réfection de voirie :</b>				<b>38 683,60</b>



FREJUS le 07 mai 2019

## DEVIS Récapitulatif

> Notre référence : 0020863099 - FREJUS AGI DOMAINE DU CAPITOU  
Solution de base

Devise : Euro

### Travaux de réfection de voirie :

Allée des Paons :	7 426,60
Chicanes sur la route principale :	11 370,00
Place des Bengali :	10 250,00
Tramontane :	3 685,00
N°311 de la route principale :	1 940,00
Après intersection de la route principale et des Gorfoux (en partie basse) :	820,00
Complément allée des Fauvettes au n°49 :	2 092,00
Avenue du Capitou en face des Goelands :	1 100,00
<b>Total Travaux de réfection de voirie :</b>	<b>38 683,60</b>
<b>Total H.T.</b>	
	<b>38 683,60</b>
<b>T.V.A 20,00%</b>	
	<b>7 736,72</b>
<b>Montant T.T.C. en Euro</b>	
	<b>46 420,32</b>

Travaux réalisés en une seule phase et simultanément.

Route barrée dans certaines phases de travaux.

Hors mises la côte d'ouvrages.

Trafic poids lourds sur la route principale de maximum 3 par jour, 6 jours sur 7.

  
**EUROVIA**  
 PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR  
 AGENCE de FREJUS-GRIMAUD  
 1016, avenue Jean Lachenaud  
 ZI du Capitou - 83600 FRÉJUS  
 Tél. 04.94.19.94.40 - Fax 04.94.40.75.25

## Vos références

Document : MAIL DU 27/11/18  
Chantier ... : DOMAINE DU CAPITOU ESTEREL - FREJUS

## Nos références

Devis no ..... : DV-00232295  
Projet no ..... : PF-127270  
Identifiant client : PRE-0032671

## Vos interlocuteurs

### Correspondant au siège:

Florence Barbotte  
Tél : 03.84.91.24.50  
Fax : 03.84.91.24.51  
contact@franceequipement.fr

### Responsable régional:

Gilles Paniez  
Tél : 09.75.58.41.02  
Port. : 06.30.55.26.36  
Fax : 04.93.93.00.00  
Mail : gpaniez@franceequipement.net

## Adresse de livraison

DOMAINE DU CAPITOU  
92, AVENUE DU CAPITOU  
83600 FREJUS  
FRANCE

## Adresse de facturation

DOMAINE DU CAPITOU  
92, AVENUE DU CAPITOU  
83600 FREJUS  
FRANCE

Date du document ..... : 27/11/2018  
Date de création ..... : 27/11/2018  
A l'attention de ..... : M. JEAN PAUL CHANTREL  
Tél :  
Fax :  
Port : 06.19.08.55.23

## OFFRE DE PRIX n° DV-00232295

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à notre société et à nos produits. Vous trouverez dans ce document l'offre relative à votre demande.

Si vous souhaitez transformer cette offre en commande, nous vous serions reconnaissants de nous transmettre les éléments suivants :

- Ce document avec votre signature et le cachet de votre établissement (notre fax 03 84 91 24 51).
- Les coloris de l'ensemble des produits (si ceux-ci ne sont pas déjà mentionnés dans l'offre de prix).
- L'adresse de livraison finale (si différente de celle indiquée ci-dessus).
- Les dimensions définitives

Délai de livraison indicatif .. : 6 semaine(s)

Conditions de paiement .... : CHQ Paiement à la commande

En cas d'acceptation de ce devis, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer votre numéro TVA pour prise en compte de la commande.

If you agree with this quote, please let us know your VAT number to be able to take into account your order.

## Informations Commerciales

France Equipement sera ouvert tout l'été.  
Suivez l'état de vos commandes sur notre site internet dans l'onglet « Suivi de commandes en ligne » avec votre identifiant client (vous le trouverez dans les références de vos devis ou commandes). Notre site internet : [www.franceequipement.fr](http://www.franceequipement.fr)



FRANCE EQUIPEMENT  
SAS au capital de 40 000 € - Siège social : 6 rue Benjamin Franklin 70 190 RIOZ  
RC Vesoul - Gray B390 140 754 00024 - APE 4649Z - TVA FR 01 390 140 754  
[www.franceequipement.fr](http://www.franceequipement.fr) / [contact@franceequipement.fr](mailto:contact@franceequipement.fr)



DV-0023229

Dans ce qui suit, vous trouverez nos prix nets (remise déduite) pour chaque article.

<u>Référence</u>	<u>Désignation</u>	<u>Qté</u>	<u>PU H.T.</u>	<u>Total HT</u>
	<p><b>Chiffrage sans CCTP.</b></p> <p><b>Cabines CORAIL</b>  <b>Les cabines CORAIL sont fabriquées en stratifié massif 13 mm (classement au feu M2). Les pieds vérin et les paumelles à retour automatique (3 par porte) sont en nylon armé de fibres de verre gris. Les verrous pivotants sont en nylon gris, les verrous à targette en nylon gris avec une targette en acier enrobé de nylon gris, les verrous anti-vandalisme et de sûreté en zamak.</b>  <b>Pour plus de détails techniques : <a href="http://www.franceequipement.fr">www.franceequipement.fr</a>.</b></p>			
CAB	<p>7 CABINES DONT 2 LOCAL TECHNIQUE            Bloc de 7 cabines Granit en stratifié massif 10 mm. Bloc en angle.            Longueur de la façade : 7600 mm            Profondeur des cabines : 1600 mm            Hauteur cabines : Modèle Confort. 2046 mm + vide au sol de 100 à 140 mm.            Fixation sur pieds verins réglables            Hauteur des portes : 1976 mm</p> <p>Coloris :</p> <p>Fermetures :            5 verrous pivotants, décondamnables, avec voyant libre occupé            2 verrous de sûreté à clé</p> <p>Eléments techniques :            1 raidisseur(s) de façade.</p> <p>Eléments techniques :            VISSERIE EN INOX 316L</p> <p>Accessoires :            2 bipatère(s) inox</p>	1,00	3 703,78	3 703,78
7S	Pictogrammes gravés sur porte	7,00	16,66	116,62
7S	Banc droit fond de cabine Dim long 1000 mm x profondeur 220 mm	2,00	99,33	198,66
762.3NR	<p>POUR CHANGE BEBE</p> <p>1 Plan(s) de toilette en stratifié massif d'épaisseur 10 mm, coloris - plan perpendiculaire avec dossier ht 130 mm et retombée ht 140 mm - assemblage par cornières 50x30x3 mm            - ***prof. : 700 mm *****            - long. : 1600 mm            - positionné entre 3 murs            - à fixer sur piétements en aluminium laqué gris ral 7040 - En option gratuite : à fixer sur consoles murales en acier laqué gris ral 7040 (option à spécifier par vos soins).</p>	1,00	268,25	268,25



FRANCE EQUIPEMENT

SAS au capital de 40 000 € - Siège social : 6 rue Benjamin Franklin 70 190 RIOZ  
 RC Vesoul - Gray B390 140 754 00024 - APE 4649Z - TVA FR 01 390 140 754  
[www.franceequipement.fr](http://www.franceequipement.fr) / [contact@franceequipement.fr](mailto:contact@franceequipement.fr)



DV-0023229

<u>Référence</u>	<u>Désignation</u>	<u>Qté</u>	<u>PU H.T.</u>	<u>Total HT</u>
ETANCHEITE_CAB XXXX	2Etanchéité(s) de refend réalisée par la mise en place d'un panneau de hauteur 120mm positionné sous le refend et posé dans un U en aluminium laqué gris RAL 7040. Assemblage du panneau avec le refend par un H en aluminium laqué gris RAL 7040. Fourniture visserie pour assemblage mécanique ainsi que de la colle. Le U en aluminium n'étant pas percé, cela permet d'adapter votre pose à vos besoins (vissage ou collage).	1,00	193,73	193,73
CAB	5 CABINES DONT 3 CABINES DESHABILLAGE Bloc de 5 cabines Granit en stratifié massif 10 mm. Bloc contre 1 mur. Longueur de la façade : 5000 mm Profondeur des cabines : 1600 mm Hauteur cabines : Modèle Confort. 2046 mm + vide au sol de 100 à 140 mm. Fixation sur pieds verins réglables Hauteur des portes : 1976 mm  Coloris :  Fermetures : 5 verrous pivotants, décondamnables, avec voyant libre occupé  Eléments techniques : 1 poteau(x) sol / plafond.  Eléments techniques : VISSERIE EN INOX 316L  Accessoires : 5 bipatère(s) inox	1,00	2 887,73	2 887,73
7S	Pictogrammes gravés sur porte	5,00	16,17	80,85
7S	Banc droit fond de cabine Dim long 1000 mm x profondeur 220 mm	3,00	102,34	307,02
CAB	1 CABINE LOCAL TECHNIQUE Bloc de 1 cabine Granit en stratifié massif 10 mm. Bloc en angle. Longueur de la façade : 1600 mm Profondeur des cabines : 1600 mm Hauteur cabines : Modèle Confort. 2046 mm + vide au sol de 100 à 140 mm. Fixation sur pieds verins réglables Hauteur des portes : 1976 mm  Coloris :  Fermetures : 1 verrou de sureté à clé  Eléments techniques : 1 raidisseur(s) de façade.  Eléments techniques : VISSERIE EN INOX 316L	1,00	680,53	680,53
7S	Pictogrammes gravés sur porte	1,00	16,17	16,17
761.1	Séparation d'urinoir Mur/Sol Adulte Ht : 1270 mm, l : 365 mm	1,00	55,43	55,43



FRANCE EQUIPEMENT  
SAS au capital de 40 000 € - Siège social : 6 rue Benjamin Franklin 70 190 RIOZ  
RC Vesoul - Gray B390 140 754 00024 - APE 4649Z - TVA FR 01 390 140 754  
[www.franceequipement.fr](http://www.franceequipement.fr) / [contact@franceequipement.fr](mailto:contact@franceequipement.fr)



DV-0023229



<u>Référence</u>	<u>Désignation</u>	<u>Qté</u>	<u>PU H.T.</u>	<u>Total HT</u>
CAB	<p>2 FACADES</p> <p>2 Blocs de 1 cabine Granit en stratifié massif 10 mm. Blocs entre 3 murs.</p> <p>Longueur des façades de chaque bloc : 1660 mm</p> <p>Profondeur des cabines : 0 mm</p> <p>Hauteur cabines : Modèle Confort. 2046 mm + vide au sol de 100 à 140 mm.</p> <p>Fixation sur pieds verins réglables</p> <p>Hauteur des portes : 1976 mm</p> <p>Coloris :</p> <p>Fermetures (pour chaque bloc): 1 verrou de sureté à clé</p> <p>Eléments techniques (pour chaque bloc): 1 raidisseur(s) de façade.</p> <p>Eléments techniques (pour chaque bloc): VISSERIE EN INOX 316L</p>	1,00	841,95	841,95
POSE7	<p>Pose de l'ensemble des cabines</p> <p>GRANIT 10MM CONFORT</p> <p>15 CABINES + 1 POTEAU + 5 BANCS DROIT FOND DE CABINE + 1 SU + 1.6 ML PLAN TABLE A LANGER AVEC ADAPTATION DECOUPE SUR CHANTIER</p>	1,00	4 760,54	4 760,54
PORT	<p>Transport</p> <p>Pour faciliter la gestion de vos chantiers, nous avons créé un service de palettisation à la carte (par bâtiment, étage ...). Ce service vous est proposé au prix de 150 Euros HT par palette.</p>	1,00	0,00	0,00

**Total net HT (Euros):** 14 111,26  
**TVA (Euros) .....** 2 822,25  
**Total TTC (Euros) ..** 16 933,51

Signature et cachet de l'établissement précédés de la mention "Bon pour accord". (notre fax : 03.84.91.24.51)

Date:



**FRANCE EQUIPEMENT**  
 SAS au capital de 40 000 € - Siège social : 6 rue Benjamin Franklin 70 190 RIOZ  
 RC Vesoul - Gray B390 140 754 00024 - APE 4649Z - TVA FR 01 390 140 754  
[www.franceequipement.fr](http://www.franceequipement.fr) / [contact@franceequipement.fr](mailto:contact@franceequipement.fr)

une société d' **ABEO**

DV-0023229

## Extraits des conditions générales de vente

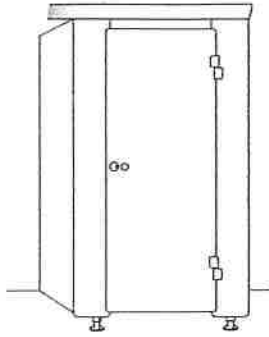
- Droit applicable - juridiction** : Nos conditions générales de vente, dont la version originale française seule fait foi, sont régies par le droit français. Tout litige en résultant et résultant des relations d'affaires établies entre notre société et le client relève de la compétence exclusive du TRIBUNAL DE VESOUL-GRAY (70000 FRANCE), même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.
- Toute commande adressée à notre société ou toute offre de celle-ci implique l'adhésion entière et sans réserve du client à nos conditions générales de vente qui prévalent sur toutes conditions générales d'achat.
- Réserves de propriété** : Nous nous réservons la propriété des marchandises fournies jusqu'à leur paiement complet, conformément aux termes de la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.
- Livraison** : Les délais de livraison ne sont qu'indicatifs. Les retards ne peuvent en aucun cas justifier l'annulation, la modification ou le report de la commande, ou d'autres commandes confirmées, ni donner lieu à pénalités, dommages et intérêts quelconques. Le client fait son affaire, à ses frais et risques, du déchargement et de la mise en sécurité des marchandises à leur arrivée.
- Durée de validité** : Notre offre sur devis est valable 3 mois à compter de sa date d'envoi. Notre engagement sur confirmation de commande est valable 3 mois à compter de sa date d'envoi c'est à dire pour une livraison ayant lieu dans les 3 mois à compter de cette date d'envoi.
- Conditions de prix** : Les prix indiqués s'entendent pour une commande de l'ensemble, ils seront reconsidérés si le quantitatif de la commande définitive se situe en deçà du montant chiffré dans le dernier devis émis. Toutes commandes donnant lieu à plusieurs tranches de livraison non prévues dans le devis ou la confirmation de commande donnera lieu à une majoration de prix par livraison supplémentaire de 595 Euros HT pour les commandes posées par nos soins et de 305 Euros HT pour les commandes en fourniture seule. Toute réclamation portant sur la nature, les quantités, l'état du matériel livré et ne concernant pas d'éventuelles dégradations ayant pu survenir pendant le transport devra nous être notifiée dans un délai de 72 heures suivant la réception, au delà, elle ne sera plus recevable.
- Retard de paiement** : Conformément à l'article L. 441-6 du code de commerce, des pénalités de retard sont dues à défaut de règlement le jour suivant la date de paiement qui figure sur la facture. Cela donnera lieu à une pénalité de retard calculée par application aux sommes dues d'un taux d'intérêt égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur ; entraînera l'exigibilité immédiate de toutes sommes dues non échues ; pourra entraîner la résiliation du contrat de plein droit de la part de notre société avec conservation des acomptes perçus et rétentions des produits ; entraînera l'exigibilité d'une indemnité égale à 15 % des sommes dues, outre les intérêts légaux et les frais judiciaires éventuels, sans préjudice de toute action en dommages et intérêts. Les réserves émises par le client final du chantier ne sauraient en aucun cas justifier un retard de paiement du client envers notre société. Tout retard de paiement donnera lieu à une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement fixée par le Décret n°2012-1115 du 2 octobre 2012. Ce montant est susceptible d'être réévalué en cas de modification du Décret.
- Délai de paiement** : Les établissements publics et collectivités locales règlent suivant les dispositions du code des marchés publics: Livre II, titre III et Livre III titre III. Pour les autres clients, les conditions de règlement figurent sur le devis ou la confirmation de commande ultérieure. Les paiements sont réputés effectués au siège social de notre société et tout retard de paiement, selon la Loi LME de 2008, entraînera l'application de pénalités selon l'article 10 de nos conditions générales de vente.
- Conformément à la loi informatique et liberté N° 78.17 du 6 Janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de vérification des données informatiques vous concernant.



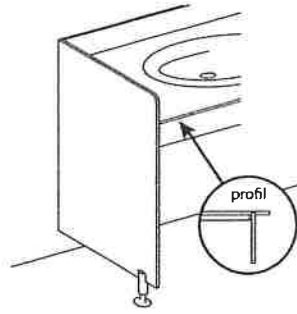
FRANCE EQUIPEMENT  
SAS au capital de 40 000 € - Siège social : 6 rue Benjamin Franklin 70 190 RIOZ  
RC Vesoul - Gray B390 140 754 00024 - APE 4649Z - TVA FR 01 390 140 754  
[www.franceequipement.fr](http://www.franceequipement.fr) / [contact@franceequipement.fr](mailto:contact@franceequipement.fr)



Produits contenus dans votre devis :



**Cabine Granit 10 mm**



**Plan de toilette droit**



**Séparation d'urinoir Mur/Sol Adulte**

Pour les produits hors standard ou non présents ci-dessus, se référer à notre catalogue ou sur [www.franceequipement.fr](http://www.franceequipement.fr).



**FRANCE EQUIPEMENT**  
SAS au capital de 40 000 € - Siège social : 6 rue Benjamin Franklin 70 190 RIOZ  
RC Vesoul - Gray B390 140 754 00024 - APE 4649Z - TVA FR 01 390 140 754  
[www.franceequipement.fr](http://www.franceequipement.fr) / [contact@franceequipement.fr](mailto:contact@franceequipement.fr)



DV-0023229

Tours le, 19 septembre 2018

**AGI SYNDIC**

A l'attention de M. Dominic THEBAULT  
967 avenue de la corniche d'azur  
83371 SAINT-AYGULF  
Tel : 0494527410 P 0609237869

Devis N° 58.32.1809.036.0

Affaire : Domaine Le Capitou de l'Esterel

<u>Dossier suivi par :</u> <b>Pierre-François DELAGE</b>  Mobile : 06.83.39.46.30 - Fax: 09.72.57.22.93	<b>Technico-commercial</b> Secteur Sud-Est Mail : pf.delage@sanitec.fr  V805.21 AU
--	--

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et souhaitons que notre proposition retienne favorablement votre attention.

Le présent devis est établi en fourniture et pose, selon vos plans. Les cabines SANITEC INDUSTRIE sont en stratifié compact massif traité antibactérien Sanitized® (hors couleurs identifiées avec une astérisque), répondant aux exigences de réaction et de résistance au feu M2 (C-s2, d0 suivant classification européenne) et à la norme EN 438-4.

Le document est composé des éléments chiffrés, des conditions du devis, de l'acceptation et des conditions générales de vente.

<b>CLOISODOUCHE</b> Réalisé en Compact de 10 mm, de hauteur 2045 à 2070 mm (hors tout) sur pieds réglables. Porte standard de hauteur 1820 mm, de largeur 810 mm (passage 770 mm) ou PMR 910 mm (passage 870 mm), avec 3 paumelles hélicoïdales et équipé d'un verrou libre/occupé avec voyant à targette coulissante. 3 couleurs comprises. <u>Couleurs disponibles :</u> Blanc B015, Bleu flash B001, Bleu caraïbe B086, Brossé gris B092, Béton bullé B133, Coquille d'œuf C017, Cactus C049, Gris perle G003, Galéo blanc G017, Genêt G031, Pomme verte P092, Rouge cerise R036, Rose bougainvillée Y022, Brasília B041, Chêne clair C102, Poivre P114, Vinyle V014, Chêne brun C101, Grand bleu G005, Orchidée O077, Rouille R049.
--

- 1 ensemble composé de :

Désignation	Qté	PU Net HT	Montant HT
<b>CABINES</b> BLOC SANITAIRE DE 6 CABINES DE HAUTEUR 2020 Comprenant : - 1 façade sur pied avec porte 950, serrure batteuse à clé, à usage de Local Technique, de largeur 1600 mm. - 2 façades sur pied avec portes 700, verrou targette, à usage de Vestiaire, de largeur 1000 mm. - 2 façades sur pied avec portes 700, verrou targette, à usage de WC, de largeur 1000 mm. - 1 façade sur pied avec porte 700, verrou targette, à usage de Bébé, de largeur 2000 mm. - 6 panneaux de profondeur sur pied de longueur 1600 mm.	1,00	5 540,33 €	<b>5 540,33 €</b>

# Sanitec

SANITEC INDUSTRIE  
8, avenue du Danemark - B.P. 37131  
37071 TOURS CEDEX 2  
Tél. : 02.47.51.86.52  
Fax : 02.47.51.50.09

Parois de douche  
Cloisons sanitaires  
Produits composites  
Sani Module System S.M.S

BLOC SANITAIRE DE 4 CABINES DE HAUTEUR 2020 Comprenant : - 1 façade sur pied avec porte 950, serrure batteuse à clé, à usage de Local Technique, de largeur 1600 mm. - 3 façades sur pied avec portes 700, verrou targette, à usage de Vestiaire, de largeur 1000 mm. - 4 panneaux de profondeur sur pied de longueur 1600 mm.	1,00	3 560,63 €	3 560,63 €
BLOC SANITAIRE DE 2 CABINES DE HAUTEUR 2020 Comprenant : - 1 façade sur pied avec porte 700, verrou targette, à usage de WC, de largeur 1000 mm. - 1 façade sur pied avec porte 950, verrou targette, à usage de WC PMR, de largeur 1900 mm. - 2 panneaux de profondeur sur pied de longueur 1600 mm.	1,00	1 951,72 €	1 951,72 €
<b>ACCESSOIRES</b> PICTOGRAMME GRAVE sur la porte.	12,00	37,08 €	444,96 €
KIT PATÈRE, avec patère en aluminium laqué.	11,00	16,48 €	181,28 €
SANIBANC SIMPLE, avec fixation murale en stratifié compact massif de 10 mm. Quantité = le mètre linéaire.	5,00	160,68 €	803,40 €
ECRAN D'URINOIR STRATIFIE MASSIF, en stratifié compact massif de 10 mm, de hauteur 1200 mm et de largeur 400 mm, avec pied support hauteur 100 mm inclus.	1,00	79,23 €	79,23 €
<b>PLAN-VASQUES</b> CLOISOPLAN, support de vasque en stratifié compact de 10 mm, de largeur 2000 mm et de profondeur 700 mm, comprenant : - 1 découpe ; - 1 console ; - Retombée de 250 mm.	1,00	409,12 €	409,12 €
CLOISOPLAN, support de vasque en stratifié compact de 10 mm, de largeur 1400 mm et de profondeur 700 mm, comprenant : - 1 découpe ; - Retombée de 150 mm.	1,00	234,86 €	234,86 €
<b>VASQUES</b> SANIVASQUE RONDE 450 (Modèle SR80), sanivasque en résine de polyester renforcée de fibre de verre, de diamètre 450 mm, fixation en usine sous le Cloisoplan, vidage inclus, trop-plein non inclus, de couleur blanche.	1,00	365,45 €	365,45 €
BAIGNOIRE BEBE A ENCASTRER (Modèle SR87), baignoire bébé en résine de polyester renforcée de fibre de verre, de dimensions 760 x 500 mm, à encastrer sur un Cloisoplan, vidage et trop-plein inclus, de couleur blanche.	1,00	538,04 €	538,04 €
<b>Sous-total Net HT (Fourniture seule) :</b>			<b>14 109,02 €</b>
<b>Sous-total Net HT (Pose) :</b>			<b>3 282,00 €</b>

# Sanitec

SANITEC INDUSTRIE  
8, avenue du Danemark - B.P. 37131  
37071 TOURS CEDEX 2  
Tél. : 02.47.51.86.52  
Fax : 02.47.51.50.09

Parois de douche  
Cloisons sanitaires  
Produits composites  
Sani Module System S.M.S

<i>Sous-total Net HT (Transport et emballage) :</i>	<i>0,00 €</i>
<b>Total HT :</b>	<b>17 391,02 €</b>
<b>TVA (20,00%) :</b>	<b>3 478,20 €</b>
<b>Total TTC :</b>	<b>20 869,22 €</b>

Délai d'expédition (à compter de la réception de tous les éléments) : A convenir à la commande

Validité de l'offre : 1 mois

Plans d'implantation et de perçage :

Dès réception de commande, nous les établissons et vous les adressons pour approbation. Ceci vous permet de gagner un temps précieux lors du montage.

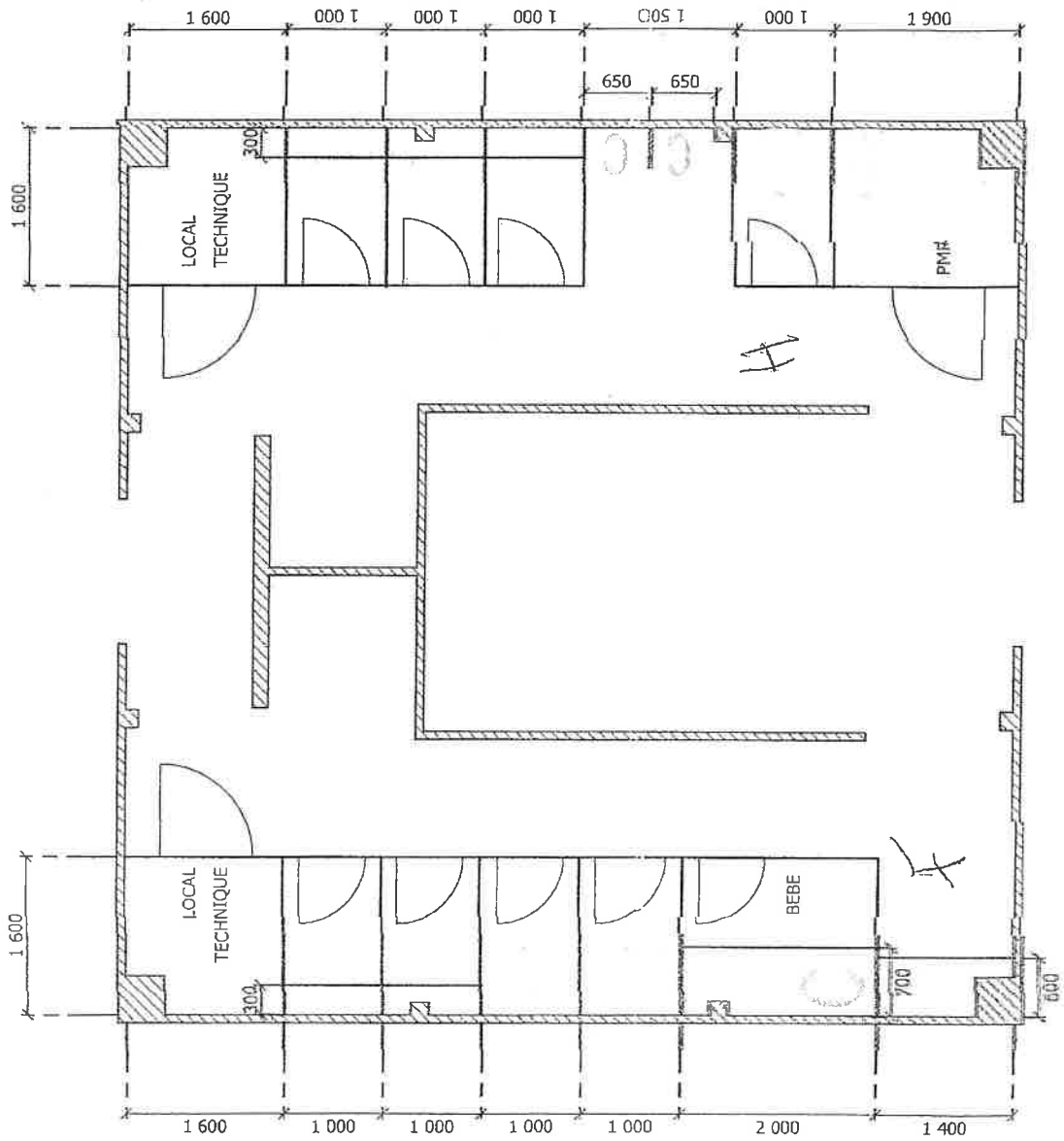
Pour le présent devis, nous espérons votre acceptation et à cet effet, nous vous invitons à nous retourner un exemplaire dûment complété, après avoir pris connaissance de nos conditions générales de ventes mentionnées à la dernière page.

**Dès acceptation à valeur de commande, vous êtes redevable d'un acompte de 30 % du montant TTC du devis payable par chèque à l'ordre de « Sanitec Industrie » ou virement. Si le montant de votre commande est inférieur à 1000 Euros HT ou en cas de refus de la couverture assurance-crédit, vous êtes redevable du solde avant mise en production payable par chèque à l'ordre de « Sanitec Industrie » ou virement.**

La signature du présent devis par le Client emporte son acceptation sans réserve des Conditions Générales de Vente (CGV) de Sanitec Industrie figurant à la dernière page du devis, et notamment de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Tours, de la clause de réserve de propriété et des conditions de garantie/responsabilité qui y sont prévues, dont le Client reconnaît avoir pris connaissance.

<b>Acceptation : Nom - Cachet - Signature</b>
Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé - Bon pour Accord"
Date :

DOMAINE LE CAPITOU DE L'ESTEREL





# E.RENOVATION



MACONNERIE GENERALE – MENUISERIE ALU / PVC – FERRONERIE  
227 allée des ramiers – 83600 Fréjus – 06.44.25.74.25 – sarl.erenovation@gmail.com

Agence Immobilière  
967 Avenue de la Corniche D'azur  
BP13  
83370 ST AYGULF

<b>Devis</b>		<b>Numéro</b> DE00000239
<b>Date : 28/01/2019</b>		
<b>Code client</b>	<b>Date de validité</b>	<b>Mode de règlement</b>
CL00037	27/02/2019	
<b>N° de TVA Intracom :</b>		

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA	Unité
AR00550	Rénovation des vestiaires de la piscine du Domaine du Capitou Casse de toutes les portes des cabines existantes Casse de tous les sanitaires Évacuation de tous les gravats et des boiseries à la décharge	1,00	1 200,00	1 200,00	10,00	
AR00551	Rebouchage de tous les trous dans le sol ( sanitaires et cloisons )	1,00	800,00	800,00	10,00	
AR00727	Création d'un mur en carreau de plâtre pour local maître nageur Création d'un mur en carreau de plâtre pour urinoir Création d'un mur en carreau de plâtre pour coin nursery Création d'un mur en carreau de plâtre pour WC enfants	1,00	1 200,00	1 200,00	10,00	
AR00726	Fourniture et pose de 15 portes post formé pré-peints lisses	15,00	400,00	6 000,00	10,00	
AR00553	Création de trois coffres en placo pour WC suspendus	1,00	600,00	600,00	10,00	
AR00555	Fourniture de la faïence 18 m <sup>2</sup>	18,00	50,00	900,00	10,00	m <sup>2</sup>
AR00554	Fourniture et pose de la faïence couleur blanc 12 m <sup>2</sup> sur les murs de tous les sanitaires Fourniture et pose de la faïence couleur blanc 6 m <sup>2</sup> sur le mur de la douche	18,00	50,00	900,00	10,00	m <sup>2</sup>
AR00728	Fourniture du carrelage au sol antidérapant	90,00	40,00	3 600,00	10,00	m <sup>2</sup>
AR00729	Pose du carrelage au sol	90,00	35,00	3 150,00	10,00	m <sup>2</sup>



Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA	Unité

Entreprise certifié Rge Qualibat

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix. Acompte de 30% pour maçonnerie et 40% pour menuiserie, reste sur avancement des travaux. Devis valable 1 mois.

Décennale : Gan Construction N° 121527640 à effet du 01/06/2012

Taux	Base HT	Montant TVA
0,00	18 350,00	1 835,00
20		

Total HT	18 350,00
Total TVA	<del>1 835,00</del>
Total TTC	<del>20 185,00</del>
Acomptes	0,00
Net à payer	<del>20 185,00 €</del>

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

22 020 €

**Devis**

**EI DUBOST Raphael**

273 AV DU CAPITOU

83600 FREJUS

Tél :

Tél portable : 0675065850

Fax :

Site web :

Email : raph60083@gmail.com

Monsieur Domaine du capitou de l'esterel

le capitou

83600 FREJUS

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement	N° de Tva intracom
DE00000220	10/06/2018	CL00069	10/12/2019		

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
AR00001	Fourniture et pose bati support DUOFIX UP 320 GEBERIT	3,00	355,00	1 065,00	10,00
AR00001	Fourniture et pose cuvette wc ALLIA PRIMA RIMFREE sans bride	3,00	260,00	780,00	10,00

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
AR00001	Fourniture et pose plaque de déclenchement	3,00	65,00	195,00	10,00
AR00001	Fourniture et pose urinoire ALLIA AUBAGNE 2	2,00	235,00	470,00	10,00
AR00001	Fourniture et pose wc enfant Porcher 31.5*49 cm sans bride	1,00	260,00	260,00	10,00
AR00001	Fourniture et pose alimentation et évacuation cuivre et pvc	1,00	1 550,00	1 550,00	10,00
AR00001	Fourniture et pose lavabo collectif ALLIA 100*39 cm	1,00	320,00	320,00	10,00
AR00001	Fourniture et pose robinet mural PRESTO	2,00	120,00	240,00	10,00
AR00001	Fourniture et pose siphon de sol pour permettre le nettoyage au jet Inox sortie diam 50	2,00	160,00	320,00	10,00

Taux	Base HT	Montant TVA
<del>10,00</del> 20	5 200,00	520,00

Total HT	5 200,00
Total TVA	<del>520,00</del>
Total TTC	<del>5 720,00</del>
Acomptes	0,00
Net à payer	<del>5 720,00 €</del>

# S. PEINTURE

Artisan : Jean Marc SECCHI

Tél.: 0494455845 – 0621502969  
Email : [secchi.peinture@orange.fr](mailto:secchi.peinture@orange.fr)  
Domicile : 520 av. du 15/08/44  
83480 Puget/Argens

MAAF assurance 183226446X001  
N° SIRET 790042047500010  
Code APE 43342  
N°Intra com. FR19790420475

**CLIENT : Domaine du Capitou**  
83600 FREJUS

**Puget sur Argens le 25 janvier 2019**

**OBJET** Rénovation intérieure

**REF.** : D190125-02

## DEVIS

### DESIGNATION DES OUVRAGES

#### POOL HOUSE

##### MURS INTERIEURS + MURS CABINE

- Grattage des parties abimées
- Application d'une couche d'impression aux endroits nécessaire
- Rebouchage
- Ponçage
- 2 couches de peinture acrylique mate (*couleurs aux choix*)

M<sup>2</sup> 203                      € 16.00                      € 3248.00

#### Portes

- Application d'une couche d'impression
- Ponçage de l'ensemble
- 2 couches de peinture Glycéro satin

16 portes                      € 70.00                      € 1120.00

MONTANT H.T.....4368.00 €

T.V.A. ~~10%~~ *20%*..... ~~436.80~~ €

MONTANT T.T.C ..... ~~4804.80~~ € *5241,60* € TTC

Aucun escompte ne sera accordé en cas de règlement anticipé

En cas de retard de paiement, il sera appliqué des pénalités de retard d'une fois et demie le taux d'intérêt légal  
Acceptant le règlement des sommes dues par chèques libellés à son nom, en qualité de membre d'un centre de gestion agréé par  
l'Administration Fiscale

**rotowash France**56 rue du Mûrier - BP 20154  
37540 SAINT CYR SUR LOIRE

Tél : 02.47.41.11.10

Fax : 02.47.41.00.15

Service Commercial : 02.47.41.55.66

Service Comptabilité : 02.47.41.03.15

Adresse de livraisonAgence Générale Immobilière

Le capitou de l'esterel

Capitou de l'esterel

83600 FREJUS

N° Client : 22663

N° Factor : 285259

Réf. Cde : Cde n°OSTW 60224 du 24/04/2019

Mr CHANTREL 06 19 08 55 23 / jean-paul.chantrel0623@orange.fr

REÇU LE

27 MAI 2019

Adresse de facturationAgence Générale Immobilière

961 avenue dela Corniche d'Azur

83370 SAINT AYGULF

**Validé par fbt  
Le 03/06/2019****Facture n° F20191074**

Date : mercredi 22 mai 2019

Commercial : GLAVIER Morgan

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Remise %	Montant Net HT
	Transféré de : Bon de livraison N° L2191118 du 15/05/2019.				
	Transféré de : Commande N° C2190247 du 25/04/2019.				
B60/O	Autolaveuse B60 d'occasion n°6000392 - Garantie 6 mois	1,00	3 493,00		3 493,00
PD50034	Chariot de transport universel d'occasion	1,00	120,00		120,00
BL60	Pack Expédition :	1,00	0,00		0,00
C60333	Lame 60 cm 14 mm V2	1,00	4,90	100,00	0,00
C20175	Filtre	1,00	4,20	100,00	0,00
C20098	Notice utilisation A3	1,00	3,70	100,00	0,00
C20266	Manuel utilisateur Flashwash	1,00	4,90	100,00	0,00
C20257	Carte de contrôle des brosses 110mm	1,00	2,80	100,00	0,00
PREPA	Forfait préparation machine	1,00	52,00	100,00	0,00
PORT VM	Frais de port vente machine	1,00	62,30	100,00	0,00

HSBC Factoring France :

FR7613888000010000042456633

BIC : ELFAFRP1

Facture en Euros

Pour être libérateur, le règlement doit être fait directement à HSBC factoring France par virement sur l'IBAN ci-dessus. Elle reçoit par subrogation dans le cadre du contrat de factoring. Elle devra être avisée de toute demande de renseignements ou réclamations.

Immeuble Cour Défense Tour A TSA 31234  
92099 LA DEFENSE Cedex  
Tél. 01 40 70 72 00

Aucun escompte ne sera accordé pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, seront exigibles, conformément à l'article 441 B du code de commerce, une indemnité calculée selon les conditions générales de vente (paragraphe règlement) ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros.

**Echéances**

Date	Montant	Mode de règlement
21/06/2019	4 335,60	Virement

Le prix des autolaveuses inclut le montant de l'Eco-contribution destinée à financer la collecte et le recyclage des DEEE PRO.

Total H.T.	3 613,00
TVA 20 %	722,60
<b>Total TTC</b>	<b>4 335,60</b>
Acompte	0,00

**Net à Payer TTC : 4 335,60 €**

LOT 165

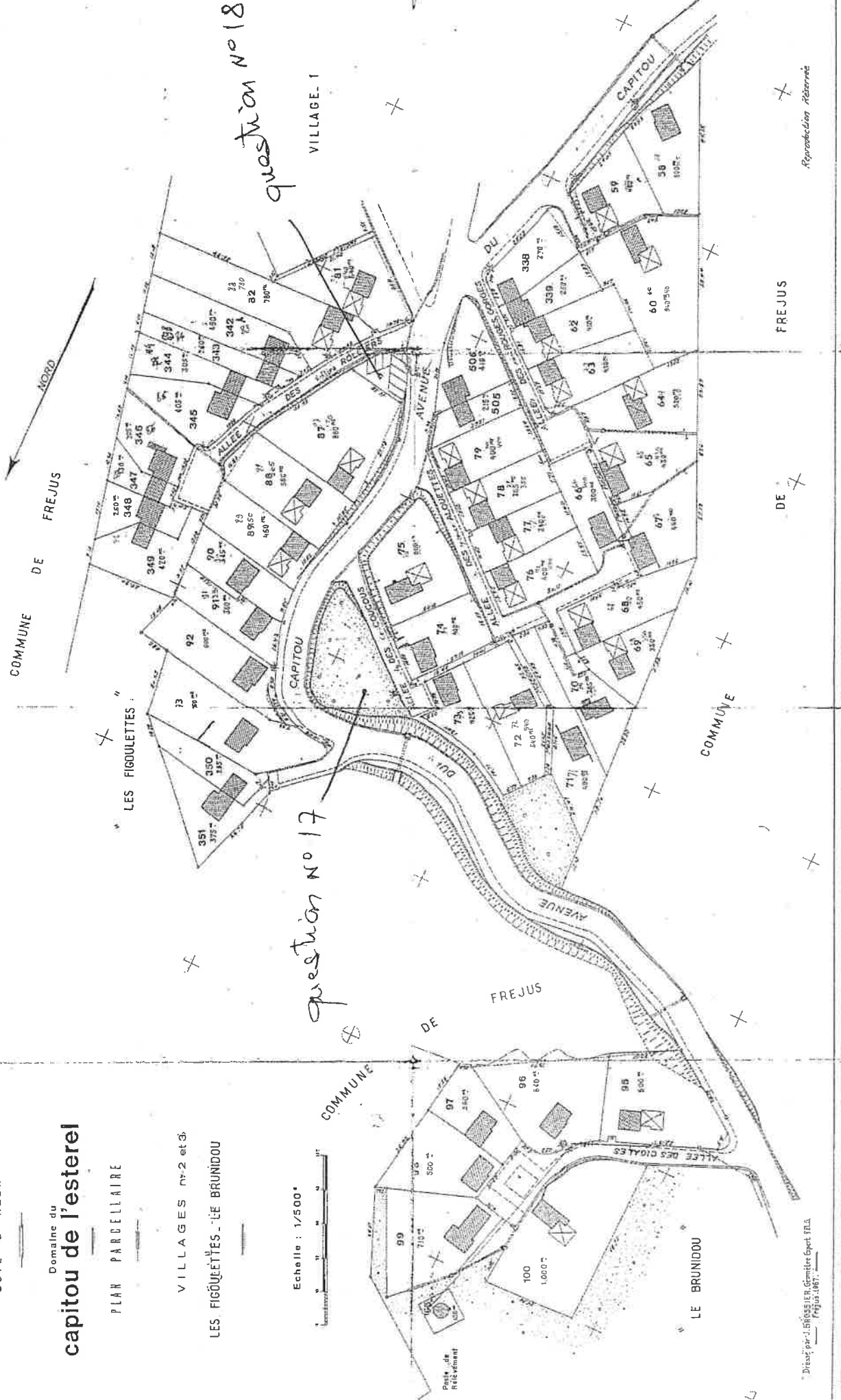
COMMUNE DE FREJUS  
COTE D'AZUR

Domaine du  
**capitou de l'esterel**

PLAN PARCELLAIRE

VILLAGES n° 2 et 3  
LES FIGOULETTES - LE BRUNIDOU

Echelle : 1/500<sup>e</sup>



REF : 14167

# COMMUNE DE FREJUS

Lieu-dit : Le Capitou de l'Estérel

Section : AD - N : 129

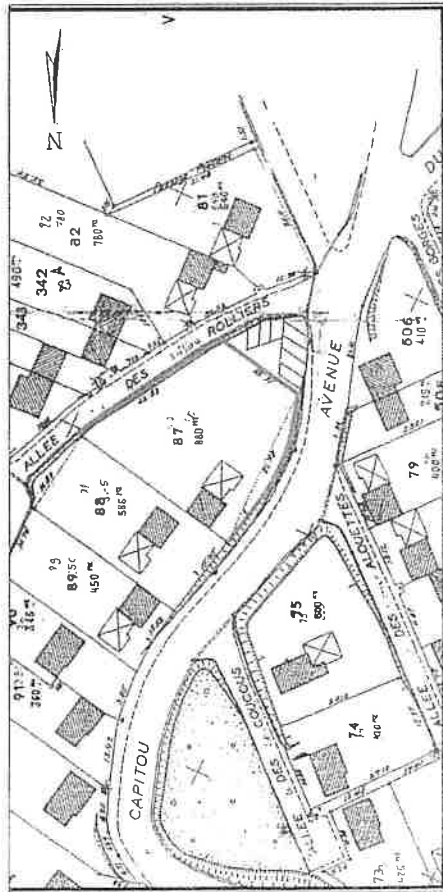
## Domaine du Capitou de l'Estérel

### Lot N° 87

# Plan de délimitation entre le lot n°87 et les parties communes

Coordonnées - Limites	
MAT	Y
1.1	2002052.59
1.2	2260320.60
1.3	2002042.47
1.4	2260303.36
1.5	2002037.21
1.6	2260295.89
1.7	2002035.03
1.8	2260293.03
1.9	2002017.13
1.10	2260296.13
1.11	2002033.27
1.12	2260293.34
1.13	2002017.74
1.14	2260327.90
1.15	2002015.98
1.16	2260320.58
1.17	2002014.73
1.18	2260307.16
1.19	2002051.52
1.20	2260320.82

## EXTRAIT DU PARCELLAIRE AU 1/1000



Nb Ce plan a pour unique objet, la délimitation de l'emprise des parties communes au droit du lot 87 (à la demande du syndic de copropriété)

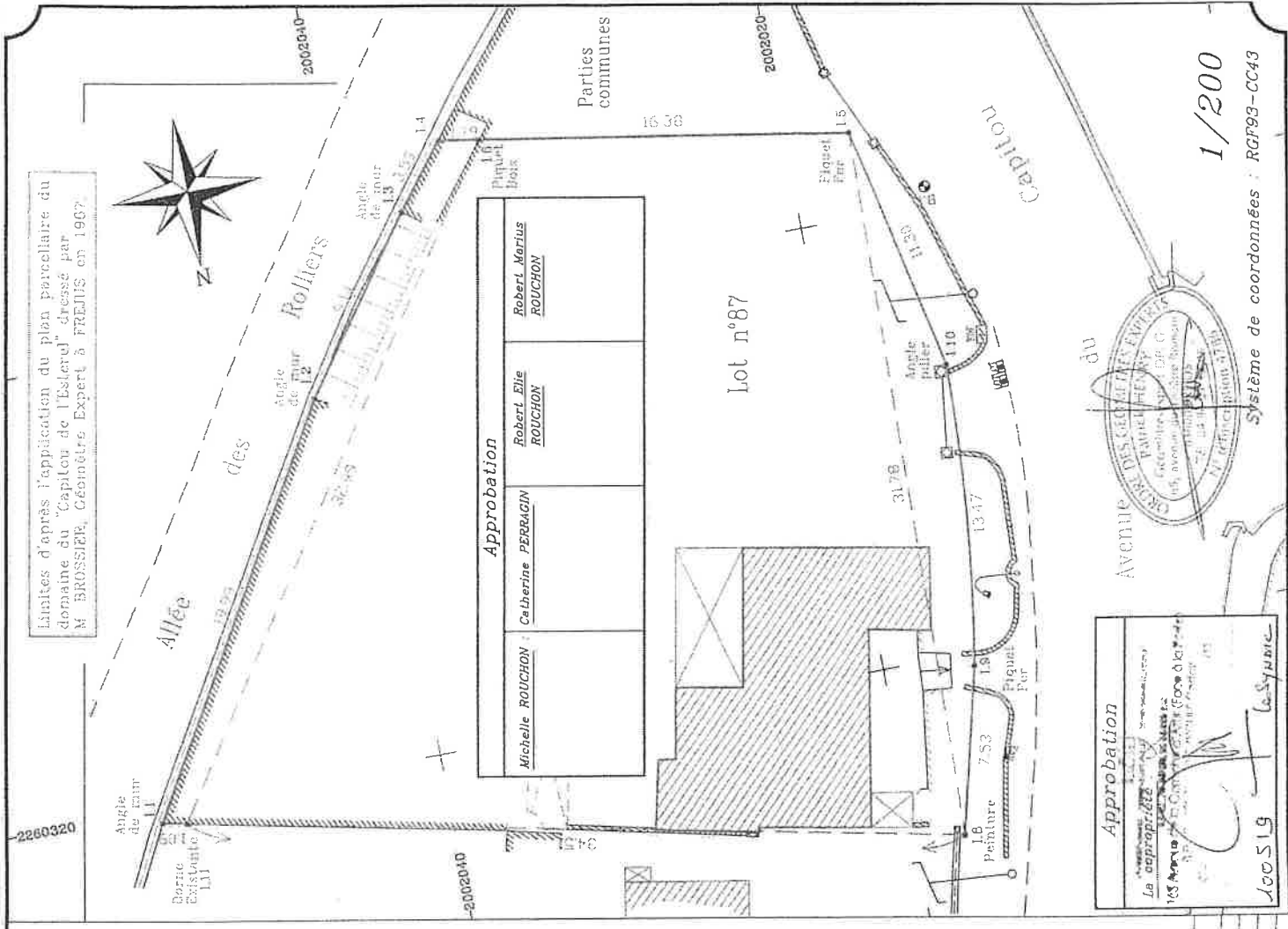
Dressé le : 25-04-2019

Patrick Henry

GEOMETRE EXPERT DPLG

83, AVENUE DU THEATRE ROMAIN - 83 600 FREJUS

patrick.henry@geometre-expert.fr



Approbation

La copropriété

185 Avenue du Théâtre Romain - 83600 Frejus

100519

Le Syndic

Limites d'après l'application du plan parcellaire du domaine du "Capitou de l'Estérel" dressé par M. BROUSSELE, Géomètre Expert à FREJUS en 1997.

1/200

Système de coordonnées : RGF93-CC43







# - 39 - LE CAPITOU

## BORDEREAU DES PIÈCES COMPTABLES JOINTES

### **EXERCICE COMPTABLE 01.04.2018 au 31.03.2019**

#### 1- Documents obligatoires

- ◇ Annexe 1 - Etat financier après répartition
- ◇ Annexe 2 - Compte de gestion générale
- ◇ Annexe 3 - Compte de gestion opérations courantes
- ◇ Annexe 4 – Compte de gestion travaux clôturés
- ◇ Annexe 5 – Etat des travaux non clôturée
- ◇ RGDD - CC charges courantes

#### 2- Documents statistiques

- ◇ Annexe 6 – Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs
- ◇ Annexe 7 – Etat des soldes des copropriétaires

## SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (39)

CAPITOU DE L'ESTEREL (le)  
CAPITOU DE L'ESTEREL  
83600 FREJUS

## Etat financier après répartition au 31/03/2019 (date de clôture de l'exercice)

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie	Provisions et avances					
5020 Autre compte	1031 Avances de trésorerie	29 472.58	78 417.63	32 105.77	32 105.77	32 105.77
5120 Banques	1050 Fonds Travaux	13 475.36	49 822.10	35 403.73	35 403.73	29 297.03
	1200 Solde en attente travaux			76 081.46	76 081.46	23 819.41
	<b>Total I</b>	<b>42 947.94</b>	<b>128 239.73</b>	<b>143 590.96</b>	<b>143 590.96</b>	<b>85 222.21</b>
<b>II - CREANCES</b>						
<b>DETTES</b>						
4010 Factures parvenues	4010 Factures parvenues	782.39	3 934.37	39 302.64	39 302.64	25 831.36
4090 Fournisseurs débiteurs	4080 Factures non parvenues	6 146.76	2 028.00	2 313.04	2 313.04	1 375.07
4501 Copropriétaire - budget prévisionnel	4310 Sécurité sociale	29 973.83	32 252.44	1 757.83	1 757.83	535.78
4610 Débiteurs divers	4320 Autres organismes sociaux		229.34	2 743.51	2 743.51	
4700 Rompus (arrondi répartition)	4420 Etat - Impôts et versements	2.68		1 926.00	1 926.00	171.30
4710 Compte en attente d'imputation débiteur	4421 Prélèvements à la source	40 441.72				
4730 Gestion des stocks	4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	684.18	684.20	11 313.84	11 313.84	8 021.99
4740 Sinistres	4620 Créiteurs divers		157.74	8 818.50	8 818.50	7 721.43
4860 Charges constatées d'avance	4700 Rompus (arrondi répartition)	8 007.04	28 848.62	1.38	1.38	107.40
Résultat classe 600 à 799	4870 Produits encaissés d'avance		15 360.00			
	<b>Total II</b>	<b>86 038.60</b>	<b>83 494.71</b>	<b>68 176.74</b>	<b>68 176.74</b>	<b>43 764.33</b>
	<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>128 986.54</b>	<b>211 734.44</b>	<b>211 767.70</b>	<b>211 767.70</b>	<b>128 986.54</b>

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

Emprunts : montant restant dû

/

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
601 Eau	18 562.63	14 700.00	16 250.89	15 500.00	18 000.00	349 993.52	362 000.00	359 998.37	360 000.00	362 000.00
602 Electricité	15 110.27	13 300.00	23 063.44	15 960.00	22 400.00	45 812.27	41 700.00	75 182.82	43 700.00	42 500.00
603 Chauffage-Energie-Co mbust.	1 220.54	1 000.00	609.77	1 000.00	1 000.00	897.83		111.42		
605 Matériel	1 913.64	3 000.00	2 988.05	3 000.00	3 200.00	4 120.54	4 000.00	9 029.87	4 200.00	5 000.00
612 Locations immobilières	3 935.38	4 200.00	3 881.33	4 200.00	4 200.00					
614 Contrats de maintenance	49 530.97	56 000.00	62 788.02	52 500.00	53 000.00					
615 Entretien et petites réparations	114 308.24	111 660.00	155 938.17	109 700.00	122 100.00					
616 Primes d'assurance	29 287.59	26 580.00	26 493.19	26 880.00	9 800.00					
6211 Rémunération syndic	41 500.00	42 300.00	41 500.00	42 300.00	43 000.00					
6213 Frais postaux	6 893.23	7 000.00	7 220.97	7 000.00	7 500.00					
622 Autres honoraires syndic	665.00	1 000.00	410.00	1 000.00	1 000.00					
6223 Autres honoraires		2 000.00	216.60	2 000.00	2 000.00					
623 Rémunération des tiers	4 208.86	4 200.00	1 058.76	4 200.00	4 300.00					
624 Frais du conseil syndical	3 934.99	4 200.00	4 187.93	4 200.00	4 300.00					
633 Taxe foncière	19 178.00	11 900.00	14 612.00	14 200.00	16 000.00					
641 Salaires	65 127.44	69 200.00	57 409.02	70 200.00	57 900.00					
642 Charges sociales	27 247.94	32 620.00	24 084.27	32 120.00	27 560.00					
643 Taxe sur les salaires	5 998.00	5 000.00	5 604.00	4 100.00	5 000.00					
644 Autres (Médecine travail ..)	1 712.25	1 900.00	1 073.70	1 900.00	1 400.00					
662 Autres charges financières-agios	152.48	140.00	132.48	140.00	140.00					
678 Charges exceptionnelles	-5.47		-1.65							

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes					Pour approbation des comptes				
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice, clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
<b>Sous total</b>	410 481.98	407 700.00	449 500.94	407 900.00	399 500.00	400 824.16	407 700.00	444 322.48	407 900.00	399 500.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)						9 657.82		5 178.46		
<b>Total I</b>	<b>410 481.98</b>	<b>407 700.00</b>	<b>449 500.94</b>	<b>407 900.00</b>	<b>399 500.00</b>	<b>410 481.98</b>	<b>407 700.00</b>	<b>449 500.94</b>	<b>407 900.00</b>	<b>399 500.00</b>

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
<b>B2 VERIF.SURFACES BASTIDONS</b>			
6221 Honoraires travaux	1 600.00	1 826.40	84 120.01
671 Travaux décidés par AG	82 520.00	106 680.00	
<b>B9 TRAVAUX PISCINE VOTES 04.08.17</b>			
6221 Honoraires travaux	2 476.00	2 693.59	126 276.35
671 Travaux décidés par AG	123 800.00	134 459.60	42 954.01
<b>C2 REFLECTION DES VOIRIES</b>			
671 Travaux décidés par AG	42 954.00	42 954.44	0.03
<b>C3 REMPLT REVETEMENT BAC TAMPON</b>			
671 Travaux décidés par AG	24 032.00	24 034.00	24 031.96
<b>Sous total</b>	<b>277 382.00</b>	<b>312 648.03</b>	<b>277 382.36</b>
<b>Solde (excédent)</b>			<b>35 265.67</b>
<b>Total II</b>	<b>277 382.00</b>	<b>312 648.03</b>	<b>312 648.03</b>

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
<b>B2 VERIF.SURFACES BASTIDONS</b>			
702 Provisions travaux	84 120.00	84 120.01	
<b>B9 TRAVAUX PISCINE VOTES 04.08.17</b>			
702 Provisions travaux	126 276.00	126 276.35	
<b>C2 REFLECTION DES VOIRIE</b>			
702 Provisions travaux	42 954.00	42 954.01	
<b>C3 REMPLT REVETEMENT BAC TAMPON</b>			
702 Provisions travaux	24 032.00	24 031.96	
<b>705 AFFECTATION FONDS TRAVAUX</b>			
<b>Sous total</b>	<b>277 382.00</b>	<b>277 382.36</b>	
<b>Solde (Insuffisance)</b>			<b>35 265.67</b>
<b>Total II</b>	<b>277 382.00</b>	<b>312 648.03</b>	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
<b>CHARGES COMMUNES</b>						
(Base : CCG2/100074)						
Electricité éclairage voies	1 324.85		7 255.19	2 500.00	7 700.00	
Entretien des parties communes	3 692.94	7 000.00	2 454.26	5 000.00	5 000.00	
Entretien des espaces verts	15 659.14	5 000.00	8 560.61	7 000.00	8 000.00	
Entretien portail principal	2 763.45	5 000.00	2 176.95	4 000.00	4 000.00	
Entretien portail camions	1 482.31	1 000.00	2 151.60	2 000.00	2 000.00	
Entretien des voies	3 647.70	5 000.00	6 817.98	5 000.00	7 000.00	
Entretien éclairage public	1 704.13	3 000.00	2 339.25	3 000.00	3 000.00	
Entretien divers		1 000.00		1 000.00		
Entretien réseau eaux usées	25 727.81	33 000.00	30 569.29	30 000.00	30 000.00	
Frais du Conseil Syndical	340.99	500.00	593.93	500.00	500.00	
Entretien Bureaux du Syndicat	1 894.69	3 000.00	1 086.78	2 000.00	2 000.00	
Locations immobiliere	36.00					
Surveillance Domaine	7 154.82	7 460.00	7 138.98	7 400.00	7 500.00	
Frais relatifs à l'A.G.	3 594.00	3 700.00	3 594.00	3 700.00	3 800.00	
Assurances multirisques	27 463.00	24 700.00	20 888.25	25 000.00	6 000.00	
Protection juridique						
Frais afférents au camion	1 913.64	3 000.00	3 708.99	3 000.00	3 800.00	
Honor syndic TTC.	41 500.00	42 300.00	41 500.00	42 300.00	3 200.00	
Frais recouvrement Rhule	689.77		54.26			
Frais recouvrement Lorre	1 099.74		283.25			
Frais recouvrement Grandmaison	-120.00		121.25			
Frais recouvrement Unite	841.25					
Frais recouvrement SCI Estelle	60.55					
Honor Syndic vacations	665.00	1 000.00	410.00	1 000.00	1 000.00	
Frais affaire Tréheux/Morel	720.00		600.00			
Frais recouvrement Boccara	645.93					
Frais recouvrement SCI Marcohp	155.18					
Frais recouvrement Hessel	116.44					
Frais de recouvrements Impayés		2 000.00	216.60	2 000.00	2 000.00	
Frais postaux	6 893.23	7 000.00	7 220.97	7 000.00	7 500.00	
Frais de telephone et internet	1 703.70	600.00	1 817.55	1 800.00	2 000.00	
SERVICES BANCAIRES	152.48	140.00	132.48	140.00	140.00	
Taxe sur salaire gardien 75%	4 105.26	5 000.00	5 046.49	4 100.00	5 000.00	

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/04/2018 au 31/03/2019  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/04/2020 au 31/03/2021**

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
Impôts & taxes foncières	4 250.00	4 500.00	1 511.00	4 200.00	2 000.00	
Cotis. prévoyance employé 100%	-80.63		416.26		500.00	
Cotisation AGEFOS employé 100%		100.00		100.00		
Autres frais de personnel 100%	388.59	600.00	246.17	600.00	400.00	
Cotis. prévoyance et mutuelle	1 274.46	1 300.00	660.13	1 300.00	1 000.00	
Avantages en nature	-2 708.00	-2 200.00	-2 644.19	-2 800.00	-2 800.00	
Indemnités de départ	300.00					
Autres frais de personnel 75%	49.20		167.40			
Sal. concierges(récup à 75 %)	42 498.92	41 400.00	42 583.11	43 000.00	45 000.00	
Sal. employés recup a 100 %	3 104.37	2 000.00	2 665.21	2 000.00	2 700.00	
Salaires personnel intérimaire	1 607.51	2 000.00	1 151.82	2 000.00	2 000.00	
Frais logement Gardien	6 898.45	3 000.00	7 282.09	3 000.00	4 000.00	
Charges Sociales s/salaires		400.00		400.00		
Cotis. URSSAF recup a 75 %	14 545.97	14 000.00	14 126.90	15 500.00	17 000.00	
Cotis. URSSAF recup a 100%	1 127.72	700.00	882.23	700.00	910.00	
Cotis. Retraites recup a 75 %	3 338.54	3 000.00	2 974.78	3 500.00	3 600.00	
Cotis. Retraites recup a 100%		150.00	179.60	150.00	200.00	
Cotis. AGEFOS gardien 75 %	251.94	450.00	366.57	450.00	450.00	
Débroussaillage	15 811.20	15 000.00	22 312.80	15 500.00	16 000.00	
Travaux divers	1 677.98	3 000.00	9 289.50	1 000.00	2 000.00	
Produits financiers	-897.83		-111.42			
QP charges générale ZAC	-22 794.35	-17 000.00	-17 707.17	-18 000.00	-18 500.00	
Restitution de crédits divers	-4 120.54	-4 000.00	-9 029.87	-4 200.00	5 000.00	
Rompus sur repartition	-5.47		-1.65			
	<b>224 146.03</b>	<b>228 800.00</b>	<b>237 028.23</b>	<b>227 840.00</b>	<b>235 600.00</b>	
<b>CHARGES CLUB HOUSE (HACIENDA)</b>						
Consommations eau froide	1 534.70	200.00	268.72	1 000.00	1 000.00	
Gaz	1 220.54	1 000.00	609.77	1 000.00	1 000.00	
Entretien bât./charges copro.	2 258.40	400.00	4 097.25	2 300.00	3 000.00	
Frais d'assainissement		500.00		500.00	500.00	
Impôts (fonciers & habitation)	14 928.00	7 400.00	5 004.00	10 000.00	5 500.00	
Dépenses de fonctionnement	5 039.03	10 000.00	3 075.10	5 000.00	5 000.00	
Travaux et investissements	10 980.87	10 000.00	7 710.95	10 000.00	10 000.00	
Locations Club House	-8 690.00	-8 000.00	-9 450.00	-9 000.00	-9 000.00	
Restitution crédits divers		-1 700.00		-1 700.00		
	<b>sous total :</b>	<b>228 800.00</b>	<b>237 028.23</b>	<b>227 840.00</b>	<b>235 600.00</b>	
	<b>(Base : CCG2/100074)</b>					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
<b>CHARGES PISCINE</b>					
	27 271.54	19 800.00	11 315.79	19 100.00	17 000.00
<b>sous total :</b>					
(Base : CCG2/100074)					
Consommations d'eau	17 027.93	14 500.00	15 982.17	14 500.00	17 000.00
Consommations électriques	11 914.81	12 000.00	15 263.04	12 000.00	14 000.00
Maintenance bassin	323.00	1 000.00	438.25	1 000.00	1 000.00
Maintenance technique	5 228.51	3 000.00	7 728.98	3 000.00	3 000.00
Entretien sanitaires & plage	816.72	2 000.00	462.00	2 000.00	1 000.00
Analyses eau/Sécurité	1 530.49	1 000.00	1 158.86	1 000.00	1 500.00
Produits de fonctionnement	7 652.39	8 500.00	6 584.26	8 500.00	8 500.00
Impôts locaux			8 097.00		8 500.00
Taxe sur salaire employé 100%	1 592.09		557.51		
Cotisation AGEFOS employé 100%	254.39		92.30		
Avantages en nature	-167.25	1 500.00	641.00	1 500.00	1 000.00
Sal. employés recup a 100 %	16 412.15	17 000.00	13 012.07	17 000.00	10 000.00
Cotis.prévoyance et mutuelle			36.69		
Cotis. URSSAF recup a 100%	5 183.81	8 500.00	4 143.24	7 000.00	4 100.00
Cotis. Retraites recup a 100%	1 141.56	2 500.00	865.70	1 500.00	800.00
Travaux divers	2 729.00	3 000.00	3 878.00	2 000.00	3 000.00
Restitution crédits divers	-14 327.92	-15 000.00	-48 025.65	-15 000.00	-15 000.00
	57 311.68	59 500.00	30 915.42	56 000.00	58 400.00
<b>ZAC COLLINES</b>					
	22 794.35	17 000.00	16 625.03	18 000.00	18 500.00
Part sur dépenses communes					
Part sur dépenses Club House		1 700.00	1 082.14	1 700.00	1 700.00
Part sur dépenses piscine	14 327.92	15 000.00	48 025.65	17 000.00	15 000.00
	37 122.27	33 700.00	65 732.82	36 700.00	35 200.00
<b>ANIMATIONS</b>					
Animations		500.00	8 446.00	500.00	8 900.00
ASSURANCES	1 824.59	1 880.00	1 895.95	1 880.00	
Taxe sur salaire employé 100%	300.65				
Cotisation AGEFOS employé 100%	63.24				
Avantages en nature		1 500.00		1 500.00	
Sal. employés recup a 100 %	4 079.74	6 000.00		6 000.00	
Cotis. URSSAF recup a 100%	1 148.04	2 300.00		2 300.00	
Cotis. Retraites recup a 100%	273.36	520.00		520.00	
Entretien du matériel	80.00		3 391.02		

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
<b>STATION RELEVAGE TRAMONTANE</b> Charges La Tramontane	7 769.62	12 700.00	13 732.97	12 700.00	8 900.00	
<i>sous total :</i> (Base : POMP/3)						
<b>Empiét.LOT.94 s/parties comm.</b> Empiét s/parties comm. LOT.94	107.52		211.15	160.00	250.00	
<i>sous total :</i> (Base : 0012/371)	107.52		211.15	160.00	250.00	
<b>Autres empiét. s/parties comm.</b> Empiét s/parties comm.DIVERS	1 473.77	1 600.00	1 485.73	1 600.00	1 600.00	
<i>sous total :</i> (Base : 0013/1005)	1 473.77	1 600.00	1 485.73	1 600.00	1 600.00	
<b>PROTECTION FAUNE SAUVAGE</b> Protection féline	2 425.61	2 600.00	2 395.60	2 600.00	2 600.00	
<i>sous total :</i> (Base : 0020/351)	2 425.61	2 600.00	2 395.60	2 600.00	2 600.00	
<b>EDF/ASSAINIST V.12</b> EDF Village 12 Ent. & rep. batiment & communs	1 763.09 260.21	1 300.00	334.06	1 300.00	450.00	
<i>sous total :</i> <i>total :</i>	2 023.30 359 651.34	1 300.00 362 000.00	334.06 365 176.83	1 300.00 360 000.00	450.00 362 000.00	
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	359 651.34	362 000.00	365 176.83	360 000.00	362 000.00	
Provisions copropriétaires	349 993.52		359 998.37			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	-9 657.82		-5 178.46			



## Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/04/2018 au 31/03/2019

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)	
		DEPENSES	SOLDE (4)
<b>B2 VERIF.SURFACES BASTIDONS</b>			84 120,01
<b>CHARGES TOUS BATIMENTS</b>			
1 VERIF.SURFACES BASTIDONS			
717 Vérification surface bastidons	82 520,00	106 680,00	-106 680,00
718 Honor Syndic s/travaux	1 600,00	1 826,40	-1 826,40
<b>TOTAL TRAVAUX = B2</b>	<b>84 120,00</b>	<b>108 506,40</b>	<b>-24 386,39</b>
<b>B9 TRAVAUX PISCINE VOTES 04.08.17</b>			126 276,35
<b>CHARGES TOUS BATIMENTS</b>			
1 REFLECTION DES PLAGES			
717 Réfection plages piscine	120 000,00	132 039,60	-132 039,60
718 Honor Syndic s/travaux	2 400,00	2 640,79	-2 640,79
2 CREATION ESPACE DETENTE			
717 Trvx création pool house	3 800,00	2 420,00	-2 420,00
718 Honor Syndic s/travaux	76,00	52,80	-52,80
<b>TOTAL TRAVAUX = B9</b>	<b>126 276,00</b>	<b>137 153,19</b>	<b>-10 876,84</b>
<b>C2 REFLECTION DES VOIRIES</b>			42 954,01
<b>CHARGES TOUS BATIMENTS</b>			
1 REF. DES VOIRIES ENDOMMAGEES			
717 Réfection des voiries	42 112,00	42 112,20	-42 112,20
718 Honor Syndic s/travaux	842,00	842,24	-842,24
<b>TOTAL TRAVAUX = C2</b>	<b>42 954,00</b>	<b>42 954,44</b>	<b>-0,43</b>
<b>C3 REMPLT REVETEMENT BAC TAMPON</b>			24 031,99
<b>CHARGES TOUS BATIMENTS</b>			
1 REVETEMENT PVC BAC TAMPON			
717 Remplacement revêtement	23 561,00	23 561,20	-23 561,20
718 Honor Syndic s/travaux	471,00	472,80	-472,80

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de  
l'exercice clos réalisés (N) du 01/04/2018 au 31/03/2019

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	SOLDE (4)
TOTAL TRAVAUX = C3	24 032.00	24 034.00	24 031,99	-2,01
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>277 382.00</b>	<b>312 648.03</b>	<b>277 382.36</b>	<b>-35 265.67</b>

Le 27/03/2019, le Maire, M. Jean-Louis BOUTIER, a validé le présent compte de gestion hors budget prévisionnel de l'exercice clos 2018 au 31/03/2019.

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/04/2018 AU 31/03/2019

	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
<b>B5 TRAVAUX VOTES 27.07.2016</b>						
	35 371.00	1 046.14 28/02/2017	619.20 30/06/2016	35 371.11 01/10/2016 (A)	34 751.91	
		1 957.37 28/02/2017	1 046.14 25/01/2017		-1 046.14	
		617.14 31/03/2017	1 957.37 25/01/2017		-1 957.37	
		2 055.96 31/03/2017	617.14 24/02/2017		-617.14	
		1 966.31 12/06/2018	2 055.96 24/02/2017		-2 055.96	
		1 015.49 25/07/2018	1 966.31 29/04/2018		-1 966.31	
		294.53 10/09/2018	1 015.49 31/05/2018		-1 015.49	
			294.53 31/07/2018		-294.53	
	<u>35 371.00</u>	<u>8 952.94</u>	<u>9 572.14</u>	<u>35 371.11</u>	<u>25 798.97</u>	<u>0.00</u>
<b>C4 REMPLACEMENT DES LUMINAIRES</b>						
	29 418.00	8 602.00 26/11/2018	8 602.00 23/10/2018	7 354.64 01/10/2018 (A)	-1 247.36	
		7 590.00 11/02/2019	7 590.00 14/01/2019	7 354.60 01/01/2019 (A)	-235.40	
			496.80 31/03/2019		-496.80	
	<u>29 418.00</u>	<u>16 192.00</u>	<u>16 688.80</u>	<u>14 709.24</u>	<u>-1 979.56</u>	<u>0.00</u>
<b>TOTAL</b>	<b>64 789.00</b>	<b>25 144.94</b>	<b>26 260.94</b>	<b>50 080.35</b>	<b>23 819.41</b>	

(A) : Appels Travaux  
(E) : Emprunts recus  
(S) : Subventions reçues  
(K) : Autres produits

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs			
1716	ARMAND-CAMETTI Stéphane et Johanna	361.00	1720	ARBOGAST Eric et Silvia	105.86
124	BOCCARA Lucie	149.06	174	BARITAUD Jean-Louis	175.98
151	BRIAND ET KATMI Jean-Luc/Fouzia	467.22	160	BARRAS Ingrid	254.89
265	CHARRAS ET NATRELLA Stéphane et Flora	167.04	128	BOSQUIER Héliène	216.35
1711	COLLINES DU CAPITOU (LES)	4 288.41	165	BRAND Christophe	1 219.30
266	CRETEUR Fabien et Zélia	339.16	260	CHANTREL J-Paul/Sylvie	249.55
309	DELEVALLEE ET GIRAUD Cyril et Aurélie	377.49	267	COLIN ET ADELAAR Damien et Ashley	209.39
363	DINANT ET VARY Maxime et Charlaïne	222.92	264	CURMIN J-Louis & Jacqueline	197.91
502	DORÉ Andrée	182.10	366	DESSET Danièle	17.16
406	FALKENHAGEN Jurjen/Wilma	0.64	362	DUBOIS Frédéric	206.67
427	FROISSART Françoise	2 678.41	399	ELNE J-Louis et Fabienne	0.20
1721	GLAUZY Dominique	374.37	400	ESTELLE	150.00
538	GOELANDS (DES) Mr PAIN Alain	200.00	421	ESTOREZ	4.69
5	GRANDMAISON Brigitte	2 104.40	430	FARJON Jacqueline	374.85
539	GUMARI Vincenzo & Ester	147.47	535	GODARD Louis/Marie odile	172.44
1723	HARTMANN Guy et Francine	430.63	615	HADDAD Jacques et Danielle	587.06
613	HESEL Gilles/Héliène	1 050.49	707	JACQUES Alain & Liliane	386.05
1724	JEANNENOT - PAPRET Guillaume et Lison	91.47	715	KLEIN Claude	329.65
720	KRANEWITTER Margit	61.99	851	LAMUR Philippe/Claire	275.57
859	LEROY Michèle	43.27	818	LANGASQUE & TENEAU Eric et Isabelle	188.27
823	LLUDICE Jean-Pierre	954.89	856	LE TOUZE Yves-Younik	35.61
864	LORRE Didier et Nicole	3 776.11	955	MARCOHP - M. DEBUCQUOY	213.67
860	LUISE Nicola	370.27	958	MARSAN ET PINI Mathieu et Delphine	0.38
903	MANIL Jeanne	2 966.36	943	MEDINA Jean-Yves/Mickaëlle	369.12
1241	PEREIRA DE SOUSA Thierry/Nadia	343.32	1014	NURDIN Agnès	136.60
1321	RADER-SCIBERRAS	2 174.96	1445	PEERAER Odette	1.34
1333	RHULE Ronald / Tatiana	2 444.13	1233	PELLETIER Bernard/Martine	278.48
1339	RIPOLL Marc	122.00	1325	RAMBALDI Noel	149.42
1336	ROOSENS Dimitri et Aurélie	350.16	1312	ROMS andree	108.57
1408	SCHNEIDER VOLKER	222.90	1313	ROQUES Victoria	385.36
1447	SOUDAN Camille	367.56	1424	SAVIGNAT claude	246.05
1400	SOUYRIS ET PAILLAT Jérôme et Rachel	811.92	1519	TELLIER Régine	374.95
1431	SWINN Michael	156.70	1514	THIESSEN BRANDT Erika	0.60
1504	TILLY Roger	713.02	1625	VAN CAUTER	400.00
1520	TOURNE ET LANSE Pascal et Samantha	61.99			
1605	VERGEYLEN	400.00			

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/04/2018 au 31/03/2019

	<b>copropriétaires débiteurs</b>	<b>copropriétaires créditeurs</b>
<i>Cumul:</i>	29 973.83	<i>Cumul :</i> 8 021.99
<b>Solde des copropriétaires :</b>	21 951.84	

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	
2 AGACHE Aude			49.21	5.21	49.21
23 AGUADO ET CALONI Pierre et Clémentine			71.98		71.98
7 AMEN Jacques			15.78		15.78
1720 ARBOGAST Eric et Silvia		105.86			
1716 ARMAND-CAMETTI CRESPEL Stéphane et Johanna	361.00				
1725 ATR					
101 BACHELOT Jean-Claude			115.65	24.21	115.65
171 BACHELOT Marc et Emmanuelle			39.35	29.90	39.35
133 BAER Gerald					
157 BAIL Pierre/Nicole			19.09	45.49	19.09
134 BALAZUC Anne-Marie			77.21	32.68	77.21
137 BARBE Janine			30.01		30.01
146 BARDOUX Jean-Claude/Martine					
164 BARDY J.Paul & Catherine					
174 BARITAUD Jean-Louis		175.98		10.95	
160 BARRAS Ingrid		254.89		6.77	
108 BAUDOIN Philippe/Anne Marie			74.43		74.43
110 BAURAND Madeleine			76.86		76.86
166 BEAUVOIS Didier et Roseline			59.48		59.48
161 BELLANGER Thierry & Christelle			11.54	57.42	11.54
153 BELLET Robert/Thérèse					
116 BERGER Jeanne					
915 BERTRAND Annie			23.63	7.70	23.63
147 BESNAINOU Maurice/Lucette			16.57		16.57
173 BIZENE Caroline			81.45		81.45
120 BLOND Simone			36.62		36.62
121 BLONDEAU Jean-Pierre/Valérie			35.26		35.26
122 BLONDEL Jacques					
123 BLONDEL Véronique et Thierry					
124 BOCCARA Lucie	149.06		102.50	51.82	251.56
125 BONFILS Patrick			83.38		83.38
126 BONNET			7.41		7.41
128 BOSQUIER Héliène		216.35	5.37		
					5.21
					90.08
					24.21
					29.90
					45.49
					32.68
					186.93
					261.66
					57.42
					7.70
					5.17
					51.82
					210.98

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
135 BOUCHETARD Alain/Maire-Jeanne			80.23		80.23	
142 BOUCHON Pierre			51.64		51.64	
167 BOUVET Germain			182.40		182.40	
165 BRAND Christophe			18.63			
151 BRIAND ET KATMI Jean-Luc/Fouzia	467.22	1 219.30	77.95		545.17	1 200.67
245 BRICHLER Caroline			26.35		26.35	
148 BRIGUE-GOUPIL Françoise			32.53		32.53	
172 BRUN RIGAUD Philippe & Françoise			44.52		44.52	
168 BRUYERE Philippe			40.19		40.19	
132 BUR Pierre/Christiane				42.79		42.79
141 BURRI Hans			1.81		1.81	
201 CAILLAT			21.92		21.92	
202 CAILLET Philippe/Martine			54.63		54.63	
241 CAMUS Patrick				25.68		25.68
1437 CAPITOU DE L'ESTEREL Syndicat copropriété.				558.91		558.91
1714 CARADEC Annie				17.45		17.45
207 CART Marie-Annick			16.97		16.97	
243 CASTELHANO André			17.23		17.23	
240 CHALUPCZAK Stanislas			62.10		62.10	
210 CHAMBERS Suzanne			19.48		19.48	
263 CHAMPION ET SIGNOURET Serge et Barbara				7.71		7.71
260 CHANTREL J-Paul/Sylvie		249.55	43.22			
265 CHARRAS ET NATRELLA Stéphane et Flora	167.04			4.88	162.16	
261 CHATAIGNER Alain/Monic			81.33	34.59	81.33	34.59
268 CHATELAIN Patrick et Patricia			35.58		35.58	
1713 CHEZE Guillaume & Véronique			50.74		50.74	
219 CHRKI Joseph et Marinette						
242 CIEUTAT Marcel				35.84		35.84
267 COLIN ET ADELAAR Damien et Ashley		209.39		46.54		255.93
1711 COLLINES DU CAPITOU (LES)	4 288.41		32 032.82		36 321.23	
258 COMTE Manuel			40.92		40.92	
234 CONSTANS Anne-Sophie			22.20		22.20	
229 CONTANT				22.47		22.47

83600 FREJUS

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Page 3 sur 11

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Crédit	Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit		Solde débiteur	Solde créditeur
233 COTLEUR fernand			51.39	11.21	11.21	51.39	11.21
235 COULET Fabienne			69.09			69.09	
237 COUPIAT François et Valérie			24.29			24.29	
703 COURT Marie-Line							
255 COUVRET/MICHEL Stéphane/Annie			180.34	27.82	27.82	180.34	27.82
1009 CRAPART Francine	339.16		85.72			424.88	
266 CRETEUR Fabien et Zélia							
244 CUADRADO							
247 CUAZ Franco							
264 CURMIN J-Louis & Jacqueline		197.91	80.26	0.14	0.14		0.14
1718 DAL'ART							
302 DALBIGNAT R.			4.49			4.49	
315 DAUJAM & SANCHEZ Philippe et Marc			11.87			11.87	
304 DAUMET Jean Claude			15.20			15.20	
353 DAUSSE Alain/Françoise			7.11			7.11	
368 DE COEN Françoise			14.85			14.85	
306 DEBENEST			16.67			16.67	
351 DECAMP Jacques			31.19			31.19	
364 DECROMBECQUE Hervé			9.62			9.62	
309 DELEVALLÉE ET GIRAUD Cyril et Aurélie			113.81			491.30	
310 DELHALLE JACQUES	377.49		71.98			71.98	
371 DELORME Philippe & Christine			24.01			24.01	
311 DELOUP			23.46			23.46	
318 DESJACQUES Jean Paul			2.60			2.60	
354 DESMARET Jacques/Thérèse							
366 DESSET Danièle							
1715 DEYA Jean-Patrick		17.16	11.63	10.01	10.01	11.63	10.01
323 DEYGAS Ludovic et Audrey			71.50	0.26	0.26	71.50	17.42
343 DINANT			103.07			103.07	
363 DINANT ET VARY Maxime et Charline	222.92			10.84	10.84	212.08	
370 DIOTALLEVI Augustino & Francine							
502 DORE Andrée			6.47			6.47	
325 DOSSIER Evelyne	182.10		25.83			207.93	
432 DOSSIER Ludovic & Marie-Emil			162.91	3.87	3.87	162.91	3.87



83600 FREJUS

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Page 4 sur 11

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
367 DRAI Nathalie			4.56		4.56	
326 DROUIN			11.69		11.69	
369 DU CARREFOUR			259.29		259.29	
362 DUBOIS Frédéric		206.67		20.24		226.91
327 DUBOIS Jeanine				6.86		6.86
329 DUBOIS DE LIEGE Rémi			0.27		0.27	
358 DUBOST & CLAPEYRON Raphaël & Sabrina			25.80		25.80	
330 DUC Jeanne			23.95		23.95	
355 DUNCALF Mary			65.11		65.11	
331 DUPAS Hubert			79.73		79.73	
346 DURUPT Jean-Pierre			23.13		23.13	
336 DUVAL Claude			14.64		14.64	
232 DYE Annie			40.96		40.96	
610 EHRHARD Héliène			68.85		68.65	
399 ELNE J-Louis et Fabienne		0.20				26.37
1503 ESCHEVINS-GUYOT				2.61		2.61
423 ESCOMEL Fabien				17.93		17.93
424 ESCOMEL ET LE BON Franck et Caroline				48.13		48.13
402 ESNAULT Jacques			26.14		26.14	
220 ESPERANCE DE FLEURY/AUBRAIS			14.04		14.04	
337 ESSELMONT Anne Noëlla				9.90		9.90
400 ESTELLE		150.00				158.61
421 ESTOREZ		4.69				
406 FALKENHAGEN Jurjen/Wilma	0.64		112.89		108.20	
828 FALLOT Claude			47.01		47.65	
430 FARJON Jacqueline		374.85				24.49
409 FERRON / POLLET			85.56			289.29
410 FEUERSTEIN Valentin			4.52		4.52	
413 FLEUROT ROBERT			10.41		10.41	
418 FREY-BOUCHEZ Michèle			2.19		2.19	
372 FREY-GROSPERRIN			0.29		0.29	
427 FROISSART Françoise			50.89		2 729.30	
419 FRUTIGER Heinz	2 678.41		53.15		53.15	
503 GALLOT Jean Luc				0.78		0.78

83600 FREJUS

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Page 5 sur 11

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Crédit	Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit		Solde débiteur	Solde créditeur
537 GALLUSCI Patrick/Valérie			127.13			127.13	
527 GANDOLFO Elso			38.12		11.38	38.12	11.38
505 GAUDIN Carole							
507 GAUTIER André			18.80			18.80	
529 GAUTRON ET VERHELLE Philippe/Caroline			84.02			84.02	
542 GAUTROT/BRISSEPO			21.14			21.14	
1217 GAYDOU Jean-Pierre/Ariane					1.00		1.00
545 GENESTAR ET ANGELETTI Alexandre et Bruno					42.42		42.42
511 GERARD Pascale			85.64			85.64	
532 GIESING Johannes			66.62		47.55		47.55
1721 GLAUZY Dominique		374.37	12.04			440.99	
535 GODARD Louis/Marie odile		200.00	36.87			236.87	
538 GOELANDS (DES) Mr PAIN Alain			60.58			60.58	
536 GOMEZ Jacqueline					4.89		4.89
1719 GRANDIN/JEAN Bernard et Claude		2 104.40	17.41			2 121.81	
5 GRANDMAISON Brigitte					20.03		20.03
528 GREGOIRE ET DEVILLARD A.Marie et Bruno					17.35		17.35
609 GRUYER Jean-Claude					17.53		17.53
546 GUEVEL-PORTIER		147.47	75.49			222.96	
539 GUMARI Vincenzo & Ester			276.65		35.39		35.39
1201 GYGAX Bernard et Laurence			59.97			59.97	
615 HADDAD Jacques et Danièle			159.79			159.79	
601 HARMAND Jack			149.50			580.13	
616 HARTMANN François & Dominique					5.77		5.77
1723 HARTMANN Guy et Francine					11.01		11.01
602 HEILIGENSTEIN Raymonde		430.63					
3 HERMANT Jean-Pierre		1 050.49	172.62			1 223.11	
613 HESSEL Gilles/Hélène			52.82			52.82	
604 HISBERGUE Eliane					21.45		21.45
1722 HUICHARD Frédéric					11.76		11.76
608 HURAT Annette					12.02		12.02
1234 IRDALOU DUBREUIL-GRUCHY			243.73			243.73	
709 JACK							

83600 FREJUS

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Page 6 sur 11

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
707 JACQUES Alain & Liliane		386.05	82.26			303.79
726 JACQUES Vanessa			33.93		33.93	
711 JACQUEZ Julien et Jessica	91.47		19.28	16.22	19.28	
1724 JEANNENOT - PAPRET Guillaume et Lison					75.25	
705 JOUET Sébastien et Sophie			10.44		10.44	
723 JUDITH-VIRGINIE H et R LACHKAR			23.96		23.96	
728 KABUS ET CLAUSEN			4.56		4.56	
721 KAISER Gerda				22.29		22.29
725 KANNENGIESER-ORSET		329.65	15.46		15.46	
715 KLEIN Claude			80.79		80.79	
720 KRANEWITTER Margit	61.99					
716 KRETZ André				2.13		
727 KUZNIAR ET DI FAZIO Yannick et Catherine			24.02	15.64	24.02	15.64
843 LA PENNA Michel			72.33	56.06	72.33	56.06
846 LABRIET Guy/Denise		275.57	11.95			
851 LAMUR Philippe/Claire						
830 LAMY claude				49.74		263.62
818 LANGASQUE & TENEAU Eric et Isabelle		188.27		5.49		49.74
834 LAPERSONNE André				25.16		193.76
808 LARRUE René				6.27		25.16
862 LASSALLE Thierry & Sylvia			19.06		19.06	6.27
865 LAUNOIS Thomas et Elodie				3.48		3.48
810 LAURENT ET LAMBERT Francine et Michel			39.91		39.91	
866 LAVERRIERE Julien			80.87		80.87	
869 LE BORGNE-FOURNIER				55.60		55.60
842 LE BOURHIS Jean-François			48.94		48.94	
813 LE HARS			30.53		30.53	
863 LE PEN Suzanne				26.83		26.83
856 LE TOUZE Yves-Younik		35.61	18.08			
827 LECLER Christine				67.26		17.53
811 LEGRAND Angélique				3.71		67.26
867 LENGELLE Bernard et Yolande			58.12		58.12	3.71
868 LEPRINCE ET LE QUINIO Hervé et Olivier				71.57		71.57
838 LEQUEUX Jeanniej			31.80		31.80	

83600 FREJUS

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Page 7 sur 11

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Crédit	Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit		Solde débiteur	Solde créditeur
859 LEROY Michèle	43.27		5.03			48.30	
858 LEU Christophe & Nicole			104.58			104.58	
1611 L'HERITIER Marie-France			19.49			19.49	
1435 LILOU (Mr/Mme POULET)					81.72		81.72
857 LISOWSKI André/Barbara			9.89			9.89	
823 LLUDICE Jean-Pierre	954.89		10.95			965.84	
833 LOCKER Christine			25.15			25.15	
855 LOPEZ Alice			12.38			12.38	
853 LORENZI Albert/Nicole			48.16			48.16	
829 LORIENTE André			62.09			62.09	
864 LORRE Didier et Nicole	3 776.11		40.94			3 817.05	
870 LUCAS Annie			38.06			38.06	
860 LUISE Nicola	370.27		54.65			424.92	
903 MANIL Jeanne	2 966.36		53.06			3 019.42	
951 MARANO Marco et Lyse		213.67			34.04		34.04
955 MARCOHP - M. DEBUCQUOY					31.05		244.72
904 MARI & CADEL Christian et Mickaël		0.38	20.31			20.31	
958 MARSAN ET PINI Mathieu et Delphine			24.97			24.59	
908 MARTI Caroline			44.79			44.79	
910 MARTIN Robert et J-François			7.14			7.14	
909 MARTIN maxime			34.95			34.95	
1717 MARTINEZ Christian et Ginette					19.43		19.43
911 MARY Pierre					2.47		2.47
943 MEDINA Jean-Yves/Mickaëlle					23.04		392.16
957 MELZER Jean et Sylvie		369.12			0.95		0.95
930 MERAND Monique			2.82			2.82	
926 MERTES-COLOM Mickael et Cécile			161.01			161.01	
933 MICHEL			110.39			110.39	
948 MINARDI J-François/Stéphanie					82.85		82.85
952 MIOCHE Laurence			115.75			115.75	
953 MIOCHE Philippe			28.08			28.08	
927 MOISAN YVES			12.12			12.12	
1508 MOMET Josiane			19.28			19.28	
932 MOORS Paul Eugène/Ewa					2.14		2.14

Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	
929 MOREL Chantal			71.86		71.86
956 MOREL Henri et Madeleine			31.43		31.43
944 MOTTE Frédéric & Monique			0.79		0.79
950 MOUNY Vincent			115.24		115.24
954 MULLER Anders			8.91		8.91
1001 NEAU Marie-France				22.60	22.60
1020 NICOLETTI Marco et Valérie			57.96		57.96
1012 NICOLETTI Valérie			17.11		17.11
1005 NICOLLET Odette			19.11		19.11
1015 NOURRY André/Raymonde				5.80	5.80
1014 NURDIN Agnès		136.60	48.41		88.19
1019 OBERLINGER Jean-Marc			26.65		26.65
1016 OGIER Patrick/Raymonde			15.51		15.51
1018 OLESIK J-Pierre			74.16		74.16
1211 P.A.C.C				57.55	57.55
1624 PADEL Danielle			164.80		164.80
1433 PAMPA Mme VEZZANI			69.36		69.36
1227 PASCAL Simone			64.19		64.19
1449 PECQUERY ET SAHNOUN			103.71		103.71
1445 PEERAER Odette			19.28		17.94
1233 PELLETIER Bernard/Martine			12.84		
1241 PEREIRA DE SOUSA Thierry/Nadia			40.04		
1203 PERRICHON Elodie et Rémi			2.95		
1221 PERRIER Jeanne				58.48	58.48
251 PETIT Johann				18.20	18.20
1205 PICARD				57.88	57.88
1231 PICHARD Olivier			32.15		32.15
1236 POISSON Claude/Ariane			28.43		28.43
1213 POISSON Monique			7.44		7.44
1223 PORTMANN Margit			3.28		3.28
1244 POTOT J-François & Anne-M.			8.37		8.37
1243 PRIETO Max et Patricia			43.32		43.32
1238 PROIETTI ET AUCCOIN Carla et Didier			8.26		8.26
1242 PROST Fabien & Marianne			215.13		215.13
	343.32				265.64

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Crédit	Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit		Solde débiteur	Solde créditeur
1210 PRULIERE Laurent & Cécile			121.10			121.10	
1225 PUC Madeleine			32.09			32.09	
1237 QUENARD					33.96		33.96
1321 RADER-SCIBERRAS	2 174.96				7.02		
1325 RAMBALDI Noel		149.42	7.39			2 167.94	
1304 RAVE Danielle			179.52			179.52	
901 RAYNAUD Christine			64.12			64.12	
1333 RHULE Ronald / Tatiana	2 444.13				134.86		
1326 RIGAUD Philippe					41.83		
1339 RIPOLL Marc			119.84			2 309.27	
1311 ROBERT Yves						241.84	
1312 ROMS andree			13.51		12.11		
1336 ROSENS Dimitri et Aurélie		108.57	109.56			459.72	
1313 ROQUES Victoria	350.16				61.31		
1332 ROTHIER Guy/Jacqueline			16.88			16.88	
1328 ROTTIERS Danie/Nelly			22.48			22.48	
1315 ROUCHON Robert					1.52		1.52
1324 ROULOT Gilbert			12.82			12.82	
316 ROUMAGOUX-DERIEPPE Leslie			6.78			6.78	
1327 ROUSSEAU j.claude			105.42			105.42	
1318 ROY Jean-Marie					13.35		13.35
1338 ROZELIER Jean-Marc					7.82		7.82
607 RUELLAN-HUGUET CHRISTIANE					1.31		1.31
1451 SAISSY ET BONINO Didier et Emmanuelle					54.80		54.80
1446 SASSARD Pierre-André/Catheri			78.76			78.76	
1430 SAVENIERS Anne-Blanche					15.44		15.44
1424 SAVIGNAT claude		246.05	26.39				
1409 SCAMARDELLA Agnès			80.84			80.84	
1407 SCHERLER GOTTFRIED			2.61			2.61	
1408 SCHNEIDER VOLKER					7.88		7.88
1412 SECHET-FAURE Madeleine	222.90		11.64			11.64	
1413 SEGUY Pierre et Evelyne			30.12			30.12	
1454 SERRE-DELOUVRIER			11.49			11.49	
1417 SEZILLE André					12.90		12.90

83600 FREJUS

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Page 10 sur 11

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	
1432 SICART Christian			243.91		243.91
1428 SICHEZ Joëlle			14.58		14.58
1447 SOUDAN Camille	367.56		41.18		408.74
1400 SOUYRIS ET PAILLAT Jérôme et Rachel	811.92		20.37		832.29
1453 SPRINGER				33.78	33.78
1452 SPRUTTA ET DELERUE Laurent et Stéphanie				24.33	24.33
1444 STANEK ET HARMAND Christophe / Rosalie			6.92		6.92
1346 STEVENS Liliane			37.99		37.99
1443 STURZENEGGER Ernst/Yvonne					
1426 SUE Jérôme			9.51		9.51
1450 SURACE ET KHUMCHAI Sébastiano et Samrit		156.70		15.91	15.91
1431 SWINN Michael			24.63		24.63
1519 TELLIER Régine		374.95	96.41		181.33
1518 TERRASSON ET CENCI Frédéric et Audrey			144.60		144.60
1515 THEBAULT Dominique/Gisèle			21.00		21.00
1514 THIESSEN BRANDT Erika		0.60	9.83		9.23
519 THOMAS Gérard et Claudine			0.05		0.05
907 TILLY Hélène			10.43		10.43
1504 TILLY Roger	713.02		10.48		723.50
1512 TORTORA Philippe/Christine			71.78		71.78
1509 TOUBOUL Raymond			35.75		35.75
1520 TOURNE ET LANSE Pascal et Samantha	61.99		99.87		161.86
1517 TRAMONTANE (LA)				4.13	4.13
1209 TREHEUX Etienne			117.99		117.99
550 UNITE John et Valérie			68.98		68.98
1510 UNITE - GIOVANNETTI Valérie			5.78		5.78
1507 URBANIAK Michelle			47.35		47.35
1625 VAN CAUTER		400.00	13.02		386.98
1619 VANDAMME Marie-Claude			39.74		439.74
1605 VERGEYLEN	400.00		22.03		22.03
1606 VERHEEKE-VERBIEST Arlette				10.20	10.20
231 VERJAT Jacqueline			127.39		127.39

83600 FREJUS

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/03/2019

Page 11 sur 11

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
1726 VIDAL				19.72		19.72
1621 VINCENT Marielle			23.22	4.67	23.22	4.67
1628 VITTENET				26.58		26.58
611 VONTOBEL Michaël				8.84		8.84
1613 WATTIAUX Robert			16.73		16.73	
405 WHITESIDE M.L			18.08		18.08	
1618 WILDGRUBER Sigrid			2.68		2.68	
1704 ZAGATO Olivier/Marie Noelle			35.84		35.84	
1709 ZHAO Mingsheng et Dada			19.83		19.83	
1710 ZINKA Marc et Bettina				18.91		18.91
1708 ZWANENBURG Sylvie						
<b>Totaux :</b>	<b>29 973.83</b>	<b>8 021.99</b>	<b>43 685.87</b>	<b>3 244.26</b>	<b>72 421.27</b>	<b>10 027.82</b>
<b>Soldes :</b>	<b>21 951.84</b>		<b>40 441.61</b>		<b>62 393.45</b>	



## POUVOIR

Je soussigné(e) -----

agissant en qualité de copropriétaire de l'immeuble dénommé,

**CAPITOU DE L'ESTEREL (le)**  
**CAPITOU DE L'ESTEREL**

**83600 FREJUS**

titulaire de ----- millièmes ;

Donne, par le présent, tous pouvoirs<sup>(1)</sup> à M -----

Ou à défaut à M -----

A l'effet :

- ✓ D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée, le :

**VENDREDI 19 JUILLET 2019 à 14 H 00**

- ✓ De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;
- ✓ De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- ✓ D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- ✓ De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

Dans la mesure où je ne préciserais pas nommément de mandataire, mon pouvoir sera remis au Président de séance désigné pour présider la dite Assemblée Générale avec faculté pour lui de se substituer toute personne de son choix.

A....., le.....

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
' BON POUR POUVOIR '

<sup>(1)</sup> Rappel : Le syndic ne peut pas représenter un copropriétaire, une même personne pourra recevoir plus de trois mandats de vote si le total des voix dont elle dispose n'excède pas 10% de la totalité des voix du Syndicat.

