

CONVOCAATION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Recommandé

Ref. : S.1144.00031.AG/14

SAINT MARTIN D'HERES, le 20/03/2026

Monsieur,

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par la loi du 31/12/1985, les Décrets du 09/06/1986 et 27/06/2019 et de l'ordonnance du 30/10/2019) et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale de votre résidence LE RACHAIS qui se tiendra le

jeudi 16 avril 2026 à 18h00

à l'adresse suivante :

**Salle PRALY
9 chemin de Maupertuis
38240 Meylan**

Vous trouverez ci-joint :

- ✓ Ordre du jour de cette Assemblée
- ✓ Projets de résolutions
- ✓ Formulaire de vote par correspondance
- ✓ Pouvoir
- ✓ Pièce jointe N°1 pour la résolution 4.0 - Annexe_1 (1).pdf, 22
- ✓ Pièce jointe N°2 pour la résolution 4.0 - Annexe_2 (1).pdf, 23
- ✓ Pièce jointe N°3 pour la résolution 4.0 - Annexe_3 (2).pdf, 27
- ✓ Pièce jointe N°4 pour la résolution 4.0 - Annexe_4 (1).pdf, 30
- ✓ Pièce jointe N°5 pour la résolution 4.0 - Annexe_5 (1).pdf, 32
- ✓ Pièce jointe N°6 pour la résolution 4.0 - Annexe_6 (1).pdf, 33
- ✓ Pièce jointe N°7 pour la résolution 4.0 - Annexe_7 (1).pdf, 34
- ✓ Pièce jointe N°8 pour la résolution 4.0 - Annexe_8 (1).pdf, 37
- ✓ Pièce jointe N°9 pour la résolution 4.0 - _regedctr2 (1).pdf, 40
- ✓ Pièce jointe N°10 pour la résolution 6.0 - CONTRAT SYNDIC.pdf, 47
- ✓ Pièce jointe N°11 pour la résolution 10.2 - DEVIS RSO.pdf, 62
- ✓ Pièce jointe N°12 pour la résolution 10.3 - DEVIS ATELIER B.pdf, 66
- ✓ Pièce jointe N°13 pour la résolution 10.4 - DEVIS TRICONIC.pdf, 75
- ✓ Pièce jointe N°14 pour la résolution 10.5 - DEVIS SMART SOLUTIONS.pdf, 85
- ✓ Pièce jointe N°15 pour la résolution 17.2 - DEVIS AVIPUR.pdf, 98
- ✓ Pièce jointe N°16 pour la résolution 17.3 - DEVIS THERY.pdf, 106
- ✓ Pièce jointe N°17 pour la résolution 19.0 - doc Clim .pdf, 108

Au cas où vous ne pourriez assister à la présente Assemblée Générale, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir utiliser le pouvoir joint, au nom d'un mandataire de votre choix, étant précisé que le syndic ne peut accepter de procuration. Vous pouvez également nous fournir le formulaire de vote par correspondance joint ou voter en ligne depuis votre espace client.

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

LE SYNDIC

ORDRE DU JOUR

Assemblée du jeudi 16 avril 2026 à 18h00

Titre	Majorité
1) Election du Président de séance	Article 24
2) Election des scrutateurs	Article 24
3) Election du Secrétaire de séance	Article 24
4) Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025	Article 24
5) Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2025	Article 24
6) Désignation du Cabinet SQUARE HABITAT dans les fonctions de syndic	Article 25
7) Budget prévisionnel du 01/10/2026 au 30/09/2027	Article 24
8) Provisionnement du taux obligatoire de 5% pour la cotisation annuelle du fonds de travaux selon les dispositions de la loi ALUR	Article 25
9) Election des membres du Conseil Syndical	Article 25
10) Désignation du groupement labellisé MUR MUR	Titre
10.1) Décision du groupement labellisé MUR MUR	Article 25
10.2) Choix du fournisseur : RSO	Article 25
10.3) Choix du fournisseur : ATELIER B	Article 25
10.4) Choix du fournisseur : TRICONIC	Article 25
10.5) Choix du fournisseur : SMART SOLUTIONS	Article 25
10.6) Echancier des appels	Article 25
10.7) Honoraires	Article 25
11) Autorisation donné au syndic pour ouvrir un compte au nom du SDC "spécifique travaux" pour le versement des subventions publiques	Article 25
12) Désignation du syndic comme mandataire pour représenter la copropriété devant la Metropole	Article 25

13) Souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)	Titre
13.1) Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)	Article 25
13.2) Choix du fournisseur ou mandat au CS	Article 25
13.3) Echancier des appels	Article 25
13.4) Honoraires	Article 25
14) Souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)	Titre
14.1) Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)	Article 25
14.2) Choix du fournisseur ou mandat au CS	Article 25
14.3) Echancier des appels	Article 25
14.4) Honoraires	Article 25
15) Réalisation des DAAT obligatoires	Titre
15.1) Décision à prendre concernant la réalisation des DAAT obligatoires	Article 25
15.2) Choix du fournisseur ou mandat au CS	Article 25
15.3) Echancier des appels	Article 25
15.4) Honoraires	Article 25
16) Réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra	Titre
16.1) Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra	Article 25
16.2) Choix du fournisseur ou mandat au CS	Article 25

16.3) Echancier des appels	Article 25
16.4) Honoraires	Article 25
17) Travaux de curage des canalisations verticales et horizontales	Titre
17.1) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de curage des canalisations verticales et horizontales	Article 24
17.2) Choix du fournisseur : AVIPUR	Article 24
17.3) Choix du fournisseur : THERY ASSAINISSEMENT	Article 24
17.4) Choix du fournisseur : DEBOUCHE EXPRESS	Article 24
17.5) Mandat au conseil syndical	Article 24
17.6) Echancier des appels	Article 24
17.7) Honoraires	Article 24
18) Mise en vente de la loge en état	Titre
18.1) Mandat au CS	Unanimité
19) Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes	Article 25
20) Forum de discussion	Sans vote

PROJETS DE RESOLUTIONS

RESOLUTION 1 Election du Président de séance

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance

RESOLUTION 2 Election des scrutateurs

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance :

RESOLUTION 3 Election du Secrétaire de séance

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance le syndic, représenté par M. Gérald GRATTIER.

RESOLUTION 4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents comptables du syndicat joints à la convocation, approuve les comptes de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 en leur forme, teneur et imputation pour un montant total de dépenses courantes de 85 431.88€ TTC, les comptes des travaux et opérations exceptionnelles achevés pendant l'exercice clos le 30/09/2025 dont le montant des dépenses s'élève à 61 843.01€ TTC ainsi que la situation de trésorerie et l'état des dettes et des créances. Le solde des charges lié à l'arrêté de ces comptes et joint à la convocation, devient immédiatement exigible du fait de la présente approbation.

RESOLUTION 5 Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2025

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion pour l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025.

RESOLUTION 6 Désignation du Cabinet SQUARE HABITAT dans les fonctions de syndic

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 25

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

- désigne le Cabinet SQUARE HABITAT comme syndic pour une durée de 24 mois, le contrat commencera le 01/04/2026 pour se terminer le 31/03/2028
- approuve le contrat de mandat joint à la convocation comprenant les honoraires pour l'exercice comptable en cours, soit 7 170.00€ toutes taxes comprises.
- mandate le président de séance pour signer le contrat au nom du syndicat des copropriétaires.

RESOLUTION 7 Budget prévisionnel du 01/10/2026 au 30/09/2027

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 24

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables qui ont été joints à la convocation, approuve le budget de l'exercice du 01/10/2026 au 30/09/2027 pour un montant de 60 000,00 € et décide qu'il sera appelé de la manière suivante :

Nombre d'appels de provisions : 4

Dates d'exigibilité des appels de provisions : 01/10/2026, 01/01/2027, 01/04/2027 et 01/07/2027

RESOLUTION 8 Provisionnement du taux obligatoire de 5% pour la cotisation annuelle du fonds de travaux selon les dispositions de la loi ALUR

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 25

L'assemblée générale, après avoir été informée de l'obligation faite aux copropriétés de créer un fonds de travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi ALUR, décide de provisionner un montant de 5 % du budget prévisionnel soit 3 000.00€.

Les cotisations seront déposées sur un compte bancaire séparé rémunérateur d'intérêts au profit exclusif du syndicat. Le montant de la cotisation sera définitivement acquis au syndicat des copropriétaires, ce qui implique que cette somme ne sera pas remboursée au vendeur si ce dernier vend un lot. Les fonds versés pourront servir au financement des travaux décidés par l'assemblée générale, ou travaux urgents. Obligation applicable à partir du 01/01/2017. Il faudra au préalable ouvrir de nouveaux comptes bancaires séparés.

Cette décision est valable jusqu'à modification de celle-ci par une décision d'assemblée générale augmentant le taux de cotisation.

RESOLUTION 9 Election des membres du Conseil Syndical

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 25

Proposition(s) : Christine CARROT, Patricia BOUCHET, ACHV CONSTRUCTION, Jean ou Carla VERDET OU SACCHI, Michel MICHENEAU, Frederic ou Emmanuelle ARNAUD OU CORDOLIANI, Jean DUMAS, Gérard CANOVA, Martine FAVRE-NICOLIN, Marie-Thérèse JOUVEAU, Marie-Noelle GURNAUD

L'assemblée générale fixe la durée de leur mandat à 12 mois. Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

RESOLUTION 10 Désignation du groupement labellisé MUR MUR

CHARGES COMMUNES GENERALES

Titre

RESOLUTION 10.1 **Décision du groupement labellisé MUR MUR**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de la désignation du groupement labellisé MUR MUR après consultation sur la base du cahier des charges élaboré par la Metropole, en vue de bénéficier d'une aide à l'ingénierie pour le compte du syndicat des copropriétaires.

RESOLUTION 10.2 **Choix du fournisseur : RSO**

L'assemblée générale retient la proposition de la société RSO pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 32 690.40€ TTC.

RESOLUTION 10.3 **Choix du fournisseur : ATELIER B**

L'assemblée générale retient la proposition de la société ATELIER B pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 49 764.00€ TTC.

RESOLUTION 10.4 Choix du fournisseur : TRICONIC

L'assemblée générale retient la proposition de la société TRICONIC pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 24 750.00€ TTC.

RESOLUTION 10.5 Choix du fournisseur : SMART SOLUTIONS

L'assemblée générale retient la proposition de la société SMART SOLUTIONS pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 36 000.00€ TTC.

RESOLUTION 10.6 Echancier des appels

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du ___ / ___ / ___ et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis :
.....

RESOLUTION 10.7 Honoraires

Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à % HT du montant total de l'opération soit € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

RESOLUTION 11 Autorisation donné au syndic pour ouvrir un compte au nom du SDC "spécifique travaux" pour le versement des subventions publiques

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 25

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner l'autorisation au syndic pour ouvrir un compte au nom du SDC "spécifique travaux" pour le versement des subventions publiques.

RESOLUTION 12 Désignation du syndic comme mandataire pour représenter la copropriété devant la Métropole

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 25

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la désignation du syndic comme mandataire pour représenter la copropriété devant la Métropole, pour compléter le formulaire de demande de subvention et demander le versement des aides à la maîtrise d'oeuvre renforcée.

RESOLUTION 13 Souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)

CHARGES COMMUNES GENERALES

Titre

RESOLUTION 13.1 Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS).

RESOLUTION 13.2 Choix du fournisseur ou mandat au CS

L'assemblée générale retient la proposition de la sociétépour un montant de€ pour l'exécution de ces travaux pour un montant de _____ € TTC.

OU

Elle donne mandat au Conseil Syndical pour retenir la proposition la mieux disante pour l'exécution de ces travaux dans la limite d'un budget de _____ € TTC.

RESOLUTION 13.3 Echancier des appels

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du ___ / ___ / ___ et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis :
.....

RESOLUTION 13.4 Honoraires

Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à % HT du montant total de l'opération soit € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

RESOLUTION 14 Souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)

CHARGES COMMUNES GENERALES

Titre

RESOLUTION 14.1 Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)

RESOLUTION 14.2 Choix du fournisseur ou mandat au CS

L'assemblée générale retient la proposition de la sociétépour un montant de :.....€ pour l'exécution de ces travaux pour un montant de _____ € TTC.

OU

Elle donne mandat au Conseil Syndical pour retenir la proposition la mieux disante pour l'exécution de ces travaux dans la limite d'un budget de _____ € TTC.

RESOLUTION 14.3 Echancier des appels

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du ___ / ___ / ___ et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis :
.....

RESOLUTION 14.4 Honoraires

Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à % HT du montant total de l'opération soit € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

RESOLUTION 15 Réalisation des DAAT obligatoires

CHARGES COMMUNES GENERALES

Titre

RESOLUTION 15.1 Décision à prendre concernant la réalisation des DAAT obligatoires

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation des DAAT obligatoires.

RESOLUTION 15.2 Choix du fournisseur ou mandat au CS

L'assemblée générale retient la proposition de la sociétépour un montant de :.....€ pour l'exécution de ces travaux pour un montant de _____ € TTC.

OU

Elle donne mandat au Conseil Syndical pour retenir la proposition la mieux disante pour l'exécution de ces travaux dans la limite d'un budget de _____ € TTC.

RESOLUTION 15.3 Echancier des appels

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du ___ / ___ / ___ et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis :
.....

RESOLUTION 15.4 Honoraires

Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à % HT du montant total de l'opération soit € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

RESOLUTION 16 Réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra

CHARGES COMMUNES GENERALES

Titre

RESOLUTION 16.1 Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra.

RESOLUTION 16.2 Choix du fournisseur ou mandat au CS

L'assemblée générale retient la proposition de la sociétépour un montant de€ pour l'exécution de ces travaux pour un montant de _____ € TTC.

OU

Elle donne mandat au Conseil Syndical pour retenir la proposition la mieux disante pour l'exécution de ces travaux dans la limite d'un budget de _____ € TTC.

RESOLUTION 16.3 Echancier des appels

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du ___ / ___ / ___ et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis :
.....

RESOLUTION 16.4 Honoraires

Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à % HT du montant total de l'opération soit € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

RESOLUTION 17 Travaux de curage des canalisations verticales et horizontales

CHARGES COMMUNES GENERALES

Titre

RESOLUTION 17.1 Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de curage des canalisations verticales et horizontales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la réalisation des travaux de curage des canalisations verticales et horizontales.

RESOLUTION 17.2 Choix du fournisseur : AVIPUR

L'assemblée générale retient la proposition de la société AVIPUR pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 11 185.90€ TTC.

RESOLUTION 17.3 Choix du fournisseur : THERY ASSAINISSEMENT

L'assemblée générale retient la proposition de la société THERY ASSAINISSEMENT pour l'exécution de ces travaux pour un montant de 4 400.00€ TTC.

RESOLUTION 17.4 Choix du fournisseur : DEBOUCHE EXPRESS

L'assemblée générale retient la proposition de la société DEBOUCHE EXPRESS pour l'exécution de ces travaux pour un montant de _____ € TTC (devis en attente).

RESOLUTION 17.5 Mandat au conseil syndical

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de _____ € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

RESOLUTION 17.6 Echancier des appels

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les travaux seront réalisés à partir du ___ / ___ / ___ et que la dépense prévisionnelle sera financée par les appels de provisions ainsi définis :
.....

RESOLUTION 17.7 Honoraires

Conformément à l'Article 18-1 A de la loi du 10/07/65, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution précédente, répartis et appelés selon les mêmes modalités, sont fixés à % HT du montant total de l'opération soit € TTC et seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux.

RESOLUTION 18 Mise en vente de la loge en état

CHARGES COMMUNES GENERALES

Titre

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de la vente de la loge en état.

RESOLUTION 18.1 Mandat au CS

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au CS pour fixer un prix de vente de la loge.

RESOLUTION 19 Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes

CHARGES COMMUNES GENERALES

Article 25

Projet de résolution : L'Assemblée Générale, en application de l'article 25 b. de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise **M. COSTA** à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants : **installation d'une climatisation** tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation sous réserve du respect de chacune des conditions suivantes.

L'intéressé justifiera auprès du syndic, avant le début des travaux :

- des qualifications et assurances des intervenants
- d'une assurance dommages-ouvrage, avec garantie des existants, si elle s'avère nécessaire.

Il fera son affaire des autorisations administratives requises, qui devront être obtenues, comme du respect de toutes réglementations applicables.

Si les travaux concernent la structure porteuse, l'étanchéité ou les normes de sécurité, ils devront être soumis préalablement à l'acceptation d'un bureau de contrôle qualifié pour ces prestations. Le non-respect de l'une de ces conditions rendra caduque la présente autorisation. Les copropriétaires resteront responsables solidairement vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel :

Une « donnée à caractère personnel » est une information qui identifie ou rend identifiable un individu. Un « traitement » est l'utilisation de l'information (collecte, enregistrement, organisation, conservation, modification, transmission, etc.).

L'assemblée générale prend acte que Square Habitat Sud Rhône Alpes est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic en qualité de responsable de traitement.

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967, le règlement 2016/679 sur la protection des données personnelles (« RGPD »).

Les traitements ont pour objectifs de :

- Gérer la relation au quotidien avec le syndicat des copropriétaires et les personnes en lien avec celui-ci, en particulier assurer la gestion administrative la copropriété, la conservation et l'entretien de l'immeuble et mettre en œuvre les décisions des assemblées générales ;
- Gérer les réclamations, les impayés, le contentieux, la preuve et le recouvrement des créances ;
- Assurer la sécurité des personnes et des biens ;
- Vous proposer des offres commerciales et animer commercialement notre relation, notamment par l'envoi de communications personnalisées émanant des réseaux Square Habitat, des sociétés et filiales du Groupe Crédit Agricole, du Groupe Crédit Agricole Immobilier et de partenaires, fiabiliser nos bases de données ;
- Etablir des statistiques et des enquêtes de satisfaction, afin d'améliorer notre connaissance des clients et du marché, piloter nos activités marketing et élaborer de nouvelles offres.

Dans les conditions prévues par la loi, les copropriétaires disposent du droit d'accéder à leurs données personnelles, de les faire rectifier, de demander leur effacement dans le respect des obligations légales, de s'opposer au traitement de leurs données pour des raisons tenant à leurs situations particulières, de limiter le traitement de leurs données personnelles pour motif légitime et de définir des directives relatives au sort de leurs données personnelles après leurs décès. En matière de prospection ils peuvent à tout moment retirer leur consentement et s'opposer au traitement de leurs données. A cet effet, ils peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) du syndic, de préférence via le formulaire en ligne accessible à la rubrique "Gestion de vos données personnelles" en bas de page du site www.squarehabitat.fr : www.squarehabitat.fr/aide-contact?formulaire=GESTION_DE_VOS_DONNEES_PERSONNELLES , par e-mail : dpo-sra@squarehabitat.fr ou par courrier postal : 290 Rue des Faventines, 26000 Valence.

Les copropriétaires peuvent introduire une réclamation au sujet du traitement de leurs données auprès de la CNIL (www.cnil.fr).

Retrouvez plus de détails sur la protection des données personnelles et l'exercice des droits précités dans la politique de protection des données personnelles du syndic accessible en bas de page du site squarehabitat.fr à l'adresse suivante : www.squarehabitat.fr/landing/politique-protection-donnees-personnelles

POUR RAPPEL

MAJORITES de la loi du 10/07/1965

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

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

Art 25-1 Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée décide à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

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

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

Art 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 à la majorité prévue à l'article 25.

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet :

Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis 21 CHEMIN DES
ACACIAS
38240 MEYLAN

Date et lieu :

Le 16/04/2026
A 18:00
Adresse : Salle PRALY
9 chemin de Maupertuis
38240 Meylan

Ce formulaire doit être notifié à :

L'agence de Saint Martin D'Hères
41, rue du Bourgamon
38400 SAINT MARTIN D'HERES

Avant la date limite de réception le :
12/04/2026

Je soussigné(e) :

Domicilié(e) au : Le Rachais 17 Chemin des Acacias 38240 MEYLAN FRANCE

Représentant 214 tantièmes de copropriété,

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 16/04/2026, à 18:00, à Salle PRALY 9 chemin de Maupertuis 38240 Meylan le vote exprimé dans le tableau ci-joint (4 page(s))

**Nous vous rappelons que le formulaire de vote par correspondance doit être renvoyé complet, signé, avant la date limite de réception du 12/04/2026.
Tout envoi fait après cette date ne pourra être pris en compte.**

Fait

Le

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

Adresse du ou des immeubles : 21 CHEMIN DES ACACIAS 38240 MEYLAN **Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun :**
Date de l'assemblée : 16/04/2026
Réf : 7744 / 37 / AG 714

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
1	Election du Président de séance			
2	Election des scrutateurs			
3	Election du Secrétaire de séance			
4	Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025			
5	Quitus à donner au Syndic pour sa gestion arrêtée au 30/09/2025			
6	Désignation du Cabinet SQUARE HABITAT dans les fonctions de syndic			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
7	Budget prévisionnel du 01/10/2026 au 30/09/2027			
8	Provisionnement du taux obligatoire de 5% pour la cotisation annuelle du fonds de travaux selon les dispositions de la loi ALUR			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
9	Election des membres du Conseil Syndical			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
10	10 - Désignation du groupement labellisé MUR MUR	Sans vote		
	10.1 - Décision du groupement labellisé MUR MUR			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	10.2 - Choix du fournisseur : RSO			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	10.3 - Choix du fournisseur : ATELIER B			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	10.4 - Choix du fournisseur : TRICONIC			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	10.5 - Choix du fournisseur : SMART SOLUTIONS			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
10.6 - Echancier des appels				
<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>				
10.7 - Honoraires				
<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>				

Adresse du ou des immeubles : 21 CHEMIN DES ACACIAS 38240 MEYLAN
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun :
Date de l'assemblée : 16/04/2026
Réf : 7744 / 37 / AG 714

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
11	Autorisation donné au syndic pour ouvrir un compte au nom du SDC "spécifique travaux" pour le versement des subventions publiques			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
12	Désignation du syndic comme mandataire pour représenter la copropriété devant la Metropole			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
13	13 - Souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)	Sans vote		
	13.1 - Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de coordinateur de sécurité et de protection de la santé (CSPS)			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	13.2 - Choix du fournisseur ou mandat au CS			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	13.3 - Echancier des appels			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
14	14 - Souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)	Sans vote		
	14.1 - Décision à prendre concernant la souscription d'une mission de bureau de contrôle en phase conception (BC)			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	14.2 - Choix du fournisseur ou mandat au CS			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	14.3 - Echancier des appels			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
15	15 - Réalisation des DAAT obligatoires	Sans vote		
	15.1 - Décision à prendre concernant la réalisation des DAAT obligatoires			

Adresse du ou des immeubles : 21 CHEMIN DES ACACIAS 38240 MEYLAN
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun :
Date de l'assemblée : 16/04/2026
Réf : 7744 / 37 / AG 714

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	15.2 - Choix du fournisseur ou mandat au CS			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	15.3 - Echancier des appels			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	15.4 - Honoraires			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
16	16 - Réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra	Sans vote		
	16.1 - Décision à prendre concernant la réalisation d'un diagnostic des conduits existants comprenant un passage caméra			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	16.2 - Choix du fournisseur ou mandat au CS			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	16.3 - Echancier des appels			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	16.4 - Honoraires			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
17	17 - Travaux de curage des canalisations verticales et horizontales	Sans vote		
	17.1 - Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de curage des canalisations verticales et horizontales			
	17.2 - Choix du fournisseur : AVIPUR			
	17.3 - Choix du fournisseur : THERY ASSAINISSEMENT			
	17.4 - Choix du fournisseur : DEBOUCHE EXPRESS			
	17.5 - Mandat au conseil syndical			
	17.6 - Echancier des appels			
	17.7 - Honoraires			
18	18 - Mise en vente de la loge en état	Sans vote		
	18.1 - Mandat au CS			

Adresse du ou des immeubles : 21 CHEMIN DES ACACIAS 38240 MEYLAN
Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun :
Date de l'assemblée : 16/04/2026
Réf : 7744 / 37 / AG 714

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
19	Autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
20	Forum de discussion	Sans vote		

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

* Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

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, 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 :

« Lorsque le copropriétaire ou l'associé vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire. »

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 et, le cas échéant, ceux dont le vote, remis hors délai au syndic, a été écarté. »*

Article 14-1 :

« 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. »

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. »

Copropriété
LE RACHAIS
21 CHEMIN DES ACACIAS
38240 MEYLAN

Assemblée générale du
jeudi 16 avril 2026 à 18h00

POUVOIR

Je soussigné(e) :



Propriétaire dans l'immeuble en référence des lots suivants :
Lot 9 (BOX 1), Lot 81 (Appartement 4 Pieces), Lot 31 (BOX 3), Lot 95 (Cave 38)
Représentant 214 tantième(s)

Donne, par le présent, tous pouvoirs à M⁽¹⁾.....

Ou à défaut à M

A l'effet de

- ✓ Me représenter et exercer tous les droits que je tiens du Règlement de Copropriété et de la loi ;
- ✓ Prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- ✓ Accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- ✓ Substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale et, au cas où elle serait reportée, à toute réunion ultérieure du Syndicat.

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

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

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

ANNEXES

LE RACHAIS
21 CHEMIN DES ACACIAS
38240 MEYLAN

Etat financier après répartition au 30/09/2025 (date de clôture de l'exercice)

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
	5020 LIVRET FT ALUR SDC LE RACHAIS			22 497.64	1031 Avances de trésorerie
5120 CA LE RACHAIS (1)	30 183.48	5 825.36	1050 FONDS TRAVAUX	21 200.88	24 451.01
5810 Remises bancaires		1 031.22	1210 Travaux décidés par l'assemblée généra	3 545.90	3 435.27
<i>Trésorerie disponible Total I</i>	30 183.48	29 354.22	<i>Total I</i>	30 453.49	31 884.07
II - CREANCES			DETTES		
Comptes de tiers	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Comptes de tiers	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
	4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)	3 253.06		2 125.34	4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)
4010 Factures parvenues	75.66	366.00	4010 Factures parvenues	8 262.44	12 440.71
4610 Débiteurs divers	200.00		4080 Factures non parvenues	11 733.65	35.18
4700 Rompus (arrondi répartition)	0.14	0.03	4720 Compte en attente d'imputation créditeur		3 921.70
4710 Compte en attente d'imputation débiteur	14 284.32	20 917.38			
4860 Charges constatées d'avance	3 664.89				
Résultat classe 600 à 799		3 435.28	Résultat classe 600 à 799	119.72	
<i>Total II</i>	21 478.07	26 844.03	<i>Total II</i>	21 208.06	24 314.18
Total général (I) + (II)	51 661.55	56 198.25	Total général (I) + (II)	51 661.55	56 198.25

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

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

Emprunts : montant restant dû

/ /

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES						
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel					Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter			Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2			N - 1	N	N	N + 1	N + 2
601	Eau	184.61	280.00	472.96	500.00	500.00	701	Provisions opérat.courantes	59 999.06	65 000.00	65 000.89	65 000.00	60 000.00
602	Electricité	2 604.64	2 730.00	2 745.16	2 730.00	2 400.00							
604	Achat pdt entretien/petit equi.	251.64	880.00	133.93									
606	Fournitures	335.10											
611	Nettoyage des locaux	1 801.20	2 090.00	11 400.92	17 300.00	17 500.00							
613	Locations mobilières	1 374.60		416.38									
614	Contrats de maintenance	2 378.41	1 600.00	7 631.84	13 660.00	14 220.00							
615	Entretien et petites réparations	2 989.96	2 450.00	5 242.04	12 010.00	6 600.00							
616	Primes d'assurance	8 038.61	8 500.00	8 822.20	9 000.00	9 000.00							
6211	Rémunération syndic	6 500.00	6 700.00	6 700.00	6 950.00	6 930.00							
6213	Frais postaux	87.66	90.00	861.67	850.00	900.00							
6223	Autres honoraires			84.00									
633	Taxe foncière	1 832.00	2 000.00	1 882.00	2 000.00	1 950.00							
641	Salaires	19 149.81	20 000.00	8 869.16									
642	Charges sociales	14 544.63	13 600.00	21 233.83									
643	Taxe sur les salaires	1 870.00	1 880.00	7 263.00									
644	Autres (Médecine travail ..)	5 323.42	2 200.00	1 672.65									
662	Autres charges financières-agios	10.00											
678	Charges exceptionnelles	-0.60		0.14									

**Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2024 au 30/09/2025
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2026 au 30/09/2027**

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
Sous total	69 275.69	65 000.00	85 431.88	65 000.00	60 000.00	Sous total	59 999.06	65 000.00	65 000.89	65 000.00	60 000.00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)						Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)	9 276.63		20 430.99		
Total I	69 275.69	65 000.00	85 431.88	65 000.00	60 000.00	Total I	69 275.69	65 000.00	85 431.88	65 000.00	60 000.00

**Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2024 au 30/09/2025
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2026 au 30/09/2027**

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice. clos réalisé. à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
Sous total		65 278.50	61 843.01								
Solde (excédent)											
Total II		65 278.50	61 843.01								

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2024 au 30/09/2025
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2026 au 30/09/2027

38240 MEYLAN

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
001 CHARGES COMMUNES GENERALES					
001 CHARGES COMMUNES GENERALES	(Base : CCG/10000)				
125 Entretien divers	1 981.66	2 250.00	882.50	11 810.00	3 000.00
157 Fournitures divers	226.15				
171 Contrat nettoyage	1 801.20	2 090.00	11 400.92	17 300.00	17 500.00
177 Fournitures produits entretien	251.64	880.00	133.93		
201 Contrat curage canalisations	1 335.24				
242 Locations de materiel	1 374.60		416.38		
284 Eau parties communes	184.61	280.00	472.96	500.00	500.00
301 Salaires concierges	19 149.81	20 000.00	8 869.16		
302 Cotisations urssaf concierge	11 332.00	12 000.00	14 815.00		
303 Cotisation retraite concierge	3 212.63	1 600.00	5 726.17		
304 Prélèvement à la source			613.10		
306 Mutuelle	1 561.22	1 500.00	1 118.14		
308 Charges de loge	3 762.20	700.00	554.51		
309 Formation professionnelle			79.56		
351 Fournitures CS	48.95				
352 Frais affranchissement	87.66	90.00	861.67	850.00	900.00
356 Frais bancaires prlvmt virt	10.00				
401 Honoraires syndic	6 500.00	6 700.00	6 700.00	6 950.00	6 930.00
404 Hon gestion sinistres syndic			84.00		
441 Assurance multi-risques	8 038.61	8 500.00	8 822.20	9 000.00	9 000.00
481 Taxes foncieres	1 832.00	2 000.00	1 882.00	2 000.00	1 950.00
490 Taxes sur les salaires	1 870.00	1 880.00	7 263.00		
841 Contrat ent jardin esp.verts			6 030.00	12 060.00	12 500.00
845 Entretien jardin espaces verts			384.00		
988 Rompus arrondis repartition	-0.60		0.14		
sous total :	64 559.58	60 470.00	77 109.34	60 470.00	52 280.00
total :	64 559.58	60 470.00	77 109.34	60 470.00	52 280.00
020 CHARGES BATIMENT N°51					
008 CHARGES MONTEE N°51	(Base : A.51/10000)				
125 Entretien divers		200.00		200.00	500.00
264 Consommation edf	304.21	350.00	266.56	350.00	300.00
702 Contrat entr extincteurs			74.47		80.00

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2024 au 30/09/2025
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2026 au 30/09/2027**

38240 MEYLAN

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
sous total :	304.21	550.00	341.03	550.00	880.00
total :	304.21	550.00	341.03	550.00	880.00
021 CHARGES BATIMENT N°17					
008 CHARGES MONTEE N°17	(Base : C.17/10000)				
125 Entretien divers			638.00		1 000.00
126 Travaux divers	168.30		1 544.00		
264 Consommation edf	350.99	350.00	749.84	350.00	500.00
702 Contrat entr extincteurs			74.47		80.00
sous total :	519.29	350.00	3 006.31	350.00	1 580.00
total :	519.29	350.00	3 006.31	350.00	1 580.00
022 CHARGES BATIMENT N°19					
008 CHARGES MONTEE N°19	(Base : B.19/5000)				
125 Entretien divers			269.50		600.00
264 Consommation edf	541.34	600.00	271.70	600.00	300.00
702 Contrat entr extincteurs			74.46		80.00
sous total :	541.34	600.00	615.66	600.00	980.00
total :	541.34	600.00	615.66	600.00	980.00
023 CHARGES BATIMENT N°21					
008 CHARGES MONTEE N°21	(Base : B.21/5000)				
125 Entretien divers					1 000.00
126 Travaux divers	840.00		396.00		
157 Fournitures divers	60.00				
264 Consommation edf	529.30	550.00	236.54	550.00	300.00
702 Contrat entr extincteurs			74.47		80.00
sous total :	1 429.30	550.00	707.01	550.00	1 380.00
total :	1 429.30	550.00	707.01	550.00	1 380.00
040 CHARGES ASCENSEUR BAT 17					
040 ASCENSEUR contrat complet	(Base : ASCC/10000)				
264 Consommation edf	878.80	880.00	1 220.52	880.00	1 000.00
801 Contrat entretien asc. simple	1 043.17	1 600.00	1 303.97	1 600.00	1 400.00
805 Entretien ascenseur					500.00
806 Travaux ascenseurs			1 128.04		
sous total :	1 921.97	2 480.00	3 652.53	2 480.00	2 900.00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2024 au 30/09/2025
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2026 au 30/09/2027

38240 MEYLAN

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
<i>total :</i>	1 921.97	2 480.00	3 652.53	2 480.00	2 900.00
TOTAL CHARGES NETTES	69 275.69	65 000.00	85 431.88	65 000.00	60 000.00
Provisions copropriétaires	59 999.06		65 000.89		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	-9 276.63		-20 430.99		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de
l'exercice clos réalisés (N) du 01/10/2024 au 30/09/2025

38240 MEYLAN

Page 2 sur 2

		Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
			DEPENSES	Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	SOLDE (4)
85 QP SCI ACACIAS TRX ASCENSEUR	(Base : ASCC/10000)				
930 QP SCI ACACIAS TRAVAUX ASCEN		1 581.69	267.84		-267.84
	<i>TOTAL TRAVAUX = T4</i>	<u>1 581.69</u>	<u>267.84</u>	<u>1 581,69</u>	<u>1 313.85</u>
T5 PORTE CABINE ASCENSEUR				5 040.02	5 040.02
40 CHARGES ASCENSEUR BAT 17					
85 PORTE CABINE ASCENSEUR	(Base : ASCC/10000)				
402 Hono.gestion finan.travx.synd.			90.00		-90.00
930 PORTE CABINE ASCENSEUR		5 040.00	4 950.00		-4 950.00
	<i>TOTAL TRAVAUX = T5</i>	<u>5 040.00</u>	<u>5 040.00</u>	<u>5 040,02</u>	<u>0.02</u>
T6 HABILLAGE CABINE ASCENSEUR				4 368.00	4 368.00
40 CHARGES ASCENSEUR BAT 17					
85 HABILLAGE CABINE ASCENSEUR	(Base : ASCC/10000)				
402 Hono.gestion finan.travx.synd.			78.00		-78.00
930 HABILLAGE CABINE ASCENSEUR		4 368.00	4 290.00		-4 290.00
	<i>TOTAL TRAVAUX = T6</i>	<u>4 368.00</u>	<u>4 368.00</u>	<u>4 368,00</u>	
T7 HUBLOTS DE DETECTION				4 111.97	4 111.97
21 CHARGES BATIMENT N°17					
85 HUBLOTS DETECTION 17	(Base : C.17/10000)				
930 HUBLOTS DETECTION 17		2 700.00	3 075.88		-3 075.88
23 CHARGES BATIMENT N°21					
85 HIBLOTS DETECTION	(Base : B.21/5000)				
930 HUBLOTS DETECTION 21		1 412.00	1 412.00		-1 412.00
	<i>TOTAL TRAVAUX = T7</i>	<u>4 112.00</u>	<u>4 487.88</u>	<u>4 111,97</u>	<u>-375.91</u>
	TOTAL TRAVAUX	65 278.50	61 843.01	65 278.29	3 435.28

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

38240MEYLAN

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
TOTAL						

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

38240 MEYLAN

Liste des copropriétaires débiteurs/crédeurs
à la fin de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

Page 1 sur 1

copropriétaires débiteurs			copropriétaires crédeurs		
12	CAUMEL Thierry	133.60	62	ALDAGHETANI OU GEREYS Mohamad ou Corie	334.67
22	GAGNE Alain	5.74	57	ALLAN PATTOGLIA LAURE	284.19
27	GURNAUD Marie-Noelle	35.00	2	ARNAUD OU CORDOLIANI Frederic ou Emmanuelle	330.20
29	JACQUEMIER ROSINE	64.70	6	BERTRAND Charlotte - Olivier	282.72
30	JAMBON Médéric	68.48	7	BOUCHET Patricia	0.73
43	PRAT Elsa	471.94	9	CARROT Christine	358.28
44	SCHAUNER Isabelle	15.07	10	CASTELNOVO France	362.05
45	SCHERDING François	7.18	14	CHANAL Jérémie - Florence	346.02
51	VIVET Philippe	362.23	64	COSTA Salvatore et Véronique	332.97
53	ZANI Corinne	961.40	56	DEGIOVANNI GUILLAUME ET SOPHIE	282.72
			19	DUMAS Jean	378.24
			20	FAVRE-NICOLIN Martine	332.97
			23	GEYNET Maurice	387.08
			60	GINEYS CAMILLE	309.29
			28	HERMIDA Pierre	330.24
			32	LANGE ET GEREYS Corie et Thomas	0.03
			33	LEDOUX Florentine	391.79
			35	LUGINBUHL Annie	322.21
			37	MICHENEAU Michel	377.27
			38	MILANI Joseph	360.28
			39	MONTARGES Odile	282.72
			41	PERRIER Gérard	6.42
			61	SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique	284.19
			47	TAMAS Katalin	330.20
			48	TONEL Alain	124.00
			50	VERDET OU SACCHI Jean ou Carla	393.32
			55	ZORIO Violette	391.79
<i>Cumul:</i>		2 125.34	<i>Cumul :</i>		7 916.59
Solde des copropriétaires :			5 791.25		

38240 MEYLAN

Etat des soldes des copropriétaires au 30/09/2025

Page 1 sur 3

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
1 ACHV CONSTRUCTION			388.54		388.54	
62 ALDAGHETANI OU GEREYS Mohamad ou Corie		334.67	284.09			50.58
57 ALLAN PATTOGLIA LAURE		284.19	241.08			43.11
2 ARNAUD OU CORDOLIANI Frederic ou Emmanuelle		330.20	257.61			72.59
3 BARBE Genevieve			309.22		309.22	
5 BAZIN Pasquale			241.08		241.08	
6 BERTRAND Charlotte - Olivier		282.72	257.67			25.05
7 BOUCHET Patricia		0.73	405.97		405.24	
66 BOULMIER OU BAILLIVET Aurélien ou Marine			410.20		410.20	
8 CANOVA Gérard			342.73		342.73	
9 CARROT Christine		358.28	411.83		53.55	
10 CASTELNOVO France		362.05	392.36		30.31	
12 CAUMEL Thierry	133.60		5.57		139.17	
13 CHABIRAND Claudine			400.08		400.08	
14 CHANAL Jérémie - Florence		346.02	390.41		44.39	
64 COSTA Salvatore et Véronique		332.97	303.43			29.54
56 DEGIOVANNI GUILLAUME ET SOPHIE		282.72	257.67			25.05
16 DI GASPERO				8.23		8.23
17 DISSART Jean-Christophe			257.61		257.61	
18 DUGAST Sébastien			409.90		409.90	
19 DUMAS Jean		378.24	395.81		17.57	
20 FAVRE-NICOLIN Martine		332.97	303.43			29.54
21 FRULLONE-PUGEAT Françoise			283.55		283.55	
22 GAGNE Alain	5.74				5.74	
23 GEYNET Maurice		387.08	419.57		32.49	
60 GINEYS CAMILLE		309.29	346.98		37.69	
24 GIRARD Michel			336.26		336.26	
25 GRIBAUDO Odile			394.11		394.11	
26 GUICHERD Nelly			218.59		218.59	
27 GURNAUD Marie-Noelle	35.00		241.08		276.08	
28 HERMIDA Pierre		330.24	409.54		79.30	
29 JACQUEMIER ROSINE	64.70		419.62		484.32	

38240 MEYLAN

Etat des soldes des copropriétaires au 30/09/2025

Page 2 sur 3

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur
30 JAMBON Médéric	68.48		5.67		74.15	
31 JOUVEAU Marie-Thérèse			407.96		407.96	
32 LANGE ET GEREYS Corie et Thomas		0.03				0.03
33 LEDOUX Florentine		391.79	305.97			85.82
34 LEFEVRE Jean-Marie			305.97		305.97	
35 LUGINBUHL Annie		322.21	399.67		77.46	
36 MEUNIER Jean-Claude			397.92		397.92	
37 MICHENEAU Michel		377.27	407.65		30.38	
38 MILANI Joseph		360.28	384.84		24.56	
39 MONTARGES Odile		282.72	257.67			25.05
63 ORTOLANI Serge			2 399.16		2 399.16	
40 ORTOLANI Serge				1 813.66		1 813.66
41 PERRIER Gérard		6.42	5.57			0.85
42 PHILIBERT Maurice			398.14		398.14	
43 PRAT Elsa	471.94				471.94	
44 SCHAUNER Isabelle	15.07		337.95		353.02	
45 SCHERDING François	7.18		5.67		12.85	
61 SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique		284.19	241.62			42.57
46 SENATEUR Jean-Pierre			399.90		399.90	
47 TAMAS Katalin		330.20	257.61			72.59
48 TONEL Alain		124.00				124.00
59 TREFOUEL ET CHEN FLORIANE ET CHI-WEI			305.97		305.97	
49 UN TOIT POUR TOUS DEVELOPPMEMEN			257.67		257.67	
50 VERDET OU SACCHI Jean ou Carla		393.32	257.67			135.65
51 VIVET Philippe	362.23		339.52		701.75	
65 YEBE Yann ou Marie			412.15		412.15	
53 ZANI Corinne	961.40		284.09		1 245.49	
55 ZORIO Violette		391.79	305.97			85.82
Totaux :	2 125.34	7 916.59	18 817.57	1 821.89	13 874.16	2 669.73
Soldes :		5 791.25	16 995.68		11 204.43	

38240 MEYLAN

Etat des soldes des copropriétaires au 30/09/2025

Nom du copropriétaire	Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice		Solde charges en attente d'imputation		Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG)	
	Solde débiteur	Solde créditeur	Débit	Crédit	Solde débiteur	Solde créditeur

Immeuble : 7744 LE RACHAIS

38240 MEYLAN

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 30/09/2025

Edité, le 18/03/2026

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
78	Appartement 4 Pieces	489.03	ACHV CONSTRUCTION (1)
114	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 1	491.48	
47	Appartement 4 Pieces	481.70	ALDAGHETANI OU GEREYS Mohamad ou Corie (62)
56	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 62	484.15	
46	Appartement 3 pièces	408.30	ALLAN PATTOGLIA LAURE (57)
58	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 57	410.75	
7	Appartement 4 Pieces	481.70	ARNAUD OU CORDOLIANI Frederic ou Emmanuelle (2)
15	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 2	484.15	
23	Appartement 4 Pieces	481.70	BARBE Genevieve (3)
32	BOX	9.78	
34	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 3	493.93	
41	Appartement 3 pièces	408.30	BAZIN Pasquale (5)
54	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 5	410.75	
24	Appartement 3 pièces	408.30	BERTRAND Charlotte - Olivier (6)
35	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 6	410.75	
83	Appartement 4 Pieces	513.46	BOUCHET Patricia (7)
113	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 7	515.91	
69	Appartement 4 Pieces	501.27	BOULMIER OU BAILLIVET Aurélien ou Marine (66)
106	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 66	503.72	
68	Appartement 3 pièces	427.86	CANOVA Gérard (8)
112	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 8	430.31	
71	Appartement 4 Pieces	513.46	CARROT Christine (9)
110	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 9	515.91	
49	BOX	9.78	CASTELNOVO France (10)
82	Appartement 4 Pieces	489.03	
109	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 10	501.26	
10	BOX	9.78	CAUMEL Thierry (12)
	Total Copropriétaire 12	9.78	
73	Appartement 4 Pieces	501.27	CHABIRAND Claudine (13)
108	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 13	503.72	
74	Appartement 4 Pieces	489.03	CHANAL Jérémie - Florence (14)
107	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 14	491.48	
27	Appartement 4 Pieces	481.70	COSTA Salvatore et Véronique (64)
40	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 64	484.15	
28	Appartement 3 pièces	408.30	DEGIOVANNI GUILLAUME ET SOPHIE (56)
33	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 56	410.75	
65	Appartement 4 Pieces	501.27	DI GASPERO (16)
104	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 16	503.72	
5	Appartement 4 Pieces	481.70	DISSART Jean-Christophe (17)
14	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 17	484.15	

Immeuble : 7744 LE RACHAIS

38240 MEYLAN

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 30/09/2025

Edité, le 18/03/2026

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
75	Appartement 4 Pieces	513.46	DUGAST Sébastien (18)
105	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 18	515.91	
87	Appartement 4 Pieces	513.46	DUMAS Jean (19)
88	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 19	515.91	
25	Appartement 4 Pieces	481.70	FAVRE-NICOLIN Martine (20)
36	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 20	484.15	
43	Appartement 4 Pieces	481.70	FRULLONE-PUGEAT Françoise (21)
60	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 21	484.15	
30	BOX	9.78	GEYNET Maurice (23)
67	Appartement 4 Pieces	513.46	
103	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 23	525.69	
29	BOX	9.78	GINEYS CAMILLE (60)
72	Appartement 3 pièces	427.86	
111	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 60	440.09	
84	Appartement 3 pièces	427.86	GIRARD Michel (24)
102	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 24	430.31	
66	Appartement 4 Pieces	489.03	GRIBAUDO Odile (25)
101	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 25	491.48	
1	Appartement 3 pièces	408.30	GUICHERD Nelly (26)
16	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 26	410.75	
42	Appartement 3 pièces	408.30	GURNAUD Marie-Noelle (27)
55	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 27	410.75	
61	Appartement 4 Pieces	501.27	HERMIDA Pierre (28)
100	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 28	503.72	
63	Appartement 4 Pieces	513.46	JACQUEMIER ROSINE (29)
99	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 29	515.91	
51	BOX	9.78	JAMBON Médéric (30)
	Total Copropriétaire 30	9.78	
79	Appartement 4 Pieces	513.46	JOUVEAU Marie-Thérèse (31)
98	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 31	515.91	
8	Appartement 5 Pieces	572.14	LEDOUX Florentine (33)
17	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 33	574.59	
2	Appartement 5 Pieces	572.14	LEFEVRE Jean-Marie (34)
18	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 34	574.59	
62	Appartement 4 Pieces	489.03	LUGINBUHL Annie (35)
97	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 35	491.48	
52	BOX	9.78	MEUNIER Jean-Claude (36)
70	Appartement 4 Pieces	489.03	
96	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 36	501.26	

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 30/09/2025

Edité, le 18/03/2026

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
9	BOX	9.78	MICHENEAU Michel (37)
31	BOX	9.78	
81	Appartement 4 Pieces	501.27	
95	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 37	523.28	
86	Appartement 4 Pieces	489.03	MILANI Joseph (38)
94	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 38	491.48	
26	Appartement 3 pièces	408.30	MONTARGES Odile (39)
38	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 39	410.75	
44	Appartement 3 pièces	408.30	ORTOLANI Serge (40)
57	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 40	410.75	
64	Appartement 3 pièces	427.86	ORTOLANI Serge (63)
93	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 63	430.31	
12	BOX	9.78	PERRIER Gérard (41)
	Total Copropriétaire 41	9.78	
77	Appartement 4 Pieces	501.27	PHILIBERT Maurice (42)
92	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 42	503.72	
80	Appartement 3 pièces	427.86	SCHAUNER Isabelle (44)
91	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 44	430.31	
50	BOX	9.78	SCHERDING François (45)
	Total Copropriétaire 45	9.78	
48	Appartement 3 pièces	408.30	SCHNEIDER OU PERNOT Yves ou Dominique (61)
53	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 61	410.75	
11	BOX	9.78	SENATEUR Jean-Pierre (46)
85	Appartement 4 Pieces	501.27	
90	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 46	513.50	
3	Appartement 4 Pieces	481.70	TAMAS Katalin (47)
19	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 47	484.15	
4	Appartement 5 Pieces	572.14	TREFOUEL ET CHEN FLORIANE ET CHI-WEI (59)
13	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 59	574.59	
21	Appartement 3 pièces	408.30	UN TOIT POUR TOUS DEVELOPPEMEN (49)
37	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 49	410.75	
22	Appartement 3 pièces	408.30	VERDET OU SACCHI Jean ou Carla (50)
39	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 50	410.75	
76	Appartement 3 pièces	427.86	VIVET Philippe (51)
89	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 51	430.31	
45	Appartement 4 Pieces	481.70	ZANI Corinne (53)
59	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 53	484.15	
6	Appartement 5 Pieces	572.14	ZORIO Violette (55)
20	Cave	2.45	
	Total Copropriétaire 55	574.59	
TOTAL		Total du fonds Travaux : 24 450,95€	(pour 55 copropriétaires)

Copropriété : 7744
LE RACHAIS
38240 MEYLAN

Edité, le 18/03/2026

Charges	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GENERALES				
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CCG : 10000				
001.01.125 Entretien divers (S.0000.7744.6150.00125)				
19/06/2025 THERY - DEBOUCHAGE COLLECTEUR HORIZONTALE	605,00	55,00	605,00	
31/07/2025 ABN - LIVRAISON CONTAINER 07/2025	96,00	8,73	96,00	
12/09/2025 CAMASSA - REPARATION ECLAIRAGE EXTERIEUR	181,50	16,50	181,50	
Total Entretien divers	882,50	80,23	882,50	
001.01.171 Contrat nettoyage (S.0000.7744.6110.00171)				
30/11/2024 ABN - 04/11 AU 09/11/2024	588,00	98,00	588,00	
31/01/2025 ABN - 13/01 AU 25/01/2025	1.176,00	196,00	1.176,00	
31/03/2025 ABN - 10/03 AU 31/03/2025	996,92	166,15	996,92	
30/04/2025 ABN - 04/2025	1.440,00	240,00	1.440,00	
31/05/2025 ABN - 05/2025	1.440,00	240,00	1.440,00	
30/06/2025 ABN - 06/2025	1.440,00	240,00	1.440,00	
31/07/2025 ABN - 07/2025	1.440,00	240,00	1.440,00	
31/08/2025 ABN - 08/2025	1.440,00	240,00	1.440,00	
30/09/2025 ABN - 09/2025	1.440,00	240,00	1.440,00	
Total Contrat nettoyage	11.400,92	1.900,15	11.400,92	
001.01.177 Fournitures produits entretien (S.0000.7744.6040.00177)				
20/12/2024 OREA DIFFUSION - PRODUITS D'ENTRETIEN	133,93	22,32	133,93	
Total Fournitures produits entretien	133,93	22,32	133,93	
001.01.242 Locations de materiel (S.0000.7744.6130.00242)				
15/11/2024 LELY - LOCATION BENNE 5 M3 - 10/2024	44,65	7,44		44,65
21/01/2025 LELY - LOCATION BENNE 5 M3 - 11/2024	44,65	7,44		44,65
28/01/2025 LELY - LOCATION BENNE 5 M3 - 12/2024	44,65	7,44		44,65
10/02/2025 LELY - LOCATION BENNE 5 M3 - 01/2025	44,65	7,44		44,65
28/02/2025 LELY - LOCATION BENNE 5 M3 - 02/2025	44,65	7,44		44,65
31/03/2025 LELY - LOCATION BENNE 5 M3 - 03/2025 + VIDAGE	193,13	32,19		193,13
Total Locations de materiel	416,38	69,39		416,38
001.01.284 Eau parties communes (S.0000.7744.6010.00284)				
23/12/2024 EAU 06/06/2024-09/12/2024 0 M3	20,20	1,20	20,20	
23/12/2024 EAU 11/06/2024-07/12/2024 40 M3	143,52	10,00	143,52	
23/12/2024 EAU 11/06/2024-07/12/2024 0 M3	20,20	1,20	20,20	
23/12/2024 EAU 11/06/2024-07/12/2024 0 M3	20,20	0,35	20,20	
23/12/2024 EAU 11/06/2024-07/12/2024 2 M3	26,36	1,64	26,36	
18/06/2025 EAU 11/06/2024-17/06/2025 2 M3	26,35	1,63	26,35	
24/06/2025 EAU 06/06/2024-12/06/2025 1 M3	23,27	1,40	23,27	
04/07/2025 EAU 07/12/2024-17/06/2025 0 M3	20,20	1,20	20,20	

Copropriété : 7744
 LE RACHAIS
 38240 MEYLAN

Edité, le 18/03/2026

Charges	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CCG : 10000				
04/07/2025 EAU 07/12/2024-17/06/2025 0 M3	20,20	1,20	20,20	
04/07/2025 EAU 07/12/2024-17/06/2025 43 M3	152,46	10,36	152,46	
Total Eau parties communes	472,96	30,18	472,96	
001.01.301 Salaires concierges (S.0000.7744.6410.00301)				
24/10/2024 RIVETTI - 10/2024	1.480,69		1.110,52	370.17
22/11/2024 RIVETTI - 11/2024 + 13EME MOIS	2.946,57		2.209,93	736.64
26/12/2024 M. RIVETTI - 12/2024	1.480,69		1.110,52	370.17
27/01/2025 M. RIVETTI - 01/2025	1.482,07		1.111,55	370.52
03/03/2025 M. RIVETTI - 02/2025	1.479,14		1.109,36	369.78
Total Salaires concierges	8.869,16		6.651,88	2 217.28
001.01.302 Cotisations urssaf concierge (S.0000.7744.6420.00302)				
18/11/2024 URSSAF - 10/2024	863,00		647,25	215.75
17/12/2024 URSSAF - 11/2024	2.560,00		1.920,00	640.00
16/01/2025 URSSAF - 12/2024	839,00		629,25	209.75
18/02/2025 URSSAF - 01/2025	842,00		631,50	210.50
18/03/2025 URSSAF - 02/2025	842,00		631,50	210.50
16/04/2025 URSSAF - 03/2025 SOLDE DE TOUT COMPTE	8.869,00		6.651,75	2 217.25
Total Cotisations urssaf concierge	14.815,00		11.111,25	3 703.75
001.01.303 Cotisation retraite concierge (S.0000.7744.6420.00303)				
27/01/2025 AG2R - 10/2024	231,88		173,91	57.97
27/01/2025 AG2R - 11/2024	662,72		497,04	165.68
27/01/2025 AG2R - 12/2024	237,31		177,98	59.33
25/04/2025 AG2R - 01/2025	232,38		174,29	58.10
25/04/2025 AG2R - 02/2025	232,41		174,31	58.10
25/04/2025 AG2R - 03/2025 SOLDE DE TOUT COMPTE	4.129,47		3.097,10	1 032.37
Total Cotisation retraite concierge	5.726,17		4.294,63	1 431.55
001.01.304 Prélèvement à la source (S.0000.7744.6420.00304)				
30/09/2025 DGFIP - 01/2024	35,80		26,85	8.95
30/09/2025 DGFIP - 02/2024	35,80		26,85	8.95
30/09/2025 DGFIP - 03/2024	35,80		26,85	8.95
30/09/2025 DGFIP - 04/2024	35,89		26,92	8.97
30/09/2025 DGFIP - 05/2024	37,08		27,81	9.27
30/09/2025 DGFIP - 06/2024	37,08		27,81	9.27
30/09/2025 DGFIP - 07/2024	37,08		27,81	9.27
30/09/2025 DGFIP - 08/2024	37,08		27,81	9.27
30/09/2025 DGFIP - 09/2024	37,08		27,81	9.27
30/09/2025 DGFIP - 10/2024	20,39		15,29	5.10
30/09/2025 DGFIP - 11/2024	37,32		27,99	9.33

Copropriété : 7744
LE RACHAIS
38240 MEYLAN

Edité, le 18/03/2026

Charges		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES	Base CCG : 10000				
30/09/2025 DGFIP - 12/2024		20,39		15,29	5.10
30/09/2025 DGFIP - 01/2025		20,42		15,32	5.11
30/09/2025 DGFIP - 02/2025		20,42		15,32	5.11
30/09/2025 DGFIP - 03/2025		165,47		124,10	41.37
Total Prélèvement à la source		613,10		459,83	153.29
001.01.306 Mutuelle	(S.0000.7744.6440.00306)				
27/01/2025 HUMANIS - 4° TRIMESTRE 2024		430,50		322,88	107.63
25/04/2025 HUMANIS - 1° TRIMESTRE 2025		687,64		515,73	171.91
Total Mutuelle		1.118,14		838,61	279.54
001.01.308 Charges de loge	(S.0000.7744.6440.00308)				
01/02/2025 RIVETTI - Détail des frais 2024		91,71		68,78	22.93
10/02/2025 ENGIE - FACTURE RESILIATION GAZ		271,48		203,61	67.87
04/04/2025 EDF - 10/02/25-02/04/25 + RESILIATION		191,32	32,35	143,49	47.83
Total Charges de loge		554,51	32,35	415,88	138.63
001.01.309 Formation professionnelle	(S.0000.7744.6420.00309)				
12/02/2025 OPCO - FORMATION 2024		44,38		33,28	11.10
30/09/2025 OPCO - FORMATION 2025		35,18		26,38	8.80
Total Formation professionnelle		79,56		59,66	19.90
001.01.352 Frais affranchissement	(S.0000.7744.6213.00352)				
10/04/2025 EUROPRIM - ADF 10/2023		37,95			37.95
05/12/2024 EURO PRIM - ADF 11/2024		20,79			20.79
10/01/2025 EUROPRIM - ADF 01/2025		22,33			22.33
12/02/2025 EUROPRIM - CONVOC AG 17/02/2025		566,46			566.46
28/02/2025 EUROPRIM - ADF 02/2025		24,36			24.36
08/04/2025 EUROPRIM - PV AG 17/02/2025 + ADF 04/2025		162,90			162.90
07/07/2025 EUROPRIM - ADF 07/2025		26,88			26.88
Total Frais affranchissement		861,67			861.67
001.01.401 Honoraires syndic	(S.0000.7744.6211.00401)	6.700,00	1.116,67		6.700,00
Total Honoraires syndic		6.700,00	1.116,67		6.700,00
001.01.404 Hon gestion sinistres syndic	(S.0000.7744.6223.00404)				
30/06/2025 Hono.suivi sinistre Fuite Mme JOUVEAU		84,00	14,00		84.00
Total Hon gestion sinistres syndic		84,00	14,00		84.00
001.01.441 Assurance multi-risques	(S.0000.7744.6160.00441)				
28/01/2025 FILHET ALLARD - 01/01/2025-31/12/2025 PJ		496,56			496.56
14/03/2025 FILHET-ALLARD - 01/04/2025-31/03/2026 MRI		8.325,64			8.325.64

Copropriété : 7744
LE RACHAIS
38240 MEYLAN

Edité, le 18/03/2026

Charges	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES COMMUNES GENERALES Base CCG : 10000				
Total Assurance multi-risques	8.822,20			8 822.20
001.01.481 Taxes foncieres (S.0000.7744.6330.00481)				
31/10/2024 Majoration TF 2023	176,00			176.00
31/10/2024 Prise en charge Square Habitat	-176,00			-176.00
11/08/2025 TP - TAXES FONCIERES 2025	1.882,00			1 882.00
Total Taxes foncieres	1.882,00			1 882.00
001.01.490 Taxes sur les salaires (S.0000.7744.6430.00490)				
03/01/2025 TP - TAXES S/LES SALAIRES 2024	2.837,00		2.837,00	
30/09/2025 TP - TAXES S/LES SALAIRES 2025	1.823,00		1.823,00	
30/09/2025 TP - TAXES S/LES SALAIRES 2023	2.603,00		2.603,00	
Total Taxes sur les salaires	7.263,00		7.263,00	
001.01.841 Contrat ent jardin esp.verts (S.0000.7744.6140.00841)				
30/04/2025 PIC'VERT - 2° TRIM 2025	3.015,00	502,50	3.015,00	
30/07/2025 PIC'VERT - 3° TRIM 2025	3.015,00	502,50	3.015,00	
Total Contrat ent jardin esp.verts	6.030,00	1.005,00	6.030,00	
001.01.845 Entretien jardin espaces verts (S.0000.7744.6150.00845)				
16/07/2025 PIC'VERT - ENLEVEMENT BRANCHES CASSEES	384,00	64,00	384,00	
Total Entretien jardin espaces verts	384,00	64,00	384,00	
001.01.988 Rompus arrondis repartition (S.0000.7744.6780.00988)				
01/10/2024 Solde charges au 30/09/2024	0,14			
Total Rompus arrondis repartition	0,14			
Total CHARGES COMMUNES GENERALES	77.109,34	4.334,29	50.399,05	26 710.19
Total CHARGES COMMUNES GENERALES	77.109,34	4.334,29	50.399,05	26 710.19
CHARGES BATIMENT N°51				
CHARGES MONTEE N°51 Base A.51 : 10000				
020.08.264 Consommation edf (S.0000.7744.6020.00264)				
28/10/2024 EDF - 12/04/2024-11/10/2024 156 KWH	159,76	10,22	159,76	
13/04/2025 EDF - 12/10/2024-11/04/2025 134 KWH	106,80	8,99	106,80	
Total Consommation edf	266,56	19,21	266,56	
020.08.702 Contrat entr extincteurs (S.0000.7744.6140.00702)				
16/06/2025 EUROFEU - VERIFICATION ANNUELLE 2025	74,47	12,41	74,47	
Total Contrat entr extincteurs	74,47	12,41	74,47	

Copropriété : 7744
LE RACHAIS
38240 MEYLAN

Edité, le 18/03/2026

Charges		A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
Total	CHARGES MONTEE N°51	341,03	31,62	341,03	
Total	CHARGES BATIMENT N°51	341,03	31,62	341,03	
CHARGES BATIMENT N°17					
CHARGES MONTEE N°17		Base C.17 : 10000			
021.08.125	Entretien divers (S.0000.7744.6150.00125)				
	11/06/2025 DEBOUCHE EXPRESS - DEBOUCHAGE ET POMPAGE	638,00	58,00	638,00	
Total	Entretien divers	638,00	58,00	638,00	
021.08.126	Travaux divers (S.0000.7744.6150.00126)				
	10/01/2025 L'E.A - TRVX REPARATION JOINT FACADE	704,00	64,00		704,00
	03/03/2025 DETECTE - RECHERCHE FUITE + DIAGNOSTIC	840,00	76,36		840,00
Total	Travaux divers	1.544,00	140,36		1 544,00
021.08.264	Consommation edf (S.0000.7744.6020.00264)				
	01/10/2024 REMBT M. DUMAS - EDF 11/06/2023	354,33	59,05	354,33	
	28/10/2024 EDF - 10/08/2024-09/10/2024 107 KWH	94,44	5,67	94,44	
	23/12/2024 EDF - 10/10/2024-09/12/2024 126 KWH	57,67	6,44	57,67	
	19/02/2025 EDF - 10/12/2024-09/02/2025 119 KWH	53,36	6,05	53,36	
	11/04/2025 EDF - 10/02/2025-09/04/2025 113 KWH	89,28	5,05	89,28	
	11/06/2025 EDF - 10/04/2025-09/06/2025 115 KWH	48,43	5,12	48,43	
	11/08/2025 EDF - 10/06/2025-09/08/2025 123 KWH	52,33	8,41	52,33	
Total	Consommation edf	749,84	95,79	749,84	
021.08.702	Contrat entr extincteurs (S.0000.7744.6140.00702)				
	16/06/2025 EUROFEU - VERIFICATION ANNUELLE 2025	74,47	12,41	74,47	
Total	Contrat entr extincteurs	74,47	12,41	74,47	
Total	CHARGES MONTEE N°17	3.006,31	306,56	1.462,31	1 544,00
Total	CHARGES BATIMENT N°17	3.006,31	306,56	1.462,31	1 544,00
CHARGES BATIMENT N°19					
CHARGES MONTEE N°19		Base B.19 : 5000			
022.08.125	Entretien divers (S.0000.7744.6150.00125)				
	02/06/2025 THERY - DEBOUCHAGE EVACUATION PARTIE	269,50	24,50	269,50	
Total	Entretien divers	269,50	24,50	269,50	
022.08.264	Consommation edf (S.0000.7744.6020.00264)				
	13/04/2025 EDF - 12/10/2024-11/04/2025 275 KWH	139,34	14,37	139,34	
	30/09/2025 EDF - 12/04/2025-11/10/2025 246 KWH	132,36	21,44	132,36	

Copropriété : 7744
LE RACHAIS
38240 MEYLAN

Edité, le 18/03/2026

Charges	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
CHARGES MONTEE N°19 Base B.19 : 5000				
Total Consommation edf	271,70	35,81	271,70	
022.08.702 Contrat entr extincteurs (S.0000.7744.6140.00702)				
16/06/2025 EUROFEU - VERIFICATION ANNUELLE 2025	74,46	12,41	74,46	
Total Contrat entr extincteurs	74,46	12,41	74,46	
Total CHARGES MONTEE N°19	615,66	72,72	615,66	
Total CHARGES BATIMENT N°19	615,66	72,72	615,66	
CHARGES BATIMENT N°21				
CHARGES MONTEE N°21 Base B.21 : 5000				
023.08.126 Travaux divers (S.0000.7744.6150.00126)				
30/04/2025 F.A.I DI SCANNO - REMPT MODULE FIXE S/PORTE ACIER	396,00	36,00		396,00
Total Travaux divers	396,00	36,00		396,00
023.08.264 Consommation edf (S.0000.7744.6020.00264)				
19/02/2025 EDF - 12/10/2024-11/04/2024 195 KWH	119,38	11,30	119,38	
30/09/2025 EDF - 12/04/2025-11/10/2025 169 KWH	117,16	16,90	117,16	
Total Consommation edf	236,54	28,20	236,54	
023.08.702 Contrat entr extincteurs (S.0000.7744.6140.00702)				
16/06/2025 EUROFEU - VERIFICATION ANNUELLE 2025	74,47	12,41	74,47	
Total Contrat entr extincteurs	74,47	12,41	74,47	
Total CHARGES MONTEE N°21	707,01	76,61	311,01	396,00
Total CHARGES BATIMENT N°21	707,01	76,61	311,01	396,00
CHARGES ASCENSEUR BAT 17				
ASCENSEUR contrat complet Base ASCC : 10000				
040.40.264 Consommation edf (S.0000.7744.6020.00264)				
01/10/2024 RBT M. SENATEUR EDF 12/06/2023	473,03	78,84	473,03	
28/10/2024 EDF - 01/10/2024-30/11/2024 260 KWH	123,89	13,52	123,89	
23/12/2024 EDF - 11/10/2024-10/12/2024 266 KWH	124,64	13,79	124,64	
19/02/2025 EDF - 11/12/2024-10/02/2025 262 KWH	163,04	13,47	163,04	
13/04/2025 EDF - 11/02/2025-10/04/2025 251 KWH	111,66	11,43	111,66	
12/06/2025 EDF - 11/04/2024-10/06/2025 245 KWH	109,32	11,23	109,32	
12/08/2025 EDF - 11/06/2025-11/08/2025 250 KWH	114,94	18,16	114,94	
Total Consommation edf	1.220,52	160,44	1.220,52	

Copropriété : 7744
 LE RACHAIS
 38240 MEYLAN

Edité, le 18/03/2026

Charges	A répartir	dont TVA	Récupérable	Déductible
ASCENSEUR contrat complet Base ASCC : 10000				
040.40.801 Contrat entretien asc. simple (S.0000.7744.6140.00801)				
02/10/2024 OTIS - 4°TRIM 2024	347,72	31,61	347,72	
31/03/2025 OTIS - 1°TRIM 2025	318,75	28,98	318,75	
30/06/2025 OTIS - 2°TRIM 2025	318,75	28,98	318,75	
03/07/2025 OTIS - 3°TRIM 2025	318,75	28,98	318,75	
Total Contrat entretien asc. simple	1.303,97	118,55	1.303,97	
040.40.806 Travaux ascenseurs (S.0000.7744.6150.00806)				
22/05/2025 OTIS - RMPT ACCOUPLEUR OPERATEUR CABINE	1.128,04	102,55		1 128.04
Total Travaux ascenseurs	1.128,04	102,55		1 128.04
Total ASCENSEUR contrat complet	3.652,53	381,54	2.524,49	1 128.04
Total CHARGES ASCENSEUR BAT 17	3.652,53	381,54	2.524,49	1 128.04
Total immeuble	85.431,88	5.203,34	55.653,55	29 778.23



CONTRAT DE SYNDIC



SQUARE
HABITAT

CRÉDIT AGRICOLE

CONTRAT DE SYNDIC

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

RÉFÉRENCE IMMEUBLE : 7744

N° DE MANDAT : _____

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

1/ D'UNE PART :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE RACHAIS

sis à l'adresse suivante 17 chemin des Acacias 38240 MEYLAN

Numéro d'immatriculation AE0-105-957

Représenté pour le présent contrat par M/Mme _____

agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 16/04/2026

titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 01/03/2021 auprès de Abeille Assurances

ET

2/ D'AUTRE PART :

Le Syndic désigné par l'assemblée générale en date du 16/04/2026

Représenté par M. GRATTIER, en sa qualité de gestionnaire,

exerçant en qualité de syndic professionnel,

41 rue du Bourgamon 38400 SAINT MARTIN D'HERES,

Est un établissement secondaire **de la SAS SQUARE HABITAT SUD RHONE ALPES**, ayant son siège social à l'adresse suivante 290 rue Faventines 26000 VALENCE, représentée par son Président, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Romans, sous le numéro 378336143, Code NAF 6831Z et n° de TVA FR92378336143 ;

(Mentions propres au syndic soumis à la loi du n°70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention Transaction – Gestion - Syndic n° CPI 260I 2017 000 019 455, délivrée par la CCI de la Drôme,

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N° I50029I souscrit auprès de la CAMCA, Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de la CAMCA, dont l'adresse est 53 rue la Boétie 75008 PARIS,

Immatriculée à l'Orias en tant que Mandataire d'Intermédiaire en Assurance sous le n° 08045833

Il a été convenu qui suit :

PRÉAMBULE

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

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

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

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 24 mois (1)

Il prendra effet le 01/04/2026 et prendra fin le 31/03/2028 (2)

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) (3).

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 € 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 DES PIÈCES AU CONSEIL SYNDICAL

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi du 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 : 15 € 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 fixées comme suit :

Le lundi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le mardi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le mercredi 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

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 :

Le lundi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le mardi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le mercredi 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Accueil téléphonique :

Le lundi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le mardi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le mercredi 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le jeudi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

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-I A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. LE FORFAIT

7.1.1. CONTENU DU FORFAIT

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété, impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.

Il est convenu la réalisation, au minimum, de 2 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure(s),

avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport (*raier la mention inutile*)

et en présence du président du conseil syndical / hors la présence du président du conseil syndical (*raier la mention inutile*)

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

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire. Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

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

7.1.2. PRÉCISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Les parties conviennent que l'Assemblée Générale Annuelle sera tenue pour une durée de 2 Heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 h 00 à 19 h 00, par le syndic ; un ou plusieurs préposé(s) (*rayez les mentions inutiles*).

7.1.3. PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ÊTRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DÉCISION DES PARTIES

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous (*si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles*) :

- ~~la préparation, convocation et tenue de <<<x>>> assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de <<<x>>> heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de <<..>> heures à <<..>>heures~~
- l'organisation de 1 **Réunion (s) avec le conseil syndical** d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 19 heures.

7.1.4. PRESTATIONS QUI PEUVENT ÊTRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6)
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

7.1.5. MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme

de 5975.00 € hors taxes, soit 7170.00 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

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

Elle peut être révisée chaque année à la date du/...../..... (anniversaire de la prise d'effet du contrat) selon les modalités suivantes (optionnel) : << >>.

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

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

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (*rayez la mention inutile*) :

- de la somme de **10 €** (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 (*rayez la mention inutile*):

- de la somme de **10 €** (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)~~

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

7.2. LES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU À RÉMUNÉRATION COMPLÉMENTAIRE

7.2.1. MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION DE 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 €/heure hors taxes, soit **84 €**/heure toutes taxes comprises.

• soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxe 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)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 à 20h00 du lundi au jeudi	20 € TTC / LOT avec un minimum de 450 € TTC hors frais postaux
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3.	70 € HT / 84 € TTC
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 la mention inutile), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	70 € HT / Heure soit 84 € TTC / Heure

7.2.3. PRESTATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique de confier ces prestations au syndic)	Suivant barème horaires stipulé en 7.2.1 (Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.	A la vacation horaire soit : 70 € HT-84 € TTC

7.2.4. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux (inclus)	A la vacation horaire soit : 70 € HT-84 € TTC
La prise de mesures conservatoires	
L'assistance aux mesures d'expertise	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	

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

- ~~sans majoration~~
- au coût horaire majoré de **50 %**.

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

7.2.5. PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ÉTUDES TECHNIQUES

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

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, 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-I 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)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES	
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avant accusé de réception	70 € HT	84 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	160 € HT	192 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Inclus	

7.2.7. AUTRES PRESTATIONS

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	<i>Les parties conviennent que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées.</i>
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	A la vacation horaire, soit 70 € HT 84 € TTC
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	A la vacation horaire, soit 70 € HT 84 € TTC
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en l'application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	A la vacation horaire, soit 70 € HT 84 € TTC
La constitution et le suivi du dossier de subvention accordé au syndicat	A la vacation horaire, soit 70 € HT 84 € TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	140 € HT 168 € TTC

8. DÉFRAIEMENT ET RÉMUNÉRATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-I de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

-forfait annuel ... € -coût horaire ... €/h -autres modalités (préciser) :-

9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES

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

DÉTAILS DES PRESTATIONS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée en HT et TTC	
9.1 Frais de recouvrement (art.10-I a de la loi du 10 juillet 1965)		
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	29.16 € HT	35 € TTC
Relance après mise en demeure	74.16 € HT	89.€ TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	25 € HT	30 € TTC
Frais de constitution d'hypothèque	25 € HT	30 € TTC
Frais de main levée d'hypothèque	25 € HT	30 € TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	25 € HT	30 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	160 € HT	192 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	70 € HT	84 € TTC
9.2 Frais et honoraires liés aux mutations		
Etablissement de l'état daté; (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-I b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380 € TTC)	316.67 € HT	380 € TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	200 € HT	240 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art.33 du décret du 17 mars 1967 et R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation)		
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	10 € HT	12 € TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	10 € HT	12 € TTC
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	10 € HT	12 € TTC
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)	10 € HT	12 € TTC
9.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leur droits et obligations (art. 17-1AA de la loi du 10 juillet 1965)		
Etablissement de l'ordre du jour ; 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 tenus des registres 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)	<p>16.66 € HT/lot avec un minimum de 375€ HT Hors frais postaux</p> <p>20 € TTC/lot avec un minimum de 450 € TTC Hors frais postaux</p>	

10. COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

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

11. RÉDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : **annuellement**
(au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice comptable)

12. COMPÉTENCE

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble. Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : En ses bureaux 41 rue du Bourgamon 38400 Saint Martin d'Hères

Pour le syndicat : à l'adresse de la copropriété

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 16/4/26 à MEYLAN

Le syndic SQUARE HABITAT SUD RHONE ALPES

Le syndicat des copropriétaires

(Indiquer Nom et Prénom)

(Indiquer Nom et Prénom)

Représenté par M. M. GRATTIER

Représenté par M.

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

2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

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

4) Conformément à l'article 54-IV de la loi no 2014 -366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du : 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ; 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ; 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

5) supprimé

6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

PRESTATIONS	DÉTAILS
<i>I. - Assemblée générale</i>	
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 I8-I de la loi du 10 juillet 1965.
I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Élaboration 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.
<i>II. - Conseil syndical</i>	
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.	
<i>III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété</i>	
III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article I4-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article I4-I 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 I4-2 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-II° 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.

<i>IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété</i>	
IV-12° Immatriculation du syndicat	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
IV-13° Documents obligatoires	a) Élaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les 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) Élaboration 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.
<i>V. - Assurances</i>	
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.	
<i>VI. - Gestion du personnel</i>	
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, IV de l'article 53 du décret n°2020-834 du 2 juillet 202

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 supplémentaire	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 postérieurement au 4 juillet 2020.

FICHE D'INFORMATION

PRIX ET PRESTATIONS PROPOSÉES PAR LES SYNDICS

La présente fiche d'information est définie en application de l'article I8-I A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

Le formalisme de la fiche d'information doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée.

La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndics. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndics figure dans le contrat-type prévu à l'article I8-I A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe I au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identification du syndic	Nom : SAS Dénomination sociale : SQUARE HABITAT SUD RHONE ALPES Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Romans N° d'identification : 378336143 Titulaire de la carte professionnelle Transaction -Gestion - Syndic n° CPI 260I20I70000I9455 délivrée par la CCI de la Drôme Adresse : 41 rue du Bourgamon 38400 Saint Martin d'Hères
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L.711-I du code de la construction et de l'habitation	Adresse : ..17 chemin des Acacias 38240 MEYLAN..... N° d'immatriculation : ..AE0.105.957..... Nombre de lots de la copropriété : ..63..... - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : ..51..... -Autres lots : ..12.....
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de ..24..... mois
Qualité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit: Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et 13h30 à 17h00
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit: Accueil Physique et Téléphonique Du lundi au vendredi de 9h à 12h30h et de 13h30 à 17h

2. FORFAIT

Le forfait 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 n° 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :
soit 5975.00 € HT, 7170.00 € TTC.

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :

X non oui, selon les modalités suivantes : « »

2.1. PRESTATIONS OBLIGATOIREMENT INCLUSES DANS LE FORFAIT DU SYNDIC

Visites et vérification de la copropriété	<p>Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 2.....</p> <p>Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1..... heure(s)</p> <p>Le président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s): <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p>
Tenue de l'assemblée générale annuelle	<p>L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2..... heures</p> <p>L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9.....h.00 à 19.....h.00</p>

2.2. PRESTATIONS OPTIONNELLES POUVANT ÊTRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DÉCISION DES PARTIES

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<p><input type="checkbox"/> oui</p> <p>La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de heure(s) à heure(s)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Réunions avec le conseil syndical	<p><input checked="" type="checkbox"/> oui</p> <p>L'organisation de 1..... réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2.....heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9..... heures à 19..... heures</p>	<input type="checkbox"/> Non

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 70 €/heure HT, soit 84 €/heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON COMPRISES DANS LE FORFAIT

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : coût horaire unique 70 € / heure HT, soit 84 € /heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total posé.

3.1. PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
<p>Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h00 heure(s) à 20h00 heure(s) du lundi au jeudi.</p> <p>La cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 50% du coût horaire TTC prévu au point 3.</p>		X 20 € TTC/lot avec un minimum de 450 € TTC hors frais postaux
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure(s)	70 € HT / Heure soit 84 € TTC / Heure	
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété.	A la vacation horaires 70 € HT / Heure soit 84 € TTC / Heure	

3.2. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux (<i>inclus</i>)		
Prise de mesures conservatoires	A la vacation horaires 70 € HT / Heure soit 84 € TTC / Heure	
Assistance aux mesures d'expertise	A la vacation horaires 70 € HT / Heure soit 84 € TTC / Heure	
Suivi du dossier auprès de l'assureur	A la vacation horaires 70 € HT / Heure soit 84 € TTC / Heure	

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à **50%** du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3. PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AUX ÉTUDES TECHNIQUES

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-I A de la loi du 10 juillet 1965).

3.4. PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET AUX CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECouvreMENT)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par la lettre recommandée avec accusé de réception		84 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur "protection juridique"		192 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat		Inclus

4. TARIFICATION PRATIQUÉE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL PROPRIÉTAIRE CONCERNÉ

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception :35 € TTC

Relance après mise en demeure :89 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté :380 € TTC

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation :240 € TTC

- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires :

20 € TTC par lot avec un minimum de 450 € TTC hors frais postaux

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-I du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)

SQUARE HABITAT

A l'attention de Monsieur GRATTIER
41 Rue du Bourgamon
38400 SAINT6MARTIN D'HERES

Nos réf. : PH 2425-107-3 Le Rachais
Vos réf. : Copropriété Le Rachais à Meylan

Objet : Proposition d'honoraires d'études maîtrise d'œuvre

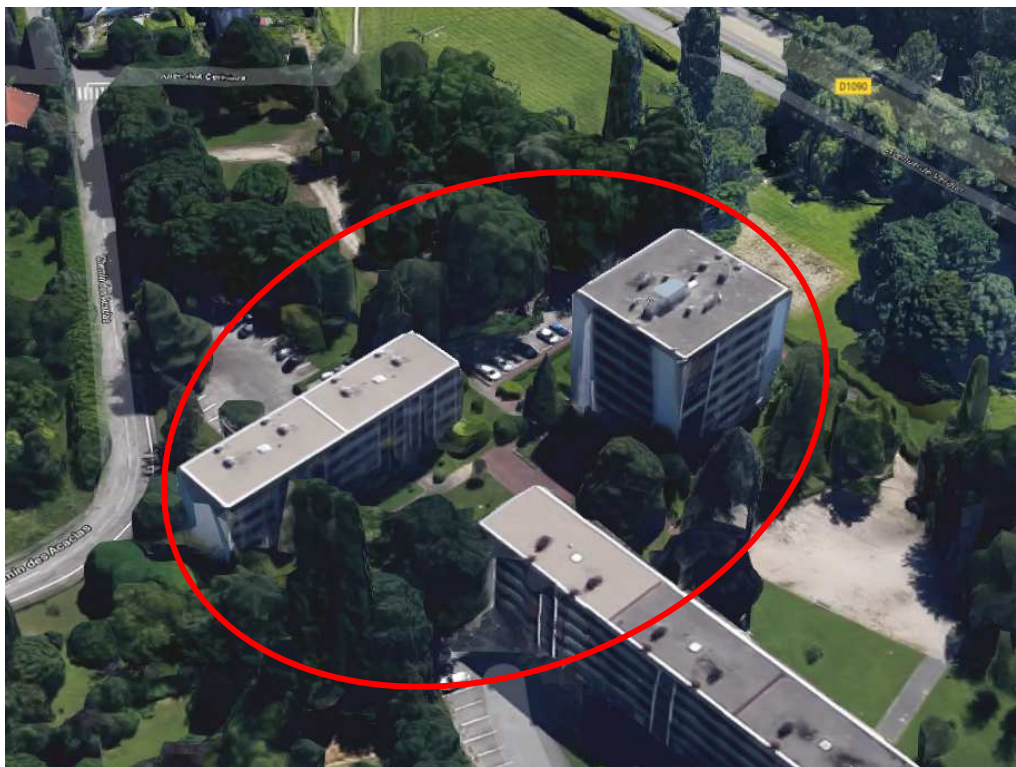
Grenoble,
Le 02 Mars 2026,

Monsieur,

Faisant suite à votre demande, pour laquelle nous vous remercions, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre proposition d'honoraires pour les études de la copropriété ci-après référencée.

OBJET DE LA MISSION

- Maîtrise d'œuvre pour la copropriété Le Rachais, située aux 17, 19 et 21 chemin des Acacias et 51 chemin de la Revirée à Meylan (section cadastrale AL, parcelle 278) visible sur la vue aérienne ci-dessous,



Travaux de rénovation thermique de la copropriété, comprenant :

- Ravalement avec Isolation Thermique Extérieure (ITE) de l'ensemble des façades après réparation des désordres de maçonnerie,
- Mise en œuvre d'un système bardage bois isolé sur structure métallique en indépendance du bardage actuel (*),
- Préparation des surfaces secondaires par lavage ou décapage selon nécessité et traitement par revêtement décoratif,
- Préparation et traitement par étanchéité liquide des sols de balcons,
- Nettoyage ou traitement des menuiseries extérieures selon la nature des ouvrages, y compris jointement périphérique,
- Nettoyage ou traitement des occultations selon la nature des ouvrages,
- Mise en œuvre de profilés de protection contre les salissures au droit des zones d'encrassement existant
- Remplacement des garde-corps,
- Changement des menuiseries anciennes des halls et des montées d'escaliers,
- Isolation thermique renforcée des étanchéités des toitures terrasses avec protection par gravillons, y compris acrotères périphériques,
- Isolation thermique du plafond des locaux situés sous les logements, avec adaptation préalable de l'électricité et après dépose de l'isolation existante,
- Rénovation du système de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),

(*)

La présence de bardage bois, de faible épaisseur et dont la structure porteuse n'est pas dimensionnée pour reprendre une isolation thermique extérieure de type enduit mince sur isolant, pose problème.

En première analyse nous préconiserions la mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure de type bardage isolé sur structure métallique, indépendante des panneaux bois, fixée dans les éléments maçonnés de façades.

La présente proposition intègre les exigences techniques du référentiel MUR-MUR quant à la mission du maître d'œuvre, notamment la réalisation d'un diagnostic architectural à réaliser et à soumettre à la commission technique de la METRO pour l'instruction et la validation du projet, ainsi que l'application de clauses d'insertion sociale dans les marchés de travaux.

La présente proposition est montée conjointement avec le bureau d'études KALEO pour la partie de audit énergétique et d'études de VMC.

DETAILS DE LA MISSION DE BASE : Etudes

- Selon programme de travaux, examen technique des façades, des toitures terrasses, des caves, des garages, des parties communes, visite de logements choisis comme représentatifs ou selon les besoins constatés au cours des études et constitution d'un dossier photos,
- Définition et organisation des sondages éventuellement nécessaires (le coût des sondages est à charge de la copropriété),
- Audit énergétique pour la justification des gains thermiques et obtention des aides financières de la METRO et de MA PRIME RENOV,
- Présentation d'un avant-projet à la copropriété pour validation du programme de travaux,
- Assistance de la copropriété au choix des couleurs avec réalisation de maquettes de simulations des teintes en façades,
- Montage et dépôt de la déclaration préalable de travaux en Mairie de Meylan,
- Etablissement des Dossiers de Consultation des Entreprises (DCE) comprenant un cahier des charges technique, un quantitatif, un cahier des charges administratives, ainsi que des plans et des schémas nécessaires.

- Etablissement de la liste des entreprises à consulter avec le conseil syndical et envoi des consultations par voie électronique.
- Examen des offres, analyse technique et remise d'un rapport comportant un tableau comparatif des prix.
- Rencontre des entreprises pressenties avec le Conseil Syndical.
- Participation à l'Assemblée Générale et assistance technique à la Copropriété jusqu'au vote des travaux.

Audit énergétique :

Montant HT des honoraires :

Audit énergétique	4 384,00 €
	<u>4 384,00 €</u>

TVA applicable : 20% , soit **5 260,80 € TTC**

Etudes de maîtrise d'œuvre :

Montant HT des honoraires :

Avant-Projet	9 648,00 €
Montage et dépôt Déclaration Préalable	1 100,00 €
Montage des dossiers de consultation	8 832,00 €
Consultation et analyse des offres	3 278,00 €
	<u>22 858,00 €</u>

TVA applicable si réalisation des travaux par la suite : 10% , soit **25 143,80 € TTC**
TVA applicable si pas de réalisation des travaux par la suite : 20% , soit **27 429,60 € TTC**

(La TVA applicable pour la phase d'études est de 20%, dans l'attente du vote de la copropriété quant à l'engagement des travaux.

En cas de vote positif, la TVA sera réduite à 10% et le trop perçu de TVA sera restitué.)

- Honoraires fermes pour une commande reçue par la copropriété avant le mois de Septembre 2026,
- Facturation de la mission selon avancement : A l'avancement des études

DETAILS DE LA MISSION OPTIONNELLE (selon vote de travaux) : Suivi de l'exécution des travaux

- Constitution des dossiers Marché de travaux,
- Contrôle général de la qualité des travaux,
- Organisation et animation des réunions de chantier hebdomadaires et diffusion d'un compte-rendu par voie électronique,
- Etablissement d'un planning d'exécution, contrôle et suivi de son application,
- Contrôle et visa des situations de travaux mensuelles,
- Etablissement et contrôle des avenants éventuels,
- Réception des travaux et établissement des décomptes définitifs des travaux avec tableaux de répartition des dépenses privatives,

Rénovation de l'enveloppe de la copropriété :

Montant HT des honoraires : 37 710,00 €
TVA applicable : 10% , soit **41 481,00 € TTC**

Option installation VMC :

Montant HT des honoraires : 6 005,00 €
TVA applicable : 10% , soit **6 605,50 € TTC**

- Honoraires actualisables sur la base de l'index ingénierie en cas de chantier non démarré avant le mois de septembre 2027,
- Facturation de la mission de 10% après montage des dossiers marché, puis par situations mensuelles à l'avancement du chantier

CONDITIONS PARTICULIERES DE L'OFFRE

- Conformément à la réglementation en vigueur, la copropriété devra faire procéder à un diagnostic technique amiante avant travaux sur la base du cahier des charges établi pour la réalisation des travaux
Il est conseillé pour cela que la copropriété budgétise, dès la phase de vote de maîtrise d'œuvre, une provision pour réalisation du diagnostic par un diagnostiqueur habilité et pour réalisation des prélèvements nécessaires (dont le nombre ne peut être défini dans l'attente de l'établissement de l'étude) à hauteur de 3.500 € TTC.
En cas de présence d'amiante la présente proposition d'honoraires pourra être modifiée.
- Des plans détaillés des bâtiments sont nécessaires pour la réalisation des études. Dans l'hypothèse où RSO ne pourrait obtenir de plans auprès de la copropriété, du Syndic ou aux archives de la commune, une mission complémentaire pourra être proposée pour la réalisation de relevés et de plans permettant la parfaite exécution de la mission d'études.

CONDITIONS GENERALES DE L'OFFRE

- Paiement par virement ou chèque bancaire à 30 jours
- En passant commande de cette proposition d'honoraires, M. GRATTIER de l'agence SQUARE HABITAT, certifie que les conditions d'application du taux réduit de TVA sont remplies, les travaux étant effectués dans des locaux affectés en totalité ou majoritairement à usage d'habitation, datant de plus de deux ans et portant sur des travaux éligibles

Nous restons à votre disposition pour étudier les détails de cette offre et vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos cordiales salutations,

Pour le groupement RSO / KALEO,
Yves TERRASSE, Président de RSO



1 – METHODOLOGIE DE L'EQUIPE

1A / ORGANISATION DE L'EQUIPE EN PHASE DIAGNOSTIC / CALCULS THERMIQUES :

Etudes préalables / Recueil de données – Recueil des besoins

Pour cette phase préliminaire aux études, l'architecte mandataire organisera une réunion avec son équipe et la Maîtrise d'ouvrage qui aura pour objectif, outre la relecture commune du programme, la compilation et le recueil de tous les documents pouvant servir aux études et aux réflexions à mener sur le projet.

Il est impératif que la copropriété fournisse des plans de l'état existant (plans des niveaux et/ou façades).

Diagnostic / Visites de site / Relevés

L'organisation des visites sera mise en place avec la copropriété et le syndic, de manière à permettre une information fiable auprès des résidents et occasionner ainsi un minimum de gêne.

Les moyens seront déployés pour organiser cette phase de la manière suivante :

- Enquête technique des bâtiments réalisée sur la base des intentions du programme, avec définitions des cahiers des charges pour les investigations complémentaires à mener en amont (rapports de repérage amiante avant travaux, sondages structurels destructifs si besoin, etc) ;
- Visite approfondie du site et de la totalité des locaux techniques et parties communes, en répertoriant les systèmes techniques installés,
- Visite de logements afin d'appréhender les problématiques de menuiseries extérieures et balcons qui impacteront les travaux en façades, ainsi que les travaux VMC.
- Analyse succincte des problématiques de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Analyse des contraintes architecturales et paysagères environnantes, analyse du règlement d'urbanisme et de l'avis du service urbanisme de la ville de Grenoble permettant d'orienter rapidement les choix techniques et esthétiques.
- Réalisation de calculs thermiques par le bet Guillemard comprenant :

*Pour répondre aux exigences du programme **Mur|Mur** et aux attentes de **Grenoble Alpes Métropole**, nous réaliserons les calculs thermiques suivant la **méthode réglementaires DPE 3CI**.*

*L'objectif est de réaliser les calculs thermiques en intégrant le programme de travaux d'économies d'énergies envisagé et proposé par la copropriété dans le but de **justifier d'un gain minimum de 35%**.*

La méthode DPE 3CL a l'avantage d'être réglementaire, la réalisation d'un calcul selon ces méthodes garantit une forme de cohérence pour situer le projet de rénovation dans un cadre réglementaire qui peut être comparé avec d'autres projets, on peut donc dire que ces méthodes sont « administratives ». Calculs thermiques réglementaires DPE 3CI permettent pour les demandes de subventions, de financement ou de labélisation de justifier que les objectifs de consommation requis satisfont aux exigences réglementaires dans le cadre du projet de réhabilitation thermique et énergétique.

Prestations réalisées :

- Collecte des informations et données nécessaires.
- Vérification des éléments fournis.
- Saisies informatiques du bâtiment.
- Etat initial
- Calcul du Cep initial par la méthode DPE 3CL.
- Simulation sur la base du programme qui aura été transmis par la copropriété.
- Etablissement des notes de calculs.
- Intégration des solutions pour atteindre le niveau de Cep requis.
- Vérification de l'atteinte d'un gain énergétique de 35% en énergie primaire.
- Propositions de travaux complémentaires, le cas échéant, pour atteindre ce gain de 35%
- Echange par mail avec les membres du CS et le Syndic sur les résultats obtenus.
- Note de synthèse intégrant :
 - Le scénario de travaux envisagé.

- *Le rappel de la consommation énergétique de la copropriété avant travaux en kWhEP/m².*
- *La consommation énergétique après travaux selon le programme étudié en kWhEP/m².an.*
- *Le gain énergétique en %.*
- *L'étiquette énergie faisant figurer les consommations avant/après travaux.*
- *Transmission en version numérique.*
- Proposition de groupement de travaux, de concertation entre bureau d'études thermique et l'architecte afin de faire preuve de choix judicieux.
- Chiffrage de chacune des solutions permettant une meilleure visualisation pour une prise de décision auprès du client.
- Le respect des interventions en site occupé sera également au cœur de la réflexion mise en place par l'équipe MOE, tout au long de ses années d'expérience.
- La réalisation des quantitatifs dès la phase diagnostic afin de permettre une fiabilisation économique le plus en amont possible, et ainsi une aide à la décision pertinente.
- A ce stade des études, le coût d'objectif sera malgré tout conditionné par la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante dans le bâti.

1B / LE DEROULEMENT DE LA PHASE AVANT PROJET:

Les études d'avant-projet permettent de préciser et de cadrer le projet.

Elles ont pour objet :

- De vérifier le respect des différentes réglementations liées à l'opération,
- De définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques,
- D'établir une estimation définitive du coût prévisionnel des travaux, décomposés en lots séparés,
- De définir le délai global de réalisation de l'opération.

L'avant-projet permet de préciser la conception générale en plan et volume. Le niveau de définition correspond à des documents graphiques établis à l'échelle 1/100°, avec certains détails à l'échelle 1/50°.

Cette étape permet également au MOA d'arrêter définitivement le programme et certains choix d'équipements en fonction des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance.

Les études d'avant-projet sont formalisées dans une notice faisant l'objet d'une présentation au MOA pour validation.

1C / AUTORISATIONS D'URBANISME :

L'architecte établit les documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme suivant la réglementation en vigueur,

Il assiste le maître d'ouvrage pour la constitution du dossier administratif.

Le maître d'ouvrage signe tous les documents nécessaires, y compris les pièces graphiques. Cette formalité vaut approbation par lui du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. Il dépose le dossier de demande d'autorisation auprès des services instructeurs.

Postérieurement au dépôt de la demande d'autorisation, l'architecte assiste le maître d'ouvrage, à sa demande, dans ses rapports avec l'administration. L'architecte consultera donc le service urbanisme en amont du dépôt de la DP afin d'explicitier les choix architecturaux qui seront faits.

Le maître d'ouvrage informe l'architecte de toutes correspondances avec l'administration et des éventuels recours contre l'autorisation.

Dès réception de l'autorisation, il transmet à l'architecte copie de l'arrêté et de ses annexes, et procède à l'affichage réglementaire de l'autorisation sur le terrain et le fait constater par huissier.

1D / LE DEROULEMENT DE LA PHASE PRO/DCE:

Cette phase débute après validation de l'Avant-projet par le MOA.

L'équipe MOE précise par des plans, coupes, et élévations les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre.

Par le dossier technique, l'équipe détermine l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques, précise les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides, décrit les ouvrages et établit les plans de repérage nécessaires à la compréhension du projet.

L'équipe MOE établit l'ensemble des spécifications détaillées des ouvrages sous la forme d'un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) comprenant, pour chaque corps d'état :

- Un document écrit descriptif des ouvrages, précisant leurs spécifications techniques ; s'il est commun à plusieurs marchés, ce document fixe les limites de chaque marché.
- S'il y a lieu, des pièces annexées fournissant aux entrepreneurs des données complémentaires pour l'exécution des travaux.

Le niveau de définition correspond généralement à des documents graphiques établis à l'échelle maximale de 1/50e avec tous les détails significatifs de conception architecturale aux échelles appropriées.

L'équipe établit le coût prévisionnel des marchés de travaux par corps d'état et détermine le calendrier prévisible du déroulement de l'opération. Le coût global prévisionnel des marchés de travaux déterminé à ce stade est fixé sur la base du coût prévisionnel des travaux définit à l'APD.

L'équipe MOE établit pour chacun des lots une Décomposition du prix Global et Forfaitaire (DPGF), document décomposant les différents éléments du prix, définissant les quantités et éléments à chiffrer par les entreprises qui seront consultées.

Pour chaque lot, l'ensemble CCTP et DPGF et Plans, constitueront le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) qui permettra au MOA de consulter les entreprises sur une base commune.

1E / LE DEROULEMENT DE LA PHASE ASSISTANCE POUR LA PASSATION DES CONTRATS DE TRAVAUX (ACT)

L'équipe assiste le maître d'ouvrage lors du dépouillement des offres des entreprises, et, s'il y a lieu, des variantes à ces offres, sauf disposition contraire prévue au CCTP, elle procède à leur analyse comparative et établit son rapport. Elle propose au maître d'ouvrage la liste des entreprises à retenir et met au point les pièces constitutives du ou des marchés de travaux.

Elle déconseille le choix d'une entreprise lorsqu'elle lui paraît ne pas présenter les compétences suffisantes ou ne pas justifier d'une assurance apte à couvrir ses risques professionnels.

Le maître d'ouvrage s'assure de la bonne situation financière et juridique de l'entrepreneur susceptible d'être retenu pour réaliser tout ou partie des travaux.

Le maître d'ouvrage et l'entrepreneur retenu par lui signent les pièces du marché et les éventuels avenants.

Le maître d'ouvrage convient avec l'équipe MOE de la date d'ouverture du chantier, signe et transmet à l'autorité compétente la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC). Il en adresse une copie à l'architecte.

1F / LA PHASE CHANTIER :

VISA

Les études d'exécution étant intégralement réalisées par les entreprises, l'équipe MOE en examine la conformité au projet de conception générale qu'elle a établi, et appose son visa sur les documents (plans et spécifications) si les dispositions de son projet sont respectées.

L'examen de la conformité au projet vise à détecter les anomalies normalement décelables par l'homme de l'art. la délivrance du visa ne dégage pas l'entreprise de sa propre responsabilité.

DIRECTION DE L'EXECUTION DES CONTRATS DE TRAVAUX – DET :

Le MOA, après d'être assuré de la levée de toute contrainte qui pourrait s'opposer à l'intervention de l'entrepreneur sur le site, contresigne l'ordre de service ordonnant l'ouverture du chantier. Il signe également les éventuels avenants aux marchés de travaux.

L'équipe MOE rédige et signe les ordres de service, pour l'exécution des travaux des différents corps d'état.

Elle organise la préparation de chantier : le planning d'exécution, les tableaux de suivi des validations de plans, de remise de documents, de présentation des échantillons sont joints aux comptes rendus de réunion de préparation du chantier.

Les réunions de chantiers hebdomadaires comprennent une partie conformité architecturale et une partie coordination des travaux ; des réunions complémentaires sont organisées en cas de besoin.

L'équipe MOE effectue des visites de chantier aléatoires pour s'assurer du respect en continu des prescriptions techniques et vérifier le respect du planning et la bonne tenue du chantier.

L'équipe rédige les compte-rendu de visite, les diffuse à tous les intéressés.

Elle vérifie les situations des entreprises et établit les propositions de paiement.

Elle établit le décompte définitif en fin de chantier et propose le règlement pour solde.

L'équipe MOE n'est pas tenue à une présence constante sur le chantier.

1G / ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION (OPR)

L'équipe MOE assiste le MOA pour la réception des travaux :

- Elle organise une visite contradictoire des travaux en vue de leur réception
- Elle rédige les procès-verbaux et la liste des réserves éventuellement formulées par le MOA.

Ensuite, la MOE suit le déroulement des reprises liées aux réserves.

Elle constate à la date prévue, la levée des réserves et établit les procès-verbaux correspondants.

2 – AVIS SUR LA FAISABILITE DES TRAVAUX ENVISAGES

Isolation des façades :

Globalement la volumétrie est simple et propice à recevoir une isolation thermique par l'extérieur, cependant quelques points singuliers sont repérés, en particulier au niveau des loggias dont les garde-corps gêneront la gestion de l'ITE (leur remplacement sera donc fortement conseillé).

Les épaisseurs débordantes des allèges maçonnées, qui pourront être marquées à nouveau par un détail architectural, ou au contraire masquées.

Les épaisseurs d'isolant au droit des loggias pourront être réduites afin de ne pas trop diminuer la largeur d'utilisation de ces espaces extérieurs alloués aux logements.

Les descentes EP (si elles sont situées en façade) seront également dévoyées et écartées en fonction de l'épaisseur des isolants de façades.

La présence de persiennes métalliques au droit des menuiseries extérieures privatives rendra impossible le traitement des tableaux/linteaux en ITE.

Les coffres de volets roulants extérieurs pourront être intégrés dans les épaisseurs d'isolant de façades.

Nous veillerons à descendre l'ITE 60cm sous la dalle basse du logement, afin de traiter les ponts thermiques : facilement réalisable sur certains pignons ; cependant sur les façades principales, la présence des portes de garage empêche ce dispositif.

Le projet architectural sera soumis aux avis de la Ville et services instructeurs ; la réhabilitation d'un bâtiment est toujours un acte délicat : il convient de respecter les éléments structurants et conceptuels d'origine de la construction, tout en requalifiant le bâtiment dans un langage plus contemporain.

La planéité des façades est marquée par des verticalités accueillant les circulations verticales et/ou les loggias : cette lecture sera reconduite en traitement de façades, par des colorimétries différentes et/ou matériaux différents.

Le socle du rez de chaussée sera également traité, l'identification du hall et des accès techniques, pourra être renforcée et les portes de garage repeintes. Le socle qui ne sera pas isolé, sera donc naturellement démarqué des étages supérieurs.

Concernant le renforcement d'isolation en sous-face du plancher bas : l'isolant existant de type polystyrène d'une épaisseur relevée de 3cm environ, n'apporte que trop peu de performance thermique. Il conviendra donc de renforcer cette isolation, en fonction des hauteurs disponibles et éventuels passages de réseaux, afin d'adapter les épaisseurs d'isolants pouvant être mis en place. Les portes bois de caves pourront être recoupées.

Les menuiseries extérieures des parties communes seront remplacées dans le cadre de la réhabilitation thermique : les menuiseries avec remplissage simple vitrage sont très peu performants. Nous veillerons à traiter les encadrements en ITE afin d'assurer la gestion des ponts thermiques. Par ailleurs l'allège en panneaux bois devra être traitée afin de renforcer la performance globale de la façade des cages d'escalier. La Tour n°17 n'est pas concernée par cette thématique car la cage d'escalier est centrale.

Le remplacement des châssis des halls d'entrée à rez de chaussée sera également à étudier. Le plafond du porche devant les halls n'est pas isolé, il conviendra de le traiter.

La question du sas intérieur des halls et de la faible performance de sa porte intérieure sera également étudiée.

Les menuiseries extérieures privatives ne sont pas englobées dans le programme travaux, cependant la question des occultations de type persiennes fortement vieillissantes sera posée en phase DIAGNOSTIC afin d'homogénéiser le traitement de ces façades (volets roulants avec coffre extérieur présents, avec possibilité d'intégrer le coffre dans l'épaisseur de l'ITE si celui-ci bénéficie d'un accès par le dessous). Un achat groupé d'occultations pourrait être envisagé pour réduire les coûts.

Toitures terrasses :

La toiture terrasse dispose d'une isolation refaite en 2010/2013, composée de 10cm de polyuréthane. Il sera nécessaire de confirmer cet état existant, et les calculs thermiques permettront de confirmer si cette isolation est suffisante pour atteindre l'objectif de 35% de gains (objectif murmur).

En fonction des épaisseurs d'isolant à mettre en place, nous pourrions être amenés à rehausser les acrotères afin de mettre en place les complexes d'isolation, et pouvoir les raccorder avec l'isolant des façades. Une nouvelle couvertine viendrait alors coiffer l'ensemble des acrotères. La faible hauteur des acrotères existantes nous imposera de mettre en place une cornière réhausse d'acrotère (technique courante en réhabilitation).

L'installation d'une éventuelle VMC collective nécessitera une coordination parfaite entre les entreprises (étanchéité et VMC), lors de l'installation des équipements techniques et réseaux de distribution.

Ventilation des logements : En phase études, le bet Guillemard réalisera des visites de logements et des terrasses permettant de statuer sur l'amélioration de la ventilation.

Autres études techniques :

En phase diagnostic, le bet Guillemard pourra étudier en option la faisabilité de remplacement des chaudières individuelles et le raccordement au RCU.

Problématique amiante :

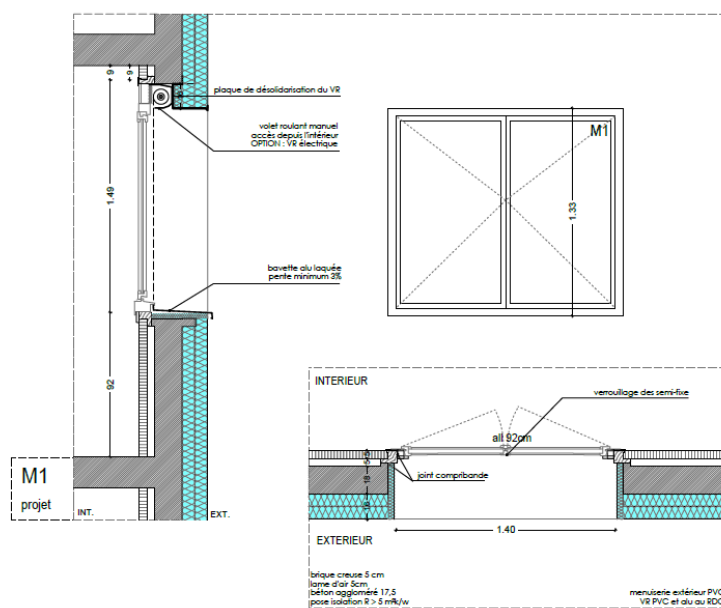
Il conviendra de réaliser des repérages amiante pendant la phase études sur les différents composants/matériaux, afin de préciser la faisabilité des travaux en site occupé, et adapter les modes opératoires à cette éventuelle contrainte. Le surcoût que peut représenter la présence d'amiante, sera ainsi évaluée dès les études.

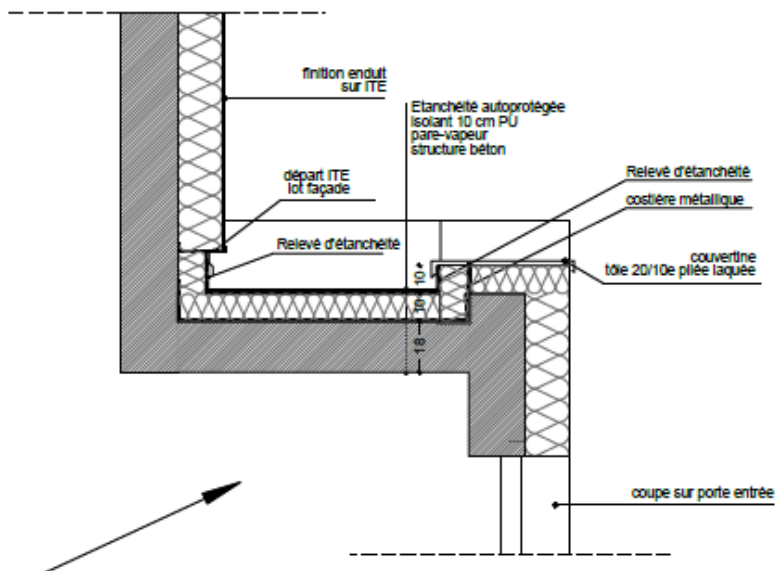
La visite a permis de suspecter les joints vitriers des menuiseries extérieures des cages d'escalier, les carreaux mosaïque des façades, certains conduits fibro en sous-sol et les conduits de vide ordures, etc...

Exemples de détails architecte fournis pour la consultation des entreprises :

Afin d'anticiper les travaux le plus en amont, nous réaliserons un carnet de détail explicite concernant la mise en œuvre de l'ITE, et ainsi l'entreprise et l'architecte devront veiller à leur bonne réalisation en phase chantier.

Exemples de détails : remplacement de menuiseries extérieures et ITE façades / raccordement toitures terrasses et ITE façades





3 – PLANNING

Réalisation du Diagnostic et des relevés : 10 semaines à réception de la commande et des plans existants des bâtiments.

Réalisation de l'Avant-projet : 8 semaines à réception de la commande

Réalisation du PRO : 6 semaines à réception de la commande

Réalisation du DCE : 2 semaines à réception de la commande

Phase consultations des entreprises : prévoir 5 semaines minimum afin d'obtenir des offres bien étudiées.

Analyse des offres et négociation : 3 à 4 semaines

Durée estimative des travaux : 10 à 12 mois hors période de préparation de chantier (1 à 2 mois supplémentaires), suivant programme travaux qui sera réellement retenu.

Programme travaux envisagé par la copropriété :	MONTANT HT TOTAL par phase	REPARTITION ENTRE LES CO-TRAITANTS		
		ATELIER B ARCHITECTE architecte & économiste	BET GUILLEMARD CVPS et Thermique	
<p>5.2 TRAVAUX ENVISAGÉS PAR LA COPROPRIÉTÉ</p> <p>L'objectif de la copropriété est d'atteindre à minima un gain énergétique de 35% pour bénéficier de l'aide de l'Etat dénommée MaPrimeRénov' Copropriété cumulée avec les aides individuelles de Grenoble-Alpes Métropole. A défaut, la mise en œuvre du bouquet de travaux « rénovation complète » permettra de bénéficier des aides Mur Mur de Grenoble Alpes Métropole (sans MaPrimeRénov' Copropriété)</p> <p>Au stade actuel d'avancement du projet, les travaux suivants (pour le chiffrage de cette phase et des suivantes) sont envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Une isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons <input checked="" type="checkbox"/> Une isolation thermique de la toiture <input checked="" type="checkbox"/> Une isolation thermique des planchers bas <input checked="" type="checkbox"/> Un remplacement des menuiseries des parties communes <input checked="" type="checkbox"/> L'installation d'un système de ventilation <p><small>A noter que si des travaux complémentaires autres venaient à être ajoutés les études inhérentes devront faire l'objet d'une mission complémentaire à la charge de la copropriété.</small></p>			<p><i>atelier b architecte + Economie en Euros HT</i></p>	<p><i>bet Guillemard - Etudes sur l'amélioration de la Ventilation + Préconisations sur la thermique du bâtiment</i></p>

PHASE 1 / DIAGNOSTIC ET AVANT PROJET			
DIAGNOSTIC			
Visite de site, relevés, saisie des plans et façades existantes <u>sur la base de plans fournis par la copropriété</u>	5040,00	5040,00	
Notice diagnostic architectural et technique, compris estimatif des travaux	4320,00	4320,00	
Calculs thermiques	5900,00		5900,00
Assistance à l'élaboration du programme de travaux et mise à jour des simulations en conséquence - Etudes travaux électricité	1600,00		1600,00
Toutes réunions prévues à l'article 6,1,8 du CdC		<i>compris</i>	<i>compris</i>
MOE AMIANTE : Analyse des DTA et DAPP, compris assistance à la copropriété pour missionner un diagnostic RAAT, prise en compte de l'amiante dans la notice et chiffrage travaux	1440,00	1440,00	
AVANT PROJET			
Elaboration d'un programme de travaux chiffré incluant des prestations de base et des variantes/options, simulations d'amélioration thermiques avec mise à jour des calculs. Comprenant notice descriptive des travaux, plans généraux et principes de détails, image de synthèse présentant les intentions architecturales et colorimétries, échanges avec le service urbanisme pour validation du principe architectural, estimatif des travaux.	8840,00	5040,00	3800,00
Toutes réunions prévues à l'article 6,1,8 du CdC	<i>compris</i>	<i>compris</i>	<i>compris</i>
MOE AMIANTE : Prise en compte de l'amiante dans les CCTP et estimatif des travaux	1080,00	1080,00	
SOUS TOTAL HT PHASE 1	28220,00	16920,00	11300,00
SOIT TTC	31042,00	18612,00	12430,00

PHASE 2 / CONSULTATION ET CHOIX DES ENTREPRISES	Montant HT Total par phase	atelier b architecte économiste	bet guillemard CVPS et Thermique
PRO/DCE			
PRO DCE (études de projet et mise en place du dossier de consultations des entreprises, compris prestations liées à l'amiante)	12200,00	7200,00	5000,00
Toutes réunions prévues à l'article 6,2,6 du CdC	<i>compris</i>	<i>compris</i>	<i>compris</i>
Dépôt Déclaration préalable	1440,00	1440,00	
ACT			
ACT (consultations des entreprises, analyse des offres, négociation avec les entreprises, mise en place des pièces marché)	3380,00	2880,00	500,00
Toutes réunions prévues à l'article 6,2,6 du CdC	<i>compris</i>	<i>compris</i>	<i>compris</i>
SOUS TOTAL PHASE 2	17020,00	11520,00	5500,00
SOIT TTC	18722,00	12672,00	6050,00

TOTAL PHASES 1 + 2 HT	45240,00	28440,00	16800,00
TOTAL PHASES 1 + 2 TTC	49764,00	31284,00	18480,00

OPTION - COMPLEMENT DE FAISABILITE POUR LE REMPLACEMENT DES CHAUDIERES INDIVIDUELLES :

- **Phase Avant-Projet** qui permettra de vérifier la faisabilité de remplacement.
Cette étape est un préalable pour valider les solutions techniques de remplacement des chaudières individuelles et des chauffe bains gaz à tirage naturelle raccordées sur conduits.
Le cout de phase Faisabilité - AVP est de : 2 900 € HT.
- **Phase ETUDE** pour les travaux (incluant sur la base d'une mission type visa ; DCE avec CCTP et Cadre Quantitatif, consultation des entreprises et analyse des offres pour aide au choix de l'entreprise).
Le cout de phase ETUDE : sera défini suivant les travaux retenus à l'issue de la faisabilité / avant-projet et suivant le nombre de logements concernés par ces prestations.
- **Phase SUIVI** pour les travaux incluant VISA, DET et AOR (réunion de préparation et de démarrage / réunions de suivi / réunion de réception avec PV).
Le cout de phase SUIVI : sera défini suivant les travaux et phases éventuels retenus à l'issue de la consultation.

A noter que si des travaux techniques complémentaires autres venaient à être ajoutés (chauffage, ECS, réseaux, etc...) les études inhérentes devront faire l'objet d'une mission complémentaire à la charge de la copropriété.

Programme travaux envisagé par la copropriété :

5.2 TRAVAUX ENVISAGÉS PAR LA COPROPRIÉTÉ

L'objectif de la copropriété est d'atteindre à minima un gain énergétique de 35% pour bénéficier de l'aide de l'Etat dénommée MaPrimeRénov' Copropriété cumulée avec les aides individuelles de Grenoble-Alpes Métropole. A défaut, la mise en œuvre du bouquet de travaux « rénovation complète » permettra de bénéficier des aides Mur|Mur de Grenoble Alpes Métropole (sans MaPrimeRénov' Copropriété)

Au stade actuel d'avancement du projet, les travaux suivants (pour le chiffrage de cette phase et des suivantes) sont envisagés :

- Une isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons
- Une isolation thermique de la toiture
- Une isolation thermique des planchers bas
- Un remplacement des menuiseries des parties communes
- L'installation d'un système de ventilation

	% du coût des travaux		
	Coût travaux compris entre 15 à 20000€ht/logt	Coût travaux compris entre 20 à 25000€ht/logt	Coût travaux compris entre 25 à 30000€ht/logt
	soit entre 0,78 et 1,04M€ht travaux	soit entre 1,04 et 1,3M€ht travaux	soit entre 1,3 et 1,56M€ht travaux
PHASE 3 - TRANCHE CONDITIONNELLE après accord AG			
Réalisation des travaux			
Direction de l'exécution des travaux (DET)	4,50%	4,35%	4,20%
Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)	0,50%	0,45%	0,40%
Opération de réception (AOR)	0,15%	0,15%	0,15%
TOTAL PHASE 3 - TAUX TRANCHE CONDITIONNELLE	5,15%	4,95%	4,75%



SQUARE HABITAT ST MARTIN D'HERES
À l'attention de Gérald GRATTIER
41, rue du Bourgamon
38400 SAINT MARTIN D'HERES

Grenoble, le 30/01/2026

RÉSIDENCE LE RACHAIS
17,19 et 31 Chemin des Acacias / 51 Chemin de la Revirée
38240 MEYLAN
Rénovation énergétique MUR MUR

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, nous avons le plaisir de vous adresser notre proposition d'honoraires.

Nous restons à votre disposition pour vous apporter toutes précisions utiles.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos respectueuses salutations.

Gautier LEFEBURE
Responsable secteur PLENETUDE



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30

Observations :

L'offre a été établie selon le cahier des charges murmur suivant :

- Une isolation thermique par l'extérieur des façades et pignons
- Une isolation thermique de la toiture
- Une isolation thermique des planchers bas
- Un remplacement des menuiseries des parties communes
- L'installation d'un système de ventilation

Nota :

- Le Maître d'Ouvrage s'engage à remettre l'ensemble des plans de l'immeuble en sa possession.
- Le Maître d'Ouvrage s'engage à remettre le Repérage Amiante Avant Travaux avant le lancement de l'Appel d'Offres. Nous conseillons de faire voter cette mission en même temps que celle du MOE en Assemblée Générale.
- Le Maître d'Ouvrage s'engage à fournir les accès au bâtiment et les coordonnées des occupants.

PHASE DE CONCEPTION AVP de votre projet

	Montant HT
CALCULS THERMIQUES AVANT/APRÈS	4 125,00 €

- Recueil et analyse des informations auprès du gestionnaire d'immeuble (plans, factures énergétiques sur 3 ans, contrats de maintenance, modes de gestion, ...)
- Calcul des consommations énergétiques réglementaires et définition de l'étiquette énergétique AVANT et APRÈS travaux - (méthode 3CL) avec l'utilisation du logiciel PLÉIADES - selon programme de travaux défini par le client
- Vérification si l'application du « référentiel technique des travaux Copropriété » de la Métro est suffisante pour atteindre les 35% d'économie d'énergie par rapport au bilan thermique actuel du bâti. (Si possible proposition de leviers complémentaire raisonnable pour prétendre à l'aide complémentaire de l'état "MaPrimRénov")
- Rédaction d'une attestation de calculs thermiques après travaux (validation des économies d'énergies attendues pour obtention des aides financières)
- Génération de l'audit thermique réglementaire type ADEME et dépose sur le site en question.

	Montant HT
PHASE DIAGNOSTIC et PROJET - AVP	4 125,00 €

Relevé de l'Etat des Lieux des existants, comprenant :

- Participation à une réunion préparatoire, avec le Maître d'Ouvrage, l'ALEC et Soliha, pour le lancement du Projet
- Recueil et analyse Données et Documents reçus (DOE, Plans, Carnets d'Entretien, Diag. Plomb et Amiante, etc.)
- Déplacement(s) sur Site
- Le Relevé de l'ensemble des éléments concernés par le Projet, installations techniques, singularités des ouvrages, qualités architecturales ainsi que la visite des appartements significatifs.

Diagnostic Technique, comprenant :

- L'analyse technique des ouvrages en place, de leur degré de vétusté et des pathologies constatées



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30

- L'analyse des qualités architecturales du bâti faisant ressortir les éléments de composition significatifs dont il faudra tenir compte dans les travaux envisagés, intégration des contraintes d'urbanisme réglementaire.

Études de Projet, comprenant :

- Adéquation des travaux au regard des règles de construction, incidence de ces travaux sur les équipements existants accrochés au bâti, gestion de l'empiètement mitoyen en limites de propriété
- La modélisation 3D
- Un carnet de détail
- Une note descriptive synthétique du projet avec estimations financières
- Une demande argumentée de dérogations éventuelles au référentiel travaux
- La participation à une réunion plénière avec le Maître d'Ouvrage, pour présentation du Projet

Conception AVP - Total des honoraires - Options non comprises				
Mission	Montant HT	Montant TVA	Taux TVA	Montant TTC
CALCULS THERMIQUES AVANT/APRÈS	4 125,00 €	825,00 €	20.00	4 950,00 €
PHASE DIAGNOSTIC et PROJET - AVP	4 125,00 €	825,00 €	20.00	4 950,00 €
TOTAUX	8 250,00 €	1 650,00 €	-	9 900,00 €



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30

PHASE DE CONCEPTION DCEAO de votre projet

	Montant HT
DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES	11 625,00 €

-
-

Études de Projet, comprenant :

- Adéquation des travaux au regard des règles de construction, incidence de ces travaux sur les équipements existants accrochés au bâti, gestion de l'empiètement mitoyen en limites de propriété
- La modélisation 3D
- Un carnet de détail
- Une note descriptive synthétique du projet
- Élaboration du dossier pour présentation en comité technique N°2 du dispositif Mur-mur pour valider le respect des critères du référentiel technique, ainsi que le parti pris architectural, comprenant :
 - Une description des ouvrages (CCTP, Cahier des Clauses Techniques Particulières) et leur quantification (DPGF, Décomposition du Prix Global et Forfaitaire)
 - Des pièces graphiques permettant de préciser les ouvrages et leur mise en œuvre
 - La Fiche de diagnostic architectural
 - Une demande argumentée de dérogations éventuelles au référentiel travaux
- La participation à une réunion plénière avec le Maître d'Ouvrage, pour présentation du Projet
- L'établissement du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) :
 - Règlement Particulier d'Appel d'Offres (RPAO)
 - Cahiers des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
 - Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
 - Devis-Quantitatifs-Estimatifs (DPGF)
- La participation à une réunion avec le Maître d'Ouvrage, pour présentation des études de Projet-DCE, ainsi que la définition de la liste des entreprises à consulter
- Le lancement de l'Appel d'Offres
- Le dépouillement et l'analyse critique des Offres des Entreprises
- Transmission du résultat de la consultation à l'Alec et Soliha pour le calcul des subventions
- La participation à une réunion pour présentation de l'Analyse des Offres au Maître d'Ouvrage
- La participation à une réunion d'information avec l'ensemble des Copropriétaires, pour présentation générale
- La participation à l'Assemblée générale des Copropriétaires, pour Vote de l'Exécution des Travaux

	Montant HT
PHASE DÉCLARATION PRÉALABLE EN MAIRIE	750,00 €

- Sollicitations des Services de l'UDAP et/ou SUA pour présentation du Projet
- Participation à une réunion "Choix de Teintes" avec le Maître d'Ouvrage
- Etablissement, Dépôt et Suivi de la Déclaration Préalable en Mairie
- Un diagnostic des espèces d'oiseaux présentes sur le bâti pourra être demandé lors de l'acceptation de la DP. Non compris dans cette offre. (Budget à prévoir par le Maître d'Ouvrage)



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30

Conception DCEAO - Total des honoraires - Options non comprises				
Mission	Montant HT	Montant TVA	Taux TVA	Montant TTC
DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES	11 625,00 €	2 325,00 €	20.00	13 950,00 €
PHASE DÉCLARATION PRÉALABLE EN MAIRIE	750,00 €	150,00 €	20.00	900,00 €
TOTAUX	12 375,00 €	2 475,00 €	-	14 850,00 €



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30

PHASE D'EXÉCUTION de votre projet

	Montant HT
PHASE DIRECTION DES TRAVAUX	3.9% du montant HT des travaux

- Rédaction des Ordres de Services et Marchés de Travaux
- Mise en place du Planning des Interventions
- Contrôle qualitatif des travaux effectués et vérification de la conformité avec les marchés signés
- Organisation de réunions de chantier hebdomadaires, avec diffusion compte rendu écrit
- Gestion Financière du chantier :
 - Vérification des situations de travaux des entreprises
 - Établissement et suivi d'une balance financière des travaux
 - Mise en place du Décompte financier Global Définitif de l'Opération
- Assistance aux Opérations de Réception des Travaux
- Gestion de la levée complète des réserves

Exécution - Total des honoraires - Options non comprises				
Mission	Montant HT	Montant TVA	Taux TVA	Montant TTC
PHASE DIRECTION DES TRAVAUX	3.9% du montant HT des travaux			



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30

PHASE DE SPS de votre projet

SPS - Total des honoraires - Options non comprises

Mission	Montant HT	Montant TVA	Taux TVA	Montant TTC
---------	------------	-------------	----------	-------------



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30

OPTIONS de votre projet

	Montant HT
MISSION DE COORDONNATION SÉCURITÉ (SPS) - PHASE CONCEPTION	1 000,00 €

La mission comprend :

- Prise en compte du Dossier et Ouverture du Registre Journal
- Analyse des risques liés à la coactivité ((simultanée ou successive)
- Élaboration du Plan Général de la Coordination SPS à intégrer au Dossier d'Appel d'Offres
- La tenue du registre-journal
- Ouverture et élaboration du Dossier d'Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage

Cette phase est indissociable de la phase DCEAO - le PGC étant obligatoire dans le cadre d'un lancement d'appel d'offre. Cette phase est indissociable de la maîtrise d'œuvre de conception. La mission de coordination SPS étant légalement obligatoire dans le cadre du Code du travail (L4531-1)

SPS - Total des options				
Mission	Montant HT	Montant TVA	Taux TVA	Montant TTC
MISSION DE COORDONNATION SÉCURITÉ (SPS) - PHASE CONCEPTION	1 000,00 €	200,00 €	20.00	1 200,00 €



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30

Grenoble, le 30/01/2026

BON POUR ACCORD le/...../.....

Le Maître d'Ouvrage ou son Représentant
Signature et cachet :

Décision quant à l'option chiffrée : VALIDÉE / NON VALIDÉE

Observations éventuelles :



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30

CONDITIONS :

Membres du groupement concernés par cette mission :



Durée de validité de cette offre : 6 mois

Conditions de Facturations et de Paiements :

Chaque Société, membre du Groupement de Maîtrise d'Oeuvre, établira et présentera au Maître d'Ouvrage des Facturations Indépendantes.

Notre Société aura un droit de rétention, tant sur les plans et les études, jusqu'au règlement définitif des honoraires.

Les honoraires seront réglés et versés suivant l'échéancier proposé ci-dessous :

- Acompte de 30% à la commande
- Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission pour chacun des membres du groupement
- Paiement par virement à 30 jours fin de mois
- Une régularisation de TVA est applicable sur les honoraires de maîtrise d'œuvre d'exécution, à hauteur de 10% du montant HT des honoraires de maîtrise d'œuvre de conception, dès lors que la mission de Direction des Travaux est commandée simultanément.

Assurances :

Notre société est couverte en garantie responsabilité civile et décennale par MMA IARD sous le contrat "BTP-INGENIERIE".

Obligations du Maître d'Ouvrage ou de son Représentant :

Si l'immeuble a été construit avant 1997 => Nous transmettre le Dossier Technique Amiante - DTA (conforme au décret n° 2012-639 sur l'Amiante)

Si l'immeuble a été construit avant 1949 => Nous transmettre le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP)

Divers

Chaque phase étant débutée sera considérée comme réalisée, et facturée en cas d'abandon du projet.

L'ensemble des entités du Groupe PLENETUDE se réserve la propriété des documents diffusés au cours de la mission, jusqu'au paiement intégral de leur prix.

Cette offre signée par le Maître d'Ouvrage ou son Représentant, devient le contrat de mission(s) dont il est fait l'objet dans le présent document.



TRICONIC PLENETUDE

51 chemin du Vieux Chêne
38240 MEYLAN

04 76 46 89 06
triconic.fr
triconic@triconic.fr

AGENCES : LYON • ANNECY • CHAMBÉRY • GRENOBLE • SALLANCHES • VIENNE

Triconic sas - 483 210 316 R.C.S. Grenoble - NAF 71.12B - Capital de 48 240 euros



SIÈGE

Immeuble LE RHÔNE-ALPES
235, cours Lafayette - 69006 LYON
04 81 06 03 30



MAÎTRISE D'ŒUVRE – RENOVATION GLOBALE COPROPRIETE LE RACHAIS

17, 19, 21 chemin des Acacias - 51 chemin de la Revirée, 38240 MEYLAN

Agence des Alpes
Marie DUSSART

✉ marie.dussart@socotecsmartsolutions.fr

☎ +33 6 64 69 87 57

📍 30 Allée Lac d'Aiguebelette |
73 370 LE BOURGET DU LAC

🌐 socotecsmartsolutions.fr

SQUARE HABITAT

41 Rue du Bourgamon
38 400 Saint Martin D'Hères



I. LE CONTEXTE DE LA MISSION

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence « LE RACHAIS » à MEYLAN recherche un accompagnement professionnel pour la rénovation énergétique de ses trois bâtiments. **SMART SOLUTIONS**, bureau d'études expert en maîtrise d'œuvre, vous propose son expertise technique et son savoir-faire reconnu pour mener à bien votre projet, en assurant une gestion optimale des délais, des coûts et des performances énergétiques visées.

Nous vous proposons un chiffrage basé sur le scénario travaux établi par l'ALEC. Il comporte les préconisations suivantes :

- › Le ravalement avec la mise en place d'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades et de volets roulants,
- › L'avis sur l'isolation de la toiture terrasse,
- › L'isolation des planchers bas donnant sur les caves,
- › Le remplacement des menuiseries collectives,
- › La mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B.

Le but de cette phase de conception de maîtrise d'œuvre est de vous fournir un rapport d'avant-projet détaillé et de consulter les entreprises sur un cahier des charges établi ensemble.

De plus, pour répondre aux réglementations en vigueur, nous vous proposerons, inclut dans nos honoraires la **réalisation du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux dès la phase d'avant-projet.**

Force de propositions, nos équipes porteront un regard critique sur chaque aspect comme l'aspect financier qui nous semble être un des leviers majeurs au bon développement du projet. Notre objectif sera alors de chercher la meilleure solution technique couplant économie d'énergie et investissement financier moindre.

Enfin, il est à noter, qu'à chaque étape de la maîtrise d'œuvre, vous **resterez décisionnaires** sur la trajectoire à prendre et sur la validation des choix techniques. Ceci sera accentué par des échanges réguliers entre chaque partie, maître d'ouvrage et maître d'œuvre, qui seront mis en place dès le début du projet.

II. NOTRE APPROCHE

Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que le détail de notre accompagnement présenté ci-après se veut être force de proposition et est basé sur nos retours d'expériences dans le cadre de missions similaires.

Nous vous confirmons notamment réaliser :

- › La modélisation de la copropriété avec réalisation des calculs thermiques par DPE – 3CL 2021,
- › La réalisation des plans nécessaires/schémas de détails,
- › **Les réunions de travail nécessaires et aux différents moments clés du projet,**
- › **La production de documents courts et pédagogiques.**

Nous souhaitons vous préciser l'esprit dans lequel évolue notre société :

- › Une logique de **conseil et d'accompagnement**,
- › **Associer les acteurs** concernés tout au long de notre intervention,
- › Être **réactifs et souples** dans notre mode de fonctionnement.

La maîtrise d'œuvre de rénovation énergétique n'étant pas qu'affaire de technique, nous attachons systématiquement une grande importance aux relations avec nos clients copropriétaires.

Ces relations se concrétisent :

- › Par une **écoute attentive** des remarques et suggestions tout au long de notre intervention,
- › Par une **information régulière** sur le bon déroulement de l'opération,
- › Par une évaluation de la satisfaction de nos clients en fin de mission.

III. PRÉSENTATION DU BUREAU D'ÉTUDES SOCOTEC SMART SOLUTIONS - ASCAUDIT GROUPE

Suite à l'intégration de ASCAUDIT Groupe au sein de SOCOTEC SMART SOLUTIONS, notre réponse est portée sous l'entité SOCOTEC Smart Solutions-ASCAUDIT GROUPE.

SOCOTEC SMART SOLUTIONS est la filiale d'Ingénierie de Spécialités du Groupe SOCOTEC, qui bénéficie à la fois de toute l'expertise du groupe, de l'appui des différentes directions techniques et du maillage géographique de ses agences. **Notre Mission** : vous conseiller, vous accompagner et vous orienter techniquement sur vos projets au travers de solutions innovantes, et un service global pour répondre à vos besoins et aux enjeux de transitions énergétiques et technologiques.

Nos expertises en tant que bureau d'études bâtiment :

- › La performance énergétique des bâtiments,
- › La mise en accessibilité des bâtiments,
- › Les équipements de circulations verticales – Ascenseurs,

Les engagements SOCOTEC SMART SOLUTIONS - ASCAUDIT GROUPE :

- › L'indépendance par rapport aux entreprises locales,
- › Des intervenants experts, avec plus de 10 ans d'expérience,
- › Des intervenants formés aux risques induits par la présence éventuelle d'Amiante,
- › Un savoir-faire pluridisciplinaire couvrant l'ensemble des étapes d'un projet de l'audit jusqu'au suivi d'exploitation en passant par la maîtrise d'œuvre

Notre connaissance de l'univers de la copropriété :

- › Nous avons développé des outils pédagogiques de présentation et de communication adaptés aux copropriétés,
- › Nous sommes des spécialistes de l'habitat collectif. Le monde de la copropriété occupe une part essentielle de notre activité,
- › Depuis 20 ans, nous sommes aguerris aux échanges avec les conseils syndicaux et en assemblées générales
- › Nous réalisons des missions de maîtrise d'œuvre de rénovation énergétique pour un nombre important de copropriétés d'habitation

Notre bureau d'études SOCOTEC SMART SOLUTIONS - ASCAUDIT GROUPE est engagé sur la qualité :

- › Qualification OPQIBI 1312 (Étude d'installations courantes de chauffage et de VMC)
- › Qualification OPQIBI 1905 (Audit énergétique des bâtiments – tertiaires et/ou habitations collectives)
- › Qualification OPQIBI 1332 (Etude thermique réglementaire des bâtiments – tertiaires et/ou habitations collectives)
- › Qualification OPQIBI 1311 (Etude désenfumage mécanique)
- › Qualification OPQIBI 1314 (Étude d'installations frigorifiques et de climatisation courantes)
- › Qualification OPQIBI 2008 (Ingénierie des installations de production utilisant la biomasse en combustion)
- › Qualification OPQIBI 2013 (Ingénierie des installations de production utilisant l'énergie géothermique)
- › Qualification OPQIBI 0104 (AMO en Exploitation et Maintenance),
- › Qualification RGE

Nos qualifications OPQIBI nous confèrent un véritable savoir-faire reconnu sur les problématiques de la rénovation énergétique globale d'une copropriété.

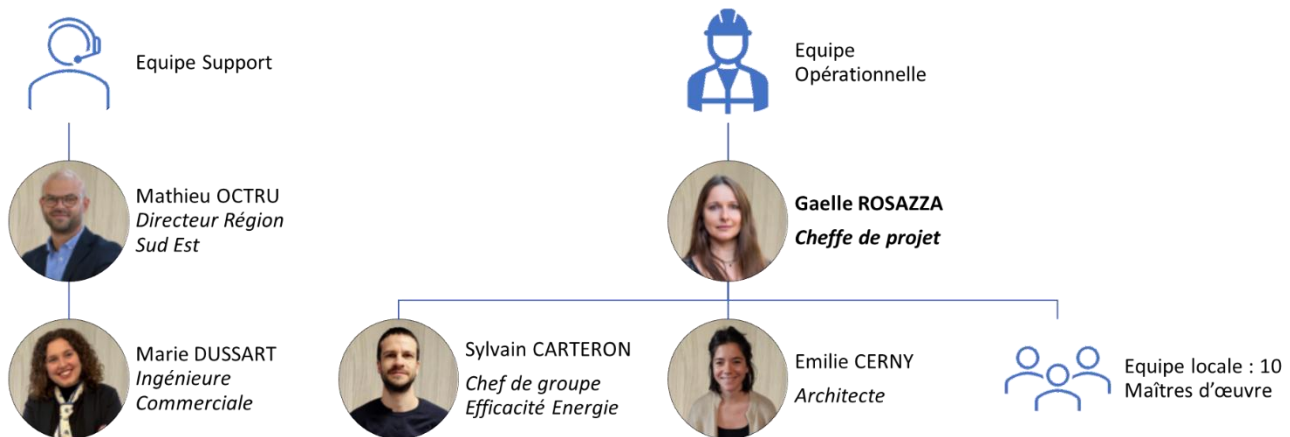
a. Notre localisation

SOCOTEC SMART SOLUTIONS couvre tout le territoire. Pour répondre à votre projet, ce sont les équipes de l'agence du Bourget du Lac qui seront sollicitées.



b. Une équipe dédiée à votre projet

Pour répondre à l'ensemble des problématiques et des thèmes abordés dans le cadre de cette mission ainsi qu'aux attentes des copropriétaires, nous vous proposons une organisation structurée, connue dès la phase de conception pour vous assurer une totale transparence. Notre force réside également dans notre compétence interne sur la partie économie de la construction et sur notre pôle architecture. Notre bureau d'études vous propose **une équipe compétente et dédiée à votre projet** :



Gaëlle ROSAZZA : Economiste de la construction – Cheffe de projet

D'une part, son expérience en cabinet d'architecture lui permettra de veiller au bon dimensionnement de chaque lot travaux en phase de conception et au bon déroulement chantier. Son expertise permet de vous assurer que le projet soit non seulement techniquement réalisable, mais aussi viable financièrement et optimisé économiquement. D'autre part, son expérience en tant que maître d'œuvre, depuis 2017, lui permet d'anticiper les potentiels désordres pouvant ralentir le chantier. Ces qualifications lui permettent de :

- > Maîtriser la faisabilité d'un projet technique en analysant l'existant,
- > Mener et animer des réunions de chantier jusqu'à la réception des travaux,
- > Résoudre des litiges,
- > Créer un climat de confiance avec ses interlocuteurs,
- > Respecter un planning,
- > Maîtriser la réglementation,
- > Rédiger les pièces écrites (AVP sommaire, AVP définitif, CCTP, CCAP...),

Gaëlle sera votre **interlocutrice dédiée**. La qualité, la pédagogie et la communication font partie de ses maîtres mots. Des échanges réguliers seront mis en place afin de vous informer sur la parfaite avancée du projet.

Sylvain CARTERON : Chef de groupe Efficacité Energie

Sylvain CARTERON sera un soutien technique et opérationnel notamment sur la partie économie de la construction. SOCOTEC SMART SOLUTIONS - ASCAUDIT GROUPE favorise le travail en binôme pour ses missions afin d'assurer une excellente qualité de suivi et d'assurer la continuité de la mission en toutes circonstances.

Emilie CERNY : Architecte Diplômée d'Etat

Emilie CERNY cherche en premier lieu à comprendre au mieux la demande, afin de vous apporter une réponse la plus juste possible dans le projet. Le dessin, l'écriture de ce dernier naît alors de l'articulation des différents éléments fonctionnels (volumétrie, matériaux, brises soleils, végétation...). Elle aura pour mission :

- › Diagnostic architectural avec relevé et analyse des plans, recensement des éléments significatifs,
- › Relevé du bâtiment avec réalisation des plans des façades existant/projet,
- › Réalisation de plans de détails des points singuliers du projet,
- › Propositions architecturales sur le rendu des façades avec la réalisation d'insertions existant/projet,
- › Participation aux réunions avec la copropriété et réunions nécessaires avec les services d'urbanisme,
- › Elaboration des dossiers administratifs nécessaire avec suivi de leur instruction auprès des services concernés.

Mathieu OCTRU : Directeur de pôle – Sud-Est

Mathieu OCTRU sera en charge de contrôler l'ensemble des documents du projet à destination de la copropriété et du syndic. Il assure ainsi un résultat optimal et conforme aux demandes.

IV. RÉUNION DE LANCEMENT ET VISITE SUR SITE

La première étape de la mission sera la réunion de lancement qui fera l'objet :

- › **D'une réunion de lancement** avec la copropriété :
 - Présentation des interlocuteurs de l'équipe SOCOTEC SMART SOLUTIONS - ASCAUDIT GROUPE en charge du dossier,
 - Identification des intervenants extérieurs potentiels (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage – AMO, Contrôleur technique, CSPS, Diagnostiqueur amiante),
 - Présentation du déroulé de la mission et de son planning,
 - Recueil des documents nécessaire aux études,
 - Remise des pièces complémentaires en possession de la copropriété.
- › **D'une visite du site** approfondie :
 - Visite de la copropriété,
 - Visite d'un échantillon de logements permettant d'avoir une représentation fiable,
 - Visite des parties communes,
 - Relevés techniques,
 - Prises de photographies et de mesures,
 - Vérification des conformités par rapport à la réglementation.

V. PHASE 1 : REALISATION DU PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPPT)

a. Le Projet Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

La loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 rend obligatoire pour toutes les copropriétés (à destination partielle ou totale d'habitation) de plus de 15 ans, la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux. Cette démarche a pour objectif d'anticiper et de planifier les dépenses liées aux travaux du bâtiment et dans les parties communes.

A partir d'une analyse du bâti, des équipements de l'immeuble et du Diagnostic de Performance Énergétique, le PPPT devra faire ressortir :

- Un listing de l'ensemble des travaux nécessaires à :
 - La sauvegarde de l'immeuble et la préservation de la santé et de la sécurité des occupants
 - La réalisation d'économies d'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Une estimation du niveau de performance énergétique des travaux envisagés avec une estimation des coûts engendrés et leur hiérarchisation par ordre de priorité
- Un échéancier pour les travaux nécessaires sur 10 ans

Le Plan Pluriannuel de travaux a une validité de 10 ans et doit être renouvelé à son échéance.

Cette mission permet ainsi d'établir un état des lieux complet de la copropriété mais aussi de confirmer le choix du scénario travaux à prendre en compte pour la suite du projet.

b. Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Le décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020 et à l'Arrêté du 31 mars 2021 font évoluer le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Ainsi, depuis le 1er juillet 2021, le DPE est modifié comme :

- Méthode de calcul unifiée pour tous les logements : utilisation des caractéristiques physiques du logement comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage (suppression du DPE "sur factures")
- Le DPE devient opposable. Le propriétaire engage sa responsabilité en le présentant au locataire, ou à l'acheteur
- Les étiquettes énergétiques du DPE intégreront désormais l'énergie primaire mais également les émissions de gaz à effet de serre

c. Réalisation de la mission

Etude documentaire (sécurisation et conformité)

- › Analyse des plans et carnet d'entretien de l'immeuble
- › Examen des diagnostics techniques obligatoires (amiante, ascenseur...)
- › Analyse des interventions réalisés (dates, fréquences, récurrence...)
- › Analyse des devis et travaux effectués récemment



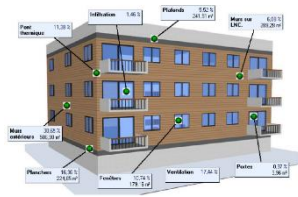
Etude thermique

- › Réalisation d'un DPE collectif (3CL) avec étiquette énergétique
- › Réalisation d'une thermographie (*enveloppe, intérieur, réseau*) **en période hivernale**

Etablissement des plans de travaux

Nous établissons le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux comme suit :

- › Définition des actions par lot technique
- › Classification par degré d'urgence
- › Qualification des objectifs Sécurité, Confort, Économies d'énergie, ...
- › Estimatif financier de chaque action
- › Définition des préconisations de travaux
- › 1 scénario "préservation" lié à la préservation du bâti
- › 2 scénarios énergétiques :
 - Avec 1 scénario MaPrimeRénov' Copro (gain énergétique de 35%)
 - Avec 1 scénario "performant"



Restitution et présentation du plan pluriannuel

- › Synthèse des approches thermiques et du Projet PPT
- › Réunion de présentation au conseil syndical (sur place ou en visio)
- › Mise en place de la suite de la mission de maîtrise d'œuvre

Copropriété	Existant	Scénario 0 « Préservation »	Scénario 1 « Minimum »	Scénario 2 « Performant »
Étiquette DPE (3CL)	F	F	D	D
Économie d'énergie (%)	-	-	22%	35%
Calcul réel (STD)	-	-	21%	38%
Calcul Réglementaire THCE-ex	-	-	21%	38%
Économie d'énergie annuelle	-	-	3 700 €/TC/an	5 900 €/TC/an
Coût total brut	-	148 300 €/TC	237 400 €/TC	323 300 €/TC
Montant des aides collectives nationales	-	0 €/TC	24 000 €/TC	104 800 €/TC
Coût total net	-	148 300 €/TC	213 400 €/TC	218 500 €/TC

VI. PHASE 1 : AVANT-PROJET

Cette phase a pour **objectif de construire un avant-projet qui sera soumis à l'approbation des copropriétaires**. Ces études devront permettre de **définir la mise en place de chaque préconisation travaux pour atteindre les niveaux de performances énergétique souhaités** et d'apporter aux copropriétaires pour chaque travaux les avantages, inconvénients, enveloppes financières ainsi que les temps de retour.

Dans le cadre de l'avant-projet, le maître d'œuvre réalisera :

- › Réalisation de l'audit énergétique avec la méthode DPE 3CL – 2021 (document nécessaire pour la demande des prêts collectifs),
- › Description technique des solutions envisagées pour améliorer le confort et réduire les consommations énergétiques,
- › Description des travaux annexes induits aux travaux principaux,
- › Etude de l'utilisation de matériaux biosourcés pour les travaux d'isolation,
- › Accompagnement dans la réalisation du repérage amiante avant travaux, récupération et analyse des Rapport Amiante Avant Travaux afin d'analyser l'impact sur les travaux envisagé (rapport obligatoire et à la charge du maître d'ouvrage),
- › Supervision des missions annexes : Bureau de contrôle, CSPS, ...
- › Elaboration d'un budget estimatif détaillé des travaux,
- › Définition des délais et contraintes du site pour les travaux,
- › Elaboration des plans architecturaux avec proposition de rendu avant/après, ainsi que des carnets de détails,
- › Réalisation d'insertions paysagères existant/projet de la copropriété,
- › Prise en compte des remarques de la copropriété et apporter l'ensemble des éléments et conseils utiles

pour affiner les choix techniques du projet,

- Une réunion intermédiaire avec le Conseil Syndical et le syndic pour échanger sur les propositions d'améliorations
- Remise du rendu Avant-Projet avec réunion de restitution

VII. PHASE 2 : CONSULTATION ET CHOIX DES ENTREPRISES

a. Phase Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)

Cette phase a pour but de **lancer la réalisation concrète du projet** suivant les choix techniques retenus par la copropriété : rédaction des documents servant à la consultation des entreprises.

Dans le cadre du dossier de consultation des entreprises, le maître d'œuvre devra :

- › Mise en forme définitive des études techniques prenant en compte tous les impératifs d'ordre réglementaires, technique, fonctionnels, économiques, de sécurité, de coûts et de délais,
- › Définition complète, précise, détaillée et coordonnée de tous les ouvrages à exécuter,
- › Définition des interfaces et limites de prestation pour le projet,
- › Elaboration de la méthode consultation des entreprises la mieux adapté aux travaux : en lots groupées ou en lots séparés,
- › Elaboration des cahiers des charges techniques de consultation des entreprises (CCTP),
- › Elaboration de la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF),
- › Elaboration de L'Acte d'Engagement (précisant les critères d'attribution, les délais, les pénalités...)
- › Elaboration d'un planning prévisionnel d'intervention comprenant les délais de chaque phase et la prise en compte des interactions entre les différents lots (milieu occupé et d'habitation),
- › Prise en compte et incorporation dans le dossier de consultation des rapports du Contrôleur Technique (RICT) et du CSPS (PGC),
- › Constitution et dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme,
- › Accompagnement dans l'ensemble de la gestion administrative avec les services d'urbanisme (DP : Déclaration préalable en mairie, Demandes copropriétés voisines, ...) comprenant également les contacts préalables nécessaires (Mairie, Architecte des Bâtiment de France, ...),
- Remise du DCE avec réunion de restitution

b. Phase Assistance à la consultation et mise au Point des marchés de Travaux (ACT)

Cette phase de consultation des entreprises a pour but :

- › De lancer la consultation des entreprises,
- › De répondre aux questions des entreprises,
- › D'analyser les offres initiales et vérifier la cohérence technique et financière,
- › D'analyser les variantes et/ou options éventuelles,
- › D'analyser les délais des candidats (études, approvisionnements, intervention...),
- › D'analyser la méthodologie d'intervention,
- › De préparer les mises au point permettant la passation du contrat de travaux.

Concernant les entreprises, nous pouvons proposer à la copropriété un panel de société sur les différents lots à traiter. La copropriété pourra également nous transmettre les sociétés qu'elle souhaite que nous consultations. Bien que nous soyons forces de propositions, la copropriété reste décisionnaire des sociétés à consulter. Afin de s'assurer d'obtenir un maximum de devis, nous consultons en moyenne 5 à 6 sociétés et effectuons :

- › Un échange téléphonique ou mail à J+7 de la consultation pour s'assurer que la société a pris connaissance du dossier,
- › Une relance à J-7 avant la remise des offres pour s'assurer de recevoir une réponse de la société.

Dans le cadre de la consultation, notre équipe :

- › Propose des créneaux de visite de la copropriété (2 maximum),
- › Fournit, à la demande des entreprises pendant que celles-ci procèdent à leurs études, toutes informations et précisions nécessaires sur le contenu du dossier de consultation,
- › Procède à un examen d'ensemble des offres afin de s'assurer de la conformité des propositions aux conditions fixées,
- › Analyse en détail chacune des offres y compris, le cas échéant, des variantes proposées par les entreprises afin de s'assurer de la conformité des propositions aux caractéristiques imposées dans le dossier de consultation,

- › Procède au contrôle de la cohérence de tous les bordereaux du point de vue des prix unitaires, ainsi que des variantes susceptibles d'être retenues (si ces dernières sont autorisées).
- **Réalisation d'une réunion de présentation de l'analyse des devis pour arbitrage et négociation avec le Conseil Syndical**
- **Réalisation d'une réunion d'information avec les copropriétaires et le syndic au minimum 1 mois avant le vote des travaux**
- **Rédaction d'un tableau d'analyse des offres avec synthèse du projet pour envoi avec la convocation d'Assemblée Générale**
- **Remise du rapport définitif d'analyse des offres**
- **Présence et présentation du projet finalisé en Assemblée Générale**

VIII. PHASE 3 : RÉALISATION DES TRAVAUX

a. Phase VISA

Au cours du chantier, y compris pendant la phase de préparation, lorsque les entreprises transmettront des plans d'exécution ou des fiches matériels, notre équipe examinera de façon détaillée afin de valider l'exécution et le matériel :

- › Visa et contrôle des documents d'exécution des prestataires,
- › Suivi des demandes de modifications,
- › Assistance à l'approbation des matériels et matériaux présentés.

b. Phase Direction de l'Exécution des contrats de Travaux (DET)

Lors de la phase de suivi du chantier il est très important de suivre les entreprises dans la réalisation des travaux. Dans ce contexte, **notre équipe (présente sur le projet depuis les phases d'études) assurera des réunions de chantier pendant toute la durée du chantier** (fréquence d'une réunion de chantier par semaine, nombre ajusté en cours de chantier si nécessaire).

Notre équipe sera bien évidemment à tout moment disponible pour répondre aux différentes interrogations ou problèmes survenus sur le chantier et cela même en dehors des réunions de chantier.

Afin d'assurer cette mission dans les meilleures conditions et de garantir à la fois les délais et la qualité de réalisation, notre équipe réalisera les missions suivantes :

- › Assistance dans les démarches nécessaires à l'ouverture du chantier,
- › Animation des réunions de préparation de chantier et réunions d'étude,
- › Rédaction des CR et diffusion,
- › Suivi et contrôle du planning d'intervention,
- › Réalisation de l'ordonnancement, de la coordination et du pilotage du chantier,
- › Conduite des interventions de l'entreprises et contrôle de la qualité d'exécution,
- › Contrôle de la conformité de l'exécution par rapport aux pièces contractuelles,
- › Vérification des situations du prestataire,
- › Tenue à jour des montants du marché et des avenants éventuels.

c. Phase de réception des installations (AOR)

La réception du chantier sera prononcée après la levée des réserves émises lors de la réception provisoire.

Dans le cadre de la réception du chantier, notre bureau d'études devra :

- › Assistance dans la visite des lieux en présence de l'entreprise
- › Réalisation d'une thermographie des façades après travaux (selon type de travaux) pour vérification de la bonne exécution des prestations,
- › Elaboration du PV de réception des travaux
- › Transmission du PV de réception au prestataire avec ordre et délais de levée des réserves
- › Assistance pendant toute l'année de GPA pour la levée des désordres constatés, suivi des reprises et levée des réserves

Un programme de levée de réserves sera exigé des entreprises. Nous suivrons ces travaux de levée de réserves avec attention afin de rappeler si besoin aux entreprises les enjeux et les échéances à observer.

En fin de processus, un PV sera établi avec toutes les observations nécessaires afin d'assurer aux copropriétaires une totale garantie des prestations réalisées.

Sur la base de ce PV, il sera proposé à la copropriété et au syndic de procéder à la réception définitive.

IX. EXEMPLES DE RÉFÉRENCES LOCALES EN MAÎTRISE D'ŒUVRE

Copropriété	Le Pont Rivet B 45 allée de Prapoutel 38 330 SAINT-ISMIER	LE FIANCEY A 1 Place Salvador ALLENDE 38 120 SAINT EGREVE	43 ABBE GREGOIRE 43 Rue Abbé Grégoire 38 000 GRENOBLE	GRANGE COULOU 24-28 Chemin des cloches 19-33 rue Carillons 74 940 ANNECY
Type de travaux	Isolation de l'enveloppe : façades, plancher bas, toiture, mise en place de la ventilation, remplacement menuiseries des communs et privatives Accompagnée par AGEDEN Votre partenaire énergie - 14 ans d'expertise	Isolation de l'enveloppe : façades, plancher bas, toiture, mise en place de la ventilation, remplacement menuiseries des communs et privatives Accompagnée par murimur COPROPRIETES ECO-RENOVATION	Isolation des façades, de la toiture, des planchers bas, mise en place d'une VMC, Curage et déviation des eaux usées et mise en conformité électrique et incendie Accompagnée par murimur COPROPRIETES ECO-RENOVATION	Isolation de l'enveloppe, réfection balcons : reprise d'étanchéité et remplacement garde-corps, mise en place d'une VMC, remplacement menuiseries des communs et privatives Accompagnée par J'éco rénove mon logement
Montant travaux	620 000 €	778 000 €	202 500 €	7 000 000 €
Statut	Phase études en cours	Phase études en cours	Etudes finies	Phase études terminées Attente vote AG

X. PLANNING PREVISIONNEL – DURÉE DE LA MISSION

La planification sera à affiner avec la copropriété et le syndic suite à la réunion de lancement et aux dates d'AG ou de réunions du CS. Nous adaptons notre planning d'intervention en fonction des dates d'Assemblée Générale.

Nous pouvons vous proposer le planning prévisionnel suivant :

Jalons	Libellé	Type	Date estimée
1	Assemblée Générale de vote de la maîtrise d'œuvre	Réunion AG	Octobre 2025
2	Réunion de lancement de la mission	Réunion copropriétaires, MOE	Janvier 2026
3	Visite approfondie du site		Fin janvier 2026
4	Réunion de présentation du rapport d'AVP et remise du PPPT	Réunion copropriétaires, AMO, MOE	Fin avril 2026
5	Réalisation de la phase PRO/DCE avec échanges continus entre les différents intervenants		Mai-Juillet 2026
6	Consultation des entreprises		Juillet-Septembre 2026
7	Présentation des résultats de l'analyse des offres	Réunion copropriétaires, AMO, MOE	Début Octobre 2026
8	Vote des travaux de rénovation énergétique	Réunion AG	Avril 2027

XI. NOS HONORAIRES – PHASE DE CONCEPTION

Ci-dessous, nos honoraires pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux et du DPE collectif. Nous vous indiquons deux prix différents : le premier dans le cas d'une commande seule et le second dans le cas d'une commande PPPT/ DPE collectif + phase d'Avant-projet :

Phase 1 : PPPT + DPE COLLECTIF

	TARIF POUR LA REALISATION DU PPPT+DPE SEUL	TARIF POUR LA REALISATION DU PPPT+DPE AVEC LA VALIDATION DE L'AVANT-PROJET
TOTAL € TTC	9 840,00 €	5 000,00 €

Ci-dessous, nos honoraires en fonction du scénario travaux recommandé par l'ALEC via le programme MUR MUR. Il comporte les préconisations suivantes :

- › Le ravalement avec la mise en place d'isolation par l'extérieur de l'ensemble des façades et de volets roulants,
- › L'avis sur l'isolation de la toiture terrasse,
- › L'isolation des planchers bas donnant sur les caves,
- › Le remplacement des menuiseries collectives,
- › La mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B.

	Phase 1 : Avant-Projet		Phase 2 : PRO (Dossier de consultation)		Phase 2 : ACT (Analyse des offres)		TOTAL PHASE CONCEPTION	
	Jours	€	Jours	€	Jours	€	Jours	€
Scénario MUR MUR	20,00	16 000,00 €	12,00	9 600,00 €	5,50	4 400,00 €	37,50	30 000,00 €
TVA 20% (*)		3 200,00 €		1 920,00 €		880,00 €		6 000,00 €
TOTAL € TTC		19 200,00 €		11 520,00 €		5 280,00 €		36 000,00 €

Soit un prix moyen par lot principaux :

NB LOTS	AVP (€ TTC)	PRO (€ TTC)	ACT (€ TTC)	TOTAL (€ TTC)
52	369,23€	221,54€	101,54€	692,31€

Ces montants d'honoraires pourront être amenés à évoluer en cas de modifications du programme travaux différents à celui annoncés précédemment, mais également en cas de présence de matériaux amiantés au niveau des travaux.

En phase conception, les études amiantes, CSPS et contrôle technique devront être missionnés en parallèle de nos études (nous pouvons vous proposer des partenaires dans ces différentes missions)

Dès la phase AVP : Un diagnostiqueur amiante et plomb, Diag réalisé après notre visite sur site suite à la réunion de lancement

Dès le début de la phase PRO : Un bureau de contrôle pour les missions L + LE + SH avec rédaction du RICT

Dès la phase PRO : Un coordinateur SPS pour la rédaction du PGC

XII. NOS HONORAIRES – SUIVI DE TRAVAUX

PHASE REALISATION – SUIVI DE TRAVAUX (DET/AOR)

Phase : Réalisation des travaux	Total (€ HT)
Tranche de travaux (montant global des travaux)	
Entre 2 000 000 € HT et 2 999 999 € HT	4,0% du montant des travaux
Entre 3 000 000 € HT et 4 999 999 € HT	3,7% du montant des travaux
> 5 000 000 € HT	3,4% du montant des travaux

Cette offre est valable 6 mois à compter de sa date d'émission.

(*) Bénéficiaire d'un taux de TVA réduit



Si vous optez pour la réalisation d'une mission globale (phase études + phase travaux), le taux réduit de 10% est applicable. Pour certaines typologies de travaux, un taux de 5,5% est également applicable (calorifuge, mise en place de robinets thermostatiques, ...)

Le taux de TVA est une estimation sur la base des travaux envisagés et de leurs taux de TVA respectifs (entre 5,5% et 10%). Le taux de TVA global sera actualisé en fonction des travaux réellement effectués.

Dans le cas contraire, si vous optez uniquement pour la réalisation de la phase étude, le taux de 20% sera appliqué.

Le Maître d'Ouvrage devra apporter les justificatifs nécessaires à l'application du taux réduit.

XIII. FACTURATION ET MODALITÉS DE PAIEMENT

La planification sera à affiner avec la copropriété et le syndic suite à la réunion de lancement et aux dates d'AG ou de réunions du CS. Nous adaptons notre planning d'intervention en fonction des dates d'Assemblée Générale. Nous pouvons vous proposer le planning prévisionnel suivant :

Phases	Facturation
Phase AVP	20 % à la réunion de lancement 60 % à la remise du rapport AVP 20 % à la réunion de présentation de l'AVP
Phase DCE	80 % à la remise du DCE 20 % à la réunion de présentation du DCE
Phase ACT	80 % à la remise du rapport d'analyse des offres 20% à la réunion de présentation de l'ACT
Phase DET	A l'avancement du chantier (situations mensuelles)
Phase AOR	100% à la remise des PV de réception

XIV. LIMITES DE PRESTATION

La réalisation de notre mission peut impliquer des prestations périphériques non prévues dans notre offre :

- > Géomètre : Plans topographique
- > Constat d'huissier
- > Diagnostics (plomb, amiante, etc)
- > Etude de désamiantage en sous-section 3
- > Contrôleur technique
- > Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé
- > Assurance Dommage Ouvrage
- > Etudes de sol
- > Etudes structure
- > Etude SSI
- > Sondages destructifs
- > Dimensionnement de réseaux

Si nécessaires à la mission, le maître d'ouvrage devra les faire estimer et assumer leur financement.

XV. PROPOSITION TARIFAIRE (A joindre à la commande et/ou à l'ordre de service)

Pour rappel :

- PPPT + DPE COLLECTIF

Phase 1 : PPPT + DPE COLLECTIF

	TARIF POUR LA REALISATION DU PPPT+DPE SEUL	TARIF POUR LA REALISATION DU PPPT+DPE AVEC LA VALIDATION DE L'AVANT-PROJET
TOTAL € TTC	9 840,00 €	5 000,00 €

- Scénario proposé par l'ALEC dans le programme MUR MUR

	Phase 1 : Avant-Projet	Phase 2 : PRO (Dossier de consultation) ACT (Analyse des offres)	Phase 3 : Suivi des travaux	TOTAL PHASE CONCEPTION
TOTAL € TTC	19 200,00 €	16 800,00 €	Défini en phase ACT	36 000,00 €

Veillez sélectionner les phases retenues :

- Phase 1 - Avant-Projet (AVP) avec PPPT+DPE COLLECTIF
- Phase 2 – Cahier des charges, consultation, analyse des offres (PRO/ACT)
- Phase 3 – Suivi des travaux

PRESTATION SUPPLEMENTAIRE :

- Une réunion en présentiel en sus de celles prévues à notre accompagnement **450€HT**

SDC LE RACHAIS
C/O SQUARE HABITAT

Adresse de facturation :
SQUARE HABITAT
41 Rue du Bourgamon
38 400 Saint Martin D'Hères
Je déclare avoir lu et approuvé les conditions de ventes ci-dessous

A le/...../.....

Cachet et signature

DEVIS N° : HACE1-25-06179-01

Date du devis : 09/09/2025

Validité du devis : 31/12/2025

Condition de facturation : A l'avancement des phases

Règlement : Par chèque ou par virement bancaire

Délai paiement : Comptant à réception de la facture

SASU SOCOTEC SMART SOLUTIONS
Ascaudit Groupe
Bâtiment Passerelle 6
30 allée Lac d'Aiguebellette
Tél : 04 28 22 48 69 contact@socotecsmartsolutions.fr
SASU au capital de 396 270€
Siret : 479 750 960 00029 - APE : 7022Z

Retrouvez nos Conditions Générales de Ventes, sur notre site internet : <https://www.socotecsmartsolutions.fr/> ou en suivant ce lien : <https://www.socotecsmartsolutions.fr/mentions-legales-cgv>.

DÉCOUVREZ L'ENSEMBLE DE NOS COMPÉTENCES EN INGÉNIERIE DE SPÉCIALITÉS

TRANSPORT

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

TCE | STRUCTURE | CONSEIL IMMOBILIER

SÉCURITÉ INCENDIE | ACCESSIBILITÉ

ACOUSTIQUE ET VIBRATOIRE

ÉLECTRICITÉ

SOCOTEC SMART SOLUTIONS – ASCAUDIT GROUPE

SAS AU CAPITAL DE 396 270 EUROS

479 750 960 R.C.S. Bobigny

SIÈGE SOCIAL :

Bâtiment ENERGY 3

155 RUE DU DOCTEUR BAUER

93400 SAINT-OUEN

contact@socotecsmartsolutions.fr

WWW.SOCOTECSMARTSOLUTIONS.FR



**DEVIS N°HB904949
HYDROCURAGE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LE RACHAIS
17/19/21 CHEMIN DES ACACIAS
51 CHEMIN DE LA REVIREE
38240 - MEYLAN

REPRESENTE PAR :

SQUARE HABITAT GESTION
41 RUE DE BOURGAMON
38400 - ST MARTIN D'HERES

Ci-après dénommée " Client "

AVIPUR DAUPHINE
21 Rue Henri Rey - 26000 VALENCE

Société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Romans 410 448 849, représenté par PONSONNET Bertrand , dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée " Prestataire "

D'AUTRE PART

Ci-après conjointement dénommés les « Parties ».

1. LIEU D'INTERVENTION

LE RACHAIS
17/19/21 CHEMIN DES ACACIAS
51 CHEMIN DE LA REVIREE
38240 - MEYLAN

Le devis est constitué des Conditions particulières ci-dessous, des annexes et des Conditions Générales qui font parties intégrantes de la proposition commerciale.



2. DESCRIPTIF DES PRESTATIONS

1/ DEMANDE CLIENT : Demande de devis pour le curage des canalisations verticales et horizontales des eaux usées.

Sur place Monsieur MICHENEAU nous a parlé du curage du collecteur d'eaux pluviales

Date de la demande : visite technique janvier 2026

Type de problème rencontrés : préventif

Localisation : LE RACHAIS - 17/19/21 CHEMIN DES ACACIAS // 51 CHEMIN DE LA REVIREE - MEYLAN

2/ DIAGNOSTIC : ATTENTION - **La fonte est en mauvais état. Les colonnes sont fragiles, le curage sera long.**

Lors du repérage de Janvier, nous n'avons pas eu accès à toutes les parties communes en cave (faute de clefs). Si le devis est accepté une visite préparatoire de chantier avec l'accès de l'ensemble des parties communes des caves sera nécessaire.

Pour la montée 21, les colonnes cuisine sont en 80 - elles n'ont jamais été curées... Le travail sur place est plus conséquent que sur les autres montées.

O/N	EVALUATION DES RISQUES
N	Travail en hauteur
N	Equipement spécial pour accéder (nacelle, point d'encrage, grande échelle ...)
N	Faux plafond fragiles/instable
N	Santé/Sécurité
N	Environnement

3/ RISQUES CLIENT : refoulements, bouchons...

4/ PROPOSITION DE TRAITEMENT

La prestation qui sera réalisée sur la copropriété est :

- curage des 22 colonnes verticales et canalisations horizontales des eaux usées de la copropriété (des 4 bâtiments), jusqu'aux regards extérieurs en pied de bâtiment.
- le nettoyage des regards correspondants.
- curage des collecteurs des eaux usées qui passent le long des bâtiments côté entrée, puis va en direction de l'avenue de Verdun. Attention, le parc derrière la montée 21 ne fait pas parti de la copropriété. Il faut s'arrêter au regard avant le parc.
- la rédaction d'un rapport avec les images et toutes nos constatations.

OPTION : Curage du collecteur des eaux pluviales. Pour les eaux pluviales, au niveau de la copropriété,

on a 2 avaloirs et 1 collecteur avec les antennes sur collecteur à curer.

METHODE EMPLOYEE

AVIPUR interviendra et assurera :

- Le curage des canalisations des eaux usées se fait par procédé hydrodynamique avec un véhicule hydrocureur / pompeur équipé de pompe haute pression.
- L'intervention sera assurée par des techniciens cureurs.

ORGANISATION DU CHANTIER

AVIPUR se charge de la sécurité de son chantier et se charge également de prévenir le client en amont de l'intervention (affichage et date de planification).

Il faut les accès aux 4 bâtiments + à tous les parties communes des caves de chaque bâtiment.

3. CALENDRIER PREVISIONNEL

Le calendrier prévisionnel prévoit 6 passage(s)

Le calendrier prévisionnel est susceptible de modification comme précisé aux Conditions Générales.

4. PRIX

Le prix des Prestations s'établit comme suit:



Description	Qté	P.U. HT	Total HT	TVA	Taux	Total TTC
MONTEE 21 : Curage des 10 colonnes verticales des eaux usées RC+6 et leurs parties horizontales jusqu'aux regards extérieur en pied de bâtiment + rapport d'intervention - 2 TECHNICIENS -	1,00	6 240,00	6 240,00 €	624,00 €	10 %	6 864,00 €
MONTEE 17 : Curage des 4 colonnes verticales des eaux usées RC+4 et leurs parties horizontales jusqu'aux regards extérieur en pied de bâtiment + rapport d'intervention - 1 TECHNICIEN -	1,00	1 040,00	1 040,00 €	104,00 €	10 %	1 144,00 €
MONTEE 19 : Curage des 4 colonnes verticales des eaux usées RC+4 et leurs parties horizontales jusqu'aux regards extérieur en pied de bâtiment + rapport d'intervention - 1 TECHNICIEN -	1,00	1 040,00	1 040,00 €	104,00 €	10 %	1 144,00 €
MONTEE 51 : Curage des 4 colonnes verticales des eaux usées RC+4 et leurs parties horizontales jusqu'aux regards extérieur en pied de bâtiment + rapport d'intervention - 1 TECHNICIEN -	1,00	1 040,00	1 040,00 €	104,00 €	10 %	1 144,00 €
Curage des collecteurs des eaux usées (parties horizontales des 4 bâtiments) + rapport d'intervention	1,00	520,00 €	520,00 €	52,00 €	10 %	572,00 €
OPTION : Curage du collecteur d'eaux pluviale + ses antennes + rapport d'intervention	1,00	289,00 €	289,00 €	28,90 €	10 %	317,90 €

Récapitulatif

Montant HT	10 169,00 €
Montant TVA (10 %)	1 016,90 €
Montant TTC	11 185,90 €

Toute prestation supplémentaire sera facturée au tarif en vigueur du Prestataire.
Devis valable jusqu'au : 27/02/2026

5. MODALITES PARTICULIERES D'INTERVENTION

Le Client est tenu d'informer le Prestataire de toute contrainte particulière pour la réalisation des Prestations (accès, préparation préalable, mois de passage ...)

Les précautions devant être mise en œuvre par le Client pour le bon déroulement des Prestations sont précisées dans : 2. DESCRIPTIF DES PRESTATIONS

Fait à VALENCE, le 28/01/2026

Le présent devis (Conditions particulières, annexes et Conditions Générales) est établi en deux exemplaires dont un est à retourner au Prestataire dûment tamponné, signé et paraphé

Pour le Client,
.....

Pour AVIPUR,
BROCHIER HELENE

Date d'effet du devis : / /

Signature et cachet

AVIPUR DAUPHINE
Agence de Mâcon
296 rue de la Beaulière - 28113 VÉREY-VOROIZE
Tél. 04 76 73 22 95 / Fax 04 76 73 27 05
SIRET : 410 448 849 00050



ATTESTATION SIMPLIFIÉE¹

① IDENTITÉ DU CLIENT OU DE SON REPRÉSENTANT :

Je soussigné(e) :

Nom : LE RACHAIS

Prénom :

Adresse : 17/19/21 CHEMIN DES ACACIAS

Code postal : 38240

Commune : MEYLAN

② NATURE DES LOCAUX

J'atteste que les travaux à réaliser portent sur un immeuble achevé depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affecté à l'habitation à l'issue de ces travaux :

maison ou immeuble individuel immeuble collectif appartement individuel

autre (précisez la nature du local à usage d'habitation)

Les travaux sont réalisés dans :

un local affecté exclusivement ou principalement à l'habitation

des pièces affectées exclusivement à l'habitation situées dans un local affecté pour moins de 50 % à cet usage

des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation dans une proportion de (.....) millièmes de l'immeuble

un local antérieurement affecté à un usage autre que d'habitation et transformé à cet usage

Adresse² : Commune : Code postal :

dont je suis : propriétaire locataire autre (précisez votre qualité) :

③ NATURE DES TRAVAUX

J'atteste que sur la période de deux ans précédant ou suivant la réalisation des travaux décrits dans la présente attestation, les travaux :

n'affectent ni les fondations, ni les éléments, hors fondations, déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage, ni la consistance des façades (hors ravalement).

n'affectent pas plus de cinq des six éléments de second œuvre suivants :

Cochez les cases correspondant aux éléments affectés : planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage huisseries extérieures cloisons intérieures installations sanitaires et de plomberie installations électriques système de chauffage (pour les immeubles situés en métropole)

NB : tous autres travaux sont sans incidence sur le bénéfice du taux réduit.

n'entraînent pas une augmentation de la surface de plancher de la construction existante supérieure à 10 %.

ne consistent pas en une surélévation ou une addition de construction.

J'atteste que les travaux visent à améliorer la qualité énergétique du logement et portent sur la fourniture, la pose, l'installation ou l'entretien des matériaux, appareils et équipements dont la liste figure dans la notice (1 de l'article 200 quater du code général des impôts - CGI) et respectent les caractéristiques techniques et les critères de performances minimales fixés par un arrêté du ministre du budget (article 18 bis de l'annexe IV au CGI).

J'atteste que les travaux ont la nature de travaux induits indissociablement liés à des travaux d'amélioration de la qualité énergétique soumis au taux de TVA de 5,5 %.

④ CONSERVATION DE L'ATTESTATION ET DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

Je conserve une copie de cette attestation ainsi que de toutes les factures ou notes émises par les entreprises prestataires jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la réalisation des travaux et m'engage à en produire une copie à l'administration fiscale sur sa demande.

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux de 20 % ou 10 %) et le montant de la TVA effectivement payé au taux de :

- 10 % pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ;

- 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les travaux induits qui leur sont indissociablement liés.

Fait à, le

Signature du client ou de son représentant :

¹ Pour remplir cette attestation, cochez les cases correspondant à votre situation et complétez les rubriques en pointillés. Vous pouvez vous aider de la notice explicative.

² Si différente de l'adresse indiquée dans le cadre ①.

CONDITIONS GENERALES DE SERVICES

Les présentes conditions sont applicables à toutes prestations fournies par la société Prestataire sous l'enseigne AVIPUR au Client dont les coordonnées sont précisées au devis ou au contrat.

1. Application des Conditions Générales. Toute commande, acceptation de devis ou contrat ou l'accord donné pour l'intervention du Prestataire emporte acceptation sans réserve par le Client des présentes Conditions Générales. Toute dérogation à l'application des Conditions Générales doit être acceptée par écrit par le Prestataire. A défaut elle ne lui est pas opposable. Les Conditions Générales peuvent être complétées ou précisées dans le devis ou les conditions particulières du contrat. Il ne peut être dérogé aux Conditions Générales qu'avec l'accord explicite et écrit du Prestataire. Toute mention d'application d'autres conditions, notamment de Conditions Générales d'achat est inopposable au Prestataire sauf acceptation explicite signée par un représentant habilité du Prestataire.

2. Définition des prestations - Contrat. Le devis ou contrat précise les Conditions Particulières des Prestations notamment la description des services fournis, les quantités, le prix, les modalités de paiement le lieu et les dates prévues d'intervention, les équipements spécifiques utilisés, les prescriptions particulières devant être respectées en matière de sécurité, de préparation du site pour l'intervention, d'information des occupants, etc. En cas de contradiction avec les Conditions Générales, les Conditions Particulières prévalent. L'ensemble des Conditions Particulières et des Conditions Générales forment le Contrat entre le Prestataire et le Client.

3. Qualité professionnelle des prestations. Les services proposés par le Prestataire sont de nature professionnelle. Si le Client ne contracte pas à titre professionnel il doit le mentionner dans le Contrat. Le Client doit vérifier, sous sa responsabilité, l'adéquation des services demandés avec ses besoins et l'ensemble des contraintes de son environnement et, au besoin, demander au Prestataire toutes informations nécessaires sur les modalités des services proposés et leurs éventuels effets collatéraux. Le Client est informé des exigences particulières de sécurité de certaines prestations et doit, sous sa responsabilité, en faire assurer le respect par toutes les personnes présentes sur le site d'intervention.

4. Obligations du Client. Le Client est tenu de s'assurer que l'ensemble des conditions nécessaires à la réalisation de prestations (accès au site et aux locaux, disponibilité eau et électricité, information des occupants, protection préalable, conformité des installations électriques et autres équipements, ...) sont remplies au jour prévu pour l'intervention. En cas de doute sur ces conditions, le Client doit s'informer auprès du Prestataire. Si ces conditions ne pouvaient pas être remplies à temps, le Client doit en informer le Prestataire au moins 7 jours avant la date prévue d'intervention. A défaut, en cas d'impossibilité de réaliser les prestations le jour prévu, le Client reste tenu de payer le prix de l'intervention. Le Client est tenu de communiquer au Prestataire, de façon précise et détaillée, toutes les informations utiles pour le bon déroulement de l'intervention, y inclus les plans, dispositifs de contrôle d'accès, installations électriques, etc. Le Client est tenu de fournir au Prestataire toutes les informations nécessaires pour l'établissement du devis et pour l'intervention (conditions d'accès, emplacement des équipements, prescriptions ou contraintes particulières). A défaut, les frais supplémentaires découlant des contraintes d'intervention non communiquées par le Client seront à sa charge.

5. Prise de commande et modification de commande. Les devis, offres ou propositions commerciales du Prestataire ont une validité de 30 jours. Le Prestataire n'est engagé que par la réception du devis ou contrat signé par le Client qui constituent la commande et le versement par le Client du montant de l'acompte prévu à la commande. Le Prestataire peut conditionner l'acceptation de la commande au paiement intégral à la commande ou la constitution de garanties. La commande ne peut ensuite être modifiée qu'avec l'accord du Prestataire. En cas d'annulation de commande par le Client, celui-ci reste redevable à titre d'indemnité d'une somme correspondant à 30% du montant de la commande, montant annuel en cas de contrat pluri annuel, ou du solde de la commande si elle déjà été en partie exécutée et payée à la date de l'annulation. Toutes sommes déjà versées restent acquises au Prestataire. En outre, le Client est tenu de payer toutes les commandes spécifiques (produits, réservation d'équipements, ...) engagées par le Prestataire jusqu'à la date d'annulation. Toutes

prestations supplémentaires ou non prévues à la commande doivent faire l'objet d'une nouvelle commande (devis accepté).

6. Prix. Les prix des prestations et des fournitures sont ceux indiqués au Contrat ou au tarif du Prestataire auquel le Contrat fait référence. En cas de prix fixé à l'heure, toute heure commencée est due. Les prix sont hors taxes, lesquelles sont à la charge du Client. Lorsque la durée du Contrat excède un an les prix sont indexés sur la variation de l'indice [INSEE - ICHTrev-TS - Coût du travail]. L'indexation est applicable une fois par an à la date anniversaire de l'entrée en application du Contrat, par application de la formule suivante :

$T2 = T1 \times (In2 / In1)$ dans laquelle :

T2 : le tarif révisé pour l'année à venir,

T1 : le tarif applicable pour l'année écoulée

In : selon la nature de la Prestation, l'indice précisé ci-dessus

In2 : le dernier l'indice publié à la date anniversaire du Contrat

In1 : le dernier l'indice publié à la date d'entrée en application du Contrat ou, si la révision a déjà eu lieu pour ce Contrat, le dernier indice de révision utilisé.

En cas de disparition de l'indice il lui sera substitué un indice aussi proche que possible de l'indice initial.

Les prix s'entendent pour des travaux effectués dans les heures normales de travail. Dans le cas où, à la demande du Client, des travaux devraient être effectués de nuit (22h-6h) ou le samedi, le taux horaire sera majoré du coefficient de 1.5, et coefficient 2 pour le dimanche.

7. Paiement. Les factures sont payables au siège du Prestataire sans aucun escompte. Les acomptes sont payables à la commande ou à la signature du Contrat. A défaut de paiement effectif de l'acompte le Prestataire peut suspendre toutes prestations sans préavis. Les factures sont payables à 30 jours à compter de leur émission. Le paiement est réalisé lors de la mise à disposition effective des sommes sur le compte du Prestataire. En cas de retard de paiement, Prestataire est en droit suspendre toutes prestations, de plein droit et sans mise en demeure ni préavis et un intérêt de retard est dû à un taux correspondant à 3 fois le taux d'intérêt légal est applicable dès le premier jour de retard ainsi qu'une majoration forfaitaire de 40 €. Les éventuels frais de recouvrement sont intégralement à la charge du Client. En aucun cas, les paiements ne peuvent être suspendus ni faire l'objet d'une quelconque compensation sans l'accord écrit et préalable du Prestataire. Tout paiement partiel s'imputera d'abord sur la partie non privilégiée de la créance, puis sur les sommes dont l'exigibilité est la plus ancienne. Le défaut de paiement d'une seule facture à son échéance rend exigible de plein droit le solde dû sur toutes les autres factures. Les produits restent la propriété du Prestataire jusqu'au complet paiement.

8. Réalisation des prestations. Le Prestataire s'engage à réaliser les Prestations en bon professionnel et dans le respect des normes et bonnes pratiques de la profession. Les obligations du Prestataire constituent des obligations de moyens dont le résultat dépend de différents facteurs, notamment la coopération du Client, les conditions climatiques et d'environnement, etc. qui ne sont pas sous le contrôle du Prestaire. Le Client en est informé et s'engage à coopérer activement selon les prescriptions du Prestataire et, en particulier :

- A fournir au Prestataire, avant l'acceptation du devis, toutes les informations nécessaire ou utiles ou susceptibles d'avoir une incidence sur la réalisation des prestations,
- A se conformer aux instructions données par le Prestataire et faire en sorte que les personnes présentes sur le site d'intervention s'y conforment,
- A ne pas manipuler détériorer, modifier ou déplacer les équipements ou dispositifs mis en place par le Prestataire,
- A permettre au Prestataire d'accéder, à la date d'intervention, à l'ensemble des locaux sur le site d'intervention, aussi bien les parties privatives qu'au communes ou collectives et faire le nécessaire pour les locaux soient en état d'être traités (accessibles, déblayés, ...).
- S'il s'avère, lors de l'intervention du Prestataire, que les conditions dans lesquelles les prestations doivent être réalisées nécessitent

• d'autres prestations que celles prévues au Contrat (mise en protection préalable d'équipements ou locaux, déblaiement, etc.), le Prestataire en informe le Client en lui indiquant le coût supplémentaire en résultant. Dans le cas où le Client refuse ces prestations complémentaires, la responsabilité du Prestataire ne peut en aucun cas être recherchée au titre d'éventuels dommages ou toute autre conséquence que ces prestations supplémentaires auraient permis d'éviter. Dans le cas où ces prestations supplémentaires refusées par le Client seraient obligatoires ou nécessaires à la sécurité de réalisation des prestations objet du Contrat, le Prestataire peut suspendre les prestations. Le refus du Client de prestations complémentaires nécessaires à la sécurité est considéré comme une annulation de commande. En tant que de besoin, le Prestataire peut faire intervenir dans la réalisation des prestations tout spécialiste ou sous-traitant de son choix.

• **9. Calendrier d'intervention.** Le calendrier d'intervention prévisionnel est indicatif compte tenu des aléas inhérents aux conditions d'intervention. Par conséquent le Prestataire peut être conduit à décaler les dates prévues d'intervention. Si le client a une contrainte de délai impératif il doit en informer le Prestataire qui fera au mieux pour la prendre en compte. Le retard dans les délais d'intervention ne peut donner lieu à indemnité, pénalités ou annulation de la commande. Le Client peut toutefois annuler la commande si l'intervention n'est pas réalisée dans un délai de 3 mois de la date initialement prévue, sauf cas de force majeure, et les acomptes versés sont restitués.

10. Responsabilité du Prestataire. Les obligations du Prestataire constituant des obligations de moyens, la responsabilité du Prestataire ne peut être engagée qu'en cas de faute caractérisée et ne couvre que les dommages matériels directs découlant de sa faute. La charge de la preuve de la faute du Prestataire, du dommage et du lien de causalité incombe au Client. Le Prestataire n'encourt aucune responsabilité au titre des dommages causés par un non-respect de ses obligations par le Client, même s'il est dû à l'intervention d'un tiers, notamment en cas de non-respect des prescriptions par des personnes présentes sur le site d'intervention ou un fournisseur du Client. Tout dommage doit impérativement être signalé par le Client au Prestataire dans un délai de 48 heures à compter de sa survenance et précisément documenté. Le Client doit permettre au Prestataire d'accéder immédiatement au site pour constater le dommage et mettre en oeuvre les mesures permettant d'y remédier. A défaut la responsabilité du Prestataire ne peut être recherchée pour ces aggravations. Les dommages immatériels, indirects ou consécutifs sont exclus de sa responsabilité laquelle ne peut être engagée que dans la limite du montant hors taxe du prix payé par le Client au titre du Contrat dont l'exécution est à l'origine de la responsabilité du Prestataire. La responsabilité du Prestataire ne peut être mise en jeu que dans un délai de 3 mois à compter de la réalisation des Prestations au titre desquelles la responsabilité du Prestataire est recherchée. Ces limites et modalités de responsabilité sont acceptées en parfaite connaissance de cause par le client, comme une contrepartie équilibrée des conditions de ses opérations avec le Prestataire. L'engagement du Prestataire est strictement limité à l'exécution des prestations précisées au contrat à l'exclusion de tout autre engagement ou garantie. La responsabilité du Prestataire est dérogée en cas d'intervention d'un autre prestataire sur le site d'intervention pendant la durée du Contrat.

11. Assurance. La responsabilité civile du Prestataire est couverte par une police d'assurance et limitée au montant des plafonds de garantie. Une attestation d'assurance est annexée au Contrat ou fournie à toute demande du Client.

12. Déchets. Le coût d'évacuation et de traitement des déchets est toujours à la charge du Client. A la fin du Contrat une somme forfaitaire d'un montant équivalent à 10% du prix annuel des Prestations sera facturée pour l'enlèvement du matériel en place et sa destruction avec un minimum de 200 €HT.

13. Durée. Le Contrat résultant de l'acceptation d'un devis pour des prestations ponctuelles est conclu pour la durée de réalisation de ces prestations. Les Contrats conclus pour des prestations successives sont, sauf durée différente précisée aux conditions particulières, conclus pour une durée d'un an, tacitement reconductible, sauf dénonciation par l'une des parties, notifiée à l'autre partie avec un préavis de 60 jours. Le Prestataire peut mettre fin au contrat à tout

moment et sans préavis en cas de survenance de circonstances qui affecteraient son exécution, notamment en cas de non-respect par le Client de ses obligations après mise en demeure. Dans ce cas le contrat sera résilié aux torts du Client qui restera tenu de payer, à titre d'indemnité, le montant correspondant au prix des prestations pour la durée résiduelle du Contrat. La fermeture, le déménagement ou la vente d'un site ne constitue en aucun cas un motif de résiliation du Contrat, le montant des prestations reste donc dû dans son intégralité jusqu'à son échéance.

14. Circonstances particulières En cas de survenance de circonstances particulières qui viendraient entraver l'exécution de ses obligations par le Prestataire ou la rendre déraisonnablement coûteuse, notamment, outre les cas de force majeure, en cas d'indisponibilité des composants des produits, de grève, catastrophe naturelle ou accidentelle, conditions climatiques exceptionnelles, les obligations du Prestataire seront suspendues pendant la durée de ces circonstances. Dans le cas où les conditions techniques, économiques, administratives, sociales ou fiscales existant à la date de la signature du présent contrat évolueraient de telle sorte que son équilibre économique se trouverait modifié et entraînerait pour le Prestataire un alourdissement de ses obligations qu'il ne pourrait pas équitablement supporter, les Parties se réuniraient pour rechercher une solution permettant de rétablir l'équilibre de leurs relations. A défaut le Prestataire pourra mettre fin au contrat en remboursant au Client, le cas échéant, les Prestations qui auraient été payées d'avance mais non encore réalisées.

15. Confidentialité. Le Prestataire s'engage à conserver confidentielles et ne pas communiquer à des tiers sans l'autorisation du Client les informations communiquées par le Client et qui ne seraient pas accessibles autrement, notamment les plans des locaux, des dispositifs de sécurité ou les conditions d'accès. Le Client autorise le Prestataire à reproduire ces documents pour les besoins de la réalisation des prestations et à faire des prises de vues ou établir ses propres plans. Les informations et documents fournis par le Prestataire doivent être conservés confidentiels et ne peuvent être utilisés qu'en relation avec les produits fournis par le Prestataire. Le Client autorise le Prestataire à mentionner son nom et son logo comme référence commerciale, à présenter des images ou vidéos réalisées lors des prestations sous réserve qu'elles ne divulguent aucune information confidentielle.

16. Divers. Le fait que le Prestataire ne se prévale pas à un moment donné de l'une quelconque des présentes conditions générales de Prestations ne peut être interprétée comme valant renonciation à se prévaloir ultérieurement de l'une quelconque desdites conditions. La bonne exécution du Contrat repose essentiellement sur la coopération mutuelle de bonne foi entre le Client et le Prestataire. En conséquence, chacun s'engage, en toutes circonstances, à coopérer de la façon la plus efficace possible avec l'autre et, notamment, pour toute difficulté d'exécution du Contrat à rechercher, de bonne foi, les solutions conformes à leurs intérêts réciproques. Le Contrat constitue l'intégralité de l'accord entre Client et le Prestataire et remplace tous accords, propositions ou déclarations antérieurs, oraux ou écrits, se rapportant au même objet. Le Contrat ne pourra être modifié que par un écrit signé par un représentant dûment habilité du Prestataire.

17. Règlement des litiges. En cas de litige, autre qu'un défaut de paiement par le client, le Prestataire et le client rechercheront une solution amiable avant toute procédure contentieuse. A défaut d'accord le litige sera soumis aux tribunaux du ressort du siège social du Prestataire. En cas de défaut de paiement à leur échéance des sommes dues par le client, le Prestataire pourra immédiatement engager toutes procédures de recouvrement et saisir le juge des référés du ressort de son choix auquel le client reconnaît expressément compétence.



Devis N°
DC6597

Date
22/01/2026

Client
CL0063

SARL THERY ASSAINISSEMENT
18 RUE OLYMPE DE GOUGES
38400 SAINT MARTIN D'HERES

Téléphone : 0476032018
 :
 Capital : 100 000,00 Euros
 N.A.F : 3700Z
 SIRET : 53829350700033
 TVA : FR89538293507
 email : contact@theryassainissement.fr

<p>SQUARE HABITAT 41 RUE DU BOURGAMON 38400 SAINT MARTIN D'HERES</p>

Désignation	Qté	P.U. HT	Total HT
<p>V/Réf : DEMANDE N° 20346 du 15/01/2026.</p> <p>Affaire suivie par Monsieur Gérald GRATTIER</p> <p>Copropriete " LE RACHAIS " montées d'immeuble n° 17,19,21 Chemin des Acacias - 38240 - MEYLAN</p> <p>Objet : curage de l'ensemble des colonnes de chute EU/EV, verticales et horizontales.</p> <p>Déplacement camion hydrocureur 300 bars à débit variable selon la vétusté des conduites (2 techniciens). Mise en place des équipements haute pression et aspiration. Curage et détartrage hydrodynamique de l'ensemble des colonnes de chute à usage des évacuations des EU et EV, soit 16 colonnes (RDC + 4 étages). Curage des parties horizontales correspondantes. Création et pose de trappes de visite étanches et démontables sur les canalisations non équipées. Curage et pompage des regards extérieurs avec extraction des dépôts (regards pieds de façade)</p> <p>Vérification par caméra si problématique rencontrée lors du curage sur la partie verticale. Nettoyage et désinfection de la zone de chantier.</p> <p>Déplacement, main d'oeuvre et prise en charge VASP.</p> <p>Garantie de 4 ans sur le bon écoulement des parties verticales sauf obstruction par corps étranger de type lingettes, chiffons, gravats de chantier, rameau pénétrant etc...</p> <p>Accès aux caves privatives dans lesquelles passent les canalisations IMPERATIF les jour des travaux.</p> <p>Affichage des consignes par nos soins 8 jours avant intervention.</p> <p>Un RDV sera effectué en amont pour une organisation optimale du chantier et le repérage des accès dont nous aurons besoin pour le chantier.</p> <p>NOTA : Attention lorsque les colonnes sont en fonte, ou en fibro ciment, et selon leur vétusté des fuites peuvent apparaître.</p> <p>En aucun cas, nos services ne pourront être tenus pour responsables</p>	16,000	250,00	4 000,00 ...



Devis N°
DC6597

Date
22/01/2026

Client
CL0063

SARL THERY ASSAINISSEMENT
18 RUE OLYMPE DE GOUGES
38400 SAINT MARTIN D'HERES

Téléphone : 0476032018

Capital : 100 000,00 Euros

N.A.F : 3700Z

SIRET : 53829350700033

TVA : FR89538293507

email : contact@theryassainissement.fr

SQUARE HABITAT

41 RUE DU BOURGAMON

38400 SAINT MARTIN D'HERES

Désignation	Qté	P.U. HT	Total HT
des éventuels dégâts occasionnés.			
			4 000,00

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
10	4 000,00	10,00	400,00

Total HT	4 000,00
Net HT	4 000,00
Total TVA	400,00
Total TTC	4 400,00
NET A PAYER	4 400,00

Validité du devis : 3 mois.

Cachet et signature précédés de la mention " Bon pour accord "
IBAN : FR76 3000 3023 8800 0200 3344 705
BIC - ADRESSE SWIFT : SOGEFRPP

Mural Comfora FTXP-N • RXP-N • R-32



Informations techniques

Unité intérieure	FTXP20N	FTXP25N	FTXP35N	FTXP50N	FTXP60N	FTXP71N
Groupe extérieur	RXP20N	RXP25N	RXP35N	RXP50N	RXP60N	RXP71N
Indice puissance frigorifique	2 kW	2,5 kW	3,5 kW	5 kW	6 kW	7,1 kW

Caractéristiques de l'ensemble en mode FROID

Performances							
Puissance restituée à +35°C (min. / nom. / max.)	kW	1,30/2/2,60	1,30/2,50/3	1,30/3,50/4	1,70/5/6	1,70/6/7	2,30/7,10/7,30
Puissance absorbée à +35°C (nominale)	kW	0,53	0,66	1,07	1,39	1,82	2,69
EER*		3,75	3,75	3,26	3,61	3,29	2,64
Plage de fonctionnement	°CBS	-10~48	-10~48	-10~48	-10~48	-10~48	-10~48
Performances saisonnières							
Label saisonnier		A++	A++	A++	A++	A++	A++
SEER		7,20	7,20	7,20	7,30	6,82	6,20
Pdesign	kW	2,00	2,50	3,50	5,00	6,00	7,10
Consommation énergétique annuelle	kWh	97	121	170	240	308	401

Caractéristiques de l'ensemble en mode CHAUD

Performances							
Puissance restituée à +7°C (min. / nom. / max.)	kW	1,30/2,50/3,50	1,30/3/4	1,30/4/4,80	1,70/6/7,70	1,70/7/8	2,30/8,20/9
Puissance restituée à -5°C (nominale)	kW	1,60	1,92	2,56	3,83	4,47	5,24
Puissance restituée à -10°C (nominale)	kW	1,36	1,63	2,17	3,26	3,80	4,45
Puissance absorbée à +7°C (nominale)	kW	0,52	0,69	1,00	1,58	1,93	2,57
COP*		4,77	4,36	4,02	3,80	3,63	3,19
Plage de fonctionnement	°CBH	-15 ~ 18	-15 ~ 18	-15 ~ 18	-15 ~ 18	-15 ~ 18	-15 ~ 18
Performances saisonnières							
Label saisonnier		A++	A++	A++	A+	A+	A+
SCOP		4,65	4,61	4,64	4,40	4,10	4,01
Éligible CEE BAR-TH-129		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Pdesign	kW	2,20	2,40	2,80	4,60	4,80	6,20
Consommation énergétique annuelle	kWh	663	728	845	1463	1638	2166

Unité intérieure

Caractéristiques générales							
Couleur		Blanc	Blanc	Blanc	Blanc	Blanc	
Dimensions - HxLxP	mm	286x770x225	286x770x225	286x770x225	295x990x263	295x990x263	295x990x263
Poids de l'unité	kg	8,5	8,5	9	13,5	13,5	13,5
Débit d'air - Froid (Silence / PV / MV / GV)	m³/h	252/336/444/570	252/348/462/582	270/378/498/690	498/690/840/978	552/708/864/1008	606/708/864/1008
Débit d'air - Chaud (Silence / PV / MV / GV)	m³/h	312/372/486/624	312/384/486/624	318/420/540/690	624/708/864/1038	660/744/918/1074	660/744/918/1074
Acoustique							
Pression sonore Froid (Silence / PV / MV / GV)	dB(A)	19/25/33/39	19/26/33/40	20/27/34/43	27/34/39/43	30/36/41/45	32/37/42/46
Pression sonore Chaud (Silence / PV / MV / GV)	dB(A)	21/28/34/39	21/28/34/40	21/29/35/40	30/33/38/42	32/35/40/44	33/36/41/45
Puissance sonore Froid / Chaud (nominale)	dB(A)	55 / 55	55 / 55	58 / 58	59 / 61	60 / 62	62 / 62

Groupe extérieur

Caractéristiques générales							
Dimensions (capot et grilles inclus) - HxLxP	mm	556x740x343	556x740x343	556x740x343	734x954x401	734x954x401	734x954x401
Poids de l'unité	kg	24	24	24	46	50	50
Acoustique							
Pression sonore Froid (nominale / GV)	dB(A)	- / 46	- / 46	- / 48	47 / -	49 / -	52 / -
Pression sonore Chaud (nominale / GV)	dB(A)	- / 47	47 / -	- / 48	49 / -	49 / -	52 / -
Puissance sonore Froid (nominale / GV)	dB(A)	60 / -	60 / -	62 / -	61 / -	63 / -	66 / -
Puissance sonore Chaud (nominale / GV)	dB(A)	60 / -	60 / -	62 / -	- / -	- / -	- / -

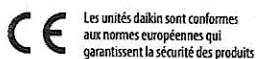
Caractéristiques frigorifiques

Réfrigérant / PRP		R-32 / 675	R-32 / 675	R-32 / 675	R-32 / 675	R-32 / 675	R-32 / 675
Charge / Eq. CO ₂	kg / T	0,55 / 0,37	0,55 / 0,37	0,70 / 0,48	0,90 / 0,61	1,15 / 0,78	1,15 / 0,78
Préchargé d'usine jusqu'à	m	10	10	10	10	10	10
Longueur de tuyauterie max (UE > UI)	m	20	20	20	30	30	30
Dénivelé max (UE > UI)	m	12	12	12	20	20	20
Diamètre tube liquide - gaz	"	1/4 - 3/8	1/4 - 3/8	1/4 - 3/8	1/4 - 1/2	1/4 - 1/2	1/4 - 1/2

Caractéristiques électriques

Phase / Fréquence / Tension	Ph/Hz/V	1~/50/220-240	1~/50/220-240	1~/50/220-240	1~/50/220-240	1~/50/220-240	1~/50/220-240
Calibre disjoncteur	A	16	16	16	20	20	20

DAIKIN AIRCONDITIONING FRANCE SAS - Z.A. du Petit Nanterre - 31, rue des Hautes Pâtures - Bât B - Le Narval - 92737 Nanterre Cedex - Tél.: 01 46 69 95 69 - Fax : 01 47 21 41 60 - www.daikin.fr



Points de collecte sur www.quefairedesdechets.fr
Privilégiez la réparation ou le don de votre appareil !

Retrouvez Daikin France sur les réseaux sociaux !

238 DDC FTXP35N - Caractéristiques techniques disponibles sur www.daikin.fr et 2013, sous réserve de modifications sans préavis. SEB 01 501 005 - ICB 01/2016
Les informations présentées dans cette brochure sont à titre indicatif et ne constituent ni recommandation ni garantie. Les informations descriptives peuvent varier sans préavis. Toute responsabilité en cas d'erreur de traduction ou de copie est assumée par l'utilisateur.