ABCD'IMMO

158 RUE EMILE COMBES
33000 BORDEAUX

000026 2292273_1

MONSIEUR PASQUET STEPHANE
24, AVENUE D ARES
33000 BORDEAUX

CONVOCATION D'ASSEMBLEE GENERALE

CABINET GIRONDIN
— ABCD'IMMO —

ACHAT – VENTE – LOCATION
GESTION D'IMMEUBLE
SYNDIC DE COPROPRIETE
INVESTISSEMENTS

Recommandée avec AR. Bordeaux, le 27 Mai 2026

CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Mesdames, Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de la résidence **SdC 24 avenue d'Ares,** sise 24, avenue d'Ares **33000 BORDEAUX,** qui se tiendra le

Mardi 30 Juin 2026 à 17 heures
Cabinet Girondin - 158 rue emile COMBES - 33000 BORDEAUX

Il est indispensable que vous soyez présent ou représenté à cette réunion. En conséquence, si vous étiez dans l'impossibilité d'y assister, veuillez-vous y faire représenter au moyen de la procuration ci-jointe ou du vote par correspondance que vous voudrez bien nous retourner **avant la date du 27/06/2026** dûment complétée et signée à l'adresse suivante :

Cabinet girondin
158, rue Emile Combes
33000 Bordeaux

Ou par mail à l'adresse suivante : remy@cabinet-girondin.com
Une notice explicative vous détaillera les modalités de participation.

Vous trouverez ci-joints :

- Convocation
- Etat des dépenses
- Etat de répartition
- Situation financière fin exercice
- Annexes 1 à 5
- Contrat de syndic
- Devis
- Vote par correspondance
- Pouvoir

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le syndic

NOTICE

Le vote par correspondance, mode d'emploi

En raison de la crise sanitaire, nous adaptons nos modes de tenue d'assemblée générale en vous proposant le vote par correspondance. Voici les points principaux à savoir à ce sujet.

Comment ça marche?

Vous trouverez joint à votre convocation un formulaire à compléter pour vous exprimer sur chaque point à l'ordre du jour.

3 options **seulement** : Pour / Contre / Abstention

Ce formulaire est à nous **renvoyer dans le délais imparti**. Le jour J, nous comptabiliserons les voix de tous les copropriétaires et établirons le procès verbal comme à l'accoutumée.

Si je suis d'accord mais pas tout à fait

En raison des possibilités de réponse, nous avons du adapter les résolutions et ne vous poser que des questions fermées.Si vous n'êtes pas d'accord avec une résolution, **vous votez contre**.

Il n'est pas possible de voter "Pour" et de rajouter une annotation. **Tout formulaire retourné avec des annotations/ratures ne pourra pas être comptabilisé**

Est ce qu'un mail suffit?

Malheureusement non,à ce jour la législation nous impose de récupérer les formulaires en version papier.

Vous pouvez cependant nous faire passer vos formulaires par mail dans les délais indiqués mais devrez nous **les retourner par La Poste sous peine de non prise en compte**.

Monsieur Le Président

Comme la loi l'impose, le président de séance est **désigné d'office** par le syndic parmi les membres du conseil syndical (ou autre copropriétaire si défaillant).

Son rôle est de vérifier sous 8 jours l'exactitude du procès verbal et de nous le renvoyer signé.

Une solution de signature électronique vous sera donc proposée.

Et après...

Ce mode de tenue d'assemblée nous a été soumis afin de débloquer la situation liée à la crise sanitaire. A compter du **31 Janvier 2021** vos réunions pourront reprendre en présentiel et nous serons ravis de vous accueillir à nouveau au Cabinet Girondin.

Vous avez d'autres questions? Vous rencontrez des difficultés?

N'hésitez pas à nous contacter par mail ou par téléphone

contact@cabinet-girondin.com

CABINET GIRONDIN IMMOBILIER

05 56 79 01 79

Ordre du jour

1 **Election du Président de séance *(Article 24)***
2 **Election du scrutateur *(Article 24)***
3 **Nomination du Secrétaire de séance *(Article 24)***
4 **Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2025 *(Article 24)***
5 **Désignation du syndic *(Article 25)***
6 **Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 5330.00 € . *(Article 24)***
7 **Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/01/2027 au 31/12/2027 d'un montant de 5330.00 € *(Article 24)***
8 **Election des membres du Conseil Syndical *(Article 25)***
9 **Election des membres du Conseil Syndical *(Article 25)***
10 **Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical *(Article 25)***
11 **Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décisions d'Assemblée Générale *(Article 25)***
12 **Mise en concurrence des contrats et marchés (*Article 25)***
13 **Travaux de dépose de la cheminée en partie haute sise sur le bâtiment A *(Article 24)***
14 **Contrat de gestion des containers *(Article 24)***
15 **Honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux (même règle de majorité que les travaux concernés) (Article 24)**
16 **Questions diverses *(Sans Vote)***

=.=.=.=.=.==.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=.=

RESOLUTION N°1 : Election du Président de séance (*Article 24)*
Clé de répartition : 01 - Charges Générales
L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de séance M

RESOLUTION N°2 : Election du scrutateur *(Article 24)*
Clé de répartition : 01 - Charges Générales
L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur(s) M

RESOLUTION N°3 : Nomination du Secrétaire de séance *(Article 24)*
Clé de répartition : 01 - Charges Générales
L'Assemblée Générale nomme en qualité de Secrétaire de séance M

RESOLUTION N°4 : Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2025 (*Article 24)*
Clé de répartition : 01 - Charges Générales
L'Assemblée Générale des copropriétaires, après avoir pris connaissance du compte, des recettes et des dépenses de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 et de la situation financière au 31/12/2025 adressés à chaque copropriétaire, approuve les comptes en leur forme, teneur, imputation et répartition dudit exercice pour un montant de 5216.27 €.

RESOLUTION N°5 : Désignation du syndic (*Article 25)*
Clé de répartition : 01 - Charges Générales
L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme en qualité de syndic le Cabinet Girondin représenté par M. Boireau Titulaire de la carte professionnelle n° 33012018000027526 délivrée par la CCI, Garantie financière assurée par SEGAP.
Le syndic est nommé pour une durée de 2 ans qui commencera le 17/06/2026 pour se terminer le 16/06/2028.
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 mandate le Président de séance pour signer le contrat de Syndic.

RESOLUTION N°6 : Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 5330.00 € . *(Article 24)*
Clé de répartition : 01 - Charges Générales
L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le Conseil Syndical, pour l'exercice 01/01/2026 au 31/12/2026 arrêté à la somme de **5330.00 € et** sera appelé suivant les modalités ci-après : 4 appels trimestriels égaux

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'Article 19-2 de la Loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N°7 : Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/01/2027 au 31/12/2027 d'un montant de 5330.00 € (*Article 24)*

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré pour l'exercice allant du 01/01/2027 au 31/12/2027 et arrêté à la somme de **5330.00 €**.
Il sera appelé suivant les modalités ci-après : 4 appels trimestriels égaux
L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'Article 19-2 de la Loi du 10 juillet 1965.
Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

RESOLUTION N°8 : Election des membres du Conseil Syndical (*Article 25)*

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 2 ans Monsieur PASQUET
Suivant les recommandations de la CNIL, il est rappelé aux Membres du Conseil Syndical la nécessité de respecter la confidentialité des informations transmises pendant la durée de leur mandat.

RESOLUTION N°9 : Election des membres du Conseil Syndical (*Article 25)*

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 2 ans Madame MANON
Suivant les recommandations de la CNIL, il est rappelé aux Membres du Conseil Syndical la nécessité de respecter la confidentialité des informations transmises pendant la durée de leur mandat.

RESOLUTION N°10 : Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical (*Article 25)*

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'assemblée générale décide de fixer à 400 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

RESOLUTION N°11 : Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décisions d'Assemblée Générale (*Article 25)*

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000€, le montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décision d'Assemblée Générale.

RESOLUTION N°12 : Mise en concurrence des contrats et marchés *(Article 25)*

Clé de répartition : 01 - Charges Générales

L'assemblée générale décide de fixer à 2001.00euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

RESOLUTION N°13 : Travaux de dépose de la cheminée en partie haute sise sur le bâtiment A *(Article 24)*

Clé de répartition : 21 - Charges Bât A

"L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : Travaux de dépose de la cheminée.
Elle retient la proposition présentée par l'entreprise : BAT MAX prévue pour un montant de 4164.33€TTC
Elle précise que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition : charges Bâtiment A

Le démarrage des travaux est prévu à la date du _____.
L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds, selon les modalités suivantes :_____
Une délégation de pouvoir est confiée au conseil syndical dans le cas où un devis moins onéreux serait présenté.

RESOLUTION N°14 : Contrat de gestion des containers (*Article 24)*
Clé de répartition : 01 - Charges Générales
Après étude du devis joint à la convocation, l'Assemblée Générale décide de confier la gestion de la rotation des containers à l'entreprise _____ pour un montant annuel de _____ €.

RESOLUTION N°15 : Honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux (même règle de majorité que les travaux concernés) (Article 24)
Clé de répartition : 21 - Charges Bât A
Conformément à l'Article 18-1 A de la Loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic approuvé lors de son élection, l'Assemblée Générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet des résolutions n° 13 s'élèvent à : 5%TTC.

RESOLUTION N°16 : Questions diverses (*Sans Vote)*
Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Rappel : L'Assemblée Générale ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour.
Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Pour information : Article 9-1 de la Loi du 10 juillet 65. "Chaque Copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.
Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre".

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

- **Article 24** : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
- **Article 25** : Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- **Article 25-1** : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
- **Article 26** : Majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix.
- **Article 26-1** : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.
- **Article 26-Avant dernier alinéa** : unanimité des voix de tous les copropriétaires

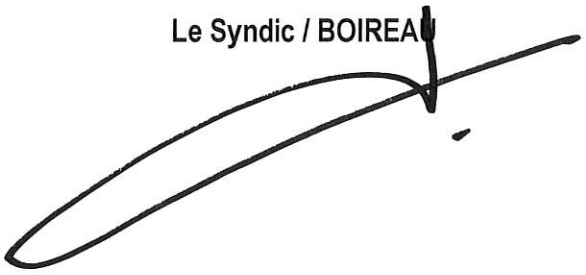
Les comptes de la copropriété peuvent être consultés chez le syndic sur rendez-vous auprès du service comptabilité. Les gestes barrières seront à appliquer. (Port du masque obligatoire et distanciation physique).
Nous vous rappelons toutefois que tous les documents administratifs et comptables sont à votre disposition sur notre site, en EXTRANET. L'accès se fait par vos codes qui apparaissent au bas de vos appels de charges trimestriels.

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

Nous vous rappelons que chaque mandataire présent ne peut recevoir plus de 3 pouvoirs ou 10 % de la totalité des tantièmes.

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

Le Syndic / BOIREAU



CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

Immeuble 06.00026: SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Etat financier au 31/12/2025

ANNEXE N▪1

Editée le 18/02/2026

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

Trésorerie		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
502			10.00
512	Banques (1)	418.27	5434.31
Trésorerie disponible total I		418.27	5444.31

Provisions et avances		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
1031	Avances de trésorerie	800.00	800.00
121	Travaux décidés par l'assemblée générale		1535.20
Total I		800.00	2335.20

II - CREANCES

		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
40	Fournisseurs	1161.15	1228.53
45	Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir (2)	1563.48	138.37
	Répartition des charges exercice clos	163.55	837.27
Total II		2888.18	2204.17
Total général (I) + (II)		3306.45	7648.48

DETTES

		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
40	Fournisseurs	1252.98	475.26
408	Factures non parvenues	660.65	1882.80
45	Copropriétaires - excédents versés (2)		2362.40
47	Compte d'attente	592.82	592.82
Total II		2506.45	5313.28
Total général (I) + (II)		3306.45	7648.48

Emprunts : montant restant dû		

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

Immeuble: 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

ANNEXE N°2

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2025 au 31/12/2025
et budget prévisionnel de l'exercice (N + 2) du 01/01/2027 au 31/12/2027

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2024	Exercice clos budget voté 2025	Exercice clos réalisé à approuver 2025	Budget prévisionnel en cours voté 2026	Budget prévisionnel à voter 2027
60 Achats de matières et fournitures					
601 Eau (compteur général)	648.47	800.00	1688.91	1400.00	1400.00
602 Electricité	125.34	150.00	312.26	300.00	300.00
603 Chauffage, énergie et combustible					
60x Autres	-23.55		54.60		
61 Services extérieurs					
611 Nettoyage des locaux					
612 Locations immobilières					
613 Locations mobilières					
614 Contrats de maintenance					
615 Entretien et petites réparations	546.07	500.00	278.45	500.00	500.00
616 Primes d'assurance	1099.73	1161.00	1161.15	1230.00	1230.00
62 Frais d'administration			32.40		
621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété	1600.00	1640.00	1640.00	1800.00	1800.00
622 Autres honoraires de syndic	349.99				
62x Autres (autres que 621 et 622)	73.89	80.00	39.55	50.00	50.00
63 Impôts et taxes					
64 Frais de personnel					
65 Montant spécifique alloué au CS Article 21-1					
66 Charges financières et agios	3.61	48.00	8.95	50.00	50.00
Sous-total	4423.55	4379.00	5216.27	5330.00	5330.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)					
Total I	4423.55	4379.00	5216.27	5330.00	5330.00

PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2024	Exercice clos budget voté 2025	Exercice clos réalisé à approuver 2025	Budget prévisionnel en cours voté 2026	Budget prévisionnel à voter 2027
701 Provisions copropriétaires	4260.00	4379.00	4379.00	5330.00	5330.00
706-1 Provision délégation au CS Art.21-1					
711 Subventions sur frais de fonctionnement					
713 Indemnités d'assurances					
714 Produits divers					
716 Produits financiers					
Sous-total	4260.00	4379.00	4379.00	5330.00	5330.00
Solde (Insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)	163.55		837.27		
Total I	4423.55	4379.00	5216.27	5330.00	5330.00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

661 Remboursement d'annuités d'emprunt			
671 à 673 Travaux		5040.00	1040.00
674 Travaux délégués au CS Article 21-1			
677 Pertes sur créances irrécouvrables			
678 Charges exceptionnelles			
68 Dépréciations sur créances douteuses			
Solde (excédant)			4000.00
Total II		5040.00	5040.00

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

702 Provisions sur travaux du I de l'art. 14-2 et opérations exceptionnelles		5040.00	5040.00
703 Avances versées par les copropriétaires			
704 Remboursement d'annuités d'emprunts			
705 Affectation du fonds de travaux			
706-2 Provision délégation au CS Art.21-1			
Autres produits			
711 Subventions sur travaux			
712 Emprunts à utiliser sur travaux			
713 Indemnités d'assurances			
714 Produits divers			
716 Produits financiers			
718 Produits exceptionnels			
78 Reprises de dépréciation sur créances douteuses			
Solde (insuffisance)			
Total II		5040.00	5040.00

Prédiction TIMOI PCA - Tel 09 53 91 00 62

Edité le 18/02/2026
CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

Immeuble: 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Compte de gestion pour opérations courantes

de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2025 au 31/12/2025

et

budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2027 au 31/12/2027

ANNEXE N°3

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2024	Exercice clos budget voté 2025	Exercice clos réalisé à approuver 2025	Budget prévisionnel en cours voté 2026	Budget prévisionnel à voter 2027
01 Charges Générales					
616 Primes d'assurances	1099.73	1161.00	1161.15	1230.00	1230.00
62 Frais d'administration et honoraires :			32.40		
6211 Rémunération du syndic	1600.00	1640.00	1640.00	1800.00	1800.00
6223 Autres honoraires	349.99				
623 Rémunérations de tiers intervenants	73.89	80.00	39.55	50.00	50.00
662 Autres charges financières et agios	3.61	48.00	8.95	50.00	50.00
Charges Générales	**3127.22**	**2929.00**	**2882.05**	**3130.00**	**3130.00**
02 Charges Communes Générales					
602 Electricité	125.34	150.00	312.26	300.00	300.00
604 Achats produits d'entretien et petits équipements			54.60		
605 Matériel	9.65				
606 Fournitures	-33.20				
615 Entretien et petites réparations	546.07	500.00	278.45	500.00	500.00
Charges Communes Générales	**647.86**	**650.00**	**645.31**	**800.00**	**800.00**
84 Charges d'eau (hors lot 4)					
601 Eau	648.47	800.00	1688.91	1400.00	1400.00
Charges d'eau (hors lot 4)	**648.47**	**800.00**	**1688.91**	**1400.00**	**1400.00**
TOTAL CHARGES NETTES	4423.55	4379.00	5216.27	5330.00	5330.00
Provisions copropriétaires	4260.00		4379.00		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-163.55		-837.27		

Réalisation TIMCI PCA Tél:04-93-86-50-52

Edité le 18/02/2026

CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79
contact@cabinet-girondin.com
www.cabinet-girondin.com

ETAT DES CHARGES

IMMEUBLE : 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares
33000 BORDEAUX

Période: *01/01/2025 au 31/12/2025* **Page:** *1*

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
01 Charges Générales				
616 Primes d'assurances				
600 ASSURANCES MULTIRISQUES				
01/01/25 THELEM ASSURANCES 2025	1161.15			
Total ASSURANCES MULTIRISQUES		1161.15	**0.00**	**0.00**
Total Primes d'assurances		1161.15	0.00	0.00
62 Frais d'administration et honoraires :				
808 Frais d'ARCHIVES				
27/11/25 Frais archives	32.40			
Total Frais d'ARCHIVES		32.40	**0.00**	**0.00**
Total Frais d'administration et honoraires :		32.40	0.00	0.00
6211 Rémunération du syndic				
844 HONORAIRES DE SYNDIC				
01/01/25 Honoraires Syndic	400.00		66.67	
01/04/25 Honoraires Syndic	420.00		70.00	
01/07/25 Honoraires Syndic	410.00		68.33	
01/10/25 Honoraires Syndic	410.00		68.33	
Total HONORAIRES DE SYNDIC		1640.00	**273.33**	**0.00**
Total Rémunération du syndic		1640.00	273.33	0.00
623 Rémunérations de tiers intervenants				
801 FRAIS CONVOC. & DIFFUSION				
06/03/25 ATHOME Conv Ag 15/04/25	8.38		0.20	
06/03/25 ATHOME Conv Ag 15/04/25	3.26		0.54	
22/04/25 ATHOME Pv Ag 15/04/25	26.60		3.35	
22/04/25 ATHOME Pv Ag 15/04/25	1.31		0.22	
Total FRAIS CONVOC. & DIFFUSION		39.55	**4.31**	**0.00**
Total Rémunérations de tiers intervenants		39.55	4.31	0.00
662 Autres charges financières et agios				
908 FRAIS BANCAIRES				
31/01/25 Frais de virement	0.56			
28/02/25 Frais de virement	1.56			
31/03/25 Frais de virement	1.06			
30/04/25 Frais de virement	1.56			
31/05/25 Frais de virement	0.31			
30/06/25 Frais de virement	1.06			
31/07/25 Frais de virement	0.56			
07/08/25 Frais de virement	0.56			
30/09/25 Frais de virement	0.56			
31/10/25 Frais de virement	0.81			
30/11/25 Ouverture compte	10.00			
05/12/25 Frais virement	0.10			
05/12/25 Frais virement	0.25			

CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79
contact@cabinet-girondin.com
www.cabinet-girondin.com

ETAT DES CHARGES

IMMEUBLE : 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares
33000 BORDEAUX

Période: *01/01/2025 au 31/12/2025*

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
31/12/25 Ouverture Livret a	-10.00			
Total FRAIS BANCAIRES		8.95	**0.00**	**0.00**
Total Autres charges financières et agios		8.95	0.00	0.00
Total Charges Générales s/1000èmes		**2882.05**	**277.64**	**0.00**
02 Charges Communes Générales				
602 Electricité				
102 ELECTRICITE				
10/02/25 EDF 10/02/25	25.89		1.42	25.89
08/04/25 EDF Remboursement	-0.03			-0.03
10/04/25 EDF 10/04/25	25.68		1.40	25.68
10/06/25 EDF 10/06/25	133.31		1.33	133.31
10/08/25 EDF 10/08/25	70.15		4.37	70.15
10/12/25 EDF 10/12/25	57.26		4.77	57.26
Total ELECTRICITE		312.26	**13.29**	**312.26**
Total Electricité		312.26	13.29	312.26
604 Achats produits d'entretien et petits équipements				
110 PRODT.ENTRET. & FOURNIT.				
27/02/25 Rbst Poignée porte	54.60			54.60
17/07/25 NTF Tableau	3.99			3.99
29/08/25 Annulation NTF non livré	-3.99			-3.99
Total PRODT.ENTRET. & FOURNIT.		54.60	**0.00**	**54.60**
Total Achats produits d'entretien et petits équipements		54.60	0.00	54.60
615 Entretien et petites réparations				
490 TRX. ENTRET. COURANT DIVERS				
27/10/25 BATMAX Réparation fuite	278.45		25.31	278.45
Total TRX. ENTRET. COURANT DIVERS		278.45	**25.31**	**278.45**
Total Entretien et petites réparations		278.45	25.31	278.45
Total Charges Communes Générales s/925èmes		**645.31**	**38.60**	**645.31**
84 Charges d'eau (hors lot 4)				
601 Eau				
100 EAU				
01/01/25 Provision eau Extourne	-660.65			-660.65
28/01/25 EAU 28/01/25 117 M3 E	424.26		28.73	424.26
12/08/25 EAU 12/08/25 5 m3 Relevé	42.50		2.52	42.50
31/12/25 Provision Eau	1882.80			1882.80
Total EAU		1688.91	**31.25**	**1688.91**
Total Eau		1688.91	31.25	1688.91

CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79
contact@cabinet-girondin.com
www.cabinet-girondin.com

ETAT DES CHARGES

IMMEUBLE : 06.00026

SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares
33000 BORDEAUX

Période: *01/01/2025 au 31/12/2025* **Page:** *3*

LIBELLE DES OPERATIONS	DEPENSES	TOTAL	DONT T.V.A	Charges locatives
Total Charges d'eau (hors lot 4) s/464èmes		1688.91	31.25	1688.91
TOTAL GENERAL	5216.27	5216.27	347.49	2334.22

Immeuble: 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel

Annexe 4

de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2025 au 31/12/2025

TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	Exercice clos dépenses votées 2025	Exercice clos réalisé à approuver		
		Dépenses	Provisions appelées, emprunts et subventions reçus affectation du fonds de travaux	Solde (1)
0014 DIAGNOSTICS PPPT ET DPE (voté le 26/03/2024)				
01 Charges Générales				
671 Travaux décidés par l'assemblée générale	5040.00	1040.00		
Charges Générales	5040.00	1040.00	5040.00	4000.00
TOTAL 0014 DIAGNOSTICS PPPT ET DPE	5040.00	1040.00	5040.00	4000.00
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14.2	5040.00	1040.00	5040.00	4000.00
TOTAL TRAVAUX DE L'ART. 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	5040.00	1040.00	5040.00	4000.00

(1) Excédent ou insuffisance

Réalisation TIMCI PCA Tél:04-93-68-50-52

Edité le 18/02/2026

CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

Immeuble: 06.00026
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE N°5
Page: 1 / 1

	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Provisions appelées, emprunts et subventions reçus affectation du fonds de travaux	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
	A	B	C	D	E = D - C	F
0015 Travaux peinture (voté le 15/04/2025)						
02 Charges Communes Générales	15/04/25 315.00			01/06/25 315.00	315.00	
22 Charges Bât B	15/04/25 1220.20			01/06/25 1220.20	1220.20	
TOTAL 0015 Travaux peinture	1535.20	0.00	0.00	1535.20	1535.20	0.00
TOTAL	1535.20	0.00	0.00	1535.20	1535.20	0.00

Rédaction SNCI FICA 14-04-93 08-10-52

Edité Le 18/02/2026
CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79

CABINET GIRONDIN
— ABCD'IMMO —

ACHAT – VENTE – LOCATION
GESTION D'IMMEUBLE
SYNDIC DE COPROPRIETE
INVESTISSEMENTS

CONTRAT DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020)

Entre les soussignés, parties :

1. D'une part :

   Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante :
   SdC 24 avenue d'Ares
   24, avenue d'Ares
   33000 BORDEAUX
   Numéro d'immatriculation : AD8975468
   Représenté pour le présent contrat par ....., agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du ...../...../.....
   Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le ...../...../..... auprès de .....

et

2. D'autre part :

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

   La SARL CABINET GIRONDIN
   Ayant son siège social 158, rue Emile Combes – 33000 Bordeaux
   Représentée par Monsieur BOIREAU - Gérant
   Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de 447916487, sous le numéro 44791648700013 et dont le numéro unique d'identification est 6832A.

   Titulaire de la carte professionnelle mention T/G/S n° CPI3301 2018 000 027 526, délivrée le 24/04/2024 par CCI de Bordeaux.
   Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2023 auprès de LE LLOYD'S.
   Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 03/04/2003 auprès de LLOYD'S, dont l'adresse est SEGAP - 21, avenue de Suffren 75007 PARIS.
   Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable *(le cas échéant)* : .....

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.
Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.
Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.
Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (*article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité*).

1. Missions

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

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **2 ans**
Il prendra effet le **17/06/2026** et prendra fin le **16/06/2028** .
Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. Résiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires *(art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)*.

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

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 désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.
Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.
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 et transmission de pièces au conseil syndical [4]

6.1. La fiche synthétique de la copropriété ;

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 du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : *(montant fixé par décret)* 15,00 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : *(montant fixé par décret)* 15,00 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	10 h	12 h	14 h	18 h
Mardi	10 h	12 h	14 h	18 h
Mercredi	10 h	12 h	14 h	18 h
Jeudi	10 h	12 h	14 h	18 h
Vendredi	10 h	12 h	14 h	18 h
Samedi				

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

Accueil physique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	10 h	12 h	14 h	18 h
Mardi	10 h	12 h	14 h	18 h
Mercredi	10 h	12 h	14 h	18 h
Jeudi	10 h	12 h	14 h	18 h
Vendredi	10 h	12 h	14 h	18 h
Samedi				

Accueil téléphonique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	10 h	12 h	14 h	18 h
Mardi	10 h	12 h	14 h	18 h
Mercredi	10 h	12 h	14 h	18 h
Jeudi	10 h	12 h	14 h	18 h
Vendredi	10 h	12 h	14 h	18 h
Samedi				

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1.Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.
Il est convenu la réalisation, au minimum, de 2 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 0 h 30,
Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.
Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.
Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :
- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 h à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 h à 18 h, par :
- le syndic ou un de ses Collaborateur

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 :

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'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés ;
- 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 **1 500,00** € hors taxes, soit **1 800,00** € toutes taxes comprises.
Cette rémunération est payable :
- suivant la périodicité suivante *(préciser le terme)* : trimestriel
Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes *(optionnel)*.
à la date de la prochaine Assemblée Générale

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

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

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes sera **de 4.00€** par lot principal (tarif 2025) - de la somme de ..... € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée *(sur justificatif)*.

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

Prestation offerte

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

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :
- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au *prorata* du temps passé : 70,00 €/ heure hors taxes, soit 84,00 €/ heure toutes taxes comprises (TVA 20,00 %);
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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

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

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
La préparation, la convocation et la tenue d'assemblée générale supplémentaire pour une durée de dans une plage horaire allant de à	HT	TTC
	80,00 € / heure majoration à 5,00 % 84,00 € / heure	96,00 € / heure majoration à 5,00 % 100,80 € / heure
	Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'honoraire convenus : 5,00 %	
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3.	HT	TTC
	80,00 € / heure majoration à 5,00 % 84,00 € / heure	96,00 € / heure majoration à 5,00 % 100,80 € / heure
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
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	HT	TTC
	80,00 € / heure	96,00 € / heure

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

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
L'établissement ou 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 vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	HT	TTC
	80,00 € / heure	96,00 € / heure
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	HT	TTC
	100,00 €	120,00 €

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	HT	TTC
	80,00 € / heure	96,00 € / heure
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
La prise de mesures conservatoires	HT	TTC
	80,00 € / heure	96,00 € / heure
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	

L'assistance aux mesures d'expertises	HT	TTC
	80,00 € / heure	96,00 € / heure
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	HT	TTC
	80,00 € / heure	96,00 € / heure

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

- ~~sans majoration~~
- au coût horaire majoré de 20,00 %

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

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

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

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du 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	HT	TTC
	60,00 €	72,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
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)	HT	TTC
	150,00 €	180,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	HT	TTC
	150,00 €	180,00 €

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	HT	TTC
	80,00 € / heure	96,00 € / heure
	(Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)	
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvé(s) ou non réparti(s) (changement de syndic)	HT	TTC
	100,00 € / lot principal	120,00 € / lot principal
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union des 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	HT	TTC
	80,00 € / heure	96,00 € / heure
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
La constitution et 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	HT	TTC
	200,00 € / lot principal	240,00 € / lot principal
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
La constitution et suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	HT	TTC
	80,00 € / heure	96,00 € / heure
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
L'immatriculation initiale du syndicat	HT	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.

9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	HT	TTC
	50,00 €	60,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Relance après mise en demeure	HT	TTC
	150,00 €	180,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	HT	TTC
	300,00 €	360,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Frais de constitution d'hypothèque	HT	TTC
	250,00 €	300,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Frais de mainlevée d'hypothèque	HT	TTC
	150,00 €	180,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Dépôt d'une requête en injonction de payer	HT	TTC
	150,00 €	180,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	HT	TTC
	150,00 €	180,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	HT	TTC
	100,00 €	120,00 €

9.2. Frais et honoraires liés aux mutations

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Établissement de l'état daté	HT	TTC
	316,67 €	380,00 €
	(Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965, s'élève à la somme de 380 € TTC)	
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	HT	TTC
	150,00 €	180,00 €

9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	HT	TTC
	50,00 €	60,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	HT	TTC
	50,00 €	60,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R.126-17 du code de la construction et de l'habitation	HT	TTC
	50,00 €	60,00 €
DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
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)	HT	TTC
	50,00 €	60,00 €

9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)

DETAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES	
Établissement de l'ordre du jour	HT	TTC
élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale établissement de la feuille de présence émargement, vérification des voix et des pouvoirs rédaction et tenue du registre des procès-verbaux envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)	80,00 € / heure	96,00 € / heure

10. Copropriété en difficulté

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

11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : à la date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes chez le Syndic :

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

Le syndic

Le syndicat

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

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

	PRESTATIONS	DÉTAILS
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 travails des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; 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'équipement 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.

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

Nota :
Se reporter aux conditions d'application prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.

ANNEXE 2

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

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat ; 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Nota :
Conformément au IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020, ces dispositions s'appliquent aux contrats de syndic conclus ou renouvelés postérieurement au 4 juillet 2020.

Devis N°	Date	Client
DE-20251442	04-10-2025	CLT-00008

Devis

Bâtmax
10 avenue de Terrefort
33520 Bruges
batmax.fr
Tél : 05 56 878 878
Email : bordeaux@batmax.fr

CABINET GIRONDIN IMMOBILIER
FACTURATION
158 Rue Emile Combes
33000 Bordeaux

Adresse d'intervention 00026 - SdC 24 avenue d'Ares 24 Rue des Ayres 33000 Bordeaux France

Affaire suivie par : Morgan Gervais

Objet : Couverture
Dépose de la cheminée partie haute

Ticket #37142

Désignation	Qté	Unité	Prix U.	TVA	Prix HT
LOGISTIQUE					
Déplacement *-Déplacement* *-Avec stationnement si besoin*	1	Fr	118.00 €	10 %	118.00 €
Location et montage d'un échafaudage spécialisé – Forfait *- Fourniture de l'échafaudage homologué (type fixe, multidirectionnel ou en encorbellement selon besoin)* *- Livraison sur site* *- Montage par une équipe habilitée selon les normes de sécurité en vigueur* *- Ancrages et stabilisations spécifiques si nécessaires* *- Mise à disposition pendant la durée des travaux* *- Mise en place d'un filet de protection sur l'ensemble de la sapine d'accès y compris le Montage et Démontage.*	1	U	2 082.75 €	10 %	2 082.75 €
Mise en place chantier / Mise en déchetterie / Nettoyage et repli matériel	1	ens	645.00 €	10 %	645.00 €
PRESTATION					
Dépose d'une cheminée forfait comprend : *Détail de la prestation (inclus dans le forfait) :* • *Mise en sécurité de la zone de travail (EPI, accès toiture, protections)* • *Dépose manuelle de la souche maçonnée (briques, tuiles ou béton)*	1	U	940.00 €	10 %	940.00 €

DE-20251442 (2/2)

Total HT	3 785.75 €
Total TVA 10%	378.58 €
Total TTC	**4 164.33 €**

"Lu et Approuvé" La date de la signature

Devis valable 30 jours

Si acceptation, devis à retourner signé avec un acompte de 40%, soit 1665.73 € TTC.

Conditions de règlement

30 jours

RIB :
Crédit Agricole d'Aquitaine
FR76 1330 6002 4523 1294 9298 854
AGRIFRPP833

Note

TVA

GROUPE BSP
Services & Propreté

SDC 24 Rue d'Arès

24 rue d'Arès
33000 BORDEAUX

PROPOSITION DE CONTRAT DV/09752

Gestion des containers

CABINET GIRONDIN
— ABCD'IMMO —

I. DENOMINATION DES PARTIES

Entre le Client d'une part,

CABINET GIRONDIN
— ABCD'IMMO —

CABINET GIRONDIN
158 Rue Emile Combes
33000 BORDEAUX

Représentée par : **Monsieur Rémy BOIREAU**

En qualité de : **Dirigeant**

Et BSP d'autre part,

GROUPE BSP Services & Propreté

Société par actions simplifiées au capital de 10.000,00€

Dont le siège social est situé 14 avenue Henri BECQUEREL, 33700 MERIGNAC

Immatriculation : inscrite au Registre du commerce et des sociétés de Bordeaux

Sous le n° 80310840600031

Représentée par : **Monsieur Laurent BARBE**

En qualité de : **Directeur Général**

Les présentes dispositions contractuelles sont arrêtées suite au vu des éléments contenus dans les cahiers constituant l'offre remise par la société BSP dans le cadre des négociations.

II. OBJET DU CONTRAT

La société **CABINET GIRONDIN**

Confie à la société **BSP**

À dater du **..../..../2026**

Le soin de nettoyer les locaux, sis :

SDC 24 Rue d'Arès

24 rue d'Arès
33000 BORDEAUX

Dans les limites, sous les formes, et aux conditions précisées dans le présent contrat.

III. PRESTATION

1. PRESTATIONS DE NETTOYAGE

L'ensemble des prestations fait l'objet d'une planification :

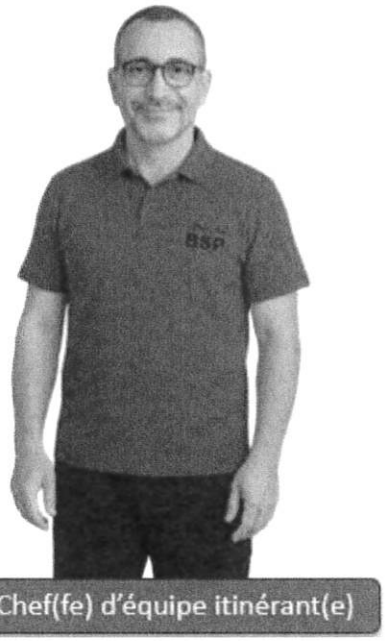
GESTION DES CONTAINERS	Jour(s) de prestation					Périodicité
	L	M	Me	J	V	
Sortie et entrée des bacs noirs		X				**Hebdomadaire** *(Selon les jours de collecte de bordeaux métropole)*
Sortie et entrée des bacs verts			X			
Désinfection des bacs containers						**A chaque rentrée**

2. L'ORGANISATION

⇨ Notre Encadrement en charge de votre Site



Charg(é)e de clientèle



Chef(fe) d'équipe itinérant(e)

Garantit la qualité du service en adaptant les prestations au site, en supervisant les équipes et en **assurant la continuité avec les parties prenantes.**

En coordination avec le/la chargé(e) de clientèle, il/elle assure les livraisons de produits et prend le relais du chef d'équipe sur site en cas d'absence

Selon votre localisation, un(e) chargé(e) de clientèle attitré(e) sera votre contact privilégié. Il/elle travaille en binôme avec un(e) chef(fe) d'équipe itinérant(e), garantissant une présence régulière sur le terrain.
Ensemble, ils s'assurent du respect total de nos engagements :

- La mise en place des moyens techniques adaptés
- L'affectation des ressources humaines nécessaires
- Le respect de notre obligation de résultat

⇨ Équipe opérationnelle dédiée

PLANNING PREVISIONNEL						
Catégorie salariale	(*) Jour(s) de passage					Créneaux Horaire
	L	M	Me	J	V	
1 agents de service		X	X			Selon les horaires de collecte de bordeaux métropole

(*) Selon les jours de collecte de bordeaux métropole

3. SUIVI DES PRESTATIONS

Afin de vous garantir un niveau d'exigence et une qualité uniforme sur l'ensemble des sites. Nous mettrons en place des outils de suivis et de mesures de la qualité adaptés à la gestion multisites.



Portail client

Cet espace spécialement conçu pour vous, vous donnera accès aux devis, factures, contrôles qualités, compte-rendu d'intervention, contrat...



Télépointage

Il sera installé sur votre site.
Ce système, complété par la présence régulière de notre encadrement, permet une vérification en temps réel et une réactivité maximale face aux imprévus.

Nous nous assurons ainsi, non seulement du respect des horaires, mais également de la bonne réalisation de la paie. Cet outil garantit la satisfaction de nos salariés.



CRI : Compte rendu d'intervention

Un compte rendu avec photo avant et après intervention curative vous sera envoyé pour validation.

L'ensemble des contrôles, ainsi que la gestion des non-conformités, seront disponibles également sur votre espace client.

IV.PRIX FORFAITAIRES

1. PRIX FORFAITAIRE MENSUEL

DESIGNATION DES PRESTATIONS	MONTANT MENSUEL H.T.	MONTANT MENSUEL T.T.C.
GESTION DES CONTAINERS	108,00 €	129,60 €

Ces prix incluent : déplacement, main d'œuvre, matériel, chimie et encadrement.
NB : Les montants sont mensuels et forfaitaires quel que soit le nombre de jours travaillés dans le mois.
CES PRIX S'ENTENDENT HORS TAXES
Ils ont été chiffrés en tenant compte des conditions économiques actuelles et de la réglementation en vigueur.
Ils seront révisés par application de la formule de révision présente dans les conditions générales de vente.
Ces prix s'entendent pour les travaux réalisés en dehors des horaires dits « de nuit » soit de 21h à 5h et ne prennent pas en compte les éventuelles majorations liées à des interventions effectuées le dimanche et les jours fériés.

V. PAGE DE SIGNATURE

⇨ Acceptation de la proposition de contrat DV/09752

BON POUR ACCORD

Prise d'effet le **.../.../2026**

Pour **CABINET GIRONDIN**

(Cachet & signature)

Pour **Groupe BSP**, ***M. Laurent BARBE***

(Cachet & signature)

Groupe BSP
BORDEAUX Services & Propreté
14 Avenue Henri Becquerel
33700 MERIGNAC
05 35 54 80 81
803 108 406 00031 RCS Bordeaux

La signature du présent document par le client vaut acceptation ferme et définitive de la présente proposition ainsi que les conditions générales de vente du Groupe BSP, laquelle a dès lors valeur contractuelle entre les parties.

La présente proposition constitue une étude réalisée par les seuls moyens et compétences de BSP. Elle reste donc, tant qu'elle n'est pas signée, la propriété exclusive de BSP.

CABINET GIRONDIN s'engage en conséquence, par la seule acceptation de ce document, à en conserver le caractère strictement confidentiel, et s'interdit d'en communiquer la teneur, en tout ou en partie, à toute personne physique ou morale extérieure à elle-même ou au groupe auquel elle appartient.

VI. CONDITIONS GENERALES DE VENTE

ARTICLE 1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 • Les présentes conditions générales s'appliquent à toutes les offres qui demeurent valables trois mois à dater de leur émission. Elles sont, le cas échéant, précisées et/ou complétées par des conditions particulières convenues par écrit entre les parties à la date de conclusion du marché.

ARTICLE 2 - DÉFINITION DE LA PRESTATION

2.1 • La prestation est décrite dans la proposition du contrat. Son exécution comprend, à la charge de BSP, les matériels et produits nécessaires à l'exécution des travaux.
2.2 • La prestation est exécutée avec les moyens et le personnel du choix du prestataire et est réalisée dans le cadre d'un contrat d'entreprise.

ARTICLE 3 - MODALITÉS D'EXÉCUTION

3.1 • Le client s'oblige à se conformer aux dispositions du décret n° 92.158 du 20 février 1992 (codifié aux articles R.4511-1 à R 4514-10 du code du travail) qui précise qu'un plan de prévention définissant les mesures nécessaires pour prévenir les risques auxquels sont exposés les salariés travaillant dans ses locaux devra être établi avant l'exécution des opérations. Ce plan de prévention sera écrit pour les opérations d'une durée supérieure à 400 heures et tous les travaux à plus de 3 mètres.
Les travaux ne pourront débuter qu'après accomplissement de ces formalités dans la mesure où les moyens de prévention définis auront été effectivement pris.
3.2 • Le client devra mettre à la disposition du personnel de BSP qui exécutera matériellement les travaux, les installations ou fournitures prévues aux articles R. 4513-8 et R 4512-10 du Code du Travail.
3.3 • Le Client s'engage à mettre à la disposition de BSP, dans les locaux où s'exécute la prestation, un local technique fermant à clé, suffisamment vaste, propre et sécurisé, destiné au stockage du matériel et des produits de nettoyage.
Ce local devra impérativement être équipé :

- d'un point d'eau en état de fonctionnement,
- d'une alimentation électrique conforme aux normes en vigueur,
- et permettre un accès normal aux équipements nécessaires à l'exécution des prestations.

Le Client met également à disposition, à titre gratuit, les consommations d'eau et d'électricité nécessaires à l'exécution des prestations, les installations devant être conformes à la réglementation en vigueur.À défaut de mise à disposition de ces équipements ou en cas de non-conformité des installations, BSP se réserve le droit d'adapter les modalités d'exécution des prestations, voire de suspendre celles-ci sans que cela puisse lui être reproché. Les déchets générés dans le cadre de l'exécution des prestations sont pris en charge par le Client, conformément à la réglementation applicable.
3.4 • Le personnel de chaque partie reste sous la dépendance, l'autorité et le contrôle de son employeur. BSP s'engage à appliquer à son personnel l'ensemble des dispositions conventionnelles spécifiques à la profession de la propreté.
3.5 • Chaque partie devra communiquer à l'autre le nom du responsable de la société investi du pouvoir de décision, ainsi que, le cas échéant, le nom de la personne habilitée à formuler ou recevoir les réclamations de l'autre partie concernant l'exécution du contrat.

ARTICLE 4 - ASSURANCE • RESPONSABILITÉ

4.1 • BSP n'assure pas la garde des locaux dont le nettoyage lui est confié et ce, même si la clé des locaux lui est remise pour en assurer l'ouverture.
4.2 • BSP devra justifier à première demande qu'il est régulièrement assuré pour la réparation des dommages dont il pourrait être civilement responsable du fait de l'intervention de son personnel, et justifier du montant de ses garanties.
Le client devra signaler dans les 24 heures de leur survenance tous dommages qu'il pourrait avoir subi du fait de l'exécution du contrat. La responsabilité de BSP ne pourra être engagée en cas de déclaration tardive rendant impossible la vérification par BSP de la cause du dommage.
Le client s'engage conjointement avec son assureur à renoncer à tout recours à l'encontre de BSP au-delà des garanties fixées dans l'attestation d'assurance délivrée par la compagnie.
A ce titre, la société BSP est assurée pour les prestations de nettoyage qu'elle réalise chez son client sous le contrat N° 10441672104 souscrit auprès de l'assurance AXA.
4.3 • Au cas où les locaux à nettoyer seraient garnis de meubles, matériels ou installations d'une fragilité nécessitant une attention particulière ou d'une valeur dépassant les sommes mentionnées à l'attestation jointe, le client renonce, conjointement avec son assureur, à tout recours contre le prestataire au-delà des sommes déclarées.
4.4 • Les locaux dont le nettoyage est à assurer par BSP seront mis à sa disposition dans un état tel que le personnel d'entretien puisse exécuter son travail dans des conditions normales. En conséquence, BSP ne sera notamment pas responsable de l'enlèvement par erreur et de la disparition de tous objets ou papiers se trouvant dans des corbeilles ou récipients destinés à être vidés, apparemment mis au rebut ou placés de telle manière qu'ils puissent apparaître aux yeux d'un personnel normalement qualifié pour le nettoyage, comme destinés à être jetés.
4.5 • Il appartient au client de placer dans des armoires ou bureaux fermés à clé, toute valeur en espèces, en chèque, en effet de commerce, tout document confidentiel ou d'une valeur excédant celle des papiers de commerce habituellement laissés à la disposition du personnel, dans le cas contraire, la responsabilité du prestataire ne serait pas engagée.

ARTICLE 5 - REPRISE DES CONTRATS DE TRAVAIL

5.1 • Au moins quinze jours avant la cessation du contrat commercial, le client s'engage à communiquer, à l'entreprise de propreté entrante et à l'entreprise de propreté sortante, leurs coordonnées respectives afin de leur permettre de respecter, s'il y a lieu, leurs obligations quant au transfert du personnel affecté sur le site, conformément à l'accord du 29 mars 1990 applicable aux entreprises de propreté.
A défaut, la responsabilité du client pourra être recherchée et ce dernier sera tenu solidairement responsable avec l'entreprise de propreté entrante de toutes les conséquences dommageables liées au transfert du personnel.
5.2 • Dans l'hypothèse d'une reprise du personnel du client par BSP, le client s'engage irrévocablement en cas de rupture anticipée du contrat ou de modification de ses conditions essentielles, à reprendre le personnel transféré ou, à défaut d'accord des salariés concernés, à rembourser à première demande et sur justificatifs, les indemnités de toute nature versées par le prestataire à l'occasion de la rupture du ou des contrats de travail.
Pendant un délai de trois ans à compter de la reprise du personnel du client par le prestataire, le client sera tenu de régler, à la première demande de BSP, l'intégralité des indemnités réglées par celui-ci à l'occasion de départ à la retraite du personnel concerné. Il en sera de même pour les indemnités versées en cas de licenciement pour inaptitude physique consécutive à un accident de travail ou à une maladie professionnelle provoqués alors que le client était l'employeur.

5.3 • CAS HORS APPLICATION DE LA CONVENTION COLLECTIVE

Dans l'hypothèse où les conditions de reprise du personnel ne relèveraient pas des dispositions de la convention collective nationale des entreprises de propreté et services associés, notamment en l'absence de succession de prestataires entrant dans le champ de ladite convention :

- Si le Client confie tout ou partie des prestations à un nouveau prestataire, il s'engage à obtenir de celui-ci la reprise de l'intégralité du personnel affecté au site à la date de cessation du contrat, avec maintien des conditions de travail, de rémunération et des avantages acquis ;
- Si le Client décide d'assurer directement l'exécution des prestations (internalisation), il s'engage à reprendre l'ensemble du personnel affecté au site dans les mêmes conditions.

À défaut de reprise effective du personnel, ou en cas de refus par un ou plusieurs salariés concernés, le Client s'engage à indemniser BSP de l'intégralité des coûts induits par cette situation, incluant notamment les indemnités de rupture, les charges sociales afférentes, les préavis, ainsi que tous frais directs et indirects supportés par BSP du fait de la cessation des contrats de travail.
5.4 • Conformément à l'article 7.6 de la convention collective nationale des entreprises de propreté, en cas de déplacement des locaux du donneur d'ordre dans le même secteur géographique, de sorte qu'il ne peut y avoir succession de prestataires dans les mêmes locaux, les salariés affectés dans les anciens locaux bénéficient d'une priorité d'emploi permettant la continuité du contrat de travail au sein de l'entreprise entrante

ARTICLE 6 - DURÉE • SUSPENSION • RÉSILIATION

6.1 • Le client s'engage à informer le prestataire de la remise en appel d'offres du marché quatre mois au moins avant l'appel d'offres et à lui en notifier le résultat deux mois au moins avant la fin d'exécution dudit marché.
6.2 • Le contrat est d'une durée de un an, il est automatiquement reconduit à son échéance, par tacite reconduction, dans les mêmes conditions et pour des périodes successives de même durée que la durée précédemment fixée, sauf résiliation notifiée par une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois avant son échéance.

6.3 • En cas de déménagement du client, le contrat se poursuit et fera l'objet d'un avenant qui tiendra compte de la surface des nouveaux locaux. Le client doit aviser de son déménagement dans un délai de 3 mois par lettre RAR (à minima 30 jours avant le déménagement). L'absence de poursuite du fait du client entraînera l'application de la clause résolutoire et le paiement des factures jusqu'au terme du contrat. Y compris les mois dont les prestations n'ont pu être effectuées du fait du déménagement.

En cas de non-respect, le préavis est toujours dû en totalité.

6.4 • En cas de force majeure, le contrat pourra être suspendu sans qu'aucune des parties ne puisse demander le versement d'indemnités compensatrices ou de paiement.
En cas de non-exécution des prestations en raison de circonstances extérieures à BSP ne présentant pas les caractéristiques de la force majeure (telles qu'une coupure d'électricité, une grève des transports publics) le montant de la prestation restera dû. Dans l'hypothèse où, à la demande du client, les prestations devaient néanmoins être réalisées, partiellement ou en totalité, le coût supplémentaire des prestations restera à la charge exclusive du client.
6.5 • Le manquement du client à l'une quelconque de ses obligations, y compris le retard ou le défaut de paiement, donne la faculté à BSP de :
- suspendre l'exécution de tout ou partie des contrats en cours, de plein droit et sans préavis, jusqu'à ce qu'il soit remédié au manquement, par l'envoi d'une simple lettre recommandée. Le client restera redevable du montant des prestations non réalisées du fait de son manquement ainsi que des dommages et intérêts éventuels,
- résilier ou, le cas échéant, réduire tout ou partie des contrats en cours, par lettre recommandée avec avis de réception, après l'expiration d'un délai de huit jours francs suivant la réception d'une mise en demeure de mettre fin au manquement constaté adressée par lettre recommandée avec accusé réception et restée sans effet.
Dans tous les cas de résiliation ou résolution, toutes les sommes déjà versées par le client seront conservées par BSP.
En réparation du préjudice subi, le client devra verser à BSP une somme qui ne saurait être inférieure au montant des prestations qui auraient dû être effectuées jusqu'au terme du contrat.

ARTICLE 7 - RÉMUNÉRATION • PAIEMENT

Facturation trimestrielle transmise par mail à la fin du 1er mois du trimestre.
Règlement au 30 du dernier mois du trimestre par virement.
Conformément à l'article L441-6 alinéa 3 modifié par le code du commerce, le non-paiement d'une facture, à sa date d'échéance, entraîne l'application de pénalités de retard.
Les retards de paiement feront donc courir des intérêts qui ne pourront être inférieurs à une fois et demi celui de l'intérêt légal, dès le 1er jour de retard de paiement.
7.1 • Le prix des prestations est précisé dans l'offre de contrat, le devis, le bon de commande ou les conditions particulières prévues par les parties.
Il est exprimé hors taxes. Les taxes sont appliquées en sus selon la réglementation en vigueur. Au cas où celles-ci seraient modifiées, les variations prendraient effet dès leur mise en application.
Le prix ne comprend pas le coût des déplacements et pertes de temps du personnel de nettoyage et tous frais engagés qui résulteraient d'un contre-ordre tardif de la part du client. Ces frais et débours sont facturés au client en sus du prix et payables à la première demande de BSP.
Le coût des travaux de nuit, effectués entre 21 heures et 6 heures du matin, ainsi que celui des travaux effectués le dimanche et les jours fériés, sont majorés de plein droit, en application des dispositions de la Convention Collective Nationale des Entreprises de Propreté.
7.2 • Le prix est déterminé en fonction des données de l'exploitation communiquées par le client et le cas échéant, des données concernant le personnel transféré, transmises par l'entreprise sortante.
Dans l'hypothèse où les données relatives au personnel transféré n'auront pas pu être transmises au moment de l'établissement de la proposition contractuelle, le coût des prestations pourra être modifié afin de tenir compte des coûts salariaux réels afférents au personnel transféré.
BSP devra alors adresser au client une demande de modification du prix, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard dans les quinze jours suivant le début d'exécution du contrat.
A défaut d'accord, BSP aura la possibilité de résilier le contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard dans les trente jours suivant le début d'exécution du contrat, en respectant un préavis de quinze jours francs.
7.3 • Les prix sont révisables de plein droit. Ils le sont automatiquement dès variation d'un des éléments de la formule de révision de prix représentative des coûts de BSP ou au minima une fois par an.
Formule de révision des prix :

Pr = P0 x (It / I0)

Dans cette formule :

Pr = Prix révisé

P0 = Prix initial du marché

It = Dernière Valeur de référence connue de l'Index Propreté lors de la révision de prix

I0 = Valeur de référence de l'Index Propreté du trimestre de remise de l'offre

Le coefficient de révision obtenu par la formule est arrondi au millième supérieur. Les prix sont établis avec deux décimales, suivant les règles de l'arrondi au centime supérieur ou inférieur le plus proche.

En outre, la révision des prix des prestations ci-dessus définie interviendra de plein droit à effet de l'entrée en application d'une loi, d'un décret ou d'un accord de branche dont les dispositions contiendraient une augmentation des salaires et/ou des charges sociales en vigueur lors de la signature du contrat.

A cette fin, BSP notifiera au client l'effet de cette révision sur le prix des prestations qui s'appliquera à partir de la première facturation émise postérieurement à ladite notification.

7.4 • Sauf dispositions particulières, le montant convenu est mensuel et forfaitaire quel que soit le nombre de jours travaillés dans le mois.
7.5 • Sauf convention contraire dans les conditions particulières, les paiements s'entendent comptant, nets, sans escompte ni rabais, à la date de règlement figurant sur la facture. En tout état de cause, les paiements reçus par BSP s'imputent par priorité sur les intérêts du capital et sur les prestations les plus anciennes faites par le prestataire au profit du client.
7.6 • Pour les travaux de mise en état et d'une façon générale pour les travaux occasionnels ou ponctuels, le tiers du prix TTC doit être payé à la commande à titre d'acompte, le tiers en cours de travaux et le solde à la fin des travaux.

ARTICLE 8 - DÉCHÉANCE DU TERME • GARANTIES • EXIGIBILITÉ

8.1 • Nonobstant la faculté de suspendre ou résilier le contrat en cas de défaut de paiement, tout montant non acquitté à son échéance :
- entraîne de plein droit la déchéance du terme pour toutes les sommes restant dues au titre de tous les contrats en cours avec le client,
- donne droit à des intérêts de retard (Cf. 9.1).

8.2 • Par ailleurs, si BSP a des raisons sérieuses ou particulières de craindre la cessation de paiement ou l'insolvabilité du client ou encore si le client ne présente pas à la date d'exécution de la prestation les mêmes garanties financières dont il disposait à la date de la commande, le prestataire pourra subordonner l'exécution de sa prestation ou la poursuite de tout ou partie des contrats en cours à la constitution de garanties à son profit (telle par exemple qu'une caution solidaire) en le faisant savoir au client par simple lettre recommandée.
8.3 • En cas de cessation du contrat pour quelque cause que ce soit, toutes les sommes deviennent immédiatement exigibles à la date de cessation dudit contrat.
En outre, en cas d'action de BSP pour le recouvrement des sommes qui lui seraient dues, tous les frais et honoraires inhérents à cette procédure seront de plein droit à la charge du client sans préjudice de dommages et intérêts éventuels.

ARTICLE 9 - PÉNALITÉS DE RETARD ET CALCUL DU TAUX DES PÉNALITÉS

9.1 • Tout paiement non acquitté à son échéance donne droit à des pénalités de retard exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, sans qu'aucune mise en demeure émanant du prestataire de services soit nécessaire. Sauf disposition contraire qui ne peut toutefois fixer un taux inférieur à trois fois le taux de l'intérêt légal, le taux des pénalités de retard est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majorée de 10 points de pourcentage (Code du commerce art. L.441-6).
9.2 • Tout retard de paiement donnera lieu en plus à des pénalités de retard suscitées au versement par le client d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement fixée à 40 €.

ARTICLE 10 – LITIGES

Tout différend portant sur l'interprétation, l'exécution du contrat ou de ses suites sera soumis au tribunal dans le ressort duquel se trouve situé le siège de BSP.

ARTICLE 11 - CLAUSE D'INTERDICTION

Pendant la durée des présentes, le client s'engage à ne pas employer sous quelque forme que ce soit, et quel que soit l'emploi proposé, les salariés appartenant à l'entreprise de nettoyage ou ayant quitté l'entreprise depuis moins de 6 mois sauf accord de l'entreprise.

ARTICLE 12 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les conditions particulières feront l'objet d'une annexe aux présentes conditions générales.

ARTICLE 13 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de l'exécution du présent contrat, Le Groupe BSP pourra être amené à effectuer un traitement de données personnelles pour le compte du client, dans le cadre de la gestion des prestations contractuelles et occasionnelles. Dans ce cas, les parties seront respectivement sous-traitant et responsable du traitement, au sens de l'article 28 du RGPD (règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016).

Dans ce cadre, les Parties acceptent de respecter l'Accord de protection des données RGPD.

L'accord est à la disposition du client sur simple demande par mail à dpo@groupebsp.fr.

VII. ATTESTATION D'ASSURANCE

Vos Agents Généraux
L. WALGER ET M. RENAUDIE
114 ter AV DE ST MEDARD
33700 MERIGNAC
05.56.97.59.00
agence.wr@axa.fr

ORIAS 07006340 / 07006276

réinventons / notre métier

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés AXA France IARD, attestons que notre assuré :
GROUPE BSP - 14 Av Henri Becquerel - 33700 MERIGNAC
est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10441672104 ayant pris effet le 19/05/2021, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice de ses activités.

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés	150 000 € par sinistre

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Les risques environnementaux (article 3.4 des conditions générales)	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1 000 000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100 000 € par année d'assurance

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit, elle est valable du 01/07/2025 au 01/07/2026, elle ne peut engager l'Assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Mérignac, le 02/06/2025.

AXA ASSURANCES ET CONSEILS
Laurent Walger - Mathieu Renaudie
114 T Av de St Médard - 33700 Mérignac
05 56 97 59 00 - agence.wr@axa.fr
Orias 07 006 340 - 07 006 276

CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79
contact@cabinet-girondin.com
www.cabinet-girondin.com

PROJET DE REPARTITION

PROJET DE REPARTITION DU 01/01/25 AU 31/12/25

00061 Monsieur PASQUET Stéphane

Comptable: comptabilite@cabinet-girondin.com

Immeuble : 06.00026

SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Monsieur PASQUET Stéphane
24, avenue d'Arès
33000 BORDEAUX

Bordeaux, le 19/02/2026

Avance Trésorerie	Avance Prov.Art.18	Autres avances	Fonds travaux Alur
136.00			

Charges par catégorie	A Répartir	Tantièmes	Total tant.	Votre Q/part	Ch. locatives	T.V.A.
Lot 0006 (T2 Bat:B Eta:RdC)						
Charges Générales	2882.05	170	1000	489.95		47.20
Charges Communes Générales	645.31	170	925	118.60	118.60	7.10
Charges d'eau (hors lot 4)	1688.91	15	440	57.58	57.58	1.07
└> Compteur[91fa22598] Index:3353-3368=15						
CHARGES EXERCICE 2025				666.13	176.18	55.37
- Remboursement provisions 01/01/2025 - 31/12/2025				-660.27		
Montant total porté sur votre compte (1)				5.86		

---> Charges locatives (pour les locaux d'habitation principale) données à titre indicatif.

Réalisation TIMCI - Tél : 04-93-88-50-52

Art.10 du décret de 1967 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une A.G. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine A.G. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette A.G. compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Lorsque la convocation de l'A.G. est sollicitée en application de l'article "17-1 AA" de la loi du 10/07/1965, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7e et 8e du I de l'art.11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du b de l'art.25 de la loi du 10/07/1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

(1) MONTANT QUI SERA PORTE SUR VOTRE COMPTE APRES APPROBATION EN ASSEMBLEE GENERALE

Pour consulter votre comptes et les documents de la copropriété sur in connectez-vous sur www.cabinet-girondin.com - bouton "Espace client"
Identifiant Internet : 060002600061,Mot de passe: H4T1M2SU

CABINET GIRONDIN
ABCD'IMMO

ACHAT – VENTE – LOCATION
GESTION D'IMMEUBLE
SYNDIC DE COPROPRIETE
INVESTISSEMENTS

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet :

Assemblée générale des copropriétaires Annuelle de l'immeuble
SdC 24 avenue d'Ares
24, avenue d'Ares

33000 BORDEAUX

Date et lieu :

Le 30/06/2026 A 17 HEURES

Adresse :

Cabinet Girondin
158 rue emile COMBES
33000 BORDEAUX

Ce formulaire doit être notifié à :

CABINET GIRONDIN Immobilier
158, rue Emile Combes
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 79 01 79
contact@cabinet-girondin.com
www.cabinet-girondin.com

Avant la date limite de réception le : 27/06/2026

Je soussigné (e) : Monsieur PASQUET Stéphane,
domicilié (e) au : 24, avenue d'Arès 33000 BORDEAUX,
représentant 170 sur 1000 tantièmes de copropriété pour la clé (01 Charges Générales),
après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,
souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 30/06/2026, à Cabinet Girondin 158 rue emile COMBES 33000 BORDEAUX, à 17 heures le vote exprimé dans le tableau ci-joint (*4 pages*).

Fait à ……, le ……
(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Immeuble : SdC 24 avenue d'Ares 24, avenue d'Ares 33000 BORDEAUX
Copropriétaire : 060002600061 - PASQU - Monsieur PASQUET Stéphane
Assemblée du : 30/06/2026 à 17 heures

Notes :
** Cocher la case correspondante pour chaque vote*
Si le document comporte plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

N°001 Election du Président de séance
Règle de calcul du résultat : Article 24
Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°002 Election du scrutateur
Règle de calcul du résultat : Article 24
Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°003 Nomination du Secrétaire de séance
Règle de calcul du résultat : Article 24
Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°004 Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2025
Règle de calcul du résultat : Article 24
Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°005 Désignation du syndic
Règle de calcul du résultat : Article 25
Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°006 Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 5330.00 € .
Règle de calcul du résultat : Article 24
Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°007 Approbation du budget prévisionnel pour la période N+1 du 01/01/2027 au 31/12/2027 d'un montant de 5330.00 €
Règle de calcul du résultat : Article 24
Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°008 Election des membres du Conseil Syndical
Règle de calcul du résultat : Article 25
Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

Immeuble : SdC 24 avenue d'Ares 24, avenue d'Ares 33000 BORDEAUX
Copropriétaire : 060002600061 - PASQU - Monsieur PASQUET Stéphane
Assemblée du : 30/06/2026 à 17 heures

N°009 Election des membres du Conseil Syndical

Règle de calcul du résultat : Article 25

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°010 Seuil de consultation obligatoire du conseil syndical

Règle de calcul du résultat : Article 25

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°011 Délégation de pouvoir : montant alloué au Conseil Syndical pour engager des dépenses sans avoir recours à une décisions d'Assemblée Générale

Règle de calcul du résultat : Article 25

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°012 Mise en concurrence des contrats et marchés

Règle de calcul du résultat : Article 25

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°013 Travaux de dépose de la cheminée en partie haute sise sur le bâtiment A

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°014 Contrat de gestion des containers

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°015 Honoraires du Syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux (même règle de majorité que les travaux concernés) (Article 24)

Règle de calcul du résultat : Article 24

Vote : **Pour *** ☐ **Contre *** ☐ **Abstention *** ☐

N°016 Questions diverses

Règle de calcul du résultat : Sans Vote

Vote : **Sans vote** ☐ **Sans vote** ☐ **Sans vote** ☐

Immeuble : SdC 24 avenue d'Ares 24, avenue d'Ares 33000 BORDEAUX
Copropriétaire : 060002600061 - PASQU - Monsieur PASQUET Stéphane
Assemblée du : 30/06/2026 à 17 heures

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'**alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise** que :
« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

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

Alinéa 2 de l'article 9 :
« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 *bis* :
« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.
Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

Alinéas 1er à 4 de l'article 14 :
« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :
- *Présent physiquement ou représenté ;*
- *Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;*
- *Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »*

Article 14-1 :
« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

Alinéa 3 de l'article 17 :
« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

Signature

ASSEMBLEE GENERALE RESIDENCE SdC 24 avenue d'Ares
Le Mardi 30 Juin 2026 à 17 heures
Cabinet Girondin 158 rue emile COMBES 33000 BORDEAUX

POUVOIR

Je soussigné(e) .....

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

donne tous pouvoirs à M. (1).....

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

Mardi 30 Juin 2026 à **17 heures**

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

Ecrire la mention ci-dessous
« BON POUR POUVOIR »
Dater et signer

Le mandataire écrira
« ACCEPTE »
Dater et signer

(1) à l'exclusion du Syndic
Chaque mandataire présent peut disposer de 3 pouvoirs ou de 10 % de la totalité des tantièmes (loi 31/12/85)