

G R O U P E

EVOTION

IMMOBILIER

ANNEXES

ET

DEVIS



# Rapport du conseil syndical pour l'année 2022

Le conseil syndical, représenté par M. BELL, M. COPINET, M. GOURET, a procédé à la vérification des comptes de la copropriété, le 7 mars 2023 avec M. RUIVO représentant du syndic Evotion.

## **La situation de trésorerie :**

La situation comptable remise au conseil syndical indique une situation saine, il n'y a pas de dossier contentieux.

La balance comptable de la copropriété se présente comme telle : au 31/12/2022

Reste en banque : 224 000 €.

Situation des copropriétaires : 0 € à devoir.

Factures engagées : 60 005 €

L'état des dépenses de charges au 31 décembre 2022 est de 3 472,94 € pour un budget de 147 000 € (contre 151 293,83 € pour l'année 2021 pour un budget de 139 000 €).

Il faut cependant souligner que nous avons encaissé pour 2022, une somme de 216 513,76 € de recettes liées à la vente de 16 box + 18 000 € (caution) pour une somme totale de 234 513,76 € dont 25 000 € ont été placés sur le Livret A comme convenu lors de l'assemblée générale 2022 ce qui vient diminuer l'état des dépenses qui est de 187 866,17 € pour 2022.

Le budget des dépenses 2023 a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/23 au 31/12/23 et arrêté à la somme de 162 570 € (ce budget comprend les recettes à venir pour un budget de – 30 000 €)

Ce réajustement de budget laisse le temps de voir comment adapter le budget N+2 par rapport au prix du gaz qui sera négocié à la sortie de l'hiver.

## **Observations sur les comptes :**

Cette année, la Sté ISTA ayant été piratée, elle n'a pas transmis les index individuels aux dates habituelles (fin d'année 2022). Les données relevées ont été perdues, la Sté Ista a dû repasser en février 2023 pour effectuer de nouvelles relèves. Il y aura cette année un peu plus d'un an de consommations individuelles (EF, ECS, Calories)

## **La consommation de gaz**

La répercussion de l'écart de prix se situe principalement au niveau du prix du Kwh du gaz, ce qui a impacté la copropriété en pleine crise de l'énergie. Le contrat gaz de la copropriété arrive à échéance le 31/03/2022. En effet, le syndic ne pouvait pas contracter de nouveau contrat étant donné la conjoncture défavorable (la molécule initialement à 30 € HT est montée jusqu'à 300 € HT). Pour autant, la copropriété reste sur un prix indexé mais réglementé sur le PEG Nord soumis donc au bouclier tarifaire jusqu'à ce que les prix du marché baissent. La période de négociation idéale se situe à la sortie de l'hiver, le syndic lancera les appels d'offres mi-avril.

Le poste chauffage est directement impacté et la vente des parkings a absorbé, pour cette

Comparatif de la consommation gaz entre 2021 et 2022 :

**Année 2021**, la consommation est de 1 006 539 Kwh pour un coût de 54 026,33 €, soit un prix moyen de 54 € (abonnements, taxes, etc compris) du Méga dont 38 771,84 € restent en charge des Batiments A/B et 15 254,49 € sur le Bat C (application du RC)

**Année 2022**, la consommation est de 877 499 Kwh pour un coût de 94 199,84 €, soit un prix moyen de 107 € (abonnements, taxes, etc compris) du Méga dont 67 062,24 € restent en charge des Batiments A/B et 26 597,60 € sur le Bat C (application du RC).

### Les consommations d'électricité :

Pour le BAT A, la consommation d'électricité 2022 est de 8993 Kwh, coût 1782 € pour un budget estimatif de 1800 € (en 2021 conso edf 9684 Kwh coût 1835 €). Malgré une hausse du prix du Kwh, une réduction de la consommation a été constatée.

Pour le BAT B, la consommation d'électricité 2022 est de 6247 Kwh, coût 1410 € pour un budget estimatif de 1500 € (en 2021 conso edf 6271 Kwh coût 1361 €). Malgré une hausse du prix du Kwh, une réduction de la consommation a été constatée.

### Les consommations d'eau :

Eau froide répartie ; 4230 m3 pour un coût de 12478 €, en 2021 nous avions 4473 m3 pour un coût de 13061 €.

Pour l'eau froide, la consommation a diminué, grâce à la reprise de la vie normale des résidents après le confinement.

Eau chaude répartie ; 2156 m3 pour un coût de 31 729 €, en 2021 nous avions 2177 m3 pour un coût de 18 041 €. Pour l'ECS (eau sanitaire), il y a forcément un impact au niveau du coût de réchauffage.

Eau froide piscine 202 m3 pour un coût de 519 €, en 2021 nous avions 447 m3 pour un coût de 1138 €. Cette hausse abusive était due à la société ARCHI GREEN pour son manque d'entretien de la piscine, le contrat a été résilié fin 2021.

### Sécurité de la résidence :

L'installation du système de vidéosurveillance nous permet de constater qu'il y a moins d'incivilité. Toutefois, certaines personnes de la copropriété ne comprennent pas que des informations ou consignes n'ont pas pour objet de restreindre la liberté de chacun mais d'oeuvrer pour le bien vivre ensemble.

### Parkings visiteurs :

Suite à L'AGE du 6 juin 2022, 19 box ont été présentés et 18 ont été vendus. Le box 122 restant fera l'objet d'un tirage au sort. Le syndic adressera un nouveau sondage à tous les propriétaires des BAT A et B.

Deux acheteurs n'ont pas signé leur vente en 2022. Cela a été fait en mars 2023, les recettes de ces deux box seront reportées sur l'exercice 2023.

### Détails pour le dossier des 16 box vendus en 2022 :

Les recettes sont composées de la façon suivante, un acompte de 1000 € a été demandé à chaque acheteur, soit 18 versements x 1000 = 18 000 €.

Puis un virement du notaire sur les 16 box, soit un versement de 216 513,76 €, au total un gain de 234 513,76 €.

Les fonds de 25 000 € sont retirés des recettes et placés sur le Livret A .

De ce gain (234 513,76 - 25000), il faut retirer les charges suivantes :

- 836 € pour l'achat de 19 émetteurs,
- 23 661,83 € (avance faite par la copropriété pour mise en place des 19 portes),
- 180 € frais,
- 442,70 € d'huissier

De ces 16 box + les 2 cautions le gain total restant est :

209 513,76 - 836 - 23 661,83 - 180 - 442,7 = 184 393,23 €

En 2023, nous aurons la recette des deux box vendus, soit 10 736 + 16 832 = 27 568 €

### Animaux domestiques :

Il a été constaté que certains résidents laissent leurs chiens en liberté, uriner et déféquer dans les espaces communs de la copropriété. Il s'agit là d'un manque de civisme, qui implique des nuisances visuelles, sonores et olfactives, pour l'ensemble des occupants. Les chiens doivent impérativement être tenus en laisse et le règlement de copropriété tolère les animaux de compagnie dans le strict respect des parties communes.

### Piscine :

La société OCEAZUR assure l'entretien de la piscine, un chlorinateur a été mis en place.

Réchauffage de l'eau de la piscine 13 368 Kwh pour un coût de 2239 €, en 2021 nous avions 18 012 Kwh pour un coût de 2832 €. Cette diminution de m3 d'eau vient du remplissage très peu fréquent en 2022.

La pompe à chaleur est en panne depuis septembre 2022. Des devis de remplacement vont être présentés lors de l' A.G de mai 2023.

Dans le règlement de la piscine, les consignes sont non-exhaustives, elles n'ont pas pour objet de restreindre la liberté de chacun mais elles se veulent un simple rappel du «savoir vivre ensemble» pour que chacun d'entre nous puisse profiter de cet espace en toute quiétude.

Cet espace privilégié doit répondre à des règles pour que chacun puisse en profiter sereinement et surtout pour que la Résidence conserve tout son standing et sa valeur patrimoniale.

Au sein de la piscine, il est constaté chaque année qu'un certain nombre de résidents ne portent pas de bracelet (bleu, jaune) qui identifie les bâtiments A et B. Ces bracelets permettent l'accès exclusif des résidents ayant droit.

Le fait d'être résident dans une copropriété incombe à chacun de respecter le règlement intérieur qui a été établi dans le seul but de fixer les droits et obligations des copropriétaires. Ceci nous permet le bien vivre ensemble en étant attentif et respectueux.

## Espaces verts

La pose de bâches dans les jardinières sur les toits des bâtiments est une solution qui limite de manière significative la pousse des herbes. Cependant ce n'est pas une solution définitive. En effet quelques herbes arrivent encore à pousser notamment aux joints entre deux bâches et sur les bords. La solution la plus économique reste de prévoir un désherbage régulier ainsi que le changement des bâches lorsqu'elles s'avèrent trop abîmées.

La société Fayolle, concernant le plan de suivi des arbres de la copropriété, a exécuté l'abattage d'un cèdre mort entre les deux bâtiments, puis la Sté Univert a créé à proximité de l'abattage du cèdre une fosse de plantation et a planté un tilleul.

## Points divers :

- Le dossier sur la chute de l'arbre mort contre le BAT C, coté piscine, est résolu. L'assurance du Bat C prend en compte la totalité des frais occasionnés par la chute de l'arbre.

- Le dossier de procédure contre l'entreprise Jacquard a été perdu par la copropriété, les frais s'élèvent pour 2 699,76 €, le syndic participe à hauteur de 1 350 €.

Les membres du Conseil Syndical restent à votre disposition pour répondre à vos questions ou interrogations. Cette année, l'assemblée générale se tiendra en présentielle et par correspondance, le syndic nous informera ultérieurement sur la date.



## PLACE DE PARKING

### Engagement de Réservation place n°122 pour tirage au sort

Lyon, le 19/04/2023

Chère Madame, Cher Monsieur, Chers Clients,

Nous revenons vers vous à nouveau suite à la dernière Assemblée Générale afin de lister en priorité les propriétaires d'appartements désireux d'acheter le dernier emplacement mis en vente cette année.

Nous vous remercions, le cas échéant, de bien vouloir nous renvoyer votre coupon-réponse si vous désirez vous porter acquéreur de l'emplacement n°122 conformément aux plans adressés l'an passé dès que possible et ce avant le 19/05/2023 afin de pouvoir préparer l'urne pour un tirage le tirage au sort lors de l'Assemblée Générale du 23/05/2023.

**Vous trouverez ci-après un coupon-réponse permettant de recenser les personnes qui souhaitent se porter acquéreur de cet emplacement.**

**NB : Pour que votre réservation de cette place soit prise en compte, vous devrez verser une caution préalable avec votre coupon retour de 1 000 Euros afin de bloquer votre engagement avant le 19/05/2023.**

**Le chèque devra être libellé au nom de : « SDC JARDIN BACCARA »**

**Pour un virement, merci de nous confirmer votre virement par email au plus tard le 19/05/2022 (a.nikitas@groupe-evotion.com)**

**Attention, tout acquéreur potentiel doit obligatoirement être à jour de ses charges**

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, Chers Clients, l'expression de nos sincères salutations.

Votre syndic

✂-----

**SDC BACCARA A/B**

#### **COUPON REPONSE A RENVOYER AVANT LE 19/05/2023**

Votre Nom (en majuscules) : ..... Prénom : ..... Bâtiment : ...



Je me porte acquéreur de l'emplacement numéro 122 (à cocher obligatoirement si OUI)

**Attention votre bulletin, en cas de positionnement de votre part, devra être accompagné de votre chèque « caution d'engagement » de 1 000 Euros.**

**Cette somme vous sera restituée en cas de non tirage au sort.**

Signature :







EMOTION  
IMMOBILIER



CONTRAT DE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ



## IL EST TEMPS POUR LES SYNDICS DE FAIRE LEUR RÉVOLUTION !

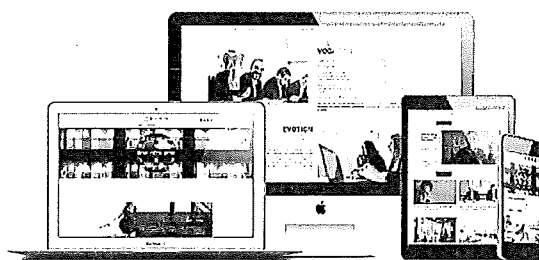
Notre vision du copropriétaire est déterminante : le syndic doit se consacrer pleinement à son service et lui proposer les outils les plus efficaces pour gagner sa confiance et mériter sa fidélité.

Pour répondre pleinement à vos attentes, nous avons établi «La charte qualité EVOTION». Elle définit les bonnes pratiques que nous nous imposons dans toutes nos relations internes et externes.



Notre charte s'appuie sur 5 notions véritables ADN de votre syndic :

- **Intégrité** : nos relations avec les fournisseurs intervenant sur les copropriétés sont impartiales et désintéressées.
- **Humanité** : le développement de relations humaines harmonieuses est une règle d'or chez Evotion.
- **Fiabilité** : les copropriétaires peuvent se reposer sur Evotion.
- **Transparence** : les conseils syndicaux ont accès en temps réel et de manière dématérialisée à toutes les informations qui concernent leur copropriété.
- **Responsabilité** : En accord avec chaque conseil syndical, Evotion s'engage et assume pleinement toutes ses recommandations et choix stratégiques auprès des copropriétés.



**Avec Evotion, le syndic entre dans une nouvelle ère** : l'ère de la technologie. En s'appuyant sur les outils d'aujourd'hui, Evotion fait un bond dans l'efficacité des services proposés aux copropriétaires, qu'il s'agisse des questions du quotidien, de la gestion de copropriété, ou de l'assistance.



Paiement des charges de copropriété par prélèvement unique !



Espace d'échange privé sur internet pour votre copropriété offert



Extranet avec accès à la comptabilité et à vos archives

24h

Demande express avec réponse de suivi garantie sous 24h



Citylity... la première application Smartphone pour gérer, informer, réparer les incidents en copropriété !

**EVOTION**  
MAISONIER



## CONTRAT DE SYNDIC

ENTRE LES SOUSSIGNES :

### 1. LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété JARDIN DE BACCARA située 42 ter, Bis Avenir du 8 Mai 1945 à TASSIN LA DEMI LUNE (69160)

comprenant 76 lots principaux.

Représenté par Monsieur ou Madame

Spécialement mandaté à cet effet par l'assemblée générale du 30 Mars 2022

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le / / à .

Inscrit dans le registre des mandats sous le n° .

Ci-après dénommé le Syndicat

D'une part,

ET :

### 2. LE SYNDIC

La Société par Actions Simplifiées AF GESTION LYON 2, administrateur de biens - syndic de copropriété, ayant son siège social au 11 place Bellecour à Lyon (69002). Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n°538 000 019.

Représentée par Monsieur BARBIER Sylvain, en sa qualité de président, titulaire de la carte professionnelle mention « Syndic de Copropriété, Gestion immobilière et Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 6901 2018 000 025 051, délivrée par la Chambre de Commerce de Lyon, garanti par GALIAN, 89 rue de la Boétie 75008 Paris, sous le n°111226 X et assuré en responsabilité civile professionnelle auprès de COVEA RISKS, 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex, sous le n° de police 120137405.

D'autre part,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Par décision prise en Assemblée Générale des copropriétaires réunie le 30/03/2022, le syndicat confie au cabinet AF GESTION LYON 2 qui l'accepte, les fonctions du syndic dudit immeuble, définies à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et aux clauses et conditions ci-dessous. En contrepartie de la liberté tarifaire de la prestation de syndic, nous nous engageons à une information préalable, claire et détaillée aux copropriétaires sur le contenu du présent contrat et sur les modalités de calcul des honoraires, en particulier, pour ce qui concerne les prestations invariables relevant d'un forfait annuel et les prestations qualifiées de particulières, non identifiable dans le cadre d'un forfait annuel.

### 3. MISSIONS

Le Syndicat donne mandat au cabinet ci-dessus, qui accepte d'exercer la mission de Syndic de l'immeuble ci-dessus indiquée, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, modifiés par la loi du 31 décembre 1981, et des recommandations émises par la Commission Relative à la Copropriété, aux clauses et conditions ci-après. Les articles 1984 et suivants du Code Civil s'y appliquent de façon supplétive.

### 4. DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an. Il commencera le 1/07/2023 pour se terminer le 30/06/2024. Conformément au Décret n°2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété, le contrat n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

## **5. RESILIATION DU CONTRAT A 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 (L. no 65-557, 10 juill. 1965, art. 25)(6). Obs : (6) le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable. 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.

## **6. RESILIATION DU CONTRAT A 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.

## **7. 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.

## **8. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL**

Obs : (7) 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.

8.1 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 : 1 € 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 syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

8.2 La transmission de pièces au conseil syndical En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : ..... (montant fixé par décret) € 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.

## **9. PRESTATIONS ET MODALITÉS DE RÉMUNÉRATIONS DU SYNDIC PROFESSIONNEL**

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

Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi l'agence est fermée.

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

Accueil physique :

Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi l'agence est fermée.

Accueil téléphonique :

Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le samedi l'agence est fermée.

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

## **9.1. LE FORFAIT**

### **9.1.1 CONTENU DU FORFAIT**

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

Il est convenu la réalisation, au minimum, de 6 visites et vérifications périodiques de la copropriété d'une durée minimum de 1 heure, avec ou sans rédaction d'un rapport et en présence ou hors la présence du président du conseil syndical. Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est précisée dans le présent contrat.

**Il est bien prévu dans ce présent contrat « tout compris » que seuls les affranchissements en recommandés ou i-recommandés et les éventuelles locations de salle seront facturés en plus au réel.**

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations 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 source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

### **9.1.2 PRECISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 3 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 21 heures, par :

- le syndic
  - ~~un ou plusieurs~~ **préposés**
- (Rayer les mentions inutiles).

### **9.1.3 PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ÊTRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DÉCISION DES PARTIES**

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

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

~~La préparation, convocation et tenue de~~ Assemblée(s) Générale(s), autre(s) que l'Assemblée Générale annuelle de heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de heure(s) à heures ;

L'organisation de 3 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures jusqu'à 20 heures.

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

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

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

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

#### 9.1.5 MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION

Le Syndic réalisera les prestations définies ci-dessous qui donneront lieu aux rémunérations indiquées ci-après.

**Les honoraires forfaitaires HT du syndic, pour ses prestations, sont fixés, pour l'année civile en cours à :**  
*Trésorerie déposée ou non avec un compte séparé ouvert au nom du Syndicat des copropriétaires.*

*Les frais d'affranchissements et d'acheminements sont facturés au réel.*

	Contrat de 1 an
Total HT	11 000.00 € HT
TVA	2 200.00 €
Total TTC	13 200.00 € TTC*

\* tarif communiqué pour 12 mois d'activité.

Modalités de paiement (rayer la mention inutile) :

- Trimestre d'avance ;
- Suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : trimestrielle

~~Elle peut être révisée chaque année au 1<sup>er</sup> Janvier selon l'indice BT01 de l'année en cours :~~

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 9. 2. 1.

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

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

- ~~De la somme de \_\_\_\_\_ € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~
- De la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

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

- ~~De la somme de \_\_\_\_\_ € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;~~
- De la somme toutes taxes comprises 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.

#### 9.2. PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU À RÉMUNÉRATION COMPLÉMENTAIRE

## 9.2.1 MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES

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

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

	HT	TVA	TTC
Tarif vacation heure Syndic pendant les heures ouvrables	50,00 €€	10,00 €€	60,00 €€
Tarif vacation heure Syndic pendant les heures non ouvrables	90,00 €€	18,00 €€	108,00 €€

- Soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

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

## 9.2.2 PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES (AU-DELÀ DU CONTENU DU FORFAIT STIPULÉ AUX 9.2.I ET 9.2.III)

	HT	TVA	TTC
Préparation, convocation et tenue d'une Assemblée Générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 à 21 heures	89,70 €€ par heure	17,94 € par heure	107,64 € par heure
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ____ heure(s), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 9.1.III	89,70 €€ par heure	17,94 € par heure	107,64 € par heure
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport et en présence du conseil syndical / hors la présence du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 9.1.I	125,00 €€	25,00 €€	150,00 €€

## 9.2.3 PRESTATIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

	HT	TVA	TTC
Établissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'Assemblée Générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	200,00 €€	40,00 €€	240,00 €€
Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	200,00 €€	40,00 €€	240,00 €€

## 9.2.4 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

	HT	TVA	TTC
Déplacements sur les lieux	62,50 €€	12,50 €€	75,00 €€
Prise de mesures conservatoires	250,00 €€	50,00 €€	300,00 €€
Assistance aux mesures d'expertise	45,83 €€ par heure	9,17 €€ par heure	55,00 €€ par heure
Suivi du dossier auprès de l'assureur	125,00 €€	25,00 €€	150,00 €€

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

~~— Sans majoration ;~~

- Au coût horaire majoré de 30 %.

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.

## 9.2.5 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 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 ou la surélévation de bâtiments ;
- Les études techniques, telles que les diagnostics ou consultations ;
- D'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

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

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'Assemblée Générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'Assemblée Générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

## 9.2.6 PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX

	HT	TVA	TTC
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	15,00 €€	3,00 €€	18,00 €€
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 9.2.IV)	150,00 €€	30,00 €	180,00 €
Suivi du dossier transmis	Vacation heure	Voir Article 9.2.1	

## 9.2.7 AUTRES PRESTATIONS

	HT	TVA	TTC
Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	150,00 €€	30,00 €	180,00 €
Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Inclus dans notre contrat (pour une année comptable)		
Représentation du syndic aux Assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union des syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux Assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation heure (Voir article 9.2.I)		
Constitution du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndic en application de l'article 26-4 alinéas 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Vacation heure (Voir article 9.2.I)		



Constitution et suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Vacation heure (Voir article 9.2.1)
Immatriculation initiale du syndicat	Inclus dans notre contrat
Mise à disposition de la salle de réunion dans nos locaux	Inclus dans notre contrat
Gestion des opérations financières de l'article 35-1 du décret du 17 mars 1967 et du placement de toutes indemnités pouvant revenir au syndicat	Inclus dans notre contrat
Gestion et suivi des dossiers sinistres	Vacation heure (Voir article 9.2.4)
Location de salle extérieure	Facturation au réel
Tirage des documents (au réel)	Inclus dans notre contrat
Frais d'affranchissements, d'acheminements de toute correspondance (au réel)	Tarif postal en vigueur

## 10. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

	HT	TVA	TTC
Frais de recouvrement :			
- Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	15,00 €€	3,00 €€	18,00 €€
Relance après mise en demeure	13,38 €€	2,67 €€	16,05 €€
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé		Vacation heure	
- Frais de constitution d'hypothèque	75,00 €€	15,00 €€	90,00 €€
- Frais de mainlevée d'hypothèque	75,00 €€	15,00 €€	90,00 €€
- Dépôt d'une requête en injonction de payer	75,00 €€	15,00 €€	90,00 €€
- Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		Vacation heure	
- Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		Vacation heure	
Frais et honoraires liés aux mutations :			
- Établissement de l'état daté	266,67 €€	53,33 €€	320,00 €€
- Opposition sur mutation (article 20 de la loi du 10 juillet 1965)		Inclus dans notre contrat	
- Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965		Inclus dans notre contrat	
- Frais de délivrance des documents sur support papier (article 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 143-3 du Code de la Construction et de l'Habitation) :		Inclus dans notre contrat	
- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	16,67 €	3,33 €	20,00 €
- Délivrance d'une copie du carnet d'entretien dématérialisé		Inclus dans notre contrat	
- Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	25,00 €€	5,00 €€	30,00 €€

- Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 143-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

25,00 €€      5,00 €€      30,00 €€

- 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)

Inclus dans notre contrat

## 11. LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DETAILS
I. - ASSEMBLEE GENERALE	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - CONSEIL SYNDICAL	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - GESTION DES OPERATIONS FINANCIERES ET COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.

	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.

IV. - ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travail des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipements communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipements communs nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - ASSURANCES	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumis au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	

	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - GESTION DU PERSONNEL	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiements 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.	

## 12. COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

En application de l'article 29-1 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.

## 13. REDDITION DES COMPTES

La reddition des comptes interviendra tous les ans à la date arrêtée au 31/12

## 14. COMPÉTENCE

Tous les syndics 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 : Lyon.

Pour le syndicat : Lyon.

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour le Syndicat, à l'immeuble, pour le Syndic.

Fait à Lyon, le 04/04/2023 Comportant 16 pages.

Fait précéder de la mention « LU ET APPROUVÉ ».

Pour le Syndic

Pour le Syndicat

- (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 prendra fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.
- (3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
- (4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :
  - 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
  - 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
  - 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
- (5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.
- (6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

# FICHE D'INFORMATION SIMPLIFIEE

## 1 - Informations générales

Identification du syndic	<p>Nom : AF GESTION LYON 2  Dénomination sociale : SAS  Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de LYON  N° d'identification : 538 00 019  Titulaire de la carte professionnelle « Syndic de Copropriété, Gestion Immobilière et Transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 6901 2018 000 025 051 délivrée le 21/11/2011 par la Chambre du Commerce de Lyon  Adresse : 11 place Bellecour à 69002 Lyon</p>
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation (ou registre d'immatriculation des syndicats de copropriétaires)	<p>Adresse : JARDIN BACCARA 42 Bis, Ter Av du 8 Mai 1945 à Tassin (69160)  N° d'immatriculation : AE8 – 669 - 137  Nombre de lots de la copropriété : 189  - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 76  - Autres lots : 113</p>
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 1 an (s)
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :  Du LUNDI au VENDREDI de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00  Sauf (le cas échéant) le(s) VENDREDI de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.</p>
Horaires de disponibilité	<p>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 :</p> <p>Accueil Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique  Du LUNDI au JEUDI de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00  Sauf le VENDREDI de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.</p>

## 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 :
11 000 € HT, soit 13 200 € TTC.
Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :non oui, selon les modalités suivantes : 0

### 2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	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 : 6
--	--

	Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 3 heures maximum L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 21 heures.

## 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)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	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 ... heures à ... heures.	
Réunions avec le conseil syndical	oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
	L'organisation de .... réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures.	

(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) : 90 €/heure HT, soit 108 €/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 50 €/heure HT, soit 60 €/heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

### 3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de ... heure(s)..., à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heure(s) à ... heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 107.64 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de ... heure(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 107.64 € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	150 € TTC

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

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 75 € TTC
Prise de mesures conservatoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 300 € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 55 € TTC/heure
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 150 € TTC

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 ...% 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 18-1 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 lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 18 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur "protection juridique"	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 180 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 60 € TTC

## 4 - Tarification pratiquée pour les principales prestations imputables au seul copropriétaire concerné

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 18 € TTC

Relance après mise en demeure : 0 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 320 € 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 : 0 € 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 : 0 € TTC.

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)



# SARL RCF REA COURANTS FAIBLES

8 Rue Gabriel Rongier  
69370 ST DIDIER AU MONT D'OR  
Tél : 04.72.27.01.27  
Fax : 04.78.23.74.90  
Email : contact@sarlrcf.com



GRUPE EVOTION IMMOBILIER  
11 Place Bellecour  
69002 LYON

## Devis

Numéro	Date	Date de validité	Référence
DE00018844	16/02/2023	17/05/2023	42 BIS + TER AVENUE DU 8 MAI 1945

Code	Description	Qté	P.U. HT	% Rem	Montant HT
	Demande de devis 19363 / 16253 Immeuble LE JARDIN BACCARA A et B 42bis + 42 ter avenue du 8 Mai 1945 Tassin La Demi Lune Passage en LED de l'éclairage extérieur				
	<b>CONCERNE LE BÂTIMENT A</b> Modification du câblage des éclairages et mise en place de 3 ampoules LED dans les bornes d'éclairage + 1 ampoule LED au niveau du hublot. Essais de bon fonctionnement.				
FOURNITELE C10	ampoules LED E27 - 13w PHILIPS	4,00	10,00		40,00
FORFAITELE C10	forfait main d'oeuvre	1,00	80,00		80,00
	<b>CONCERNE LE BÂTIMENT B</b> Modification du câblage des éclairages et mise en place de 3 ampoules LED dans les bornes d'éclairage + 1 ampoule LED au niveau du hublot. Essais de bon fonctionnement.				
FOURNITELE C10	ampoules LED E27 - 13w PHILIPS	4,00	10,00		40,00
FORFAITELE C10	forfait main d'oeuvre	1,00	80,00		80,00
	<b>CONCERNE LES JARDINS</b> Modification du câblage des éclairages et mise en place de 13 ampoules LED dans les bornes d'éclairage.				
FOURNITELE C10	ampoules LED E27 - 13w PHILIPS	13,00	10,00		130,00
FORFAITELE C10	forfait main d'oeuvre	1,00	250,00		250,00
	garantie 2 ans				

# SARL RCF REA COURANTS FAIBLES

8 Rue Gabriel Rongier  
69370 ST DIDIER AU MONT D'OR  
Tél : 04.72.27.01.27  
Fax : 04.78.23.74.90  
Email : [contact@sarlr cf.com](mailto:contact@sarlr cf.com)



GRUPE EVOTION IMMOBILIER  
11 Place Bellecour  
69002 LYON

## Devis

Numéro	Date	Date de validité	Référence
DE00018844	16/02/2023	17/05/2023	42 BIS + TER AVENUE DU 8 MAI 1945

Code	Description	Qté	P.U. HT	% Rem	Montant HT
------	-------------	-----	---------	-------	------------

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix. Pas d'escompte en cas de paiement anticipé.

Taux	Base HT	Montant TVA	Total HT	620,00
10,00	620,00	62,00	Total TVA	62,00
			Total TTC	682,00
			Acomptes	0,00
Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)			Net à payer	682,00 €



**T&D ELECTRICITE**

59, Avenue de Verdun

69630 Chaponost

07 78 25 26 76

dupas.electricite@gmail.com

**GRP EVOTION IMMOBILIER**

C/O AF GESTION CONFLUENCE

SDC MAISON BACCARA - 11 pl. Bellecour

69002 LYON

**Adresse chantier :**

MAISON BACCARA

42 bis, ter, avenue du 8 mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

**Objet :** GRP EVOTION IMMO - Passage des éclairages extérieurs en LED - JARDIN BACCARA A et B

Désignation	Qté	U	P. Unitaire HT	Total HT	TVA
<b>TRAVAUX D'ELECTRICITE</b>					
DEMANDE DE DEVIS N° 19363 / 16253					
REF : JARDIN BACCARA A&B - 40 bis, avenue du 8 Mai 1945 69160 Tassin La Demi Lune					
OBJET : passage des éclairages extérieurs en LED					
<b>BATIMENT A</b>					
<u>Pour les 3 bornes extérieures :</u>					
- Suppression ballaste	3,00	Ens	9,00	27,00	10,00
- Lampe E27 3000K 12W					
<u>Pour le hublot :</u>					
Lampe LED E27 3000K 12W	1,00	Ens	9,00	9,00	10,00
<b>BATIMENT B</b>					
<u>Pour les 3 bornes extérieures :</u>					
- Suppression ballaste	3,00	Ens	9,00	27,00	10,00
- Lampe E27 3000K 12W					
<u>Pour le hublot :</u>					
Lampe LED E27 3000K 12W	1,00	Ens	9,00	9,00	10,00
<b>JARDIN</b>					
<u>Pour les 13 bornes extérieures :</u>					
- Suppression ballaste	13,00	Ens	9,00	117,00	10,00
- Lampes E27 3000K 12W					
Main d'œuvre pour l'ensemble	1,00	Ens	720,00	720,00	10,00

--	--	--	--	--	--

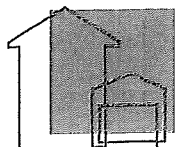
Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal.  
Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.  
Date de validité : 1 mois.  
30% d'acompte à la signature du devis - 60% à l'avancement - Solde à la réception de facture.

Total (HT)	909,00 €
TVA 10,00%	90,90 €
TVA 20,00%	0,00 €
TVA 5,50%	0,00 €
Total	999,90 €

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

Signature Client :



SARL JOSE

MACONNERIE ET RENOVATION

Devis

N° DEVIS-2633

En date du : 23/02/2023

Valable jusqu'au : 10/03/2023

### SARL JOSÉ

65 Rue de la Ronze

69440

Taluyers

France

TVA N° FR37389424615

Tél : 06 21 60 06 54

Email : sarljose@orange.fr

### Groupe EVOTION

11 Place Bellecour

69002 Lyon

### Adresse du chantier

11 Pl. Bellecour, SDC Le Jardin Baccara BAT A&B C/O AF

Gestion Lyon 2

69002 Lyon, France

N°	DÉSIGNATION	QTÉ	PRIX U.	TVA	TOTAL HT
1	Piquage du sol sur chemin 20 m² environ	1,00 u	700,00 €	10,00 %	700,00 €
2	Décaissement de la terre pelle et pioche	1,00 u	700,00 €	10,00 %	700,00 €
3	Béton fait sur place teinte ocre 20 m²	20,00 m²	65,00 €	10,00 %	1 300,00 €
4	Plus value pour manutention	1,00 u	400,00 €	10,00 %	400,00 €
5	Mise en place de sable ocre pour uniformisation de la surface avec existant	1,00 u	350,00 €	10,00 %	350,00 €
6	Chargement, évacuation et recyclage des gravats en décharge professionnelle	1,00 u	400,00 €	10,00 %	400,00 €

### Conditions de paiement

Acompte de 30 % à la signature soit 1 270,50 € TTC

Reste à facturer : 2 964,50 € TTC

Méthodes de paiement acceptées : Chèque, Virement bancaire.

RIB : FR76 1780 6003 7337 3747 4100 011

BIC : AGRIFRPP878

Total net HT

3 850,00 €

TVA 10,00 %

385,00 €

Total TTC

4 235,00 €

NET À PAYER

4 235,00 €

### Notes

Eau et électricité fournit par le client.

Situation à l'avancement du chantier.

### Pour le client

Mention "Reçu avant l'exécution des travaux, bon pour accord", date et signature

..... / ..... / .....



SARL JOSÉ - 65 Rue de la Ronze, 69440 Taluyers, France - SARL au capital de 30000 € -

38942461500026 RCS Lyon - APE : 4399C

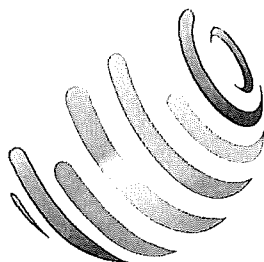
Tél : 06 21 60 06 54 - Email : sarljose@orange.fr

Garantie décennale - Axa Assurance - 5 Place Jean Jaurès, 42000 Saint-Étienne, France -

Couverture : France Métropolitaine

DEVIS-2633

Page 1 sur 1



**Rhône Saône  
Maçonnerie**

**DEVIS RSM-5345**

à GENAY le 21/02/2023

**GROUPE EVOTION**

11 Place Bellecour  
69002 Lyon

Adresse Chantier : 42 Bis Avenue du 8 mai 1945  
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

**Reprise chemin en béton**

N°	Désignation	Quantité	Un	P.U. en €	Total H.T. €
1	Déplacement d'une équipe de 2 compagnons sur site	2,00	U	120,00	240,00
2	Démolition manuel de la chape abime sur la surface	18,50	M²	30,00	555,00
3	Chargement et évacuation des gravats en décharge	1,00	ENS	390,00	390,00
4	Préparation du support, réglage et compactage.	18,50	M²	15,00	277,50
5	Mise en oeuvre d'une chape ciment sur une épaisseur de 5 cm	18,50	M²	75,00	1 387,50
6	Nettoyage et repli	1,00	U	100,00	100,00
TOTAL H.T.					2 950,00
T.V.A. à 10,00%					295,00
TOTAL T.T.C.					3 245,00



**Rhône Saône  
Maçonnerie**  
Groupe SBTX

*Une entreprise, des compétences à votre service.*

270, Avenue des Frères Lumière - 69730 GENAY

T: 04 74 00 12 10 - [contact@rhonesaonemaconnerie.fr](mailto:contact@rhonesaonemaconnerie.fr)

Sarl au capital social de 50 000€ - RCS B Lyon 524 096 872 - SIRET 524 096 872 00030 - NAF 4399C - N° de TVA FR 71 524 096 872



Devis N° RSM-5345

Bon pour Commande .

A : ..... le : / /

Signature Client :

Nom du Signataire : .....

Affaire suivie par : Maximilien TAFFET

CONDITIONS GENERALES DE VENTE : Prix établis en fonction de données écrites ou implicites correspondant à la nature des travaux et aux techniques habituelles appliquées par l'Entrepreneur. Toutes conditions différentes ou toutes modifications peuvent être envisagées et négociées ; celles-ci auront des conséquences sur le montant des travaux.

DELAI : A déterminer à réception de la commande.

PAIEMENT : 30% par chèque à la commande, le solde à à réception de facture.  
Pas d'escompte pour paiement anticipé.

VALIDITE DE L'OFFRE : 3 mois, révisable selon les variations de l'index BT de la profession.

TVA : Toute variation du taux de TVA applicable imposé par la loi sera répercutée sur le prix du présent devis





## UNIVERT DU PAYSAGE

12 chemin des Eclapons  
69390 VOURLES  
04 72 30 69 07  
contact@udp-martin.fr

Entretien et Contrat d'Entretien

Création de jardins

Gestion des espaces naturels :

Aménagement des berges,

Passe à poissons.

www.fayolle-groupe.fr

Facebook : Univert du Paysage Instagram : @univertdupaysage

UNEP - Membre de l'Union Nationale des Entrepreneurs Paysagistes

### ADRESSE DE CHANTIER

COPROPRIETE LE BACCARA

42 avenue du 8 Mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Téléphone : -

Mail : m.ruivo@groupe-evotion.com

### SDC JARDIN BACCARA BAT A&B

C/O AF GESTION LYON 2

11 Places Bellecour

69002 LYON-02

## Devis n°DE220774 du 11/04/2023

### Désignation

### Qté

### P.U. HT

### Montant HT

Piquage et évacuation de 16m<sup>2</sup> environ du revêtement de l'allée sous les pins.  
Réglage du fond de forme existant à -5cm des niveaux finis. Compactage. Fourniture  
et mise en place de dalles stabilisatrices et remplissage en gravier 6/14mm de  
Pollionnay.

1

1 480,00

1 480,00 €

Page N° 1

Base HT	Taux TVA	Montant TVA
1 480,00 €	20%	296,00 €

Condition de règlement : par Virement

Date d'échéance : 11/05/23

IBAN : FR76 1780 6007 7304 1164 6500 629

Net HT

1 480,00 €

TVA

296,00 €

Total TTC

1 776,00 €

Acompte

0,00 €

Net à payer

1 776,00 €

M. Sullivan MARTIN

En validant ce devis, vous acceptez nos CGV.

Date et signature :

Devis n°DE220774 du 11/04/2023

Net à payer

1 776,00 €

N° Client :

CCOPBACC

N° SIRET : 79018944300027 - N° de TVA : FR 8579018944 - APE : 8130Z - Au Capital de : 100000 €





## Simulation de quote-part travaux

Copropriété : LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

Clé de répartition : 0090 - Charges Piscine

Nature des travaux : Rempl PAC Piscine

Devis	Fournisseurs	Montants
3	OCEAZUR	9146,23
4	AF GESTION LYON 2	548,77

Compte	Copropriétaire	Tantièmes	QP devis 1	QP devis 2	QP devis 3
P001001	AGABRIEL ETIENNE 571080	6,00	62,93	3,78	
P001004	AIT MAHIOUT Kamel	11,00	115,38	6,92	
P001003	AMET JEAN-FRANCOIS	15,00	157,33	9,44	
P001005	AMSELLEM Mickaël	12,00	125,87	7,55	
P002009	BATTARD Michel	11,00	115,38	6,92	
P002003	BELL ALAN	16,00	167,82	10,07	
P002007	BENOIT Evelyne	14,00	146,84	8,81	
P002006	BIANCHINI* DAVID	12,00	125,87	7,55	
P002004	BIRON Cyril 900860	14,00	146,84	8,81	
P002008	BOCCOZ Didier	12,00	125,87	7,55	
P002005	BOIZARD NICOLAS	11,00	115,38	6,92	
P002010	BORDET Olivier	8,00	83,91	5,03	
P003003	CHAPEY ALEXANDRE	11,00	115,38	6,92	
P003004	CHATTE GERARD	11,00	115,38	6,92	
P003005	CHAVENT CEDRIC	11,00	115,38	6,92	
P003002	COPINET	19,00	199,29	11,96	
P003009	CORNIER Pierre	12,00	125,87	7,55	
P003008	COUSIN Arnaud	8,00	83,91	5,03	

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - [contact@groupe-evotion.com](mailto:contact@groupe-evotion.com) - [www.nouveausyndic.com](http://www.nouveausyndic.com)



P003007	COUTURIER Emilie	15,00	157,33	9,44	
P004004	DELATTRE Valérie	12,00	125,87	7,55	
P004002	DERUAZ* JEAN-CHRISTOPHE	12,00	125,87	7,55	
P004006	DERVISSOGLOU BOURGEAT Cécile	11,00	115,38	6,92	
P004001	DESSEIGNE JEAN-CLAUDE	12,00	125,87	7,55	
P021702	ESTEOULE-BADO- Laurent	14,00	146,84	8,81	
P006002	FERNOUX PATRICK	11,00	115,38	6,92	
P006004	FERRARI Olivier 900540	6,00	62,93	3,78	
P006003	FLEURY CHRISTOPHE	12,00	125,87	7,55	
P006001	FRANCIA STEPHANE	15,00	157,33	9,44	
P007005	GAND Pascal	12,00	125,87	7,55	
P007007	GLADEL Joachim	12,00	125,87	7,55	
P007004	GOURET* Philippe	29,00	304,18	18,25	
P007006	GREGOT* Jean-Philippe	11,00	115,38	6,92	
P007002	GRIGLIO PASCAL	12,00	125,87	7,55	
P007008	GROH * Alexander	20,00	209,78	12,59	
P007003	GUIGARD MURIEL	6,00	62,93	3,78	
P008001	HACHANI Yohann, STAGNOLI Maud	14,00	146,84	8,81	
P008003	HACINI Rachid	12,00	125,87	7,55	
P010002	JAILLET Arnaud, COTET Marine	12,00	125,87	7,55	
P010003	JUNIQUE François	6,00	62,93	3,78	
P010001	JURINE C. ET TAPPA KARINE	14,00	146,84	8,81	
P011001	KROENER Sébastien	8,00	83,91	5,03	
P012001	LAFON CHRISTOPHE	15,00	157,33	9,44	
P012002	LANGERON* PASCAL	8,00	83,91	5,03	
P000001	LEVY Jean-Claude	12,00	125,87	7,55	
P013002	MAIRE HENRY-FRANCOIS 900290	8,00	83,91	5,03	
P002024 1	MANIN Olivier	8,00	83,91	5,03	
P013001	MAZOYER YANNICK	8,00	83,91	5,03	
P013003	MORAIS-CORREIA Conceição Maria	11,00	115,38	6,92	
P013004	MOREL* Fabrice	16,00	167,82	10,07	
P024002	NOBLET Agnès	14,00	146,84	8,81	

P016001	PEREZ J-P. & PANTSIOS S.	14,00	146,84	8,81	
P016003	PILLIE Robert	11,00	115,38	6,92	
P016002	PONCET MONTANGE SABINE	9,00	94,40	5,66	
P023302	PONT Louis-Pierre, Véronique	14,00	146,84	8,81	
P018001	RAMBALDI OLIVIER 900300	12,00	125,87	7,55	
P021302	RICHARD* Martine	15,00	157,33	9,44	
P018003	RISSER Alexandre	12,00	125,87	7,55	
P008002	SAWICZ* Isabelle	12,00	125,87	7,55	
P019003	SCHURCH Mathieu	12,00	125,87	7,55	
P019004	SPOSITO Fabrice 900530	12,00	125,87	7,55	
P019005	STRUYF* Julie	12,00	125,87	7,55	
P020004	THENOT-LE SOURD	14,00	146,84	8,81	
P020002	TONNAR Jeff	11,00	115,38	6,92	
P020006	TRANCHART* Laurent	6,00	62,93	3,78	
P020005	TRANSLER - Cristelle	11,00	115,38	6,92	
P000025 6	TRICAUD LEROY Chantal	6,00	62,93	3,78	
P020001	TRINCAL Sylvain	12,00	125,87	7,55	
P020003	TURZO Florent	15,00	157,33	9,44	
P022002	VACHERON Olivier	11,00	115,38	6,92	
P022003	VAN GORP Luc	11,00	115,38	6,92	
P022001	VEDRINNE* JEAN-MARC	10,00	104,89	6,29	
P022004	VILLEMONT DE LA CLERGERIE 900580 O.	8,00	83,91	5,03	
P023001	WISNIEWSKI J. - LOUVET F.	12,00	125,87	7,55	
P002002	ZANTA* Maria	8,00	83,91	5,03	
	TOTAUX	872,00	9 146,23	548,77	

**OCEAZUR**  
**46 C, chemin du Moulin Carron**  
**69570 DARDILLY**

Code client : C21BACC  
Email : m.ruiivo@groupe-evotion.com  
a.nikitas@groupe-evotion.com  
Travail : 04 72 40 54 93 MME NIKITAS  
Fax : 04 78 92 94 59  
Téléphone : 04 78 42 01 09

**Tél : 04 78 66 03 47**  
**Fax : 04 78 43 81 46**  
**Mail : [oceazur@oceazur.com](mailto:oceazur@oceazur.com)**  
**<https://oceazur-piscines.com>**

SAS au capital de 39 000 €  
480 444 363 00059 RCS LYON  
TVA FR 13 480 444 363 APE 8129B

Syndicat des copropriétaires JARDIN BACCARA  
C/O AF GESTION LYON  
11 Place Bellecour  
69002 LYON

Date : 02/09/2022  
Page 1/2

Suivi par : Astrid (Tél. : 0478660347)

**Devis N° DV0005817**  
**Pompe à chaleur**

Description	Qté	Unité	PU HT	Rem %	Montant HT
Pompe à chaleur Master Inverter L+ pour bassin jusqu'à 140m3 : - Fonctionne jusqu'à -15°C, - Système basse température avec préchauffage du carter et système anti-gel des condensats, - Dégivrage par inversion de cycle, - Niveau sonore extrêmement bas (25dB à 10m en mode Eco), - 3 mode fonctionnement: mode boost (85 à 100% la filtration), mode eco silence, mode smart (la puissance s'ajuste automatiquement en fonction de la température extérieure et celle de l'eau de votre piscine), - Compresseur rotatif Inverter, - Garantie 3 ans.	1.00	Unité	6 490.00		6 490.00
Equerres pour pose de la pompe à chaleur	1.00	Unité	189.58	10.00	170.62
Fourniture d'un coffret électrique avec disjoncteur 32A courbe C et Interrupteur différentiel 30mA.	1.00	Unité	479.15	10.00	431.23
Main d'oeuvre pour pose et mise en service de la pompe à chaleur, y compris évacuation en déchèterie réglementée de l'ancienne pompe à chaleur et modifications de plomberie?	1.00	Forfait	530.00		530.00
Conditions de règlement : selon CGV ci-jointes.					

Suivi par : Astrid (Tél. : 0478660347)

Devis N° DV0005817  
Pompe à chaleur

Description	Qté	Unité	PU HT	Rem %	Montant HT

Durée de validité du devis : 15 jours à partir de la date d'émission du devis.  
A compter de la date d'expiration du devis au 17/09/2022 nous devons réactualiser notre offre.  
Le contexte de forte tension sur les produits et matières du secteur dans son ensemble ne permet pas de garantir nos prix au delà de 15 jours.

Mode de règlement : Virement  
Date d'échéance : 02/09/2022  
IBAN : FR7616807004008091414221842  
BIC : CCBPFRPPGRE

Base HT	Taux	Montant TVA
7 621.85	20.00 %	1 524.37

Total HT :	7 621.85 €
Total TVA :	1 524.37 €
Total TTC :	9 146.23 €
Net à payer :	9 146.23 €

Bon pour acceptation :

Date :

Signature et Tampon :

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE, PRESTATION ET INTERVENTION

Les présentes conditions générales de vente, dont le client reconnaît en avoir pris connaissance et déclare expressément les accepter, sont applicables à l'ensemble des ventes de produits, prestations de nettoyage entretien et des interventions en réparation.

Elles sont souvent complétées par des conditions particulières stipulées sur les contrats et/ou bons de commande, selon la nature des prestations demandées par le client.

**Fiches produits :** les photographies sont fournies à titre indicatif et ne peuvent engager la responsabilité d'Océazur ; les caractéristiques essentielles sont décrites sur la fiche ; si le client le désire, il peut demander d'autres informations auprès d'Océazur qui les lui fournira.

Les prescriptions d'emploi pour les produits de traitement et nettoyage sont fournies en fonction des connaissances acquises et résultats d'essais effectués ; elles ne peuvent toutefois être considérées comme apportant une garantie ni comme engageant la responsabilité d'Océazur en cas de mauvaise utilisation ou d'application erronée.

**Fiches accessoires :** les photographies sont fournies à titre indicatif et ne peuvent engager la responsabilité d'Océazur ; les caractéristiques essentielles sont décrites sur la fiche ; si le client le désire, il peut demander d'autres informations auprès d'Océazur qui les lui fournira.

**Fiches prestations :** les caractéristiques essentielles de chacune des prestations sont décrites dans la fiche correspondante ; elles sont de portée générale et indicatives ; c'est le document contractuel signé par le client et par un représentant d'Océazur qui décrira le détail des prestations adaptées aux besoins du client.

**Commandes :** toute commande doit faire l'objet d'un document écrit émanant du client (ou signé par lui), que ce soit par courrier, télécopie, bon de commande Océazur signé et directement remis à un représentant de la société. Toute commande téléphonique doit être confirmée par écrit.

Par internet, la passation de la commande et sa confirmation par le client matérialise son acceptation pleine et entière, tant des conditions générales dont il reconnaît avoir pris connaissance et les accepter dès lors qu'il clique sur le bouton : « J'accepte », que des conditions particulières applicables à la commande.

A l'exception des contrats à prestations multiples (pack entretien) régis par des dispositions spécifiques, et des produits d'entretien payables à la réception, la commande ne sera réputée acceptée par Océazur, et donc la vente conclue, qu'après :

- réception du règlement d'un acompte de 30 % du prix TTC en confirmation de la commande, que celle-ci soit faxée, passée par internet, ou remise à un représentant de la société ;
- un délai de 24 heures (jours ouvrés), courant à compter de la réception de la commande au siège de la société, délai durant lequel Océazur se réserve le droit d'apporter des précisions au client (délai, technique,...) voire, de refuser d'honorer la demande en cas d'impossibilité de répondre de façon satisfaisante à la demande de son client.

**Conditions préalables pour les contrats d'entretien :** en raison des garanties proposées dans les contrats, Océazur établit un bilan technique préalable à la signature d'un contrat d'entretien de piscine. Si l'état du bassin ou du système hydraulique (pompe, filtration...) paraît notoirement défectueux,

Océazur se réserve le droit de n'accepter la prise en charge de l'entretien que sous condition préalable de remise en état des composants à la charge du client, ou, à défaut, de retirer expressément la garantie associée au dit contrat.

**Durée des contrats :** sauf dispositions particulières contraires, la durée des contrats est de 12 mois pour le Pack Serenissim'O, 6 mois (15 avril au 15 octobre) pour les packs Tranquill'O et Piccol'O. Toutes les autres prestations sont de nature ponctuelle. Il n'est pas prévu de tacite reconduction ; un nouveau contrat sera établi et signé entre les parties pour une nouvelle période.

**Sous-traitance :** Océazur se réserve le droit, dans certains cas, de sous-traiter tout ou partie des prestations qui lui sont confiées à un fournisseur dont il connaît et apprécie la compétence technique.

**Délai de livraison :** Océazur s'efforcera de respecter les délais indiqués au client pour la livraison des produits accessoires et équipements. Un retard ne pourra toutefois entraîner ni annulation de la commande, ni indemnité.

**Livraison, transport :** Lorsqu'ils ne sont pas livrés par Océazur, les marchandises, produits, accessoires et équipements voyagent toujours aux risques et périls de l'acquéreur, même en condition « franco ». Conformément aux dispositions de l'article 105 du Code de Commerce, il appartient donc au client destinataire de faire toutes réserves en cas d'avaries, manquants ou retard à réception des marchandises, sur les documents du transporteur (ou, à défaut, par lettre recommandée avec A.R. dans les trois jours de la livraison, en apportant la preuve que l'avarie existait bien au moment de la livraison).

**Prix :** les prix sont ceux en vigueur à la date de conclusion de la vente.

**Conditions de paiement :** nets, sans escompte, les paiements sont effectués selon les règles suivantes :

- Produits d'entretien : à la livraison ;
- Accessoires et équipements : 30 % à la commande, le solde à la livraison ou installation ;
- Prestations ponctuelles : 30 % à la commande, le solde à la fin de la prestation ;
- Contrats d'entretien : d'avance à la signature, (possibilité de paiement en 2 fois).
- Prestations de Rénovation / Construction : 30% à la commande, 30% au commencement des travaux, 35% à la pose de l'étanchéité, 5% à la réception des travaux.

**Pénalités de retard :** Tout montant non acquitté par le client à sa date d'échéance entraînera de plein droit :

- Une pénalité au taux de refinancement de la Banque Centrale Européenne majoré de 10 points.
- Une pénalité de 10% au titre de clause pénale, outre les intérêts de retards.
- Une indemnité forfaitaire pour toute créance commerciale, pour frais de recouvrement, dont le montant est fixé à 40 Euros comme le prévoit le douzième alinéa du I de l'article L 441-6.

Outre cette indemnité forfaitaire, le créancier pourra réclamer, sur justification, en application des dispositions de l'article 446-1 du Code de commerce, les frais de recouvrement qu'ils doivent supporter aux fins d'obtenir le paiement de leurs créances lorsque ceux-ci sont supérieurs au montant de l'indemnité forfaitaire ci-dessus.

**Déroulement des interventions :** celles-ci se faisant sur rendez-vous convenu entre le client et Océazur, le client s'engage à être présent durant la demi-journée convenue pour l'intervention, ou, à défaut, à organiser l'accès à l'espace piscine pour l'équipe d'intervention d'Océazur. Océazur met tout en œuvre pour respecter le plus scrupuleusement ses rendez-vous, mais, si un imprévu l'empêchait d'intervenir dans la demi-journée convenue, Océazur s'engage à en avertir son client le plus rapidement possible, et, au plus tard, 2 heures avant l'heure d'intervention prévue. Si le client n'est pas présent le jour du rendez-vous convenu, et que l'espace piscine n'est pas accessible, Océazur se réserve le droit de demander au client un dédommagement forfaitaire pour les frais de déplacement : de 90.00€ TTC.

Pour les clients d'un des contrats pack entretien, un carnet d'entretien stipulera les opérations effectuées par les techniciens lors de chaque visite.

**Limite de responsabilité :** la prise en charge de l'entretien d'une piscine par Océazur, ne saurait dispenser le client d'apporter les soins normaux d'un « bon père de famille » et par voie de conséquence rendre Océazur responsable de toute détérioration constatée, particulièrement de celles provenant d'un mauvais usage ou d'une erreur de manipulation de la part du client ou des personnes dont il a la charge ou même des personnes qu'il accueille en son espace piscine. Cette limitation de responsabilité vaut pour toute prestation y compris celles relevant des contrats pack entretien avec garantie incluse. De même, Océazur ne saurait être tenue responsable des dommages électriques ou des vols concernant les pompes, filtres et autres éléments.

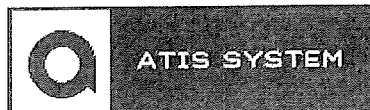
**Garantie des accessoires :** Nos accessoires étant vérifiés par nos soins avant livraison ou installation, la garantie ne s'applique pas en cas de mauvaise utilisation par le client mais uniquement sur des vices de fabrication, et sur une durée limitée de 1 an.

**Réserve de propriété :** Océazur se réserve la propriété des marchandises livrées jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts. A défaut de paiement du prix à l'échéance convenue, Océazur pourra reprendre les marchandises, la vente sera résolue de plein droit si bon semble au vendeur et les acomptes déjà versés lui resteront acquis en contrepartie de la jouissance des marchandises dont aura bénéficié le client.

**Transfert des risques :** Les marchandises resteront la propriété d'Océazur jusqu'au paiement intégral de leur prix, mais le client en deviendra responsable dès leur remise matérielle, le transfert de possession entraînant celui des risques. Le client reconnaît disposer d'une assurance qui garantit lesdites marchandises contre les risques de perte, vol ou destruction à compter de la livraison.

**Loi informatique et liberté :** Les informations nominatives qui sont demandées au client sont nécessaires à l'exécution des prestations. Elles sont conservées par Océazur qui se réserve le droit de les utiliser pour ses opérations administratives, pour l'établissement d'états statistiques et, le cas échéant, pour réalisation d'opérations marketing. Elles pourront être communiquées à des tiers en relation contractuelle avec Océazur. Conformément aux dispositions de la loi, le client dispose d'un droit d'accès et de rectification concernant ses informations, qu'il peut exercer auprès du siège de la société Océazur.

**Contestations litigieuses :** En cas de contestation ou litige ne pouvant être réglé à l'amiable, il est fait attribution exclusive de juridiction aux Tribunaux de Lyon, même en cas de garantie ou de pluralité de défendeurs, et, nonobstant toute clause contraire pouvant figurer sur l'un quelconque des imprimés de nos clients.



Facility Management

Devis n° D-20230000236

Date : 30-03-2023

Réglement par virement

IBAN : FR76 1680 7004 0081 7338 2421 193

BIC : CCBPFRPPGRE

SDC JARDIN BACCARA  
CO AF GESTION  
11 Place Bellecour  
69002 Lyon  
France  
N/C

remplacement pompe a chaleur ZODIAC en Pace pour 140m3 / à 29 degré de chauffage

Réf.	Désignation	Qté	PU HT	TVA	Total HT
FSD	fourniture certificat de dépollution et retraitement de déchets suivant Norme F-Gas et sur émetteur pollueur soit le SDC BACCARRA qui est le polueur ( TVA à taux réduit )	1,00	560,00	10,00 %	560,00 €
polytropic	Fourniture pompe à chaleur POLYTROPIC pour Bassin jusqu'à 140m3, avec compresseur Inverter, et fonctionnement nominale à +7°C et jusqu'à -15°C à 50% de rendement inférieur au nominal, dégivrage pas cycle à gas chaud, niveau dBA à 10 m = 25 en mod réduit - Garantie pièces 3 ans hors Main d'oeuvre Y compris reprise supportage existant et mise en oeuvre fixation ISO TVA à taux plein équipement de loisir	1,00	6 530,00	20,00 %	6 530,00 €
ELec	fourniture et pose coffret électrique 32A courbe D, avec ID de 30mA Tva à taux réduit , équipement de raccordement électrique	1,00	420,00	10,00 %	420,00 €
PVC	mise en oeuvre sur site, et reprise PVC en place y compris accessoire et vanne d'isolement Tva à taux réduit, accessoire de raccordement et main d'oeuvre	1,00	489,00	10,00 %	489,00 €

Base HT	Taux	TVA
1 469,00 €	10,00 %	146,90 €
6 530,00 €	20,00 %	1 306,00 €

<b>Total HT</b>	<b>7 999,00 €</b>
Total TVA	1 452,90 €
<b>Total TTC</b>	<b>9 451,90 €</b>

Date d'échéance : 30-03-2023 (A réception)

Durée de validité : 30 jours

En cas de retard de paiement, application d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40€ selon l'article D. 441-5 du code du commerce.

Taux d'escompte : Pas d'escompte applicable.

Mode de paiement : Virement

Mode de commande : Accompte de 30% à la commande - solde à réception

Bon pour accord le :

Signature - avec mention manuscrite " bon pour accord" nom du signataire

<b>NET A PAYER</b>	<b>9 451,90 €</b>
--------------------	-------------------



## Simulation de quote-part travaux

Copropriété : LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

Clé de répartition : 0090 - Charges Piscine

Nature des travaux : trx platelage piscine

Devis	Fournisseurs	Montants
3	Entreprise JOSE	61243,60
5	AFNET	14382,00

Compte	Copropriétaire	Tantièmes	QP devis 3	QP devis 5	QP devis 3
P001001	AGABRIEL ETIENNE 571080	6,00	421,40	98,96	
P001004	AIT MAHIOUT Kamel	11,00	772,57	181,42	
P001003	AMET JEAN-FRANCOIS	15,00	1 053,50	247,40	
P001005	AMSELLEM Mickaël	12,00	842,80	197,92	
P002009	BATTARD Michel	11,00	772,57	181,42	
P002003	BELL ALAN	16,00	1 123,74	263,89	
P002007	BENOIT Evelyne	14,00	983,27	230,90	
P002006	BIANCHINI* DAVID	12,00	842,80	197,92	
P002004	BIRON Cyril 900860	14,00	983,27	230,90	
P002008	BOCCOZ Didier	12,00	842,80	197,92	
P002005	BOIZARD NICOLAS	11,00	772,57	181,42	
P002010	BORDET Olivier	8,00	561,87	131,94	
P003003	CHAPEY ALEXANDRE	11,00	772,57	181,42	
P003004	CHATTE GERARD	11,00	772,57	181,42	
P003005	CHAVENT CEDRIC	11,00	772,57	181,42	
P003002	COPINET	19,00	1 334,44	313,37	
P003009	CORNIER Pierre	12,00	842,80	197,92	
P003008	COUSIN Arnaud	8,00	561,87	131,94	

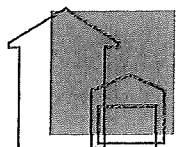
11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - [contact@groupe-evotion.com](mailto:contact@groupe-evotion.com) - [www.nouveausyndic.com](http://www.nouveausyndic.com)





P003007	COUTURIER Emilie	15,00	1 053,50	247,40	
P004004	DELATTRE Valérie	12,00	842,80	197,92	
P004002	DERUAZ* JEAN-CHRISTOPHE	12,00	842,80	197,92	
P004006	DERVISSOGLLOU BOURGEAT Cécile	11,00	772,57	181,42	
P004001	DESSEIGNE JEAN-CLAUDE	12,00	842,80	197,92	
P021702	ESTEOULE-BADO- Laurent	14,00	983,27	230,90	
P006002	FERNOUX PATRICK	11,00	772,57	181,42	
P006004	FERRARI Olivier 900540	6,00	421,40	98,96	
P006003	FLEURY CHRISTOPHE	12,00	842,80	197,92	
P006001	FRANCIA STEPHANE	15,00	1 053,50	247,40	
P007005	GAND Pascal	12,00	842,80	197,92	
P007007	GLADEL Joachim	12,00	842,80	197,92	
P007004	GOURET* Philippe	29,00	2 036,77	478,30	
P007006	GREGOT* Jean-Philippe	11,00	772,57	181,42	
P007002	GRIGLIO PASCAL	12,00	842,80	197,92	
P007008	GROH * Alexander	20,00	1 404,67	329,86	
P007003	GUIGARD MURIEL	6,00	421,40	98,96	
P008001	HACHANI Yohann, STAGNOLI Maud	14,00	983,27	230,90	
P008003	HACINI Rachid	12,00	842,80	197,92	
P010002	JAILLET Arnaud, COTET Marine	12,00	842,80	197,92	
P010003	JUNIQUE François	6,00	421,40	98,96	
P010001	JURINE C. ET TAPPA KARINE	14,00	983,27	230,90	
P011001	KROENER Sébastien	8,00	561,87	131,94	
P012001	LAFON CHRISTOPHE	15,00	1 053,50	247,40	
P012002	LANGERON* PASCAL	8,00	561,87	131,94	
P000001	LEVY Jean-Claude	12,00	842,80	197,92	
P013002	MAIRE HENRY-FRANCOIS 900290	8,00	561,87	131,94	
P002024 1	MANIN Olivier	8,00	561,87	131,94	
P013001	MAZOYER YANNICK	8,00	561,87	131,94	
P013003	MORAIS-CORREIA Conceição Maria	11,00	772,57	181,42	
P013004	MOREL* Fabrice	16,00	1 123,74	263,89	
P024002	NOBLET Agnès	14,00	983,27	230,90	

P016001	PEREZ J-P. & PANTSIOS S.	14,00	983,27	230,90	
P016003	PILLIE Robert	11,00	772,57	181,42	
P016002	PONCET MONTANGE SABINE	9,00	632,10	148,44	
P023302	PONT Louis-Pierre, Véronique	14,00	983,27	230,90	
P018001	RAMBALDI OLIVIER 900300	12,00	842,80	197,92	
P021302	RICHARD* Martine	15,00	1 053,50	247,40	
P018003	RISSER Alexandre	12,00	842,80	197,92	
P008002	SAWICZ* Isabelle	12,00	842,80	197,92	
P019003	SCHURCH Mathieu	12,00	842,80	197,92	
P019004	SPOSITO Fabrice 900530	12,00	842,80	197,92	
P019005	STRUYF* Julie	12,00	842,80	197,92	
P020004	THENOT-LE SOURD	14,00	983,27	230,90	
P020002	TONNAR Jeff	11,00	772,57	181,42	
P020006	TRANCHART* Laurent	6,00	421,40	98,96	
P020005	TRANSLER - Cristelle	11,00	772,57	181,42	
P000025 6	TRICAUD LEROY Chantal	6,00	421,40	98,96	
P020001	TRINCAL Sylvain	12,00	842,80	197,92	
P020003	TURZO Florent	15,00	1 053,50	247,40	
P022002	VACHERON Olivier	11,00	772,57	181,42	
P022003	VAN GORP Luc	11,00	772,57	181,42	
P022001	VEDRINNE* JEAN-MARC	10,00	702,33	164,93	
P022004	VILLEMONT DE LA CLERGERIE 900580 O.	8,00	561,87	131,94	
P023001	WISNIEWSKI J. - LOUVET F.	12,00	842,80	197,92	
P002002	ZANTA* Maria	8,00	561,87	131,94	
	TOTAUX	872,00	61 243,60	14 382,00	



SARL JOSE

MACONNERIE ET RENOVATION

Devis

N° DEVIS-2631

En date du : 23/02/2023

Valable jusqu'au : 10/03/2023

### SARL JOSÉ

65 Rue de la Ronze

69440

Taluyers

France

TVA N° FR37389424615

Tél : 06 21 60 06 54

Email : sarljose@orange.fr

### Groupe EVOTION

11 Place Bellecour

69002 Lyon

### Adresse du chantier

11 Pl. Bellecour, SDC Le Jardin Baccara Bat A&B C/O AF

Gestion Lyon 2

69002 Lyon, France

N°	DÉSIGNATION	QTÉ	PRIX U.	TVA	TOTAL HT
1	Démontage ed la terrasse bois 220 m²	1,00 u	2 500,00 €	10,00 %	2 500,00 €
2	Chargement, évacuation et recyclage du bois en décharge professionnelle	1,00 u	1 200,00 €	10,00 %	1 200,00 €
3	Démontage des socles bétons sous terrasse bois avec mini pelle	1,00 u	2 000,00 €	10,00 %	2 000,00 €
4	Chargement, évacuation et recyclage des gravats en décharge professionnelle	1,00 u	800,00 €	10,00 %	800,00 €
5	Mise en place de gravier de recyclage 0.315 et compactage. Environ 22T	1,00 u	3 500,00 €	10,00 %	3 500,00 €
6	Pose de règles de pré fissuration de dalle plus règle de coulage	1,00 u	3 000,00 €	10,00 %	3 000,00 €
7	Dallage épaisseur 13 cm avec armature	220,00 m²	40,00 €	10,00 %	8 800,00 €
8	Intervention d'une pompe à béton et pompage	1,00 u	1 000,00 €	10,00 %	1 000,00 €
9	Pose de dalle 80 x 40 grès cérame épaisseur 2 cm	220,00 m²	55,00 €	10,00 %	12 100,00 €
10	Plus value pour coupe	100,00 ml	10,00 €	10,00 %	1 000,00 €
11	Fourniture de dalle 80 x 40 grès cérame épaisseur 2 cm - 220 m² + 10% pour coupe et casse	244,00 m²	54,00 €	10,00 %	13 176,00 €
12	Fourniture de photo plus accessoires	1,00 u	3 700,00 €	10,00 %	3 700,00 €
13	Mise en place de mortier sur la périphérie pour fermeture en dessous de dalle	70,00 ml	30,00 €	10,00 %	2 100,00 €
14	Finition et nettoyage autour de la terrasse	1,00 u	800,00 €	10,00 %	800,00 €



SARL JOSÉ - 65 Rue de la Ronze, 69440 Taluyers, France - SARL au capital de 30000 € -

38942461500026 RCS Lyon - APE : 4399C

Tél : 06 21 60 06 54 - Email : sarljose@orange.fr

Garantie décennale - Axa Assurance - 5 Place Jean Jaurès, 42000 Saint-Étienne, France -

Couverture : France Métropolitaine

DEVIS-2631

Page 1 sur 2

**Conditions de paiement**

Acompte de 30 % à la signature soit 18 373,08 € TTC

Reste à facturer : 42 870,52 € TTC

Méthodes de paiement acceptées : Chèque, Virement bancaire.

RIB : FR76 1780 6003 7337 3747 4100 011

BIC : AGRIFRPP878

Total net HT

55 676,00 €

TVA 10,00 %

5 567,60 €

Total TTC

61 243,60 €

**NET À PAYER**

**61 243,60 €**

**Notes**

Eau et électricité fournit par le client.

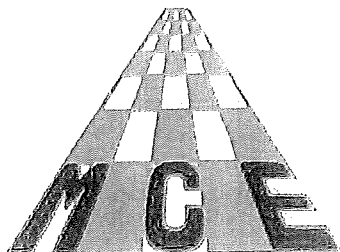
Situation à l'avancement du chantier.

**Pour le client**

Mention "Reçu avant l'exécution des travaux, bon pour accord", date et signature

..... / ..... / .....





Sarl au capital de 10 000 €  
384 371 563 RCS LYON  
384 371 563 RM 69  
Siret 384 371 563 00055  
Qualibat 6312 - Eff 2

# M.C.E.

## MOSAÏQUE CARRELAGE ENTREPRISE

1247 B Chemin des Cailloux  
69390 CHARLY

Adresse chantier  
RÉSIDENCE JARDIN BACCARA A&B  
42 TER et 42 BIS AVENUE DU 8 MAI 1945  
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

EVOTION IMMOBILIER  
11 Place Bellecour  
69002 Lyon

### REPRISE COMPLETE DE VOTRE ESPACE PISCINE

Devis N° 22107 du 15/02/2023

Page 1/4

Date de visite : 14/02/2023

Durée estimée travaux : 25 jours

Libellé	Qté	U	Prix Unit	PV/A	Total HT
---------	-----	---	-----------	------	----------

1 - Ce devis est une première proposition, afin de vous donner une estimation des coûts de travaux.  
Il sera à affiner avec vous, selon vos souhaits.

#### 2 - MISE EN OEUVRE

30 227,82 €

2.1 - Mise en place des travaux et des diverses protections.	1	ENS	300,00 €	20%	300,00 €
2.2 - Reprise des margelles, selon Devis N°22105 du 15/02/23.	1	ENS	7 573,82 €	20%	7 573,82 €
2.3 - Dépose + Evacuation de l'ensemble revêtement bois, pour une surface de 242 m².	242	M²	8,00 €	20%	1 936,00 €
2.4 - Réalisation d'une dalle béton, sur 1.8 ml au pourtour de la piscine. Pour une surface de 123 m². Le prix tient compte de la difficulté de l'accessibilité.	123	M²	130,00 €	20%	15 990,00 €
2.5 - Ponçage de la dalle béton, afin d'optimiser l'adhérence.	123	M²	8,00 €	20%	984,00 €
2.6 - Réalisation d'une étanchéité, par procédé LANKO 588.	123	M²	28,00 €	20%	3 444,00 €

#### 3 - POSE CARRELAGE

7 380,00 €

3.1 - Pose carrelage type "Grand Format", 2cm d'épaisseur.	123	M²	42,00 €	20%	5 166,00 €
3.2 - Réalisation des joints en EPOXY, Nettoyage de fin de travaux.	123	M²	18,00 €	20%	2 214,00 €

#### 4 - ESPACE PELOUSE

6 000,00 €

4.1 - Remise en état de la pelouse, pour une surface d'environ 400 m².	400	M²	15,00 €	20%	6 000,00 €
--	-----	----	---------	-----	------------

Siège social : 5 Impasse Burdy 69390 VERNAILLON Mail : raphael.marsella@orange.fr - Tél. : 04.78.46.05.12  
TVA Intracom.: FR41 384 371 563 - APE : 433  
IBAN : FR76 1680 7004 3436 5576 5221 835 - BIC : CCBPFRPPGRE

En cas de contestation, seul le tribunal de Lyon est compétent même en cas de pluralité des défenseurs ou appel en garantie.

# REPRISE COMPLETE DE VOTRE ESPACE PISCINE

Devis N° 22107 du 15/02/2023

Page 2/4

Date de visite : 14/02/2023

Durée estimée travaux : 25 jours

Description	Qté	U	P.U. HT	TVA	Prix HT
<b>5 - FOURNITURES DIVERSES</b>					<b>11 896,39 €</b>
5.1 - Protections diverses: cartons, bâches, adhésifs ...	1	ENS	160,00 €	20%	160,00 €
5.2 - Carrelage type 60x60, 2 cm d'épaisseur. Prix donné à titre indicatif.	135	M²	38,00 €	20%	5 130,00 €
5.3 - Croisillon autonivelant, pour forte épaisseur.	2600	PCE	0,22 €	20%	572,00 €
5.4 - Kit d'étanchéité <b>LANKO 588</b> . Seuls les kits utilisés seront facturés.	12	U	144,22 €	20%	1 730,64 €
5.5 - Maille de renfort en fibre de verre, type <b>WEBER</b> . Chutes incluses.	230	M²	2,52 €	20%	579,60 €
5.6 - Colle type proliterrasse, LANKO 5021. Fiche technique jointe à l'envoi du devis.	56	SAC	30,10 €	20%	1 685,60 €
5.7 - Joint EPOXY, WEBER EPOXY EASY, kit de 5kg.	15	U	100,57 €	20%	1 508,55 €
5.8 - Consommables pour joint EPOXY.	1	ENS	140,00 €	20%	140,00 €
5.9 - Acheminement + Traitement des déchets pour le revêtement bois. Poids estimé à 3 tonnes.	1	ENS	390,00 €	20%	390,00 €

Taux de TVA	Base HT	Montant TVA	MONTANT H.T.	
20%	55 504,21 €	11 100,84 €	<b>TVA GLOBALE</b>	<b>11 100,84 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>55 504,21 €</b>	<b>11 100,84 €</b>	<b>MONTANT T.T.C.</b>	<b>66 605,05 €</b>

Validité : 30 jours

soixante-six mille six cent cinq euros et cinq cents

Ce devis est valable 1 mois. Au delà il pourra être révisé en raison de l'augmentation des coûts des marchandises.

Selon nos conditions générales de vente au verso

Assurance de Responsabilité Décennale - MAAF Assurances SA - RCS Niort 542 073 580 - Chauray - 79036 NIORT cedex 09

Garantie accordée sur les chantiers exécutés en France et en Principauté de Monaco.

Pour l'entreprise :

MARSELLA Raphaël

Gérant

Pour le client :

**Je verse un acompte de 30 % soit 19981.52 €**

Date et signature précédé de la mention manuscrite :  
"Devis reçu avant l'exécution des travaux, bon pour accord"

Le : ...../...../.....

Nom et signature:

Siège social : 5 Impasse Burdy 69390 VERNAILLON Mail : raphael.marsella@orange.fr - Tél. : 04.78.46.05.12

TVA Intracom.: FR41 384 371 563 - APE : 433

IBAN : FR76 1680 7004 3436 5576 5221 835 - BIC : CCBPFRPPGRE

En cas de contestation, seul le tribunal de Lyon est compétent même en cas de pluralité des défenseurs ou appel en garantie.

**Accord des parties / Réglementation applicable**

La signature par le client et l'entreprise de ce devis implique leur accord total sur la nature, la consistance et le prix des travaux, sur les conditions générales de prix d'exécution des travaux de bâtiment et les conditions particulières énumérées au recto. Après signature par les deux parties du devis, le marché est conclu aux conditions fixées ci-après. Ces conditions s'appliquent nonobstant toute clause contraire figurant sur d'autres documents joints au marché (notamment du C.C.A.P.).

**Validité de l'offre**

La présente offre est valable pour une durée maximale de un mois à compter de sa date.

**Commande et acompte**

La commande deviendra définitive lors du retour d'un exemplaire du devis avec la mention « Bon pour accord », daté et signé par le client. Toute commande ne pourra être considérée comme valable par M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE qu'à partir du paiement d'un acompte de 30% du montant global de la commande. Tout retard dans le versement de l'acompte reporterait d'autant la commande en fabrication, retard dont le client ne saurait se prévaloir. Dans le cas d'un financement par un organisme spécialisé l'acompte pourra être remplacé par un justificatif émanant de l'organisme concerné qui précisera l'accord de financement, le montant et l'utilisation des fonds demandés.

**Prestations de service**, sans fournitures, sauf produits de mise en œuvre. NB: la fourniture des carreaux par MCE pourra être ajoutée après votre choix, au prix public fournisseur, approvisionnement inclus et TVA à 10% s'il s'agit d'un local d'habitation construit depuis plus de 2 ans. Si vous fournissez vous même les carreaux, ils devront être approvisionnés par vos soins ; dans ce cas, nous consulter au préalable pour la classification et la quantité de chutes à prévoir.

**Résiliation / Rétractation**

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de l'engagement d'achat, le client a faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

**Utilisation du devis**

Les devis et les documents annexés sont et restent, en toutes circonstances, la propriété de l'entreprise. Ils ne peuvent être utilisés ou communiqués à une tierce personne qu'avec l'autorisation écrite du chef d'entreprise et doivent lui être restitués, sans délai, s'il n'est pas donné suite à la proposition de l'entreprise.

**Engagement du client**

Dans le cas de travaux nécessitant une autorisation (tels que déclaration de travaux, permis de construire, autorisation de copropriété, etc. ...) le client s'engage à en informer M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE lors de la signature du contrat. Le client est seul responsable de l'obtention de l'autorisation de mise en œuvre de la commande.

Au moment de la signature le client s'engage à déclarer explicitement qu'il entend financer immédiatement ou ultérieurement tout ou partie du prix de son achat par un crédit ou par un prêt et de vérifier que cette

condition a bien été précisée au recto. Dans les dix jours suivant la date de la signature de la commande, le client devra fournir à M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE un document attestant de l'obtention du crédit ou du prêt. La mise en fabrication ne pourra être effectuée qu'au vu de ce document.

**Délai**

Nos marchandises étant fabriquées sur mesure, nos délais sont dépendants de notre fabricant et ne sont donnés qu'à titre indicatif sauf notification explicitement exprimée au recto. Notre délai commence à courir à partir du moment où le dossier est complet (acompte versé, prise de mesures définitives, financement accepté par organisme financier, etc...). Nous pouvons différer la pose en cas de non exécution, par des entreprises extérieures demandées par le client, de travaux préalables et nécessaires à la bonne mise en œuvre de nos produits.

**Travaux supplémentaires**

Les travaux non prévus au devis initial feront l'objet de devis additifs signés du client ou de bons de commande séparés, indiquant au moins les bases d'estimation des prix, les conditions et, le cas échéant, la durée de la prolongation du délai d'exécution prévu par le devis initial.

**Réception des travaux**

Le document établissant la réception des travaux est indispensable pour la prise d'effet des garanties des produits fournis et la prise d'effet de l'assurance responsabilité civile et décennale de M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE. Dès l'achèvement des travaux exécutés par l'entreprise, le client ou son représentant et l'entreprise se réuniront pour signer l'acte de réception. Les éventuelles réserves sur les travaux exécutés seront consignées au verso de la réception. Dans le cas de réserves justifiées, le client s'acquittera d'un montant au moins égal à 95% du montant global des travaux concernés.

Après règlement par le client de ce montant, l'entreprise programmera, en fonction des délais d'approvisionnement des matériels et en accord avec le client, l'intervention nécessaire à la reprise des ouvrages litigieux et procéderont ensemble à la levée des réserves.

Toutefois, en l'absence d'acte de réception signé par les deux parties, il est expressément convenu que tout paiement des travaux à hauteur d'au moins 95% manifestera la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de réceptionner et vaudra réception sans réserve ; la date de réception sera alors celle du règlement qui permet d'atteindre ce seuil de 95%.

**Paiement du prix**

Les conditions de paiement sont indiquées sur le devis. Aucune retenue ne peut être pratiquée par le client en contrepartie de réclamation ou de demande de réparation de dommages ou préjudices subis. Conformément aux conditions de l'Article L441-6 de la loi N°2001-240 du 15 mai 2001, les pénalités de retard seront appliquées dans le cas où les sommes dues sont versées après la date de paiement figurant sur la facture. Les travaux pourront être interrompus jusqu'au paiement des sommes arrivées à échéance. Lorsque le versement intervient au-delà du délai fixé par les présentes conditions générales de vente, et ce dans un délai maximum de 10 jours ouvrables, les pénalités de retard sont d'un taux égal à une fois et demi le taux d'intérêt légal. Tous les frais de recouvrement des créances en retard de règlement sont à la charge du client, et seront donc dus avec un minimum de 150 € TTC (hors clause pénale).

**Taux de TVA**

Le taux de TVA applicable est le taux de TVA en vigueur à la date de

facturation. Le choix du taux réduit (5.5% ou autre taux selon les particularités fiscales) est noté en fonction des déclarations du client et sous sa responsabilité.

#### Réserve de propriété

Conformément à la loi N°80335 du 12 mai 1980, les produits demeurent la propriété de la M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE jusqu'au complet paiement des biens par le règlement effectif du prix facturé. Toutefois les risques et dommages que les marchandises pourraient subir ou occasionner pour quelque cause que ce soit sont transférés au client dès la livraison.

#### Droit à l'image

Les photographies prises à l'occasion du chantier réalisé peuvent être utilisées pour promouvoir le savoir-faire et l'image de l'entreprise, notamment pour les documents commerciaux, site internet ou réponses aux appels d'offres. A la signature du devis et à tout moment, le client a faculté de révoquer cette autorisation par simple écrit de sa part.

#### Contestation

Les tribunaux de la ville de LYON sont seuls compétents en cas de contestation de quelque nature que ce soit, pour tout litige ne trouvant pas de résolution amiable. En cas d'action judiciaire engagée à notre encontre sur le fondement de l'exécution du contrat de vente, ou en cas d'interprétation sur l'exécution des clauses et conditions ci-avant indiquées. Les tribunaux de la ville de LYON sont seuls compétents, à l'exclusion de tous autres tribunaux, et ce, même en cas de pluralité de défenseurs.

#### Garanties

Toute réclamation devra faire l'objet d'une lettre explicite à M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE qui déléguera un technicien sur place pour constat. Notre garantie couvre tous les vices de fabrication ou de pose, étant entendu que notre responsabilité ne pourra être recherchée en cas de mauvais entretien, de négligence, de transformation, de modification, ou de mauvaise utilisation du fait du client ou de l'utilisateur habituel. Notre garantie se limite à la réparation du produit sans que le client puisse prétendre à une indemnité ou à un remplacement et/ou à la pose d'un matériel neuf en échange, sauf vice de fabrication. M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE souscrit une assurance responsabilité civile et décennale qui couvre l'ensemble des prestations proposées et qui prend effet dès la réception définitive des travaux.

**Métrés : Tous les métrés sont repris en fin de chantier, les travaux non effectués ne sont pas facturés et les travaux supplémentaires sont facturés en plus.**

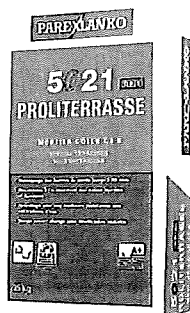
Bon pour accord, le  
Nom et signature



## COLLES & SOLS

### COLLES CARRELAGE

#### MORTIER-COLLE AMÉLIORÉ TERRASSES - SOLS EXTÉRIEURS



1/2



### LES + PRODUIT

- ▶ Rattrapage des formes de pente jusqu'à 25 mm
- ▶ Résistance à l'écrasement des dalles lourdes et épaisses
- ▶ Hydrofugé
- ▶ Gris et beige

#### DOSAGE EN EAU

- ▶ 5 à 5,5 litres

#### CONSUMATION

- ▶ 4 à 9 kg/m<sup>2</sup> (voir tableau)

#### DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

- ▶ Marquage CE selon la norme NF EN 12004
- ▶ Certificat QB CSTB

#### DESCRIPTION

- Mortier-colle destiné à la pose de revêtements céramiques de toute porosité spécialement adapté aux terrasses et aux sols extérieurs.
- Il permet l'application sur supports en neuf et rénovation.

#### DOMAINES D'APPLICATION

- Sols intérieurs et extérieurs
  - **SUPPORTS ET REVÊTEMENTS ASSOCIÉS**  
Voir tableau ci-après
  - **COMPATIBLE AVEC LES SYSTÈMES**
    - 588 ENDUIT D'ÉTANCHÉITÉ\*\*
    - 596 PROLICOAT\*\*
    - 598 PROLI IMPER\*\*
  - **SUPPORTS EXCLUS**
    - Supports à base de métal
    - Enduit pelliculaire ≤ 3 mm
    - PRE (Plancher Rayonnant Électrique), plancher chauffant à eau ou réversible
- Cf : Guide de choix

#### CARACTÉRISTIQUES

- Présentation : poudre grise ou beige
- Densité apparente de la poudre : 1,3 ± 0,1
- pH : 12 ± 1
- Composition : liant hydraulique, résine plastifiante, charges minérales et adjuvants

#### PERFORMANCES (1)

- Temps ouvert : 30 min environ
- Temps d'ajustabilité : 20 min environ
- Temps de vie en auge : 1 h 30 environ
- Délai de mise en circulation piétonne : 24 h env.
- Délai avant immersion : 7 jours
- Adhérence initiale à 28 jours (MPa) : ≥ 1
- Adhérence après action de l'eau (MPa) : ≥ 1
- Adhérence après cycles gels/dégels (MPa) : ≥ 1
- Adhérence après action de la chaleur (MPa) : ≥ 1

#### MISE EN ŒUVRE

- Se référer aux Normes DTU, CPT en vigueur pour la mise en œuvre des produits.

#### ■ PRÉPARATION DES SUPPORTS EXTÉRIEURS

- Planéité de 5 mm sous la règle de 2 m
  - 5 mm : formats S ≤ 3 600 cm<sup>2</sup>
  - 3 mm : formats S > 3 600 cm<sup>2</sup>
- Réaliser une pente de 1,5 % minimum pour permettre l'écoulement des eaux.
- La terrasse doit être en surplomb du terrain.
- S'assurer de la planéité de l'ouvrage fini pour éviter la formation de flaques d'eau.
- Par temps chaud, il est recommandé d'humidifier le support au préalable.

- Coller les carreaux en double encollage.
- Réaliser un joint souple de 3 mm minimum avec 603 COLJOINT FLEX\* à la jonction du mur et de la terrasse.
- Respecter les fractionnements du support et dans le cas de grandes surfaces : fractionner tous les 40 m<sup>2</sup> ou tous les 6 m linéaires.

#### Cas des pierres reconstituées

- Elles doivent contenir moins de 6% de polymères.
- Vérifier que la sous-face de la dalle est plane, propre, saine et cohésive (non poussiéreuse) et d'une porosité > 0,5 %.
- Elles devront être stabilisées pour ne plus présenter de variations dimensionnelles.
- Utiliser un peigne ½ lune de diamètre 20 ou un peigne E10 en double encollage.

#### ■ PRÉPARATION DES SUPPORTS INTÉRIEURS Neuf

- Les supports seront sains, propres, dépoussiérés, exempts de toute trace d'huile, de plâtre, de laitance...
- Ils ne devront pas ressuer l'humidité ni être gelés.

#### Ancien

- Sonder les revêtements existants afin de s'assurer de leur bonne tenue.
- Déposer les carreaux soufflés insuffisamment adhérents.
- Recoller les éléments manquants ou rectifier les défauts de planimétrie ≤ 25 mm ponctuellement jusqu'à 30 mm directement avec 5021 PROLITERRASSE.
- Gratter ou poncer les résidus de vernis, de peinture écaillée ou de colle.
- Dépouiller les peintures brillantes et poncer les céramiques émaillées. Aspirer les poussières.
- Éliminer le glacis formé par les graisses et produits d'entretien (cire, encaustique...) à l'aide d'une lessive sodée. Rincer puis laisser sécher.

#### ■ PRÉPARATION DU PRODUIT

- Mélanger 1 sac de 25 kg de 5021 PROLITERRASSE avec 5 à 5,5 litres d'eau propre, soit environ 20 à 22 % d'eau jusqu'à obtention d'une pâte homogène sans grumeaux.

#### ■ APPLICATION

- Étaler la colle sur le support à l'aide d'une lisseuse sur une surface de 1 à 2 m<sup>2</sup>, puis avec la taloche crantée adaptée, régulariser l'épaisseur.
- Dans le cas du double encollage, respecter les indications précédentes en procédant en plus au beurrage de l'envers du carrelage.
- Presser le revêtement céramique par battage à l'aide d'un maillet afin d'assurer un parfait transfert.

**PAREXLANKO**

\* Voir la Fiche Technique du produit. - \*\* Voir les formats de carreaux associés dans la Fiche Technique du produit - (1) Valeurs déterminées en laboratoire à 23°C et 50 % d'humidité relative selon la norme en vigueur.

# 5021 PROLITERRASSE

2/2

## POUR UN CHANTIER RÉUSSI

- Bien préparer le support : il doit être propre, sain et dépoussiéré.
- En extérieur la pose en double encollage est obligatoire pour les carreaux > 500 cm<sup>2</sup>.

## CONDITIONNEMENT

- Sac de 25 kg

## CONSERVATION

- 12 mois à partir de la date de fabrication, en emballage d'origine non ouvert, et stocké à l'abri du gel et des fortes températures (5°C à 35°C)

## GARANTIE

- R.C. Fabricant

## Supports et revêtements associés

		SURFACE MAXIMUM EN CM <sup>2</sup>				
		Carreau de terre cuite	Grès	Pierre Naturelle / Marbre	Dalles gravillonnées et reconstituées	Opus
SOLS INTÉRIEURS	<b>SUPPORTS (b)</b>					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dallage sur terre-plein</li> <li>Plancher béton (c) y compris bac acier collaborant ou sur dalle alvéolaire</li> <li>Protection lourde</li> <li>Chape asphalte de type AII</li> <li>Chape ou dalle adhérente</li> <li>Chape fluide anhydrite (d)</li> <li>Chape ciment autonivelante</li> <li>Ancien carrelage - Granito</li> <li>Peinture poncée, trace de colle non redispersable</li> <li>Dalle ou chape sur isolant ou désolidarisation</li> <li>Mortier d'égalisation P3 minimum (3 mm minl)</li> </ul>	900	3 600	3 600		1 200
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chape sèche</li> <li>Dalle ou chape allégée (d ≥ 0,65)</li> </ul>	900	2 200	2 200		1 200
	<ul style="list-style-type: none"> <li>SEL PU sablé sous AT ou cahier des charges visé par un bureau de contrôle</li> </ul>		3 600	2 000		1 200
SOLS EXTÉRIEURS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dallage sur terre-plein</li> <li>Plancher béton, dalle béton ou chape ciment</li> <li>Mortier d'égalisation P3</li> <li>Ancien carrelage</li> </ul>	900	2 200 3 600 <sup>(f)</sup>	3 600 7 200 <sup>(f)</sup>	4 000	1 200
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Enduit ciment</li> <li>Béton</li> <li>Mortier d'imperméabilisation</li> </ul>		2 200	3 600		

(a) Pour le classement du local admis et le choix du primaire associé, se reporter au tableau Guide de choix

(b) Se reporter aux Normes DTU, CPT en vigueur

(c) Sur vide sanitaire ou local non chauffé, utiliser un mortier-colle C2 S

(d) Sur chape anhydrite, appliquer 2 couches de primaire 124 PROLI PRIM\* ou 165 PROLI PRIM UNIVERSEL\* espacées de 30 min minimum avant l'application du mortier-colle 5021 PROLITERRASSE

(e) Avec une pente ≥ 1,5 cm/m et des carreaux pressés ou étirés de porosité ≤ 3 %

(f) Uniquement pour les couleurs claires et α < 0,7 et avec des joints ≥ 6 mm (pose hors DTU).

## Mode d'encollage et consommation (poids en poudre par m<sup>2</sup> indicatif)

Format du carreau (cm <sup>2</sup> )	500 < S ≤ 1 200	1 200 < S ≤ 2 200	2 200 < S ≤ 3 600	3 600 < S ≤ 7 200			
<b>SOLS EXTÉRIEURS</b>	7 kg/m <sup>2</sup> (U9)	8 kg/m <sup>2</sup> (DLø20 ou E10)	9 kg/m <sup>2</sup> (DLø20 ou E10)	9 kg/m <sup>2</sup> (DLø20 ou E10) pierres naturelles uniquement			
Format du carreau (cm <sup>2</sup> )	50 < S ≤ 300	300 < S ≤ 500	500 < S ≤ 1 200		1 200 < S ≤ 2 200	2 200 < S ≤ 3 600	
<b>SOLS INTÉRIEURS</b>	4 kg/m <sup>2</sup> (U6)	4,5 kg/m <sup>2</sup> (U9)	5 kg/m <sup>2</sup> (U9) E > 0,5% pour céramiques p > 2% pour pierres naturelles		6 kg/m <sup>2</sup> (U9) E < 0,5% pour céramiques p < 2% pour pierres naturelles	7 kg/m <sup>2</sup> (U9 ou DLø20 ou E10)	8 kg/m <sup>2</sup> (DLø20 ou E10)

SIMPLE ENCOLLAGE

DOUBLE ENCOLLAGE

p = porosité en %

E = absorption en eau (%)

## JOINTOIEMENT

Délai de séchage avant jointoiment

• 24 h environ

Utiliser un mortier de jointoiment de la gamme Parexlanko adapté à la dimension du joint et sa destination.

\* Voir la Fiche Technique du produit.

## PRÉCAUTIONS D'EMPLOI

- Températures d'utilisation comprises entre + 5°C et + 35°C.
- Consulter la Fiche de Données de Sécurité.

ASSISTANCE TECHNIQUE : ParexGroup S.A. assure l'information et l'aide aux entreprises qui en font la demande pour le démarrage d'un chantier afin de préciser les dispositions spécifiques de mise en œuvre du produit (ou procédé). Cette assistance ne peut être assimilée ni à la conception de l'ouvrage, ni à la réception des supports, ni à un contrôle des règles de mise en œuvre.

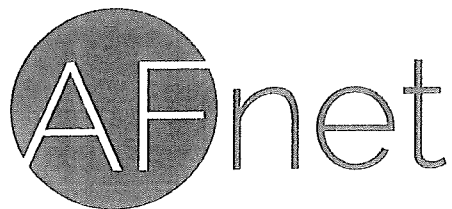
**0 826 08 68 78** Service 0,15 €/min + prix appel

DOCUMENTATION TECHNIQUE - Mars 2021

Cette Fiche Technique a pour but d'informer sur les propriétés du produit. Les renseignements qui y figurent sont basés sur nos connaissances actuelles. Il appartient à l'utilisateur de s'informer sur l'adaptation du produit à l'usage désiré et de vérifier qu'il dispose de la version la plus récente - Mise à jour consultable sur [parexlanko.com](http://parexlanko.com).

PARExGROUP S.A. 19 place de la Résistance - CS 50053  
92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - Tél. (33) 01 41 17 20 00  
PAREXLANKO est une marque du groupe Sika.

**PAREXLANKO**



12 route de Francheville  
69630 CHAPONOST

07 66 55 92 32

contact@afnetservices.fr

DEVIS		
DEVIS N°	Date	Date d'échéance
DC1230	09/02/2023	09/03/2023

## GROUPE EVOTION IMMOBILIER

11 Place Bellecour

69002 Lyon

Description	QTE	PU	Prix Hors Taxe
<b>Chantier :</b> Jardin Baccara - Bâtiment B 42Bis Avenue du 8 Mai 1945 69160 Tassin la Demi Lune  <i>Pour faire suite à votre demande, nous vous proposons nos meilleurs prix pour le ponçage de la plage de la piscine dans la résidence "Jardin Baccara" - 69160 Tassin la Demi Lune</i>  <b>Prestations :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Nettoyage HP de la terrasse de piscine,</li><li>- Egrenage de la terrasse,</li><li>- Application d'un dégriseur,</li><li>- Application d'un saturateur.</li></ul> <i>Une réserve est émise sur les rainures du plancher de piscine. Après égrainage, il se peut que les rainures restent plus foncées.</i>	255,000	47,00	11 985,00

Taux TVA	Base HT	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC	Déjà réglé TTC
20,00	11 985,00	2 397,00	11 985,00	2 397,00	14 382,00	
						<b>Net à payer</b>
						14 382,00

Aucun escompte ne sera appliqué en cas de paiement anticipé.

Tout retard de paiement entraîne l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal et une indemnité forfaitaire de frais de recouvrement de 40 € (article L.441-6).

S.A.S. AFNET - SAS AU CAPITAL DE 2 000,00 €  
SIEGE SOCIAL : 12 ROUTE DE FRANCHEVILLE - 69630 CHAPONOST

IBAN: FR76 1027 8073 3200 0204 7340 186 - BIC : CMCIFR2A - RIB : 10278 07332 00020473401 86  
TVA Intracommunautaire : FR 39 480 195 890 - SIRET 480 195 890 00011 - 480 195 890 RCS LYON



## Simulation de quote-part travaux

Copropriété : LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B  
Clé de répartition : 0020 - Charges Bâtiment A  
Nature des travaux : Carrelage SAS N-2

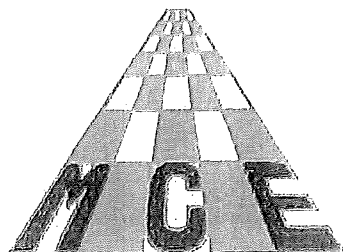
Devis	Fournisseurs	Montants
1	MCE MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE	7997,48
2	AF GESTION LYON 2	523,47

Compte	Copropriétaire	Tantièmes	QP devis 1	QP devis 2	QP devis 3
P001004	AIT MAHIOUT Kamel	116,00	207,31	13,57	
P001005	AMSELLEM Mickaël	125,00	223,39	14,62	
P002009	BATTARD Michel	123,00	219,82	14,39	
P002008	BOCCOZ Didier	108,00	193,01	12,63	
P002010	BORDET Olivier	79,00	141,18	9,24	
P003009	CORNIER Pierre	117,00	209,10	13,69	
P003008	COUSIN Arnaud	76,00	135,82	8,89	
P003007	COUTURIER Emilie	143,00	255,56	16,73	
P004006	DERVISSOGLOU BOURGEAT Cécile	107,00	191,22	12,52	
P021702	ESTEOULE-BADO- Laurent	132,00	235,90	15,44	
P006004	FERRARI Olivier 900540	64,00	114,38	7,49	
P007005	GAND Pascal	115,00	205,52	13,45	
P007007	GLADEL Joachim	113,00	201,95	13,22	
P007004	GOURET* Philippe	360,00	643,37	42,11	
P007008	GROH * Alexander	237,00	423,55	27,72	
P008001	HACHANI Yohann, STAGNOLI Maud	133,00	237,69	15,56	
P008003	HACINI Rachid	109,00	194,80	12,75	

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - [contact@groupe-evotion.com](mailto:contact@groupe-evotion.com) - [www.nouveausyndic.com](http://www.nouveausyndic.com)



P010002	JAILLET Arnaud, COTET Marine	102,00	182,29	11,93	
P010003	JUNIQUE François	57,00	101,87	6,67	
P011001	KROENER Sébastien	91,00	162,63	10,64	
P000001	LEVY Jean-Claude	108,00	193,01	12,63	
P013003	MORAIS-CORREIA Conceição Maria	100,00	178,71	11,70	
P013004	MOREL* Fabrice	212,00	378,88	24,80	
P016003	PILLIE Robert	101,00	180,50	11,81	
P023302	PONT Louis-Pierre, Véronique	187,00	334,20	21,87	
P021302	RICHARD* Martine	136,00	243,05	15,91	
P008002	SAWICZ* Isabelle	142,00	253,77	16,61	
P019004	SPOSITO Fabrice 900530	111,00	198,37	12,98	
P019005	STRUYF* Julie	116,00	207,31	13,57	
P020004	THENOT-LE SOURD	139,00	248,41	16,26	
P020002	TONNAR Jeff	113,00	201,95	13,22	
P020006	TRANCHART* Laurent	60,00	107,23	7,02	
P020005	TRANSLER - Cristelle	113,00	201,95	13,22	
P020003	TURZO Florent	142,00	253,77	16,61	
P022003	VAN GORP Luc	105,00	187,65	12,28	
P022004	VILLEMONT DE LA CLERGERIE 900580 O.	83,00	148,33	9,71	
	TOTAUX	4475,00	7 997,48	523,47	



# M.C.E.

## MOSAÏQUE CARRELAGE ENTREPRISE

1247 B Chemin des Cailloux  
69390 CHARLY

Sarl au capital de 10 000 €  
384 371 563 RCS LYON  
384 371 563 RM 69  
Siret 384 371 563 00055  
Qualibat 6312 - Eff 2

Adresse chantier  
RÉSIDENCE JARDIN BACCARA BAT.A  
42 TER et 42 BIS AVENUE DU 8 MAI 1945  
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

EVOTION IMMOBILIER  
11 Place Bellecour  
69002 Lyon

### CARRELAGE SOL DES ACCES SOUS SOL DU GARAGE - BAT A, 2ème SOUS-SOL

Devis N° 22106 du 15/02/2023

Page 1/4

Date de visite : 14/02/2023

Durée estimée travaux : 7 jours

Libellé	Qté	U	Prix Unit	TVA	Total HT
<b>1 - CE DEVIS COMPREND L'ACCES DEVANT L'ASCENSCEUR, LES 2 SAS ACCES ET DEVANT L'ESCALIER. POUR UNE SURFACE TOTALE DE 34.26 m². LES PRIX TIENNENT COMPTENT DES PETITES SURFACES ET DU TEMPS PASSE.</b>					
<b>2 - MISE EN OEUVRE DES TRAVAUX</b>					<b>1 567,53 €</b>
2.1 - Mise en place des travaux et des diverses protections de la zone de travail.	1	ENS	60,00 €	10%	60,00 €
2.2 - Ponçage de la peinture existante, afin de retrouver un support neuf.	34,26	M²	11,00 €	10%	376,86 €
2.3 - Passage d'un primaire d'accrochage.	34,26	M²	6,00 €	10%	205,56 €
2.4 - Réalisation d'un ragréage des sols.	34,26	M²	14,00 €	10%	479,64 €
2.5 - Maillage des sols afin de résorber toutes les fissurations car le ragréage ne sera pas suffisant.	34,26	M²	9,50 €	10%	325,47 €
2.6 - Découpe bas de porte	6	U	20,00 €	10%	120,00 €
<b>3 - POSE CARRELAGE</b>					<b>2 529,76 €</b>
3.1 - Pose de carrelage	34,26	M²	48,00 €	10%	1 644,48 €
3.2 - Pose de plinthes assorties	38,2	ML	16,00 €	10%	611,20 €
3.3 - Réalisation des joints, Nettoyage de fin de travaux.	34,26	M²	8,00 €	10%	274,08 €
<b>4 - FOURNITURES DIVERSES</b>					<b>1 620,42 €</b>
4.1 - Protections diverses: cartons, bâches, adhésifs ...	1	ENS	60,00 €	10%	60,00 €
4.2 - Ragréage fibré. Seuls les sacs utilisés seront facturés.	14	SAC	31,62 €	10%	442,68 €

Siège social : 5 Impasse Burdy 69390 VERNAILLON Mail : raphael.marsella@orange.fr - Tél. : 04.78.46.05.12  
TVA Intracom.: FR41 384 371 563 - APE : 433  
IBAN : FR76 1680 7004 3436 5576 5221 835 - BIC : CCBPFRPPGRE

En cas de contestation, seul le tribunal de Lyon est compétent même en cas de pluralité des défenseurs ou appel en garantie.

# CARRELAGE SOL DES ACCES SOUS SOL DU GARAGE - BAT A, 2ème SOUS-SOL

Devis N° 22106 du 15/02/2023

Page 2/4

Date de visite : 14/02/2023

Durée estimée travaux : 7 jours

Description	Quantité	Unité	Prix Unitaire	TVA	Total
4.3 - Colle prolisouple, LANKO 5071.	18	SAC	30,10 €	10%	541,80 €
4.4 - Maille de renfort en fibre de verre, type WEBER. Chutes incluses.	40	M²	2,52 €	10%	100,80 €
4.5 - Joint type CERMIJOINT TX	3	SAC	28,38 €	10%	85,14 €
4.6 - Croisillon autonivelant, si besoin.	600	PCE	0,20 €	10%	120,00 €
4.7 - Primaire d'accrochage universel, LANKO 165.	8	L	8,75 €	10%	70,00 €
4.8 - Baguettes diverses, pour passage de porte et devant ascenseur.	5	PCE	40,00 €	10%	200,00 €
<b>5 - FOURNITURE CARRELAGE</b>					<b>1 193,16 €</b>
5.1 - Carrelage type grès cérame, TECHNO gris uni en 30x30. Chutes incluses.	41,31	M²	19,92 €	10%	822,90 €
5.2 - Plinthes assorties, chutes incluses.	153	PCE	2,42 €	10%	370,26 €
<b>6 - PLUS VALUE POUR FOURNITURE CARRELAGE EN 60x60</b>					<b>359,57 €</b>
6.1 - Carrelage type grès cérame, CHILL SILVER gris. Chutes incluses.	1	U	287,08 €	10%	287,08 €
6.2 - Plinthes assorties, chutes incluses.	1	U	72,49 €	10%	72,49 €

Taux de TVA	Base HT	Montant TVA	MONTANT H.T.	7 270,44 €
10%	7 270,44 €	727,04 €	TVA GLOBALE	727,04 €
<b>TOTAL</b>	<b>7 270,44 €</b>	<b>727,04 €</b>	<b>MONTANT T.T.C.</b>	<b>7 997,48 €</b>

Validité : 30 jours

sept mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept euros et quarante-huit cents

Ce devis est valable 1 mois. Au delà il pourra être révisé en raison de l'augmentation des coûts des marchandises.

Selon nos conditions générales de vente au verso

Assurance de Responsabilité Décennale - MAAF Assurances SA - RCS Niort 542 073 580 - Chauray - 79036 NIORT cedex 09

Garantie accordée sur les chantiers exécutés en France et en Principauté de Monaco.

Pour l'entreprise :

MARSELLA Raphaël

Gérant

Pour le client :

Je verse un acompte de 30 % soit 2399.24 €

Date et signature précédé de la mention manuscrite :  
"Devis reçu avant l'exécution des travaux, bon pour accord"

Le : ...../...../.....

Nom et signature:

Siège social : 5 Impasse Burdy 69390 VERNAISON Mail : raphael.marsella@orange.fr - Tél. : 04.78.46.05.12  
TVA Intracom.: FR41 384 371 563 - APE : 433  
IBAN : FR76 1680 7004 3436 5576 5221 835 - BIC : CCBPFRPPGRE

En cas de contestation, seul le tribunal de Lyon est compétent même en cas de pluralité des défenseurs ou appel en garantie.

**Accord des parties / Réglementation applicable**

La signature par le client et l'entreprise de ce devis implique leur accord total sur la nature, la consistance et le prix des travaux, sur les conditions générales de prix d'exécution des travaux de bâtiment et les conditions particulières énumérées au recto. Après signature par les deux parties du devis, le marché est conclu aux conditions fixées ci-après. Ces conditions s'appliquent nonobstant toute clause contraire figurant sur d'autres documents joints au marché (notamment du C.C.A.P.).

**Validité de l'offre**

La présente offre est valable pour une durée maximale de un mois à compter de sa date.

**Commande et acompte**

La commande deviendra définitive lors du retour d'un exemplaire du devis avec la mention « Bon pour accord », daté et signé par le client. Toute commande ne pourra être considérée comme valable par M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE qu'à partir du paiement d'un acompte de 30% du montant global de la commande. Tout retard dans le versement de l'acompte reporterait d'autant la commande en fabrication, retard dont le client ne saurait se prévaloir. Dans le cas d'un financement par un organisme spécialisé l'acompte pourra être remplacé par un justificatif émanant de l'organisme concerné qui précisera l'accord de financement, le montant et l'utilisation des fonds demandés.

**Prestations de service**, sans fournitures, sauf produits de mise en œuvre. NB: la fourniture des carreaux par MCE pourra être ajoutée après votre choix, au prix public fournisseur, approvisionnement inclus et TVA à 10% s'il s'agit d'un local d'habitation construit depuis plus de 2 ans. Si vous fournissez vous même les carreaux, ils devront être approvisionnés par vos soins ; dans ce cas, nous consulter au préalable pour la classification et la quantité de chutes à prévoir.

**Résiliation / Rétractation**

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de l'engagement d'achat, le client a faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

**Utilisation du devis**

Les devis et les documents annexés sont et restent, en toutes circonstances, la propriété de l'entreprise. Ils ne peuvent être utilisés ou communiqués à une tierce personne qu'avec l'autorisation écrite du chef d'entreprise et doivent lui être restitués, sans délai, s'il n'est pas donné suite à la proposition de l'entreprise.

**Engagement du client**

Dans le cas de travaux nécessitant une autorisation (tels que déclaration de travaux, permis de construire, autorisation de copropriété, etc. ...) le client s'engage à en informer M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE lors de la signature du contrat. Le client est seul responsable de l'obtention de l'autorisation de mise en œuvre de la commande.

Au moment de la signature le client s'engage à déclarer explicitement qu'il entend financer immédiatement ou ultérieurement tout ou partie du prix de son achat par un crédit ou par un prêt et de vérifier que cette

condition a bien été précisée au recto. Dans les dix jours suivant la date de la signature de la commande, le client devra fournir à M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE un document attestant de l'obtention du crédit ou du prêt. La mise en fabrication ne pourra être effectuée qu'au vu de ce document.

**Délai**

Nos marchandises étant fabriquées sur mesure, nos délais sont dépendants de notre fabricant et ne sont donnés qu'à titre indicatif sauf notification explicitement exprimée au recto. Notre délai commence à courir à partir du moment où le dossier est complet (acompte versé, prise de mesures définitives, financement accepté par organisme financier, etc...). Nous pouvons différer la pose en cas de non exécution, par des entreprises extérieures demandées par le client, de travaux préalables et nécessaires à la bonne mise en œuvre de nos produits.

**Travaux supplémentaires**

Les travaux non prévus au devis initial feront l'objet de devis additifs signés du client ou de bons de commande séparés, indiquant au moins les bases d'estimation des prix, les conditions et, le cas échéant, la durée de la prolongation du délai d'exécution prévu par le devis initial.

**Réception des travaux**

Le document établissant la réception des travaux est indispensable pour la prise d'effet des garanties des produits fournis et la prise d'effet de l'assurance responsabilité civile et décennale de M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE. Dès l'achèvement des travaux exécutés par l'entreprise, le client ou son représentant et l'entreprise se réuniront pour signer l'acte de réception. Les éventuelles réserves sur les travaux exécutés seront consignées au verso de la réception. Dans le cas de réserves justifiées, le client s'acquittera d'un montant au moins égal à 95% du montant global des travaux concernés.

Après règlement par le client de ce montant, l'entreprise programmera, en fonction des délais d'approvisionnement des matériels et en accord avec le client, l'intervention nécessaire à la reprise des ouvrages litigieux et procéderont ensemble à la levée des réserves.

Toutefois, en l'absence d'acte de réception signé par les deux parties, il est expressément convenu que tout paiement des travaux à hauteur d'au moins 95% manifestera la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de réceptionner et vaudra réception sans réserve ; la date de réception sera alors celle du règlement qui permet d'atteindre ce seuil de 95%.

**Paiement du prix**

Les conditions de paiement sont indiquées sur le devis. Aucune retenue ne peut être pratiquée par le client en contrepartie de réclamation ou de demande de réparation de dommages ou préjudices subis. Conformément aux conditions de l'Article L441-6 de la loi N°2001-240 du 15 mai 2001, les pénalités de retard seront appliquées dans le cas où les sommes dues sont versées après la date de paiement figurant sur la facture. Les travaux pourront être interrompus jusqu'au paiement des sommes arrivées à échéance. Lorsque le versement intervient au-delà du délai fixé par les présentes conditions générales de vente, et ce dans un délai maximum de 10 jours ouvrables, les pénalités de retard sont d'un taux égal à une fois et demi le taux d'intérêt légal. Tous les frais de recouvrement des créances en retard de règlement sont à la charge du client, et seront donc dus avec un minimum de 150 € TTC (hors clause pénale).

**Taux de TVA**

Le taux de TVA applicable est le taux de TVA en vigueur à la date de



facturation. Le choix du taux réduit (5.5% ou autre taux selon les particularités fiscales) est noté en fonction des déclarations du client et sous sa responsabilité.

**Réserve de propriété**

Conformément à la loi N°80335 du 12 mai 1980, les produits demeurent la propriété de la M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE jusqu'au complet paiement des biens par le règlement effectif du prix facturé. Toutefois les risques et dommages que les marchandises pourraient subir ou occasionner pour quelque cause que ce soit sont transférés au client dès la livraison.

**Droit à l'image**

Les photographies prises à l'occasion du chantier réalisé peuvent être utilisées pour promouvoir le savoir-faire et l'image de l'entreprise, notamment pour les documents commerciaux, site internet ou réponses aux appels d'offres. A la signature du devis et à tout moment, le client a faculté de révoquer cette autorisation par simple écrit de sa part.

**Contestation**

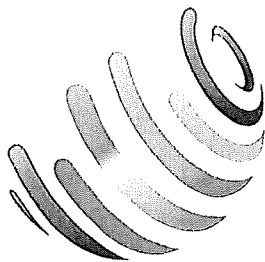
Les tribunaux de la ville de LYON sont seuls compétents en cas de contestation de quelque nature que ce soit, pour tout litige ne trouvant pas de résolution amiable. En cas d'action judiciaire engagée à notre encontre sur le fondement de l'exécution du contrat de vente, ou en cas d'interprétation sur l'exécution des clauses et conditions ci-avant indiquées. Les tribunaux de la ville de LYON sont seuls compétents, à l'exclusion de tous autres tribunaux, et ce, même en cas de pluralité de défenseurs.

**Garanties**

Toute réclamation devra faire l'objet d'une lettre explicite à M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE qui déléguera un technicien sur place pour constat. Notre garantie couvre tous les vices de fabrication ou de pose, étant entendu que notre responsabilité ne pourra être recherchée en cas de mauvais entretien, de négligence, de transformation, de modification, ou de mauvaise utilisation du fait du client ou de l'utilisateur habituel. Notre garantie se limite à la réparation du produit sans que le client puisse prétendre à une indemnité ou à un remplacement et/ou à la pose d'un matériel neuf en échange, sauf vice de fabrication. M.C.E MOSAIQUE CARRELAGE ENTREPRISE souscrit une assurance responsabilité civile et décennale qui couvre l'ensemble des prestations proposées et qui prend effet dès la réception définitive des travaux.

**Métrés : Tous les métrés sont repris en fin de chantier, les travaux non effectués ne sont pas facturés et les travaux supplémentaires sont facturés en plus.**

Bon pour accord, le  
Nom et signature



**Rhône Saône  
Maçonnerie**

**DEVIS RSM-5344**

à GENAY le 21/02/2023

**EVOTION**

11 place bellecour  
69002 Lyon

Adresse Chantier : 42 bis Avenue du 8 mai 1945  
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

**Pose carrellage**

N°	Désignation	Quantité	Un	P.U. en €	Total H.T. €
NOTA : L'accès au garage devra être interdite pendant la durée des travaux pendant deux jours.					
	Zone 1 7.54 m <sup>2</sup>				Zone 2
	17.22 m <sup>2</sup>				Zone 3 6.18 m <sup>2</sup>
1	Déplacement d'une équipe de 2 compagnons sur site	3,00	U	120,00	360,00
2	Protection des murs et portes	1,00	ENS	180,00	180,00
3	Traitement hydrofuge et dégraissage du sol.	31,00	M <sup>2</sup>	12,00	372,00
4	Primaire d'accrochage	31,00	M <sup>2</sup>	30,00	930,00
5	Fourniture et pose collée du carrelage imitation parquet	31,00	M <sup>2</sup>	190,00	5 890,00
6	Nettoyage et repli	1,00	ENS	250,00	250,00
TOTAL H.T.					7 982,00
T.V.A. à 10,00%					798,20
TOTAL T.T.C.					8 780,20



**Rhône Saône  
Maçonnerie**  
Groupe SBTX

*Une entreprise, des compétences à votre service.*

270, Avenue des Frères Lumière - 69730 GENAY  
T: 04 74 00 12 10 - contact@rhonesaonemaconnerie.fr

Sarl au capital social de 50 000€ - RCS B Lyon 524 096 872 - SIRET 524 096 872 00030 - NAF 4399C - N° de TVA FR 71 524 096 872



Devis N° RSM-5344

Bon pour Commande .

A : ..... le : / /

Signature Client :

Nom du Signataire : .....

Affaire suivie par : Maximilien TAFFET

CONDITIONS GENERALES DE VENTE : Prix établis en fonction de données écrites ou implicites correspondant à la nature des travaux et aux techniques habituelles appliquées par l'Entrepreneur. Toutes conditions différentes ou toutes modifications peuvent être envisagées et négociées ; celles-ci auront des conséquences sur le montant des travaux.

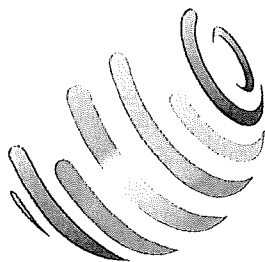
DELAI : A déterminer à réception de la commande.

PAIEMENT : 30% par chèque à la commande, le solde à à réception de facture.  
Pas d'escompte pour paiement anticipé.

VALIDITE DE L'OFFRE : 3 mois, révisable selon les variations de l'index BT de la profession.

TVA : Toute variation du taux de TVA applicable imposé par la loi sera répercutée sur le prix du présent devis





**Rhône Saône  
Maçonnerie**

**DEVIS RSM-5346**

à GENAY le 21/02/2023

**Groupe EVOTION**

11 Place Bellecour  
69002 Lyon

Adresse Chantier : 42Bis Avenue du 8 mai 1945  
69160 TASSIN LA DEMI LUNE

**Chape béton 12m<sup>2</sup>**

N°	Désignation	Quantité	Un	P.U. en €	Total H.T. €
1	Déplacement d'une équipe de 2 compagnons sur site	1,50	U	150,00	225,00
2	Démolition de la chape sur la surface	12,00	M <sup>2</sup>	30,00	360,00
3	Chargement et évacuation des gravats en décharge	1,00	ENS	250,00	250,00
4	Préparation du support, réglage et compactage.	12,00	M <sup>2</sup>	15,00	180,00
5	Mise en oeuvre d'une chape ciment sur une épaisseur de 5 cm	12,00	M <sup>2</sup>	75,00	900,00
6	Nettoyage et repli	1,00	U	100,00	100,00
TOTAL H.T.					2 015,00
T.V.A. à 10,00%					201,50
TOTAL T.T.C.					2 216,50



*Une entreprise, des compétences à votre service.*

270, Avenue des Frères Lumière - 69730 GENAY

T: 04 74 00 12 10 - contact@rhonesaonemaconnerie.fr

Sarl au capital social de 50 000€ - RCS B Lyon 524 096 872 - SIRET 524 096 872 00030 - NAF 4399C - N° de TVA FR 71 524 096 872

**Rhône Saône  
Maçonnerie**  
Groupe SBTX



Devis N° RSM-5346

Bon pour Commande .

A : ..... le : / /

Signature Client :

Nom du Signataire : .....

Affaire suivie par : Maximilien TAFFET

CONDITIONS GENERALES DE VENTE : Prix établis en fonction de données écrites ou implicites correspondant à la nature des travaux et aux techniques habituelles appliquées par l'Entrepreneur. Toutes conditions différentes ou toutes modifications peuvent être envisagées et négociées ; celles-ci auront des conséquences sur le montant des travaux.

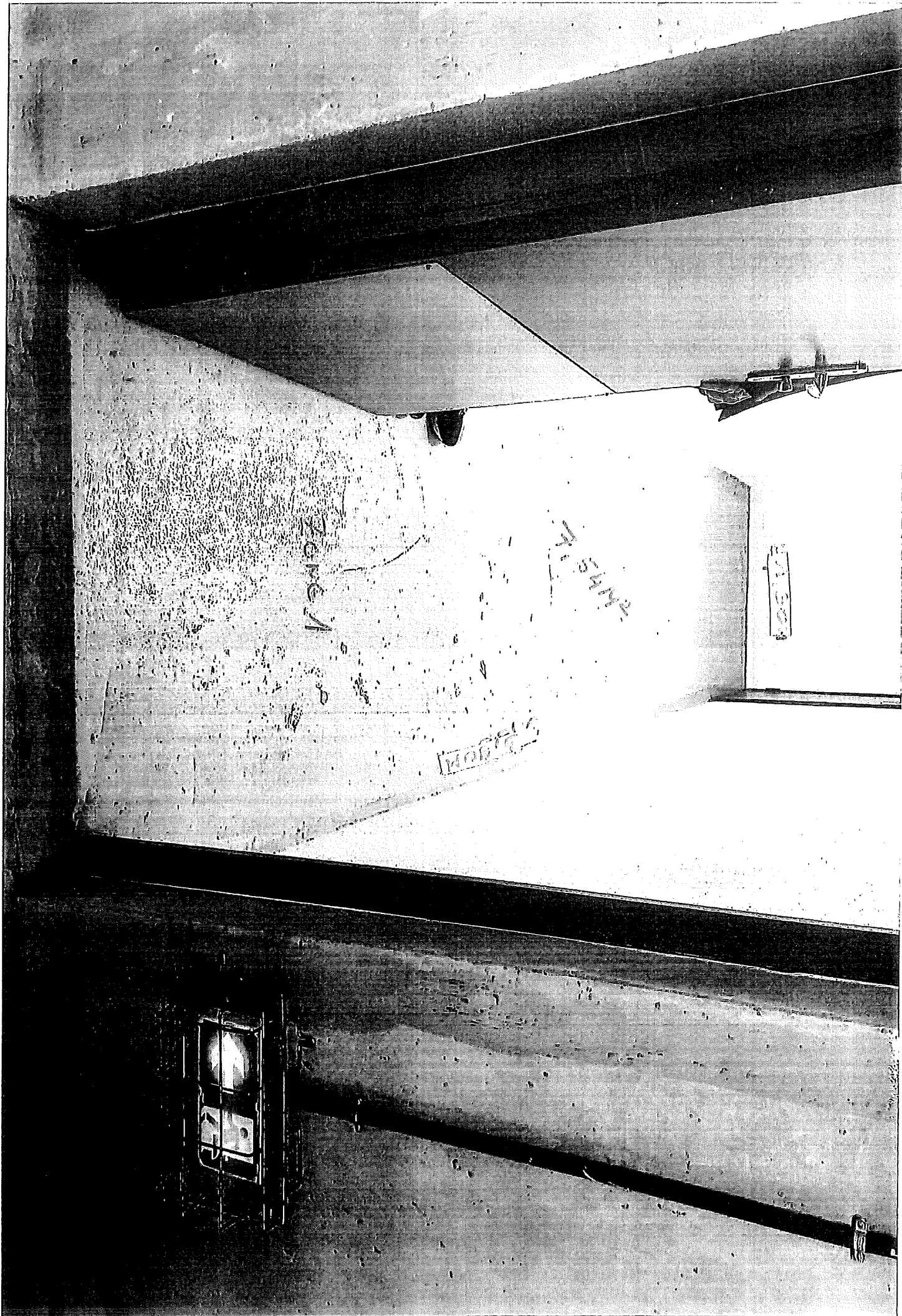
DELAI : A déterminer à réception de la commande.

PAIEMENT : 30% par chèque à la commande, le solde à à réception de facture.  
Pas d'escompte pour paiement anticipé.

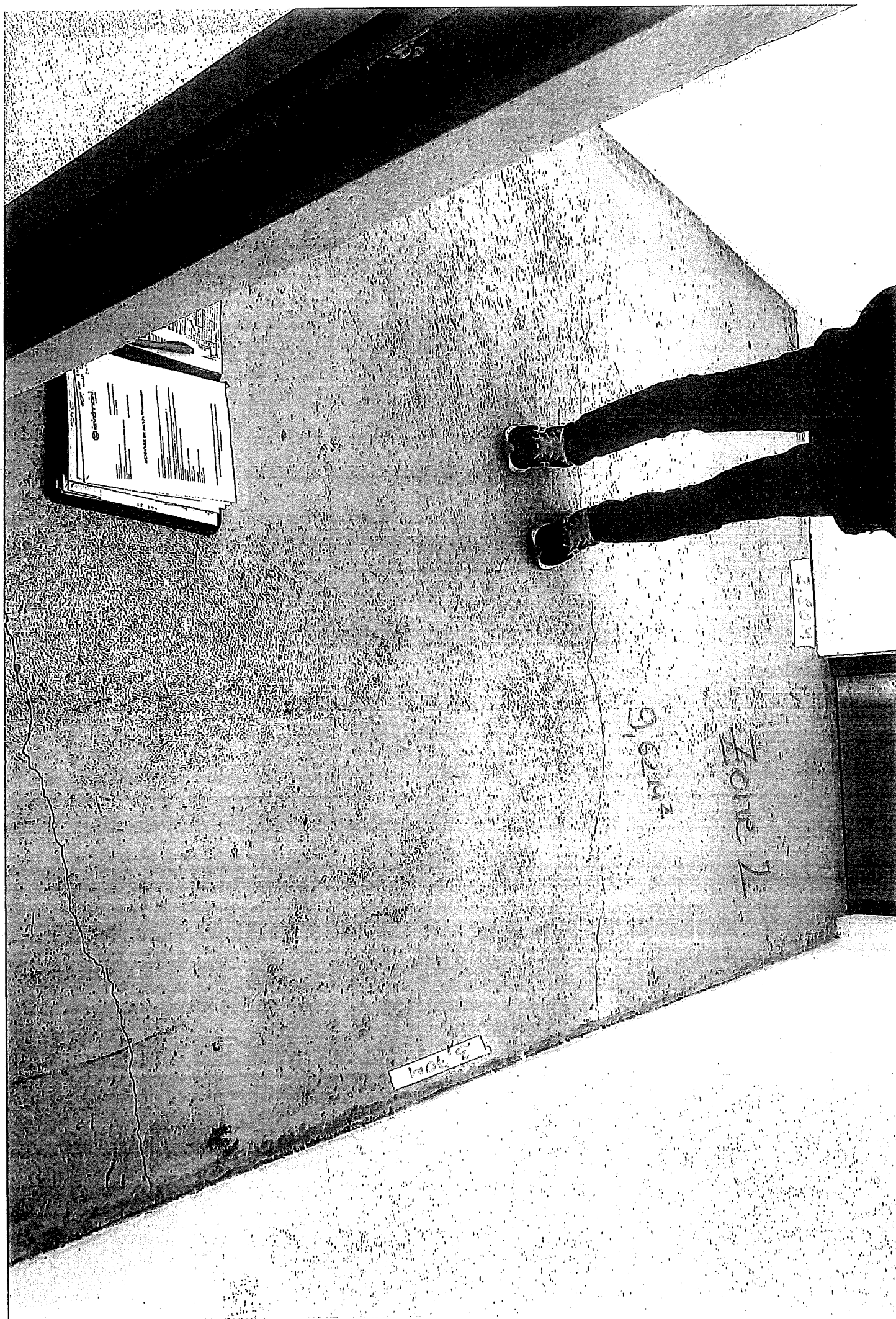
VALIDITE DE L'OFFRE : 3 mois, révisable selon les variations de l'index BT de la profession.

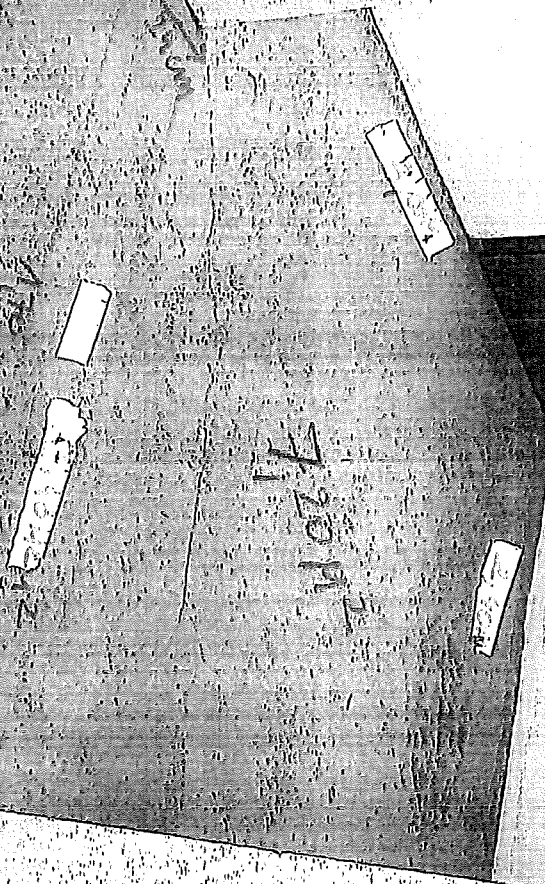
TVA : Toute variation du taux de TVA applicable imposé par la loi sera répercutée sur le prix du présent devis



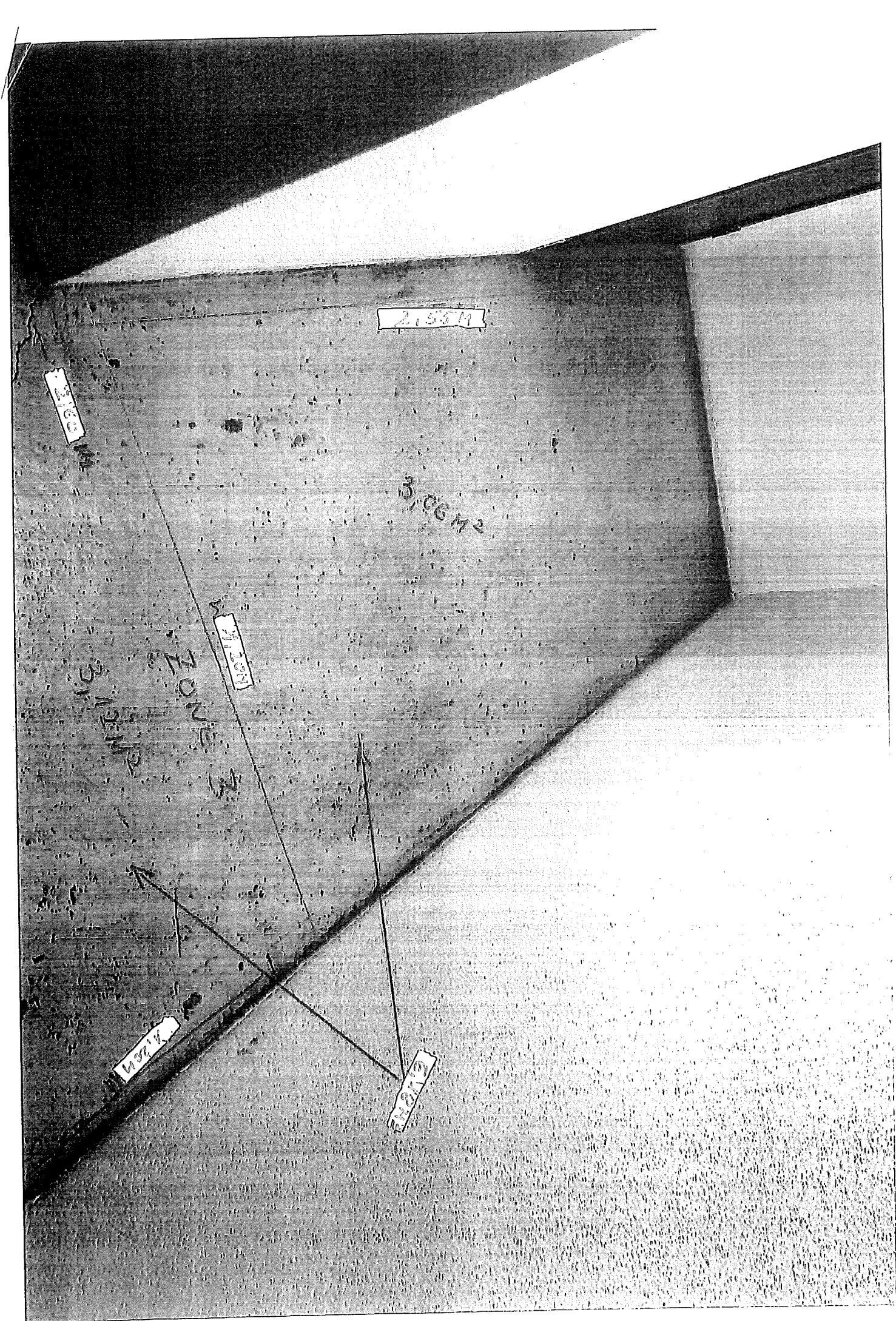












2.55 M

3.106 M

3.106 M2

ZONE 3

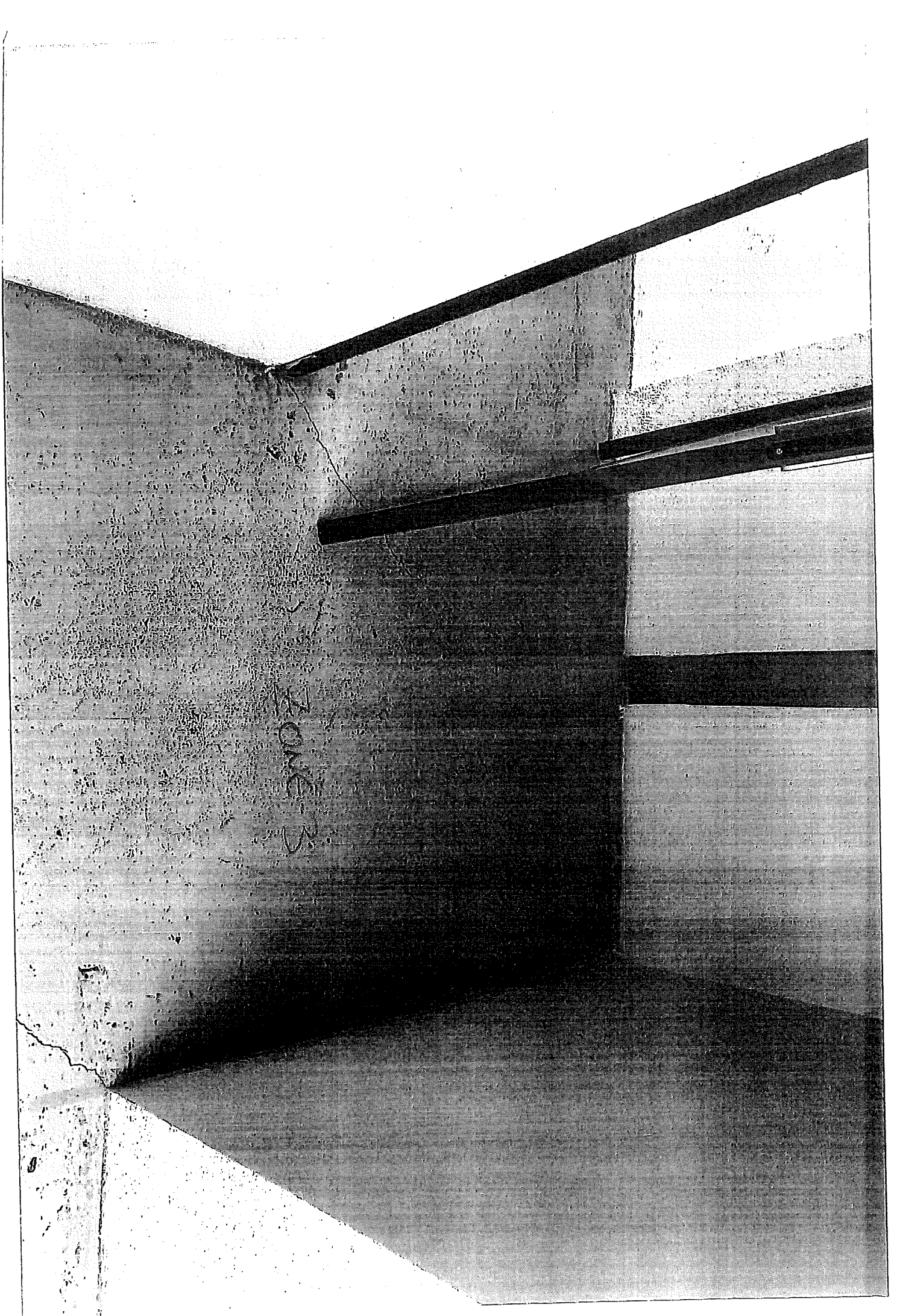
3.106 M2

3.106 M

ZONE 2

3.106 M2









BAT A – Résidence BACCARA

42 T Avenue du 8 mai 1945

69160 Tassin

Isabelle, Sabine & Cécile

Tassin, le 13 février 2023

Objet : Points à soumettre à l'Assemblée Générale

Bonjour Mme Nikitas et Mr Ruivo

Nous venons de partager avec Isabelle, Karine et moi-même les points suivants que l'on souhaiterait soumettre à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale pour le **BAT A**

1. Hall d'entrée

- o Décapage (dalles et joints) du marbre et cristallisation du hall d'entrée du BAT A  
(ref devis société AFnet en février 2022 : 1025Euros HT)

non → o Peinture complète du hall et des portes d'accès aux garages → pas de chauffage (voir N°1)

2. Moquettes des étages

- o Shampouinage des moquettes sur une surface de 161 M2  
(ref devis société AFnet en février 2022 : 724,50 Euros HT)

✓ 3. Remise en état du sol (étage -1 & -2) des SAS accès garage et local poubelle

carrelage (Proposition ré agrée (retrouver une surface lisse) et peinture (qualité passage fréquent) avec sous couche d'accrochage - Demander un devis)

✓ 4. Installation d'un miroir en sortie de garage pour éviter collision avec les piétons, vélos et trottinettes (circulant en sens inverse) – visibilité diminuée avec les poubelles stockées sur le trottoir

(Demander un devis)

5. Store banne - Quelles sont les couleurs imposées ?

✓ 6. Rénovation du chemin menant à la piscine (Niveau 0)

7. Piscine

- o Fréquence du nettoyage de la ligne d'eau de la piscine
- o Douche solaire demandée – Inciterait plus facilement les personnes à prendre une douche avant la baignade)

Beaucoup de points à vous communiquer mais qui nous semblaient important de partager à cette Assemblée Générale. Nous souhaitons en effet que cette copropriété reste un lieu de vie agréable et de "standing" qui passe par un entretien régulier des parties communes.

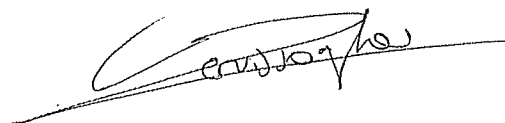
Si cependant, cette liste vous paraissent trop importante, merci de prendre en priorité les points suivants 1-2-3-4-5

N'hésitez pas à nous contacter si vous avez besoin d'informations supplémentaires

Cécile :

Isabelle :

Bonne journée



## Simulation de quote-part travaux

Copropriété : LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

Clé de répartition : 0020 - Charges Bâtiment A

Nature des travaux : Remise en état Hall A

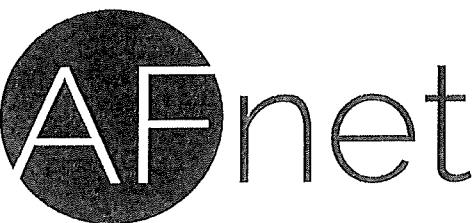
Devis	Fournisseurs	Montants
1	AFNET	2099,40

Compte	Copropriétaire	Tantièmes	QP devis 1	QP devis 2	QP devis 3
P001004	AIT MAHIOUT Kamel	116,00	54,42		
P001005	AMSELLEM Mickaël	125,00	58,64		
P002009	BATTARD Michel	123,00	57,70		
P002008	BOCCOZ Didier	108,00	50,67		
P002010	BORDET Olivier	79,00	37,06		
P003009	CORNIER Pierre	117,00	54,89		
P003008	COUSIN Arnaud	76,00	35,65		
P003007	COUTURIER Emilie	143,00	67,09		
P004006	DERVISSOGLU BOURGEAT Cécile	107,00	50,20		
P021702	ESTEOULE-BADO- Laurent	132,00	61,93		
P006004	FERRARI Olivier 900540	64,00	30,02		
P007005	GAND Pascal	115,00	53,95		
P007007	GLADEL Joachim	113,00	53,01		
P007004	GOURET* Philippe	360,00	168,89		
P007008	GROH * Alexander	237,00	111,19		
P008001	HACHANI Yohann, STAGNOLI Maud	133,00	62,40		
P008003	HACINI Rachid	109,00	51,14		
P010002	JAILLET Arnaud, COTET Marine	102,00	47,85		
P010003	JUNIQUE François	57,00	26,74		

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - [contact@groupe-evotion.com](mailto:contact@groupe-evotion.com) - [www.nouveausyndic.com](http://www.nouveausyndic.com)



P011001	KROENER Sébastien	91,00	42,69		
P000001	LEVY Jean-Claude	108,00	50,67		
P013003	MORAIS-CORREIA Conceição Maria	100,00	46,91		
P013004	MOREL* Fabrice	212,00	99,46		
P016003	PILLIE Robert	101,00	47,38		
P023302	PONT Louis-Pierre, Véronique	187,00	87,73		
P021302	RICHARD* Martine	136,00	63,80		
P008002	SAWICZ* Isabelle	142,00	66,62		
P019004	SPOSITO Fabrice 900530	111,00	52,07		
P019005	STRUYF* Julie	116,00	54,42		
P020004	THENOT-LE SOURD	139,00	65,21		
P020002	TONNAR Jeff	113,00	53,01		
P020006	TRANCHART* Laurent	60,00	28,15		
P020005	TRANSLER - Cristelle	113,00	53,01		
P020003	TURZO Florent	142,00	66,62		
P022003	VAN GORP Luc	105,00	49,26		
P022004	VILLEMONT DE LA CLERGERIE 900580 O.	83,00	38,94		
	TOTAUX	4475,00	2 099,40		



DEVIS		
DEVIS N°	Date	Date d'échéance
DC0882	07/02/2022	07/03/2022

📍 12 route de Francheville  
69630 CHAPONOST  
☎ 07 66 55 92 32  
✉ contact@afnetservices.fr

### SDC JARDIN DE BACCARA A/B

C/o AF GESTION LYON 2  
11 place Bellecour

69002 Lyon

Description	Prix Hors Taxe
<b>Chantier :</b> Jardin Baccara - Bâtiment A 2Bis Avenue du 8 Mai 1945 9160 Tassin la Demi Lune	
<b>restations :</b> Décapage du marbre du hall d'entrée, Cristallisation du marbre du hall d'entrée, sur une surface totale de 41 m²	1 025,00 <i>Hall =&gt; 1230 € TTC</i>
Décapage du travertin du hall d'entrée étage RDC, sur une surface totale de 66 m²	330,00
Décapage des SAS accès garage (-1 et -2) et local poubelle, sur une surface totale de 61 m²	305,00
Enlèvement des tâches sur les murs : <ul style="list-style-type: none"><li>• Cage d'escaliers</li><li>• SAS d'accès aux garages -1 et -2</li><li>• Hall d'entrée</li><li>• Local poubelle</li></ul>	800,00
Enlèvement des tâches sur le plafond du hall d'entrée	100,00
Lessivage des portes (21 portes)	420,00
Shampouinage des moquettes sur une surface de 161 m²	724,50 <i>shampouinage paliers =&gt; 869,40 € TTC</i>
Nettoyage haute pression du béton désactivé et des murs (hauteur 2,50 m) des entrées d'immeuble	700,00
Nettoyage du portail (int/ext) et portillons	100,00



DEVIS		
DEVIS N°	Date	Date d'échéance
DC0882	07/02/2022	07/03/2022

📍 12 route de Francheville  
69630 CHAPONOST

☎ 07 66 55 92 32

@ contact@afnetservices.fr

**SDC JARDIN DE BACCARA A/B**

C/o AF GESTION LYON 2

11 place Bellecour

69002 Lyon

Description	Prix Hors Taxe
Évacuation du chariot dans le local vélos	80,00
Des réserves sont émises sur certaines tâches qui ne pourront pas disparaître	

aux TVA	Base HT	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC	Déjà réglé TTC
20,00	4 584,50	916,90	4 584,50	916,90	5 501,40	

Net à payer
5 501,40

Un escompte ne sera appliqué en cas de paiement anticipé.

Un retard de paiement entraîne l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal et une indemnité forfaitaire de frais de recouvrement de 40 € (article L.441-6).

S.A.S. AFNET - SAS AU CAPITAL DE 2 000.00 €  
SIEGE SOCIAL : 12 ROUTE DE FRANCHEVILLE - 69630 CHAPONOST

IBAN: FR76 1027 8073 3200 0204 7340 186 - BIC : CMCIFR2A - RIB : 10278 07332 00020473401 86  
TVA Intracommunautaire : FR 39 480 195 890 - SIRET 480 195 890 00011 - 480 195 890 RCS LYON





12 route de Francheville  
69630 CHAPONOST

07 66 55 92 32

contact@afnetservices.fr

DEVIS		
DEVIS N°	Date	Date d'échéance
DC1240	15/02/2023	15/03/2023

Groupe Evotion Immobilier

11 Place Bellecour

69002 Lyon

Description	Prix Hors Taxe
<b>Chantier :</b> Jardin Baccara - Bâtiment A 42Ter Avenue du 8 Mai 1945 69160 Tassin la Demi Lune	
<b>Prestations :</b>  - Un passage mensuel supplémentaire pour le nettoyage des montées d'escaliers.	80,00

Taux TVA	Base HT	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC	Déjà réglé TTC
20,00	80,00	16,00	80,00	16,00	96,00	

Net à payer
96,00

Aucun escompte ne sera appliqué en cas de paiement anticipé.

Tout retard de paiement entraîne l'application d'une pénalité égale à 3 fois le taux de l'intérêt légal et une indemnité forfaitaire de frais de recouvrement de 40 € (article L.441-6).

S.A.S. AFNET - SAS AU CAPITAL DE 2 000.00 €  
SIEGE SOCIAL : 12 ROUTE DE FRANCHEVILLE - 69630 CHAPON...  
IBAN: FR76 1027 8073 3200 0204 7340 186 - BIC : CMCIFR2A - RIB : 10278 07332 00020473401 86  
TVA Intracommunautaire : FR 39 480 195 890 - SIRET 480 195 890 00011 - 480 195 890 RCS LYON

Yohann Hachani  
42 ter Av du 8 mai 1945  
69160

Objet: Vote diffusion code portillon accès résidence B

Par la présente, je souhaiterais mettre au vote la transmission du code du portillon du bâtiment B au A pour pouvoir accéder à la résidence.


Lors d'un échange avec M.Ruvio, sous couvert de notre président de Copropriété, celui ci m'a informé que je ne pouvais avoir le code car : « nous ne payons pas les tantième du bâtiment B ».

Après de nombreux échanges, M.Ruvio m'a expliqué que je pouvais sortir de la résidence en utilisant le portillon du bâtiment B mais non pour rentrer (via l'escalier reliant les deux bâtiments).

Je demande donc au Copropriétaires de statuer sur le sujet et donc de voter pour la diffusion du code du portillon du batiment B.

Cordialement

Yohann Hachani

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line at the end.

Madame, monsieur,

Actuellement ne sont autorisées dans la résidence que les planchas électriques et je demande que soit aussi autorisés les barbecues électriques.

Je demande que soit mentionné par écrit dans le règlement de la copropriété que les barbecues et les planchas au charbon et à gaz soient interdits et que seuls soient autorisés les barbecues et planchas électriques.

Je demande qu'une bâche soit achetée par la copropriété et qu'elle soit mise en place à chaque fermeture hivernale de la piscine puis qu'elle soit retirée à chaque ouverture estivale par le responsable de l'entretien de la piscine afin de la protéger des intempéries et surtout éviter de changer le liner trop souvent.

Je demande que le bracelet de couleur, officiel de la résidence, soit porté obligatoirement au poignet ou à la cheville à l'intérieur de l'espace clôturé de la piscine par chaque personne à partir de 11 ans ou 14 ans au minimum si les votants trouvent que 11 ans, c'est trop jeune. (occupant de la résidence et de la maison bourgeoise ainsi que chaque invité)

Je demande que soit interdit, à l'intérieur de l'espace clôturé de la piscine, l'utilisation des transats, chaises longues, matelas gonflables et autres produits du même type car cela tient beaucoup trop de place. Si chaque personne vient avec ce genre d'objet, cela va limiter le nombre d'utilisateur de l'espace en dehors de l'eau, autour de la piscine.

Je demande que soit interdit, à l'intérieur de l'espace clôturé de la piscine, l'utilisation des parasols.

Je demande que soit acheté par la copropriété et affiché à l'intérieur et à l'extérieur de chaque ascenseur, un panneau ou une pancarte ou une affiche ou un panonceau, etc... afin de signaler l'obligation, pour chaque utilisateur, de demander à la régie ou au conseil syndical (mentionnez les coordonnées pour les joindre), la mise en place des protections pour l'intérieur de chaque ascenseur avant chaque déménagement ou emménagement ou le transport de charges volumineuses afin d'éviter de dégrader l'ascenseur.

Je demande que la terrasse autour de la piscine, composée de lames en bois, soit poncée et protégée par un produit appliqué dessus (verni ou autres) pour éviter que des échardes pénètrent sous les pieds.

Je demande que soit installé un miroir sur le mur de la copropriété au niveau des deux portails d'accès au garage afin que l'on puisse contrôler la présence des piétons, des trottinettes, des skateboards, des bicyclettes et des véhicules qui circulent dans la rue lorsque l'on sort en voiture afin d'éviter un accident.

Je veux que mes huit demandes ci-dessus soient inscrites au vote de la prochaine assemblée générale de la copropriété et si elles sont approuvées, qu'elles soient mentionnées, par écrit, dans le règlement de la copropriété.

SARL au capital de 320.000 €  
11 Place Bellecour - 69002 LYON  
Tél. 04 78 42 01 09  
SIRET 434 241 899 00021 - APE 6832A  
CP CCI LYON n° CPI 6901 2018 000 025 046  
Caisse de Garantie GALIAN n° 110762 T  
Site : www.appartenloc.com

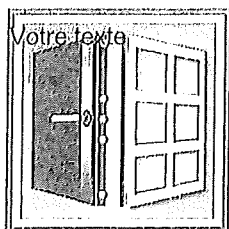
Cordialement

Yannick MAZOYER

Remise en main propre  
SARL au capital de 320.000 €  
11 Place Bellecour - 69002 LYON  
Tél. 04 78 42 01 09  
SIRET 434 241 899 00021 - APE 6832A  
CP CCI LYON n° CPI 6901 2018 000 025 046  
Caisse de Garantie GALIAN n° 110762 T  
Site : www.appartenloc.com

17/03/23

17/03/2023



LA PORTE  
BLINDÉE

Lyonnaise

## Devis N° 2020-350

Vaulx-en-Velin 18 juin 2020

Page 1/1

## LA PORTE BLINDÉE LYONNAISE

47 Avenue Grandclément, 69120 Vaulx-en-Velin

Tel : 06 80 65 09 82

Tel : 06 36 60 68 59

Mail : lpbl.contact@gmail.com

SDC DU JARDIN DE BACCARA BAT A & B

C/O AF GESTION LYON 2

11 Place Bellecour

69002 LYON

Détails	PU HT	Qty	TVA	Remise	Total HT
<b>GARAGE</b>					
Fourniture et pose de 2 miroirs d'angle en sous sol pour avoir une bonne visibilité des angles. Miroir d'angle diamètre 300mm.					
MIROIR CONVEXE DIAMETRE 300	260,00	4	10.00 %	60,00	980,00
Fourniture et pose d'un miroir convexe diamètre 300mm					
MAIN D'OEUVRE	45,00	2,20	10.00 %	0.00	99,00
DEPLACEMENT	30,00	1	10.00 %	0.00	30,00

TVA	10.00%
Base HT	1 109,00
Cumul TVA	110,90

Total HT	1 109,00 €
Total TVA	110,90 €
Total TTC	1 219,90 €

Devis gratuit valable 3 mois, signature du client avec la mention "bon pour accord".

SARL

SIRET 52976318700034 - Num TVA Intracommunautaire FR57529763187

RIB Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes

IBAN : FR76 1680 7004 0081 5666 2121 077