



VENDRE ACHETER LOUER GÉRER

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR

**VOTRE AGENCE LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES**

TÉLÉPHONE : 05.55.45.84.00

VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

Gestionnaire :

Mme CAILLAUD Audrey
Audrey.CAILLAUD@lamy-
immobilier.fr

Assistant(e) :

Mme BOYER Cecile
CBOYER@lamy-immobilier.fr
05.55.45.84.33

Comptable

Mme PAUL Vanessa
Vanessa.PAUL@lamy-
immobilier.fr
05.55.45.84.28



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Téléphone : 05.55.45.84.00

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE HAUTS DE BEL
AIR
50 à 80
50 RUE PIERRE ET MARIE
CURIE
87000 LIMOGES

Immatriculation : AA8559320

LIMOGES, 13/05/2026

CONVOCAION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui se tiendra :

Le mardi 16 juin 2026 à 14h00
PAROISSE SAINT LUC
101 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
87000 LIMOGES

Si vous ne pouvez être présent à cette réunion, nous vous demandons de bien vouloir :

- vous faire représenter à l'aide du **pouvoir** joint.

Nous vous rappelons que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) n'excède pas 10% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire (1)

Ou bien

- nous faire parvenir au plus tard trois jours francs avant la date de l'assemblée générale, le **formulaire de vote** par correspondance également joint. Ce bulletin de vote répond à un format type défini par arrêté. Il est personnalisé et peut être utilisé pour cette assemblée générale uniquement. Vous avez aussi la possibilité de compléter ce document de façon numérique en accédant à votre formulaire en ligne directement depuis votre Espace Privé Client Mon espace immo ou depuis votre application Mon espace immo.

Nous vous précisons que, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, **l'Assemblée Générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour**. Elle peut, en outre examiner, sans effet décisoire, toute question non inscrite à l'ordre du jour.

Comptant sur votre participation,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

LAMY LIMOGES
Mme CAILLAUD Audrey

Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges :

Les pièces justificatives des charges de la copropriété sont mises à la disposition des copropriétaires par le syndic dans ses bureaux, Lamy Limoges 39 AVENUE DE LA REVOLUTION 87000 LIMOGES.

Elles seront consultables, sur rendez-vous uniquement, le :

- jeudi 4 juin 2026 de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

(1) Le Syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un PACS et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 5
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
Point d'information n°4 Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2025 au 31/12/2025. PJ : compte-rendu de gestion du Syndic	Page 5
Point d'information n°5 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.	Page 5
Résolution n°7 Approbation des comptes hors dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.	Page 6
Résolution n°8 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2025.	Page 6
Résolution n°9 Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 6
Résolution n°10 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 pour un montant de 395.980,00€	Page 6
Résolution n°11 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2027 au 31/12/2027 pour un montant de 395 980,00 €.	Page 6
Résolution n°12 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'un an.	Page 7
Résolution n°13 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 7
Résolution n°14 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 7

Résolution n°15**Page 8**

Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation de l'assemblée générale est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°16**Page 8**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'abattage des pins
PJ : proposition REBEYROL

Résolution n°17**Page 8**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de plantation d'arbres en remplacement des pins abattus devant le 54.
PJ : proposition REBEYROL

Résolution n°18**Page 9**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des lampadaires.
En attente : propositions COZZANI, DEGOIS, LETANG

Résolution n°19**Page 10**

Décision à prendre concernant la validation du procès verbal de bornage statuant sur la limite de propriété avec la station de lavage donnant sur le boulevard.
PJ : Procès verbal de bornage et plan du cabinet DUARTE

Résolution n°20**Page 10**

Décision de faire appel à nouveau au cabinet d'expert comptable ALLURE pour la vérification des comptes de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026.
PJ : devis du cabinet ALLURE

Résolution n°21**Page 11**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation d'une porte de garage pour fermer l'accès aux garages situées sous le 62-64.
PJ : proposition KONE, SCHINDLER et LETANG
En attente : PORTIS

Résolution n°22**Page 12**

Monsieur Jean Claude PRESSIGOUT demande à la copropriété de statuer sur l'autorisation permanente accordée à la Police Municipale de Limoges de pénétrer dans les parties communes avec fourniture des accès auprès de leurs services.
PJ : Courrier de Monsieur PRESSIGOUT

Point d'information n°23**Page 12**

Point d'information - Départ à la retraite de Monsieur LAMAUD

Résolution n°24**Page 12**

Décision à prendre pour procéder au versement d'une prime complémentaire de départ en retraite à Monsieur LAMAUD

Résolution n°25**Page 13**

Décision à prendre concernant le remplacement de Monsieur LAMAUD, employé d'immeuble, qui partira en retraite en fin d'année 2026.

Point d'information n°26**Page 13**

Inscription à l'ordre du jour de la demande de Monsieur PRESSIGOUT relative au départ en retraite de Monsieur LAMAUD, employé d'immeuble.

PJ : Courrier de Monsieur PRESSIGOUT

Résolution n°27**Page 13**

Autorisation à donner à Monsieur DEVILLE (lot 123 - garage 32 situé au 66) pour effectuer les travaux d'installation d'une prise de recharge pour véhicules électriques branchée sur l'alimentation des parties communes avec pose d'un sous compteur.

PJ : courrier de Monsieur DEVILLE incluant projet d'implantation et de consistance des travaux

Résolution n°28**Page 14**

Autorisation à donner à Madame DOUTRIAUX (lot 180 - garage 37/38 situé au 70) pour effectuer les travaux d'électrification et de motorisation de sa porte de garage depuis le tableau électrique de son appartement.

PJ : courrier de Madame DOUTRIAUX incluant projet d'implantation et de consistance des travaux

Résolution n°29**Page 14**

Autorisation à donner à Monsieur ARNOUX (lot 105 - garage 27 situé au 64, lot 98 - cave 13A3 situé au 64) pour effectuer les travaux d'électrification de son garage et de sa cave depuis le tableau électrique de son appartement du 7ème étage.

PJ : Courrier de Monsieur ARNOUX incluant projet d'implantation et de consistance des travaux

Point d'information n°30**Page 15**

Point d'information relatif à l'étude de la rénovation énergétique de la copropriété

Point d'information n°31**Page 15**

Point d'information relatif au constat d'huissier réalisé le 30 Juin 2025

PJ : Procès-verbal de constat réalisé par Maitre HORTHOLARY le 30.06.2025

Point d'information n°32**Page 16**

Point d'information sur le VIGIK +

Point d'information n°33**Page 16**

Questions diverses

PROJET DE RÉSOLUTIONS

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M
- M
- M

Vote sur la candidature de M

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- M

Résolution N° 2 : Désignation des Scrutateurs

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M,
- M,

En qualité de Scrutateurs.

Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Point d'information N° 4 : Compte-rendu d'activité du Syndic sur la gestion de la copropriété du 01/01/2025 au 31/12/2025.

PJ : compte-rendu de gestion du Syndic

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du compte-rendu de gestion du Syndic, en prend acte.

Point d'information N° 5 : Rapport d'activité du Conseil syndical

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Résolution N° 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 363 968,78 € pour les opérations courantes

Résolution N° 7 : Approbation des comptes hors dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes hors dépenses courantes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage, phase 1 pour un montant de 15.098,00, solde à 0€
- Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) pour un montant de 6.393,60€, solde à 0€
- Remplacement des chaudières d'eau chaude sanitaire pour un montant de 46.814,34€, solde à 0€
- Remplacement des fenêtres et des radiateurs de la loge pour un montant de 5.366,87€, solde excédentaire de 88,34€
- Remplacement des vannes pour un montant de 10.604,22€, solde à 0€

Résolution N° 8 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2025.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale procède au vote et donne quitus entier et sans réserve au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2025.

Résolution N° 9 : Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société LAMY SAS au capital de 219 388 000,00 € dont le siège social est situé au 51 BOULEVARD DE COURCELLES 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 487530099, titulaire de la carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI Paris Île de France et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 630 000 000,00 €uros, octroyée par Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, dont le siège social est au 59 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS.

Le Syndic est nommé pour une durée de 1 an(s). Le contrat entrera en vigueur le 01/07/2026 et prendra fin le 30/06/2027.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires des prestations incluses au titre du forfait sont fixés à : Du 01/07/2026 au 30/06/2027 à 18 900,00 € HT, soit 22 680,00 € TTC.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M , en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résolution N° 10 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 pour un montant de 395.980,00€

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 19/06/2025, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2026 au 31/12/2026 a été adopté pour un montant de 369.980,00€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 395.980,00€, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Résolution N° 11 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2027 au 31/12/2027 pour un montant de 395 980,00 €.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2027 au 31/12/2027 arrêté à la somme de 395 980,00 €.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, et sera appelé par provisions trimestrielles (à adapter) exigibles le 1er jour de la période fixée. Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice, le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Résolution N° 12 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'un an.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

Mme CIRLA -DESCHAMPS DANIELLE,
Mme DOUTRIAUX ODILE,
M. EL MESBAHI MONCEF,
M. GAVINET JEAN-LOUIS,
M. HENRION BERNARD,
M. LAPRAZ RODOLPHE,
M. LEMIRE FRANCOIS,
Mme THEIL-MALDES SUZANNE,
M. VIGNAUD MICHEL.

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

Mme CIRLA -DESCHAMPS DANIELLE,
Mme DOUTRIAUX ODILE,
M. EL MESBAHI MONCEF,
M. GAVINET JEAN-LOUIS,
M. HENRION BERNARD,
M. LAPRAZ RODOLPHE,
M. LEMIRE FRANCOIS,
Mme THEIL-MALDES SUZANNE,
M. VIGNAUD MICHEL.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M
- M
- M

en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'un an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2026.

Résolution N° 13 : Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 2 000.00€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Résolution N° 14 : Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 2 000,00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Résolution N° 15 : Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation de l'assemblée générale est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe à la somme de 5 000,00€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation de l'assemblée générale est rendue obligatoire.

Résolution N° 16 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'abattage des pins

PJ : proposition REBEYROL

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- pris connaissance que les pins sont touchés par l'implantation de nids de chenilles processionnaires et que s'ils sont sauvegardés il conviendra de les traiter chaque année pour un coût avoisinant les 500€ par an ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : abattage des pins situés devant le 54
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise REBEYROL pour un montant de 1.021,20 €uros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 10 000 € HT	3 h minium	suivant le barème horaire prévu au 7.2.1 du contrat de syndic
• de 10 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 450,00€ TTC (forfait minimum). Le syndic ne prendra pas d'honoraires sur ces travaux.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera à l'imputation de la dépense dans les charges courantes.

Résolution N° 17 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de plantation d'arbres en remplacement des pins abattus devant le 54.

PJ : proposition REBEYROL

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- pris connaissance que cette résolution est liée à celle précédente et ne sera appelée au vote que si l'abattage des pins est approuvé ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : plantation d'arbres en remplacement des pins abattus devant le 54.
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise REBEYROL pour un montant de 470,91€uros TTC

Les plantation seront de types Tilleul, Paulownia, Marronnier, Sophora, Erable à déterminer avec le conseil syndical et seront de taille 12/14.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 10 000 € HT	3 h minium	suivant le barème horaire prévu au 7.2.1 du contrat de syndic
• de 10 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 450,00€ TTC (forfait minimum). Le syndic ne prendra pas d'honoraires sur ces travaux.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera à l'imputation de la dépense dans les charges courantes.

Résolution N° 18 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des lampadaires.

En attente : propositions COZZANI, DEGOIS, LETANG

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- pris connaissance qu'un lampadaire (devant le 54) est tombé lors du remplacement d'une ampoule car le pied était complètement rouillé ;
- pris connaissance qu'à la suite de cet incident, l'ensemble des lampadaires ont été vérifiés et que sur les 13 lampadaires hauts présents dans le parc : 6 sont en pleine terre et présentent de la rouille au pied / 7 peuvent permettre la conservation de leur mat ;
- pris connaissance que plusieurs entreprises ont été rencontrées sur place et il a été retenu la solution de procéder au remplacement des lampadaires actuels par des lampadaires alimentés par le circuit électrique de l'immeuble avec une solution d'éclairage constant à faible intensité qui se déclenchera pour éclairer à plus haute intensité sur détection de présence ;
- pris connaissance qu'il a été demandé le chiffrage en option de l'ajout de deux lampadaires (au niveau du pignon du 60 et au bout des espaces verts derrière le 66 près des composteurs)

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement des lampadaires
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise COZZANI pour un montant de ... €uros TTC
 - par l'entreprise DEGOIS pour un montant de ... €uros TTC

- par l'entreprise LETANG pour un montant de ... €uros TTC

• Missionne la société aux fins d'effectuer le Repérage Amiante Avant Travaux nécessaire, devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019, pour un montant de€ TTC

• Approuve:

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €uros TTC

- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €uros TTC

- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €uros TTC

Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 10 000 € HT	3 h minium	suivant le barème horaire prévu au 7.2.1 du contrat de syndic
• de 10 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 19 : Décision à prendre concernant la validation du procès verbal de bornage statuant sur la limite de propriété avec la station de lavage donnant sur le boulevard.

PJ : Procès verbal de bornage et plan du cabinet DUARTE

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- pris connaissance que le bornage a été réalisé à l'initiative du Syndicat Des Copropriétaires LES HAUTS DE BEL AIR, après accord des membres du conseil syndical, avec pour but de déterminer la charge de l'entretien des espaces verts au niveau du pignon du bâtiment EIFFAGE ;

• pris connaissance qu'une réunion de bornage a eu lieu le Lundi 16 Mars 2026, en présence du cabinet DUARTE en leur qualité de géomètre expert, du conseil syndical et du syndic LAMY ;

- et après en avoir délibéré,

décide de valider le procès verbal de bornage ainsi que le plan joint à la présente convocation et donne pouvoirs au syndic LAMY afin de le signer.

Résolution N° 20 : Décision de faire appel à nouveau au cabinet d'expert comptable ALLURE pour la vérification des comptes de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026.

PJ : devis du cabinet ALLURE

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Décision à prendre pour le renouvellement de la prestation d'examen des comptes par le cabinet d'expertise comptable ALLURE pour la vérification des comptes de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026.

L'assemblée générale décide de faire appel au cabinet d'expert comptable ALLURE pour éclairer le conseil syndical et les copropriétaires sur les comptes de 2026 pour la somme de 1.275,00€TTC.

Ces dépenses s'inscriront dans les dépenses courantes de charges communes générales.

Résolution N° 21 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation d'une porte de garage pour fermer l'accès aux garages situés sous le 62-64.

PJ : proposition KONE, SCHINDLER et LETANG

En attente : PORTIS

Clé de répartition : 0016 - 2 Parkings souterrains - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- pris connaissance que la fermeture de l'accès aux garages souterrains sous le 62 et le 64 entrainera la dépose des systèmes d'accès VIGIK sur les portes d'accès au 62 et au 64 pour des questions de sécurité incendie et d'évacuation des lieux et cas d'incident ;
- pris connaissance que la porte de garage permettant la sécurisation des accès aux entrées du 62 et du 64, les caves et appartements de ces entrées participent aux frais d'installation et de maintenance de ce nouvel équipement ;
- pris connaissance que participent au vote et aux frais sur ces travaux les appartements et caves du 62 et du 64 ainsi que les garages ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : installation d'une porte de garage pour fermer l'accès aux garages situés sous le 62-64.

- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise KONE pour un montant de 9.471,60€euros TTC (coût de maintenance annuel : 417,60€TTC)
 - par l'entreprise SCHINDLER pour un montant de 11.115,62€euros TTC (coût de maintenance annuel : 275,00€TTC)
 - par l'entreprise PORTIS pour un montant de ... €euros TTC (en attente)

+ le mise en place de l'alimentation électrique par la société LETANG pour un montant de 333,85€TTC.

- Missionne la société aux fins d'effectuer le Repérage Amiante Avant Travaux nécessaire, devenu obligatoire suite à la parution de l'arrêté du 16 juillet 2019, pour un montant de€ TTC

- Approuve:
 - les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de €euros TTC
 - les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de €euros TTC
 - les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de €euros TTC
- Prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €euros TTC.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 10 000 € HT	3 h minium	suivant le barème horaire prévu au 7.2.1 du contrat de syndic
• de 10 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à € TTC (forfait minimum).
- (le cas échéant)

- le financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges parkings souterrains accès 62-64.

Démarrage des travaux prévu à la date du :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Résolution N° 22 : Monsieur Jean Claude PRESSIGOUT demande à la copropriété de statuer sur l'autorisation permanente accordée à la Police Municipale de Limoges de pénétrer dans les parties communes avec fourniture des accès auprès de leurs services.

PJ : Courrier de Monsieur PRESSIGOUT

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale autorise la Police Municipale de Limoges en vertu de l'article L272-1 du code de sécurité civile d'accéder à la copropriété du 50 au 80 Rue Pierre et Marie Curie ainsi que dans les halls, parties communes et extérieures de la résidence.

Cette demande est motivée par l'introduction de personnes indésirables dans le sous-sol du 62 et 64 qui ont amené à des dépôts de plaintes à l'automne 2025.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.
Cette autorisation a un caractère permanent.

Cette autorisation s'accompagne de la fourniture auprès des services de la Police Municipale de Limoges des moyens d'accès à la résidence.

Point d'information N° 23 : Point d'information - Départ à la retraite de Monsieur LAMAUD

L'assemblée générale est informée que Monsieur LAMAUD compte prendre sa retraite à compter du 31.12.2026 (date définitive de départ à confirmer)

Son indemnité de départ en retraite est estimée à un montant de 497,37€ auquel il convient d'ajouter 50% de charges sociales soit 248.69€, ce qui représente un coût global de 746,06€ à la charge du Syndicat des Copropriétaires.

Ce coût sera imputé dans les dépenses courantes de la copropriété.

Résolution N° 24 : Décision à prendre pour procéder au versement d'une prime complémentaire de départ en retraite à Monsieur LAMAUD

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée générale, suite à la demande formulée par certains copropriétaires suite à l'annonce du départ en retraite de Monsieur LAMAUD, décide de lui accorder une prime complémentaire pour son départ en retraite :

- Option 1 : 500€
- Option 2 : 1.000€
- Option 3 : 1.500€

L'assemblée générale précise que le coût de cette prime sera répartie selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense en charges communes générales dans le cadre du budget de fonctionnement.

Résolution N° 25 : Décision à prendre concernant le remplacement de Monsieur LAMAUD, employé d'immeuble, qui partira en retraite en fin d'année 2026.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires, constatant le départ de Monsieur LAMAUD, occupant le poste d'employé d'immeuble, décide de procéder à son remplacement par l'embauche d'un nouvel employé d'immeuble sur la base d'un contrat à durée indéterminée à temps partiel de catégorie A, employé d'immeuble et sauvegarde des conditions du poste existant (à savoir 3h d'intervention par jour, tous les jours du lundi au vendredi)

L'assemblée générale donne pouvoir au syndic, en sa qualité de représentant du syndicat des copropriétaires, pour :

- engager les démarches de recrutement,
- sélectionner les candidats,
- procéder à l'embauche et signer le contrat de travail,

Autorise le syndic, à se faire assister par le conseil syndical dans le processus de recrutement.

Point d'information N° 26 : Inscription à l'ordre du jour de la demande de Monsieur PRESSIGOUT relative au départ en retraite de Monsieur LAMAUD, employé d'immeuble.

PJ : Courrier de Monsieur PRESSIGOUT

L'assemblée générale prend connaissance de la demande d'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de Monsieur PRESSIGOUT relative au départ en retraite de Monsieur LAMAUD et abordant son remplacement.

Les résolutions précédentes ayant éludé la question du départ en retraite de Monsieur LAMAUD et son remplacement, cette demande d'inscription fait l'objet d'un point d'information permettant l'information des demandes formulées par Monsieur PRESSIGOUT en tant que copropriétaire.

Résolution N° 27 : Autorisation à donner à Monsieur DEVILLE (lot 123 - garage 32 situé au 66) pour effectuer les travaux d'installation d'une prise de recharge pour véhicules électriques branchée sur l'alimentation des parties communes avec pose d'un sous compteur.

PJ : courrier de Monsieur DEVILLE incluant projet d'implantation et de consistance des travaux

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur DEVILLE (lot 123 - garage 32 situé au 66) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installation d'une prise de recharge pour véhicules électriques branchée sur l'alimentation des parties communes avec pose d'un sous compteur

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Monsieur DEVILLE (lot 123 - garage 32 situé au 66) restera responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Il est précisé à l'assemblée générale que la refacturation d'électricité réalisée sur la base de la relève de sous-compteur relève d'une revente d'électricité par la copropriété et que cela n'est pas autorisé par ENEDIS.

Résolution N° 28 : Autorisation à donner à Madame DOUTRIAUX (lot 180 - garage 37/38 situé au 70) pour effectuer les travaux d'électrification et de motorisation de sa porte de garage depuis le tableau électrique de son appartement.

PJ : courrier de Madame DOUTRIAUX incluant projet d'implantation et de consistance des travaux
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Madame DOUTRIAUX (lot 180 - garage 37/38 situé au 70) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Electrification et motorisation de sa porte de garage depuis le tableau électrique de son appartement du 7ème étage. Passage de l'alimentation dans la gaine courant faible, passage dans le faux plafond dans le hall et sous tube IRL dans les caves et le garage

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Madame DOUTRIAUX (lot 180 - garage 37/38 situé au 70) restera responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Résolution N° 29 : Autorisation à donner à Monsieur ARNOUX (lot 105 - garage 27 situé au 64, lot 98 - cave 13A3 situé au 64) pour effectuer les travaux d'électrification de son garage et de sa cave depuis le tableau électrique de son appartement du 7ème étage.

PJ : Courrier de Monsieur ARNOUX incluant projet d'implantation et de consistance des travaux
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur ARNOUX (lot 105 - garage 27 situé au 64, lot 98 - cave 13A3 situé au 64) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Electrification de son garage et de sa cave depuis le tableau électrique de son appartement du 7ème étage

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Monsieur ARNOUX (lot 105 - garage 27 situé au 64, lot 98 - cave 13A3 situé au 64) restera responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Point d'information N° 30 : Point d'information relatif à l'étude de la rénovation énergétique de la copropriété

L'assemblée générale est informée des différentes avancées sur ce dossier depuis l'assemblée générale de 2025 :

- La société ARQUANTES a réalisé des visites de la copropriété et de plusieurs logements le 08 Octobre 2025, pour réaliser l'étude complémentaire de maîtrise d'œuvre d'ARQUANTES intégrant à l'étude du ravalement l'isolation des planchers bas et la mise en place d'une VMC hygro-réglable voté lors de l'AG de 2025
- La société ACCEO a lancé mi-novembre 2025, l'enquête sociale permettant de réaliser l'ingénierie financière et sociale de l'étude qui permettra la réalisation d'une fiche par copropriétaire avec les montants précis des travaux et des aides, une fois les devis obtenus de la part des entreprises.
- Les copropriétaires ont répondu en nombre suffisant à l'enquête sociale permettant de poursuivre le montage du dossier de demande d'aides Ma Prime Rénov'
- Lundi 19 et Mardi 20 Janvier 2026, la société DEKRA a procédé au test d'arrachement sur la façade permettant de déterminer s'il est nécessaire de réaliser un décapage de la façade et le type de revêtement à appliquer sur cette dernière.
Il a été conclu que :
"Il est donc possible de conserver l'ancien revêtement organique en place avec l'application d'une peinture de classe I1 uniquement.
En cas d'application de peintures d'imperméabilité de classe I2, I3 ou I4, le décapage est obligatoire conformément au DTU 42.1, car l'épaisseur du revêtement existant est supérieure à 300 µm."
- La société ARQUANTES a finalisé le Cahier des Charges permettant la consultation des entreprises le 06.03.2026
- Le 26.03.2026, la société ARQUANTES, en présence d'ACCEO et de Monsieur SIMON de France Renov a restitué oralement son cahier des charges aux membres de la commission travaux accompagné du syndic
- Lors de la réunion du 26.03.2026, il a été retenu en accord avec la commission travaux et sur validation des différents intervenants de ne pas inclure au projet la réalisation des planchers bas dans la mesure ou l'isolation thermique par l'extérieure ira jusqu'au bas de la façade intégrant les murs au niveau des garages ce qui isolera déjà par l'extérieur ces parties.
- Lors de la réunion du 26.03.2026, il a également été retenu de ne pas partir sur une isolation partielle des façades mais de se concentrer uniquement sur l'isolation thermique par l'extérieure complète et en solution de repli la remise en peinture des façade. Tout en gardant en parallèle le projet de remplacement du système de ventilation par une VMC hygroréglable.
- Le 21.04.2026, la société ARQUANTES a lancé la consultation des entreprises

Nous projetons l'obtention des devis des entreprises à la fin du mois de Mai 2026, dans l'optique de faire une présentation des devis et de l'analyse des offres par ARQUANTES lors d'une réunion d'information à l'ensemble des copropriétaires en septembre 2026 et l'organisation d'une assemblée générale supplémentaire en Octobre-Novembre 2026.

Les travaux proposés lors cette assemblée générale seront :

- Ravalement de façade avec isolation thermique par l'extérieure complète
- Ravalement de façade en peinture simple
- Remplacement du système de ventilation par une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) hygroréglable

En annexe seront également intégré le remplacement des portes arrières, le remplacement des portes des locaux poubelles et le remplacement des fenêtres des parties communes de certains bâtiments.

Point d'information N° 31 : Point d'information relatif au constat d'huissier réalisé le 30 Juin 2025
PJ : Procès-verbal de constat réalisé par Maître HORTHOLARY le 30.06.2025

Il est porté à la connaissance de l'assemblée générale le constat d'huissier réalisé le 30.06.2025 par Maître HORTHOLARY pour le compte du Syndicat des Copropriétaires des HAUTS DE BEL AIR dans le cadre des travaux réalisés par ENEDIS pour le remplacement de leurs câbles à haute tension traversant la copropriété.

Les constats vidéo qui accompagnent le procès-verbal sont consignés auprès de notre agence.

Point d'information N° 32 : Point d'information sur le VIGIK +

L'assemblée générale est informée que le système d'ouverture de la résidence au niveau des entrées se fait par un système de badge appelé VIGIK.

Le système VIGIK est ce qui permet l'accès aux services de La Poste à votre immeuble.

Un nouveau système appelé VIGIK + a été commercialisé depuis le 02 Mai 2024 et tous les immeubles d'habitation devront avoir mis leur installation à niveau vers le VIGIK + d'ici au 1^{er} janvier 2030.

Dès à présent pour tout remplacement d'un système d'ouverture, il sera installé du VIGIK + car l'ancienne version ne se commercialise plus. C'est ce qui a été posé dans les entrées du 66 et du 68 qui ont du faire l'objet d'un remplacement de leur centrale d'accès car cette dernière ne fonctionnait plus.

La copropriété se prépare donc à cette nouvelle évolution et se prépare au passage vers le VIGIK + pour 2030.

Cela réouvre la question d'équiper les portes arrières de ce système VIGIK.

Point d'information N° 33 : Questions diverses

DÉFINITION DES MAJORITÉS REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 ET 26 DE LA LOI N°65.557 DU 10 JUILLET 1965

- Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
- Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- Article 25-1 (Art. 25.1) : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
- Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.
- Article 26-1 (Art. 26.1) : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Précision concernant le Vote par Correspondance

Il est ici précisé que les résolutions votées en seconde lecture (ART 25-1 et 26-1, Loi du 10 juillet 1965) en cours d'Assemblée Générale conserveront l'expression de vote indiqué en première lecture puisque les votes exprimés dans le formulaire sont représentatifs d'un avis favorable, défavorable ou d'abstention en fonction de la résolution décrite et non en fonction de la majorité requise pour être adoptée.

Information relative au traitement des données à caractère personnel au sein de la copropriété

En sa qualité de syndic élu par le syndicat des copropriétaires, la société agit en qualité de Responsable des traitements.

La société réalise des traitements de données à caractère personnel. La base légale de ces traitements est l'exécution du contrat de syndic qui lie le syndicat des copropriétaires et la société.

A cette fin nous traitons des informations d'identification des copropriétaires et, le cas échéant, leur IBAN. Les destinataires de ces informations sont les services de gestion de la société, ainsi que tout tiers professionnel intervenant pour le compte du syndicat des copropriétaires sur la demande expresse de la société en sa qualité de syndic.

Les données à caractère personnel sont conservées :

- 5 ans à compter de la fin du contrat de syndic
- 3 ans à compter de la date de fin de la proposition commerciale du contrat de syndic
- 5 ans plus 1 jour à compter de la date de réception de la LR/AR actant de la mutation.

Conformément à la législation en vigueur, vous avez la possibilité d'exercer vos droits pour accéder, rectifier, effacer vos données, limiter leurs traitements, vous y opposer et demander la portabilité de celles-ci. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès. Ces droits s'exercent en ligne via le formulaire disponible à cette adresse : <https://app.witik.io/fr/form/lamy/formulaire-rgpd> ou par courrier postal à l'attention du Délégué à la Protection des Données –51, Boulevard de Courcelles 75008 Paris, accompagné d'une copie d'un titre d'identité. Vous pouvez aussi adresser une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés – 3 place de Fontenoy – TSA80715 – 75334 PARIS Cedex 08.

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR

50 à 80 50 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 87000 LIMOGES

Compte rendu de gestion
Du 01/01/2025 au 31/12/2025

1. VOTRE ÉQUIPE DÉDIÉE
2. LA VIE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ
3. L'ÉVOLUTION DES DÉPENSES COURANTES
4. L'ÉVOLUTION PAR CLÉ DE RÉPARTITION
5. L'ÉVOLUTION PAR CATÉGORIE DE CHARGES
6. ZOOM SUR L'ANNÉE 2025
7. ZOOM SUR LE BUDGET 2027

POUR LA GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ, UNE ÉQUIPE DÉDIÉE EST A VOTRE DISPOSITION

Vos Contacts

Assistante : BOYER Cecile - CBOYER@lamy-immobilier.fr

Gestionnaire : CAILLAUD Audrey - Audrey.CAILLAUD@lamy-immobilier.fr

Comptable : PAUL Vanessa - Vanessa.PAUL@lamy-immobilier.fr

LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES
Tél. : 05.55.45.84.00

Le mot de votre Syndic :

L'équipe dédiée au sein de votre agence met tout en œuvre pour gérer votre copropriété et valoriser votre patrimoine.

Nous vous adressons ce compte-rendu de gestion afin de réaliser un bilan de l'ensemble des actions mises en œuvre depuis votre dernière Assemblée générale.

Les réunions du conseil syndical de votre copropriété

Date	Durée	Date	Durée
19/03/2026	3h	02/04/2026	2h
26/03/2026	3h		

LA VIE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

Les visites de votre copropriété

Date	Durée	A	€	✉	⚠
01/04/2026	De 11h00 à 12h05	0	0	0	0
26/02/2026	De 10h00 à 12h00	0	0	0	0
09/02/2026	De 10h30 à 11h55	0	0	1	0
15/01/2026	De 14h00 à 15h00	0	0	0	0
01/12/2025	De 11h00 à 12h15	0	0	0	0

A Nbre d'OS
 € Nbre devis
 ✉ Nbre courriers
 ⚠ Nbre sinistres

Les travaux hors budget de charges courantes

Nature	
Budget travaux décidés	ARQUANTES:Consultation des entreprises ravalement
Budget travaux décidés	Mission de contrôle technique pour ravalement
Budget travaux décidés	Test d'arrachage pour futur ravalement de façade
Etude technique, diagnostic,	Phase 2 : Assistance à maîtrise d'ouvrage
Budget travaux décidés	Réfection étanchéité terrasse au 60 - Lot 43
Budget travaux décidés	Réfection étanchéité terrasse au 70 - Lot 210
Budget travaux décidés	Levée des réserves ascenseur du 76
Budget travaux décidés	Remplacement platine interphone du 60

Les sinistres durant l'exercice

Nature	Commentaires
10/04/2026 Dégâts des eaux	Fuite sur canalisation d'eau commune
04/01/2025 Incendie / explosion	INCENDIE DEPUIS L'APPARTEMENT DE MME GARCIN
13/12/2023 Dégâts des eaux	Infiltration au plafond chez MME ARNAUD - 70 CURIE

Les procédures contentieuses

Nature	Commentaires

ÉVOLUTION DES DÉPENSES COURANTES

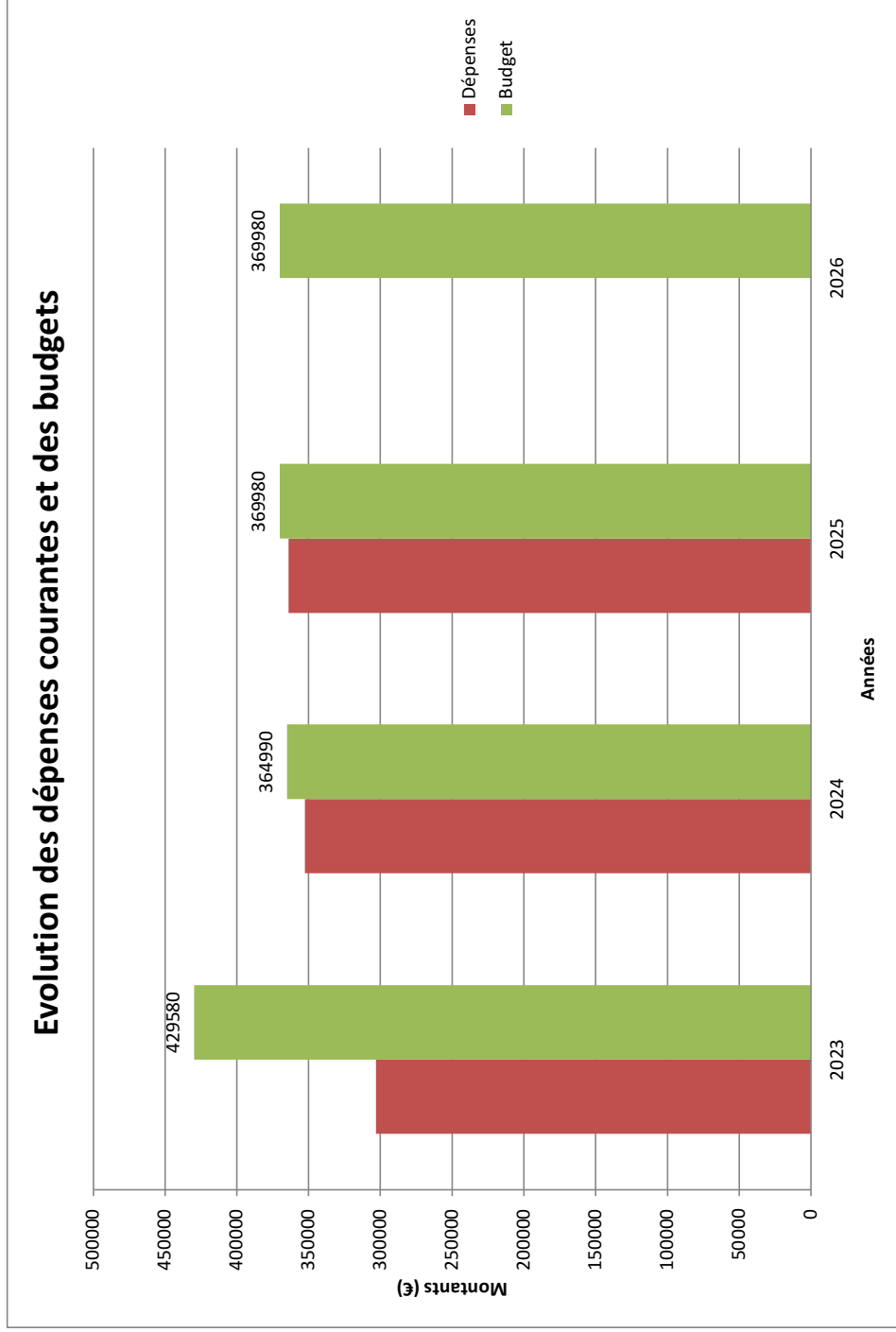
Rôle du graphique

Pour chaque année de gestion, le graphique représente côte à côte le montant total des dépenses courantes de la copropriété et le montant du budget prévisionnel.

Analyse

Evolution entre les années 2023 et 2024 :
Dépenses : +16.43 % - Budget : -15.04 %

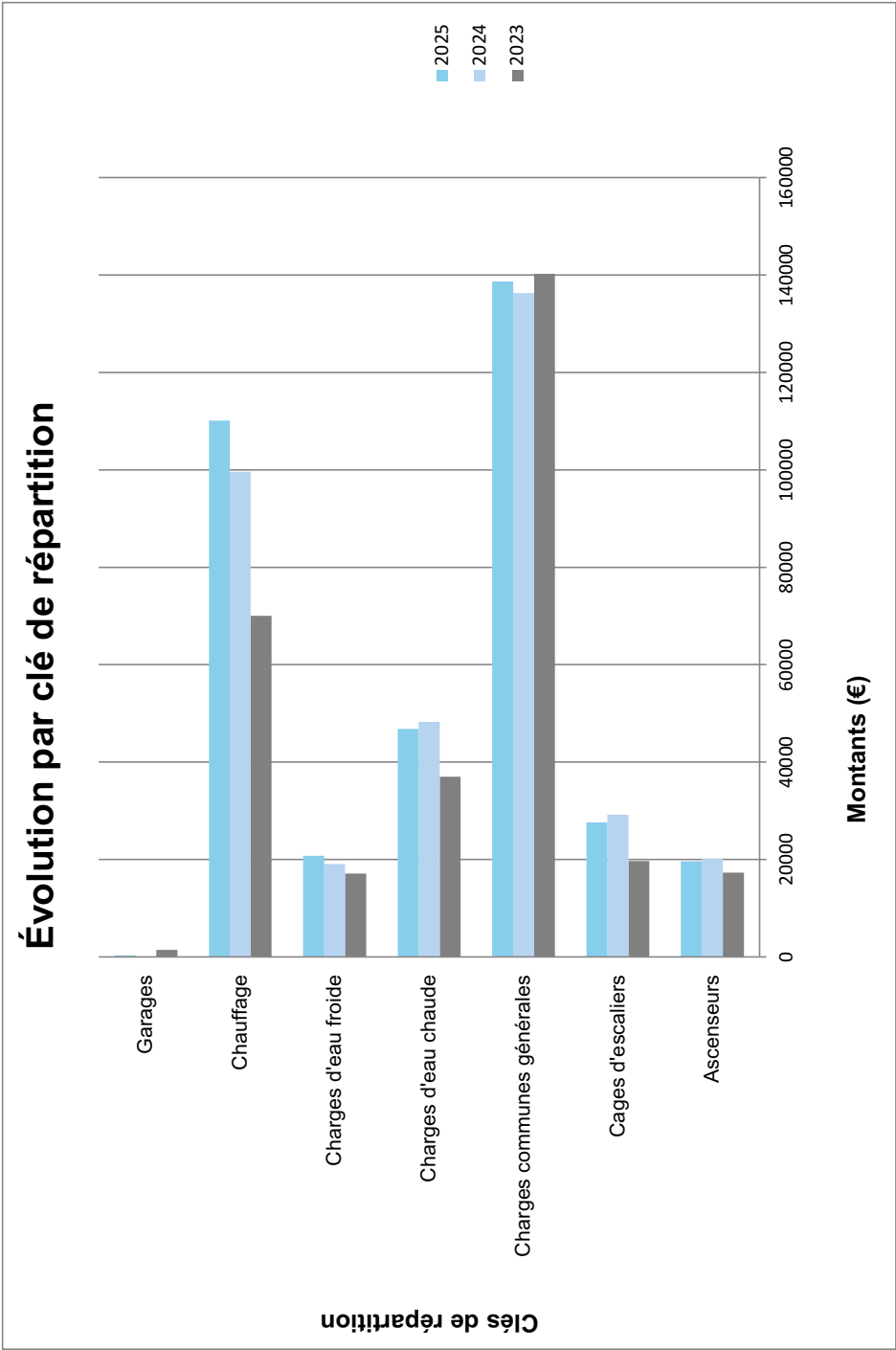
Commentaires



ÉVOLUTION PAR CLÉ DE RÉPARTITION

Rôle du graphique
Le graphique représente le montant annuel des dépenses selon chaque clé de répartition, année par année.

Commentaires

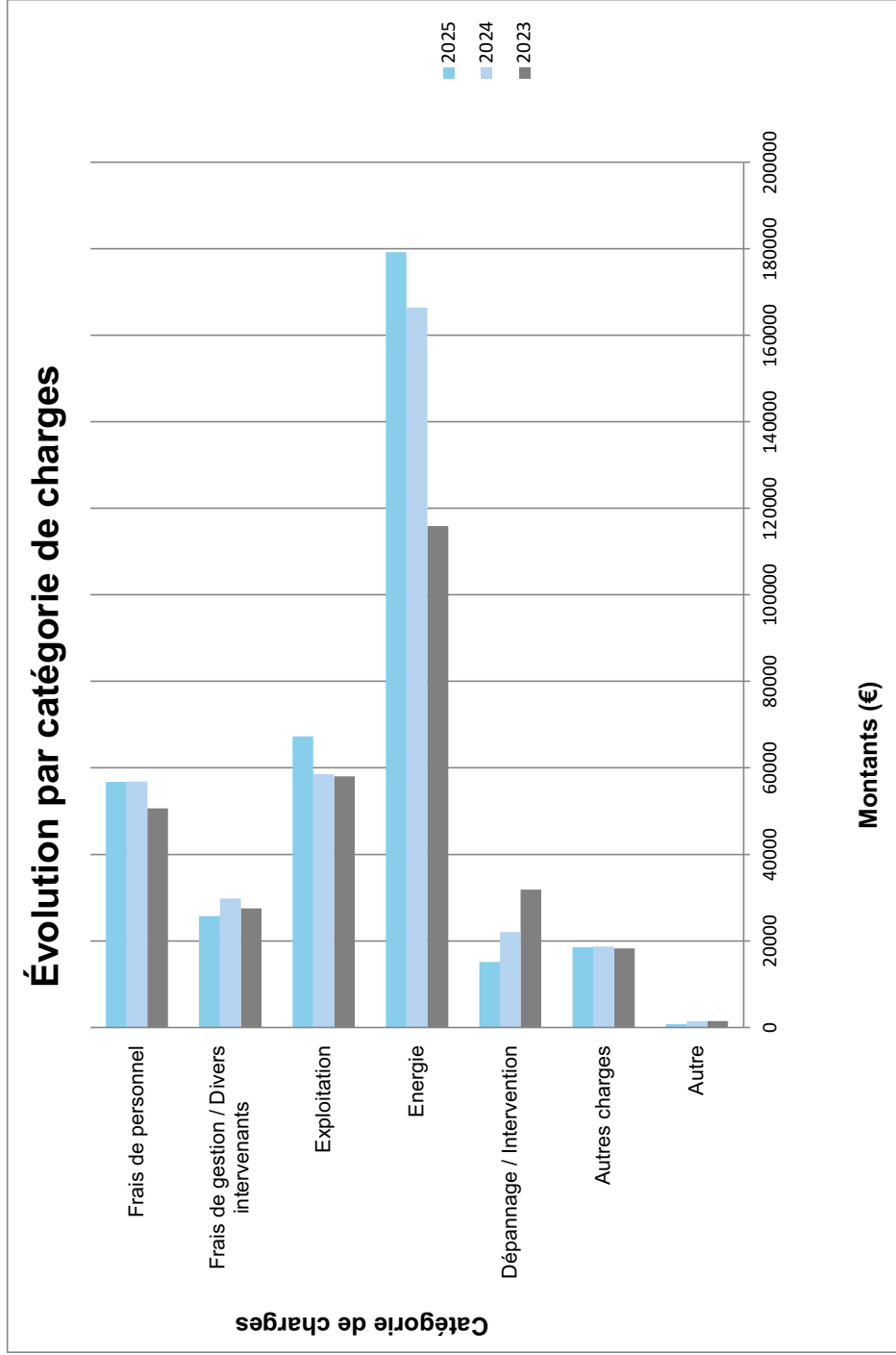


ÉVOLUTION PAR CATÉGORIE DE CHARGES

Rôle du graphique

Le graphique représente le montant annuel des dépenses selon chaque catégorie de charges, année par année.

Commentaires



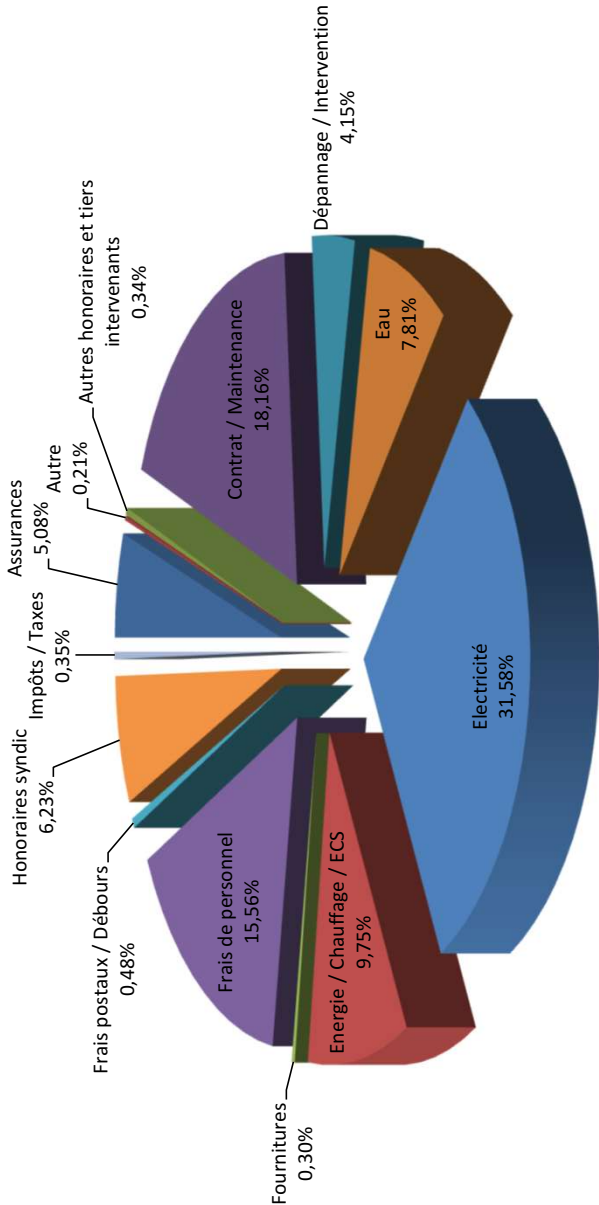
ZOOM SUR L'ANNÉE 2025

Rôle du graphique

Le graphique illustre la part annuelle de dépenses selon chaque nature de charges.

Commentaires

Zoom sur l'année 2025



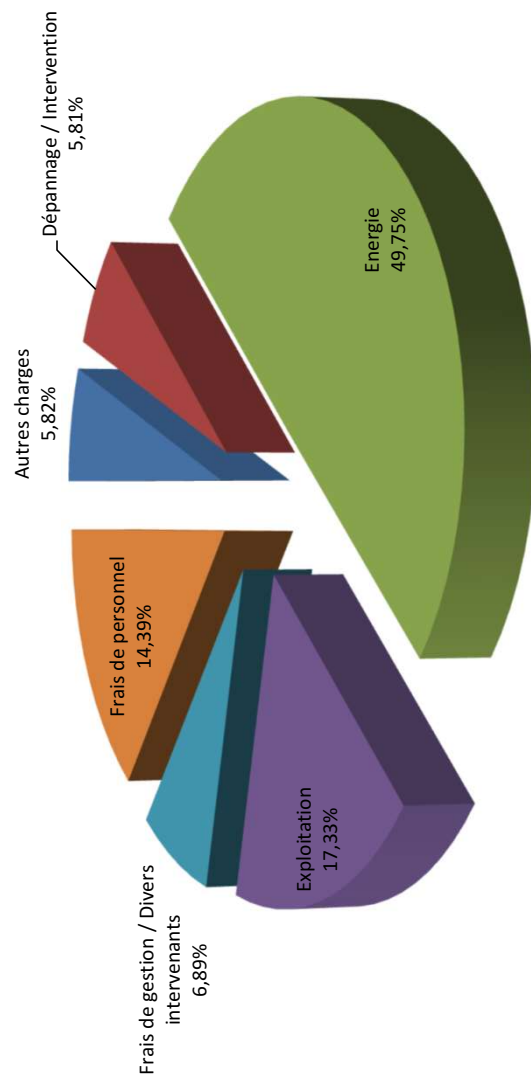
ZOOM SUR LE BUDGET PRÉVISIONNEL 2027

Rôle du graphique

Le graphique illustre la part annuelle de dépenses prévues selon chaque catégorie de charges.

Commentaires

Zoom sur le budget 2027





Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
0003-1 Charges communes générales					
60111000 Eau froide					
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 281M3 n°78	980,99	73,86	1 054,85	1 054,85	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 393M3 n°76	1 380,30	104,00	1 484,30	1 484,30	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 310M3 n°54	1 081,71	81,45	1 163,16	1 163,16	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 193M3 n°70	675,25	50,80	726,05	726,05	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 440M3 n°54 chaufferie	1 532,83	115,50	1 648,33	1 648,33	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 600M3 n°64 chaufferie	2 089,17	157,40	2 246,57	2 246,57	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 167M3 n°62	584,93	43,99	628,92	628,92	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 193M3 n°64	675,25	50,80	726,05	726,05	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 299M3 n°60	1 043,50	78,57	1 122,07	1 122,07	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 230M3 n°68	803,79	60,49	864,28	864,28	
01/04/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 218M3 n°66	762,10	57,35	819,45	819,45	
22/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 195M3 n°60	695,50	52,46	747,96	747,96	
22/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 165M3 n°62	589,44	44,44	633,88	633,88	
22/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 174M3 n°64	621,26	46,85	668,11	668,11	
22/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 956M3 n°64 Chaufferie	3 384,85	255,83	3 640,68	3 640,68	
22/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 584M3 n°54 Chaufferie	2 070,17	156,40	2 226,57	2 226,57	
22/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 890M3 n°76 - Facturé 734m3 car dégrèvement 156m3	2 625,18	198,66	2 823,84	2 823,84	
22/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU 283M3 n°78	1 006,58	75,99	1 082,57	1 082,57	
25/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU - 225M3 n°68	741,01	120,92	861,93	861,93	
25/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU - 329M3 n°54	1 169,03	88,27	1 257,30	1 257,30	
25/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU - 172M3 n°66	567,93	92,60	660,53	660,53	
25/09/2025 VILLE DE LIMOGES : EAU - 211M3 n°70	695,28	113,46	808,74	808,74	
31/12/2025 Comptabilisation des compteurs E.F: 4870M3 x 3.71€	-18 067,70	0,00	-18 067,70	-18 067,70	
31/12/2025 Comptabilisation des compteurs E.C: 2178m3 x 3.71€	-8 132,48	0,00	-8 132,48	-8 132,48	
31/12/2025 Remboursement CP027150: 156m3 Dégrèvement eau n°76	526,15	52,61	578,76	578,76	
Total 60111000 Eau froide	102,02	2 172,70	2 274,72	2 274,72	
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Eclairage extérieur n°54	99,09	19,82	118,91	118,91	
31/12/2025 Répartition EDF Eclairage extérieur n°60	99,09	19,82	118,91	118,91	
31/12/2025 Répartition EDF Eclairage extérieur n°62	99,09	19,82	118,91	118,91	
31/12/2025 Répartition EDF Eclairage extérieur n°64	99,09	19,82	118,91	118,91	
31/12/2025 Répartition EDF Eclairage extérieur n°66	99,09	19,82	118,91	118,91	
31/12/2025 Répartition EDF Eclairage extérieur n°68	99,09	19,82	118,91	118,91	
31/12/2025 Répartition EDF Eclairage extérieur n°70	99,09	19,82	118,91	118,91	
31/12/2025 Répartition EDF Eclairage extérieur n°76	99,09	19,82	118,91	118,91	
31/12/2025 Répartition EDF Eclairage extérieur n°78	99,08	19,82	118,90	118,90	
Total 60210000 Electricité	891,80	178,38	1 070,18	1 070,18	
60400000 Achats produits entretien et petits équipements					
07/05/2025 VIVANA HYGIENE Produits de nettoyage	116,13	23,23	139,36	139,36	
08/10/2025 VIVANA HYGIENE Achat tuyaux et pistolets	275,44	55,09	330,53	0,00	
06/11/2025 VIVANA HYGIENE achat raccords tuyaux	106,74	21,35	128,09	0,00	
25/11/2025 MONTEIL PRO Achat chaussures, chaussettes, gants	121,81	24,36	146,17	0,00	
Total 60400000 Achats produits entretien et petits équipements	620,12	124,03	744,15	139,36	
61210000 Locations de salles					
21/03/2025 Location salle Paroisse Saint Luc Le 19/06/2025	150,00	0,00	150,00	0,00	
03/04/2025 Location salle Paroisse Saint Luc Le 24/04/2025	150,00	0,00	150,00	0,00	
Total 61210000 Locations de salles	300,00	0,00	300,00	0,00	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage					
31/03/2025 TECHNI SURFACE: Remplacement du 24/03/25 au 28/03/25	280,50	56,10	336,60	336,60	
29/04/2025 TECHNI SURFACE: Remplacement du 05/04/25 au 12/04/25 et du 17/04 au 30/04,	511,50	102,30	613,80	613,80	
30/05/2025 TECHNI SURFACE: Remplacement du 01/05/25 au 20/05 et du 26/05/25 au 30/05,	519,75	103,95	623,70	623,70	
25/07/2025 TECHNI SURFACE: Remplacement du 30/06/25 au 18/07/25	280,50	56,10	336,60	336,60	
28/08/2025 TECHNI SURFACE: Remplacement du 09/08/25 au 30/08/25	255,75	51,15	306,90	306,90	
29/09/2025 TECHNI SURFACE: Remplacement du 22/09/25 au 29/09/25	198,00	39,60	237,60	237,60	
15/12/2025 TECHNI SURFACE: Remplacement du 01/12/25 au 07/12/25	198,00	39,60	237,60	237,60	
Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	2 244,00	448,80	2 692,80	2 692,80	
61405000 Contrat maintenance extincteurs					
06/08/2025 SICLI 2025	742,35	148,47	890,82	890,82	
Total 61405000 Contrat maintenance extincteurs	742,35	148,47	890,82	890,82	
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité					
23/12/2025 Bouvier: Colonne sèche 2025	1 577,86	315,57	1 893,43	0,00	
Total 61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	1 577,86	315,57	1 893,43	0,00	
61407000 Contrat maintenance espaces verts					
31/03/2025 REBEYROL: 1T2025	4 049,43	809,89	4 859,32	0,00	
30/06/2025 REBEYROL: 2T2025	4 049,43	809,89	4 859,32	0,00	
30/09/2025 REBEYROL: 3T2025	4 049,43	809,89	4 859,32	0,00	
23/12/2025 REBEYROL: 4T2025	4 049,45	809,89	4 859,34	0,00	
Total 61407000 Contrat maintenance espaces verts	16 197,74	3 239,56	19 437,30	0,00	
61499000 Contrats de maintenance divers					
27/02/2025 BOUVIER BAES Année 2025	1 054,90	210,98	1 265,88	1 265,88	
Total 61499000 Contrats de maintenance divers	1 054,90	210,98	1 265,88	1 265,88	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
18/06/2025 VACHER: Réfection regard eaux vannes angle garage au 76	370,00	37,00	407,00	0,00	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	370,00	37,00	407,00	0,00	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
01/01/2025 LETANG ELECTRICITE Panne lampadaire numéro 7	86,01	8,60	94,61	94,61	
31/01/2025 LETANG ELECTRICITE Remplacement ampoules lampadaires 9-10-22-25	206,28	20,63	226,91	226,91	
15/04/2025 LETANG ELECTRICITE Fourniture de lampe LED	432,33	86,47	518,80	518,80	
13/06/2025 LETANG ELECTRICITE Allumage de l'éclairage extérieur une heure trop tot	61,70	6,17	67,87	67,87	
26/08/2025 LETANG ELECTRICITE Commande 3 badges Pass	37,50	7,50	45,00	45,00	
05/12/2025 LETANG ELECTRICITE Remplacement visiophone MME CHABAUD	190,00	19,00	209,00	0,00	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	1 013,82	148,37	1 162,19	953,19	
61520400 Entretien et petites réparations plomberie					
03/11/2025 SOLIDEC: Réparation fuite chasse d'eau MME CHABAUD	200,56	20,06	220,62	0,00	
Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie	200,56	20,06	220,62	0,00	
61520900 Entretien espaces verts					
21/11/2025 CHOQUET JEREMY ATB Traitement chenilles processionnaires sur 2 pins	360,00	0,00	360,00	0,00	
30/11/2025 REBEYROL PARCS ET JARDINS: Elagage du liquidambar	912,75	182,55	1 095,30	0,00	
31/12/2025 REBEYROL: Elagage Arbre	1 994,46	398,89	2 393,35	2 393,35	
Total 61520900 Entretien espaces verts	3 267,21	581,44	3 848,65	2 393,35	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61610000 Assurance Multirisques					
01/01/2025 APRIL PARTENAIRES - 1S2025	9 266,62	0,00	9 266,62	0,00	
17/06/2025 APRIL PARTENAIRES - 2S2025	9 260,11	0,00	9 260,11	0,00	
Total 61610000 Assurance Multirisques	18 526,73	0,00	18 526,73	0,00	
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion					
05/01/2025 Appel honoraire de base 01/2025 (T)	4 366,44	873,29	5 239,73	0,00	
05/04/2025 Appel honoraire de base 04/2025 (T)	4 414,96	882,99	5 297,95	0,00	
05/07/2025 Appel honoraire de base 07/2025 (T)	4 610,50	922,10	5 532,60	0,00	
05/10/2025 Appel honoraire de base 10/2025 (T)	4 610,50	922,10	5 532,60	0,00	
Total 62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	18 002,40	3 600,48	21 602,88	0,00	
62130100 Frais postaux					
31/03/2025 Refacturation frais d'affranchissement	159,54	0,00	159,54	0,00	
30/06/2025 Refacturation frais d'affranchissement	226,01	0,00	226,01	0,00	
30/06/2025 Refacturation frais d'affranchissement	7,63	0,00	7,63	0,00	
30/09/2025 Refacturation frais d'affranchissement	215,16	0,00	215,16	0,00	
31/12/2025 Refacturation frais d'affranchissement	151,61	0,00	151,61	0,00	
Total 62130100 Frais postaux	759,95	0,00	759,95	0,00	
62130200 Frais postaux AG					
21/05/2025 PARAGON : Notification AG	561,65	0,00	561,65	0,00	
02/07/2025 PARAGON : Notification AG	433,19	0,00	433,19	0,00	
Total 62130200 Frais postaux AG	994,84	0,00	994,84	0,00	
62220200 Honoraires syndic sinistres					
09/01/2025 Facture N° 452025372SYN - Suivi dossier sinistre	120,00	24,00	144,00	0,00	
23/10/2025 Facture N° 4520256039SYN - Gestion sinistre DDE ARNOUX 64	125,00	25,00	150,00	0,00	
12/12/2025 Facture N° 4520256573SYN - Sinistre infiltration toiture au 70	187,50	37,50	225,00	0,00	
Total 62220200 Honoraires syndic sinistres	432,50	86,50	519,00	0,00	
62220610 Honoraires syndic vacations					
28/08/2025 Facture N° 4520254776SYN - Vacation AG du 19/06/2025 – Dépassement d'horair	120,00	24,00	144,00	0,00	
27/11/2025 Facture N° 4520256386SYN - Gestion et organisation matérielle des formations	125,00	25,00	150,00	0,00	
Total 62220610 Honoraires syndic vacations	245,00	49,00	294,00	0,00	
62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble					
15/01/2025 Facture N° 452025755SYN - Facturation du service Assistance immeuble	315,18	63,04	378,22	0,00	
16/04/2025 Facture N° 4520252561SYN - Facturation du service Assistance immeuble	315,18	63,04	378,22	0,00	
Total 62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble	630,36	126,08	756,44	0,00	
62320000 Huissiers					
11/07/2025 FANANAS ET HORTHOLARY Constat d'huissier avant travaux de remplacement câ	270,00	54,00	324,00	0,00	
Total 62320000 Huissiers	270,00	54,00	324,00	0,00	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
26/06/2025 ALLURE EXPERTISE COMPTABLE ET AUDIT examen des comptes	765,00	153,00	918,00	0,00	
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	765,00	153,00	918,00	0,00	
62621000 Téléphone					
24/01/2025 FREE Janvier 2025	22,00	0,00	22,00	22,00	
22/02/2025 FREE Février 2025	20,85	1,15	22,00	22,00	
26/03/2025 FREE Mars 2025	1,90	0,10	2,00	2,00	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
24/04/2025 FREE Avril 2025	1,90	0,10	2,00	2,00	
26/05/2025 FREE Mai 2025	1,82	0,18	2,00	2,00	
26/06/2025 FREE Juin 2025	1,82	0,18	2,00	2,00	
26/07/2025 FREE Juillet 2025	1,82	0,18	2,00	2,00	
26/08/2025 FREE Août 2025	1,82	0,18	2,00	2,00	
26/09/2025 FREE Septembre 2025	1,82	0,18	2,00	2,00	
24/10/2025 Free Octobre 2025	1,90	0,10	2,00	2,00	
26/11/2025 FREE Novembre 2025	1,90	0,10	2,00	2,00	
24/12/2025 FREE: Décembre 2025	1,90	0,10	2,00	2,00	
Total 62621000 Téléphone	61,45	2,55	64,00	64,00	
63301000 Taxes foncières					
17/11/2025 Taxe foncière 2025	1 023,00	0,00	1 023,00	0,00	
18/11/2025 Taxe foncière 2025	117,00	0,00	117,00	0,00	
Total 63301000 Taxes foncières	1 140,00	0,00	1 140,00	0,00	
63302000 Taxes ordures ménagères					
17/11/2025 Taxe ordure ménagère 2025	135,00	0,00	135,00	135,00	
18/11/2025 Taxe ordure foncière 2025	9,00	0,00	9,00	9,00	
Total 63302000 Taxes ordures ménagères	144,00	0,00	144,00	144,00	
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles					
24/01/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL janvier - 2025	910,52	0,00	910,52	910,52	
24/01/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE janvier - 2025	2 261,42	0,00	2 261,42	1 696,07	
21/02/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL février - 2025	910,52	0,00	910,52	910,52	
21/02/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE février - 2025	2 374,98	0,00	2 374,98	1 781,24	
27/03/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL mars - 2025	910,52	0,00	910,52	910,52	
27/03/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE mars - 2025	2 375,68	0,00	2 375,68	1 781,76	
18/04/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL avril - 2025	907,53	0,00	907,53	907,53	
18/04/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE avril - 2025	2 334,90	0,00	2 334,90	1 751,18	
22/05/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL mai - 2025	559,70	0,00	559,70	559,70	
22/05/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE mai - 2025	2 399,04	0,00	2 399,04	1 799,28	
24/06/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL juin - 2025	638,39	0,00	638,39	638,39	
24/06/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE juin - 2025	2 408,48	0,00	2 408,48	1 806,36	
24/07/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL juillet - 2025	930,50	0,00	930,50	930,50	
24/07/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE juillet - 2025	2 538,95	0,00	2 538,95	1 904,21	
21/08/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL août - 2025	930,50	0,00	930,50	930,50	
21/08/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE août - 2025	2 399,04	0,00	2 399,04	1 799,28	
23/09/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL septembre - 2025	930,50	0,00	930,50	930,50	
23/09/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE septembre - 2025	2 359,06	0,00	2 359,06	1 769,30	
21/10/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL octobre - 2025	930,50	0,00	930,50	930,50	
21/10/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE octobre - 2025	2 318,72	0,00	2 318,72	1 739,04	
24/11/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL novembre - 2025	930,50	0,00	930,50	930,50	
24/11/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE novembre - 2025	2 343,06	0,00	2 343,06	1 757,30	
18/12/2025 Paie de LAMAUD JEAN-MICHEL décembre - 2025	1 848,68	0,00	1 848,68	1 848,68	
18/12/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE décembre - 2025	4 648,42	0,00	4 648,42	3 486,32	
Total 64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	42 100,11	0,00	42 100,11	34 409,67	
64190000 Reprise avantage en nature					
24/01/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE janvier - 2025	-265,06	0,00	-265,06	-198,80	
21/02/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE février - 2025	-245,02	0,00	-245,02	-183,77	
27/03/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE mars - 2025	-244,67	0,00	-244,67	-183,50	
18/04/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE avril - 2025	-265,06	0,00	-265,06	-198,80	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Edité le 13/05/2026

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
22/05/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE mai - 2025	-268,75	0,00	-268,75	-201,56	
24/06/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE juin - 2025	-267,43	0,00	-267,43	-200,57	
24/07/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE juillet - 2025	-249,40	0,00	-249,40	-187,05	
21/08/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE août - 2025	-268,75	0,00	-268,75	-201,56	
23/09/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE septembre - 2025	-268,75	0,00	-268,75	-201,56	
21/10/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE octobre - 2025	-268,75	0,00	-268,75	-201,56	
24/11/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE novembre - 2025	-268,75	0,00	-268,75	-201,56	
18/12/2025 Paie de CHABAUD CATHERINE décembre - 2025	-451,20	0,00	-451,20	-338,40	
Total 64190000 Reprise avantage en nature	-3 331,59	0,00	-3 331,59	-2 498,69	
64241000 Cotisations URSSAF					
15/01/2025 COTISATION URSSAF DU LIMOUSIN	1 007,27	100,73	1 108,00	0,00	
24/01/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL janvier - 2025	79,37	0,00	79,37	79,37	
24/01/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE janvier - 2025	337,54	0,00	337,54	253,16	
21/02/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL février - 2025	79,37	0,00	79,37	79,37	
21/02/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE février - 2025	375,56	0,00	375,56	281,67	
27/03/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL mars - 2025	79,37	0,00	79,37	79,37	
27/03/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE mars - 2025	376,22	0,00	376,22	282,17	
18/04/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL avril - 2025	79,10	0,00	79,10	79,10	
18/04/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE avril - 2025	348,28	0,00	348,28	261,21	
22/05/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL mai - 2025	59,05	0,00	59,05	59,05	
22/05/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE mai - 2025	398,18	0,00	398,18	298,64	
24/06/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL juin - 2025	64,70	0,00	64,70	64,70	
24/06/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE juin - 2025	403,71	0,00	403,71	302,78	
24/07/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL juillet - 2025	95,27	0,00	95,27	95,27	
24/07/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE juillet - 2025	493,52	0,00	493,52	370,14	
21/08/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL août - 2025	95,38	0,00	95,38	95,38	
21/08/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE août - 2025	397,25	0,00	397,25	297,94	
23/09/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL septembre - 2025	95,03	0,00	95,03	95,03	
23/09/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE septembre - 2025	391,04	0,00	391,04	293,28	
21/10/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL octobre - 2025	95,14	0,00	95,14	95,14	
21/10/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE octobre - 2025	384,80	0,00	384,80	288,60	
24/11/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL novembre - 2025	94,82	0,00	94,82	94,82	
24/11/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE novembre - 2025	389,16	0,00	389,16	291,87	
18/12/2025 Cotisations URSSAF pour LAMAUD JEAN-MICHEL décembre - 2025	723,73	0,00	723,73	723,73	
18/12/2025 Cotisations URSSAF pour CHABAUD CATHERINE décembre - 2025	2 019,36	0,00	2 019,36	1 514,52	
Total 64241000 Cotisations URSSAF	8 962,22	100,73	9 062,95	6 376,30	
64243000 Cotisations Caisses de retraites					
24/01/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL janvier - 2025	28,01	0,00	28,01	28,01	
24/01/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE janvier - 2025	102,43	0,00	102,43	76,82	
21/02/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL février - 2025	28,01	0,00	28,01	28,01	
21/02/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE février - 2025	112,47	0,00	112,47	84,35	
27/03/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL mars - 2025	28,01	0,00	28,01	28,01	
27/03/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE mars - 2025	112,63	0,00	112,63	84,47	
18/04/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL avril - 2025	27,92	0,00	27,92	27,92	
18/04/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE avril - 2025	105,73	0,00	105,73	79,30	
22/05/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL mai - 2025	19,14	0,00	19,14	19,14	
22/05/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE mai - 2025	116,64	0,00	116,64	87,48	
24/06/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL juin - 2025	21,32	0,00	21,32	21,32	
24/06/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE juin - 2025	118,01	0,00	118,01	88,51	
24/07/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL juillet - 2025	31,37	0,00	31,37	31,37	
24/07/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE juillet - 2025	140,21	0,00	140,21	105,16	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Edité le 13/05/2026

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
21/08/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL août - 2025	31,45	0,00	31,45	31,45	
21/08/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE août - 2025	116,51	0,00	116,51	87,38	
23/09/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL septembre - 2025	31,37	0,00	31,37	31,37	
23/09/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE septembre - 2025	114,66	0,00	114,66	86,00	
21/10/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL octobre - 2025	31,40	0,00	31,40	31,40	
21/10/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE octobre - 2025	112,78	0,00	112,78	84,59	
24/11/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL novembre - 2025	31,32	0,00	31,32	31,32	
24/11/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE novembre - 2025	114,06	0,00	114,06	85,55	
18/12/2025 Cotisations Retraite pour LAMAUD JEAN-MICHEL décembre - 2025	186,48	0,00	186,48	186,48	
18/12/2025 Cotisations Retraite pour CHABAUD CATHERINE décembre - 2025	515,48	0,00	515,48	386,61	
Total 64243000 Cotisations Caisses de retraites	2 277,41	0,00	2 277,41	1 832,01	
64244000 Cotisations Pôle emploi					
24/01/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL janvier - 2025	36,37	0,00	36,37	36,37	
24/01/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE janvier - 2025	91,59	0,00	91,59	68,69	
21/02/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL février - 2025	36,37	0,00	36,37	36,37	
21/02/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE février - 2025	96,19	0,00	96,19	72,14	
27/03/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL mars - 2025	36,37	0,00	36,37	36,37	
27/03/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE mars - 2025	96,21	0,00	96,21	72,16	
18/04/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL avril - 2025	36,25	0,00	36,25	36,25	
18/04/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE avril - 2025	94,56	0,00	94,56	70,92	
22/05/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL mai - 2025	21,83	0,00	21,83	21,83	
22/05/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE mai - 2025	95,96	0,00	95,96	71,97	
24/06/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL juin - 2025	25,03	0,00	25,03	25,03	
24/06/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE juin - 2025	96,34	0,00	96,34	72,26	
24/07/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL juillet - 2025	36,72	0,00	36,72	36,72	
24/07/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE juillet - 2025	101,56	0,00	101,56	76,17	
21/08/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL août - 2025	36,72	0,00	36,72	36,72	
21/08/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE août - 2025	95,96	0,00	95,96	71,97	
23/09/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL septembre - 2025	36,72	0,00	36,72	36,72	
23/09/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE septembre - 2025	94,36	0,00	94,36	70,77	
21/10/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL octobre - 2025	36,72	0,00	36,72	36,72	
21/10/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE octobre - 2025	92,75	0,00	92,75	69,56	
24/11/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL novembre - 2025	36,72	0,00	36,72	36,72	
24/11/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE novembre - 2025	93,73	0,00	93,73	70,30	
18/12/2025 Cotisations Pôle Emploi pour LAMAUD JEAN-MICHEL décembre - 2025	73,46	0,00	73,46	73,46	
18/12/2025 Cotisations Pôle Emploi pour CHABAUD CATHERINE décembre - 2025	185,92	0,00	185,92	139,44	
Total 64244000 Cotisations Pôle emploi	1 684,41	0,00	1 684,41	1 375,63	
64245000 Cotisations Prévoyance					
24/01/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL janvier - 2025	7,40	0,00	7,40	0,00	
24/01/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE janvier - 2025	19,24	0,00	19,24	0,00	
21/02/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL février - 2025	7,40	0,00	7,40	0,00	
21/02/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE février - 2025	19,57	0,00	19,57	0,00	
15/03/2025 PREVOYANCE MUTEX UNPMF	48,46	4,85	53,31	0,00	
27/03/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL mars - 2025	7,40	0,00	7,40	0,00	
27/03/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE mars - 2025	19,57	0,00	19,57	0,00	
18/04/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL avril - 2025	7,40	0,00	7,40	0,00	
18/04/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE avril - 2025	19,24	0,00	19,24	0,00	
22/05/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL mai - 2025	7,57	0,00	7,57	0,00	
22/05/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE mai - 2025	19,77	0,00	19,77	0,00	
24/06/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL juin - 2025	7,57	0,00	7,57	0,00	
24/06/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE juin - 2025	19,85	0,00	19,85	0,00	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Edité le 13/05/2026

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
24/07/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL juillet - 2025	7,57	0,00	7,57	0,00	
24/07/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE juillet - 2025	20,92	0,00	20,92	0,00	
21/08/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL août - 2025	7,57	0,00	7,57	0,00	
21/08/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE août - 2025	19,77	0,00	19,77	0,00	
23/09/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL septembre - 2025	7,57	0,00	7,57	0,00	
23/09/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE septembre - 2025	19,77	0,00	19,77	0,00	
21/10/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL octobre - 2025	7,57	0,00	7,57	0,00	
21/10/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE octobre - 2025	19,77	0,00	19,77	0,00	
21/11/2025 C.P.A.M. DE LIMOGES	-133,78	-13,38	-147,16	0,00	
24/11/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL novembre - 2025	7,57	0,00	7,57	0,00	
24/11/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE novembre - 2025	19,77	0,00	19,77	0,00	
18/12/2025 Part non récupérable LAMAUD JEAN-MICHEL décembre - 2025	15,13	0,00	15,13	0,00	
18/12/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE décembre - 2025	39,60	0,00	39,60	0,00	
Total 64245000 Cotisations Prévoyance	269,24	-8,53	260,71	0,00	
64300000 Taxes sur salaires					
31/12/2025 Taxe sur salaires du 31/12/2025	3 535,00	0,00	3 535,00	3 535,00	
Total 64300000 Taxes sur salaires	3 535,00	0,00	3 535,00	3 535,00	
64410000 Cotisations Médecine du travail					
28/11/2025 Visite Médecine du travail	192,00	38,40	230,40	0,00	
Total 64410000 Cotisations Médecine du travail	192,00	38,40	230,40	0,00	
64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue					
31/12/2025 Cotisations Formations du 31/12/2025	62,92	0,00	62,92	62,92	
Total 64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	62,92	0,00	62,92	62,92	
64520000 Cotisations aux mutuelles					
23/01/2025 MUTUELLE MGEN SOLUTIONS	68,85	6,88	75,73	0,00	
24/01/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE janvier - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
25/01/2025 COTISATION MALAKOFF HUMANIS	281,19	28,12	309,31	0,00	
21/02/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE février - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
27/03/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE mars - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
18/04/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE avril - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
22/05/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE mai - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
24/06/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE juin - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
24/07/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE juillet - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
21/08/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE août - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
23/09/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE septembre - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
21/10/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE octobre - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
24/11/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE novembre - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
18/12/2025 Part non récupérable CHABAUD CATHERINE décembre - 2025	40,43	0,00	40,43	0,00	
Total 64520000 Cotisations aux mutuelles	835,20	35,00	870,20	0,00	
66210000 Frais de Tenue de Compte					
03/04/2025 Frais de tenue de compte	16,50	3,30	19,80	0,00	
03/09/2025 Frais de tenue de compte	16,50	3,30	19,80	0,00	
03/10/2025 Frais de tenue de compte	16,50	3,30	19,80	0,00	
31/12/2025 Frais de tenue de compte	16,50	3,30	19,80	0,00	
Total 66210000 Frais de Tenue de Compte	66,00	13,20	79,20	0,00	
67890000 Ecart sur appels et répartition					
01/01/2025 1er appel de provision de charges 2025	-0,19	0,00	-0,19	0,00	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608
Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
01/01/2025 1ère cotisation fonds travaux ALUR 2025	-1,13	0,00	-1,13	0,00	
01/01/2025 Ecart répartition des charges du 01/01/2024 au 31/12/2024	0,59	0,00	0,59	0,00	
01/01/2025 Ecart répartition des charges du 01/01/2024 au 31/12/2024	-1,48	0,00	-1,48	0,00	
01/04/2025 2ème appel de provision de charges 2025	-0,19	0,00	-0,19	0,00	
01/04/2025 2ème cotisation fonds travaux ALUR 2025	-1,13	0,00	-1,13	0,00	
19/06/2025 Levée réserves ascenseur 54-60-62-64-66-68-70-78 - Répartition travaux	0,01	0,00	0,01	0,00	
01/07/2025 Remplacement des vannes - Appel 1/1	0,02	0,00	0,02	0,00	
01/07/2025 3ème appel de provision de charges 2025	-0,19	0,00	-0,19	0,00	
01/07/2025 3ème cotisation fonds travaux ALUR 2025	-1,13	0,00	-1,13	0,00	
01/08/2025 Phase 2 : Assistance à maîtrise d'ouvrage - Appel 1/1	0,75	0,00	0,75	0,00	
01/09/2025 Remplacement platine interphone du 60 - Appel 1/1	-0,06	0,00	-0,06	0,00	
01/09/2025 Levée des réserves ascenseur du 76 - Appel 1/1	0,01	0,00	0,01	0,00	
01/09/2025 Réfection étanchéité terrasse au 70 - Lot 210 - Appel 1/6	-0,02	0,00	-0,02	0,00	
01/09/2025 Réfection étanchéité terrasse au 60 - Lot 43 - Appel 1/6	-0,09	0,00	-0,09	0,00	
01/10/2025 4ème appel de provision de charges 2025	-0,27	0,00	-0,27	0,00	
01/10/2025 4ème cotisation fonds travaux ALUR 2025	0,73	0,00	0,73	0,00	
01/10/2025 Réfection étanchéité terrasse au 60 - Lot 43 - Appel 2/6	0,02	0,00	0,02	0,00	
01/11/2025 Réfection étanchéité terrasse au 60 - Lot 43 - Appel 3/6	0,02	0,00	0,02	0,00	
01/12/2025 Réfection étanchéité terrasse au 60 - Lot 43 - Appel 4/6	0,02	0,00	0,02	0,00	
Total 67890000 Ecarts sur appels et répartition	-3,71	0,00	-3,71	0,00	
69990000 Charges Diverses					
10/07/2025 SCP ALEXIS GRIMAUD LONGE SOLDE DE COMPTE VENTE COM	-400,08	-40,01	-440,09	0,00	
Total 69990000 Charges Diverses	-400,08	-40,01	-440,09	0,00	
Total 0003-1 Charges communes générales	126 803,74	11 835,76	138 639,50	56 981,13	
0009-2 Cages d'escaliers A1 N° 60					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Communs A1 60	304,94	60,99	365,93	365,93	
31/12/2025 Répartition EDF VMC A1 60	803,69	160,74	964,43	964,43	
31/12/2025 EDF QP Electricité CP271505	-0,65	-0,07	-0,72	-0,72	
Total 60210000 Electricité	1 107,98	221,66	1 329,64	1 329,64	
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
31/12/2025 ELIS: Désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
11/04/2025 IMMOCLEAN	71,10	7,11	78,21	78,21	
31/10/2025 IMMOCLEAN	71,11	7,11	78,22	78,22	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	142,21	14,22	156,43	156,43	
61433000 Contrat entretien toitures					
31/10/2025 SOPREMA Entreprises 2025	191,02	19,10	210,12	0,00	
27/11/2025 Pulvérisation de produit d'héserbant	449,84	44,98	494,82	0,00	
Total 61433000 Contrat entretien toitures	640,86	64,08	704,94	0,00	
Total 0009-2 Cages d'escaliers A1 N° 60	1 974,04	308,26	2 282,30	1 577,36	
0009-3 Cages d'escaliers A2 N° 62					



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Communs A2 62	220,80	44,16	264,96	264,96	
31/12/2025 Répartition EDF VMC A2 62	803,69	160,74	964,43	964,43	
Total 60210000 Electricité	1 024,49	204,90	1 229,39	1 229,39	
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
31/12/2025 ELIS: Désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
11/04/2025 IMMOCLEAN	71,10	7,11	78,21	78,21	
31/10/2025 IMMOCLEAN	71,11	7,11	78,22	78,22	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	142,21	14,22	156,43	156,43	
61433000 Contrat entretien toitures					
31/10/2025 SOPREMA Entreprises 2025	191,02	19,10	210,12	0,00	
27/11/2025 Pulvérisation de produit d'héserbant	449,84	44,98	494,82	0,00	
Total 61433000 Contrat entretien toitures	640,86	64,08	704,94	0,00	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
08/07/2025 ELIS: Reprise de fixation poulie désenfumage au 62	90,50	9,05	99,55	0,00	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	90,50	9,05	99,55	0,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
04/03/2025 LETANG ELECTRICITE intervention porte du 62	57,50	5,75	63,25	63,25	
12/03/2025 MB MR MARGOT Réparation porte arrière du 62 - menuiserie	120,00	0,00	120,00	0,00	
24/10/2025 BARRIERE ALAIN ABC remplacement ferme porte au 62	148,18	14,82	163,00	163,00	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	325,68	20,57	346,25	226,25	
Total 0009-3 Cages d'escaliers A2 N° 62	2 306,73	321,12	2 627,85	1 703,36	
0009-4 Cages d'escaliers A3 N° 64					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Communs A3 64	195,73	39,15	234,88	234,88	
31/12/2025 Répartition EDF VMC A3 64	803,69	160,74	964,43	964,43	
Total 60210000 Electricité	999,42	199,89	1 199,31	1 199,31	
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
31/12/2025 ELIS: Désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
11/04/2025 IMMOCLEAN	71,10	7,11	78,21	78,21	
31/10/2025 IMMOCLEAN	71,10	7,11	78,21	78,21	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	142,20	14,22	156,42	156,42	
61433000 Contrat entretien toitures					
31/10/2025 SOPREMA Entreprises 2025	191,02	19,10	210,12	0,00	
27/11/2025 Pulvérisation de produit d'héserbant	449,84	44,98	494,82	0,00	
Total 61433000 Contrat entretien toitures	640,86	64,08	704,94	0,00	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
21/01/2025 AFD87 Recherche de fuite logement ARNOUX - 64 - Dernier étage	550,00	110,00	660,00	0,00	
13/08/2025 ELIS: Reprise des fixations du treuil par scellement chimique au n° 64	193,50	19,35	212,85	212,85	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	743,50	129,35	872,85	212,85	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
24/09/2025 BARRIERE ALAIN ABC Réparation poignée porte arrière 64	91,36	9,14	100,50	100,50	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	91,36	9,14	100,50	100,50	
Total 0009-4 Cages d'escaliers A3 N° 64	2 700,33	424,98	3 125,31	1 760,37	
0009-5 Cages d'escaliers A4 N° 66					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Communs A4 66	139,94	27,99	167,93	167,93	
31/12/2025 Répartition EDF VMC A4 66	803,69	160,74	964,43	964,43	
Total 60210000 Electricité	943,63	188,73	1 132,36	1 132,36	
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
31/12/2025 ELIS: Désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
11/04/2025 IMMOCLEAN	71,10	7,11	78,21	78,21	
31/10/2025 IMMOCLEAN	71,10	7,11	78,21	78,21	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	142,20	14,22	156,42	156,42	
61433000 Contrat entretien toitures					
31/10/2025 SOPREMA Entreprises 2025	191,02	19,10	210,12	0,00	
27/11/2025 Pulvérisation de produit d'héserbant	449,84	44,98	494,82	0,00	
Total 61433000 Contrat entretien toitures	640,86	64,08	704,94	0,00	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
02/10/2025 BARRIERE ALAIN ABC Cylindre HS porte arrière du 66	50,00	5,00	55,00	55,00	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	50,00	5,00	55,00	55,00	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
13/06/2025 LETANG ELECTRICITE: Remplacement prise n°66	37,50	3,75	41,25	41,25	
01/12/2025 LETANG ELECTRICITE remplacement détecteur hall HS n°66	164,28	16,43	180,71	180,71	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	201,78	20,18	221,96	221,96	
Total 0009-5 Cages d'escaliers A4 N° 66	2 061,46	300,51	2 361,97	1 657,03	
0009-6 Cages d'escaliers A5 N° 68					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Communs A5 68	153,37	30,67	184,04	184,04	
31/12/2025 Répartition EDF VMC A5 68	803,69	160,74	964,43	964,43	
Total 60210000 Electricité	957,06	191,41	1 148,47	1 148,47	
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
31/12/2025 ELIS: Désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608
Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
11/04/2025 IMMOCLEAN	71,11	7,11	78,22	78,22	
31/10/2025 IMMOCLEAN	71,10	7,11	78,21	78,21	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	142,21	14,22	156,43	156,43	
61433000 Contrat entretien toitures					
31/10/2025 SOPREMA Entreprises 2025	191,02	19,10	210,12	0,00	
27/11/2025 Pulvérisation de produit d'héserbant	449,84	44,98	494,82	0,00	
Total 61433000 Contrat entretien toitures	640,86	64,08	704,94	0,00	
Total 0009-6 Cages d'escaliers A5 N° 68	1 823,12	278,01	2 101,13	1 396,19	
0009-7 Cages d'escaliers A6 N° 70					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Communs A6 70	154,56	30,91	185,47	185,47	
31/12/2025 Répartition EDF VMC A6 70	803,68	160,74	964,42	964,42	
Total 60210000 Electricité	958,24	191,65	1 149,89	1 149,89	
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
31/12/2025 ELIS: Désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
11/04/2025 IMMOCLEAN	71,11	7,11	78,22	78,22	
31/10/2025 IMMOCLEAN	71,10	7,11	78,21	78,21	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	142,21	14,22	156,43	156,43	
61433000 Contrat entretien toitures					
31/10/2025 SOPREMA Entreprises 2025	191,01	19,10	210,11	0,00	
27/11/2025 Pulvérisation de produit d'héserbant	449,84	44,98	494,82	0,00	
Total 61433000 Contrat entretien toitures	640,85	64,08	704,93	0,00	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
08/07/2025 ELIS: Reprise de fixation poulie désenfumage au 70	90,50	9,05	99,55	0,00	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	90,50	9,05	99,55	0,00	
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité					
31/03/2025 SOPREMA Entreprises recherche de fuite	1 250,00	125,00	1 375,00	0,00	
Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	1 250,00	125,00	1 375,00	0,00	
Total 0009-7 Cages d'escaliers A6 N° 70	3 164,79	412,30	3 577,09	1 397,61	
0009-8 Cages d'escaliers B1 N° 78					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Communs B1 78	191,26	38,25	229,51	229,51	
31/12/2025 Répartition EDF VMC B1 78	1 993,71	398,74	2 392,45	2 392,45	
Total 60210000 Electricité	2 184,97	436,99	2 621,96	2 621,96	
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.					
05/12/2025 IMMOCLEAN ASSAINISSEMENT (V)	70,00	7,00	77,00	0,00	
Total 61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	70,00	7,00	77,00	0,00	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
31/12/2025 ELIS: Désenfumage	83,07	8,31	91,38	91,38	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	83,07	8,31	91,38	91,38	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
11/04/2025 IMMOCLEAN	71,11	7,11	78,22	78,22	
31/10/2025 IMMOCLEAN	71,10	7,11	78,21	78,21	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	142,21	14,22	156,43	156,43	
61433000 Contrat entretien toitures					
31/10/2025 SOPREMA Entreprises 2025	191,01	19,10	210,11	0,00	
27/11/2025 Pulvérisation de produit d'héserbant	449,84	44,98	494,82	0,00	
Total 61433000 Contrat entretien toitures	640,85	64,08	704,93	0,00	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
09/07/2025 PENTE EXTREME Installation PLEXI pavés de verre Logt Mme BOYON au 78 - 7ème	583,23	58,32	641,55	0,00	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	583,23	58,32	641,55	0,00	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
01/01/2025 LETANG ELECTRICITE remplit détecteur de mouvement au 78	93,86	9,39	103,25	103,25	
20/03/2025 LETANG ELECTRICITE allongement de la temporisation n°78	82,50	8,25	90,75	90,75	
21/07/2025 LETANG ELECTRICITE lumière bloquée allumée au 6ème étage n°78	118,67	11,87	130,54	130,54	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	295,03	29,51	324,54	324,54	
Total 0009-8 Cages d'escaliers B1 N° 78	3 999,36	618,43	4 617,79	3 194,31	
0009-9 Cages d'escaliers B2 N° 76					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Communs B2 76	161,72	32,34	194,06	194,06	
31/12/2025 Répartition EDF VMC B2 76	1 913,60	382,72	2 296,32	2 296,32	
31/12/2025 Répartition EDF Garage MR PRESSIGOUT	15,44	3,09	18,53	18,53	
31/12/2025 EDF QP Electricité CP271469	-16,85	-1,68	-18,53	-18,53	
Total 60210000 Electricité	2 073,91	416,47	2 490,38	2 490,38	
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.					
05/12/2025 IMMOCLEAN ASSAINISSEMENT (V)	70,00	7,00	77,00	0,00	
Total 61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	70,00	7,00	77,00	0,00	
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
31/12/2025 ELIS: Désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
11/04/2025 IMMOCLEAN	71,11	7,11	78,22	78,22	
31/10/2025 IMMOCLEAN	71,11	7,11	78,22	78,22	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	142,22	14,22	156,44	156,44	
61433000 Contrat entretien toitures					
31/10/2025 SOPREMA Entreprises 2025	191,01	19,10	210,11	0,00	
27/11/2025 Pulvérisation de produit d'héserbant	449,84	44,98	494,82	0,00	
Total 61433000 Contrat entretien toitures	640,85	64,08	704,93	0,00	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
17/10/2025 LETANG ELECTRICITE dépannage accès facteur n°76	57,50	5,75	63,25	0,00	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	57,50	5,75	63,25	0,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
01/01/2025 LETANG ELECTRICITE Remise à l'heure VIGIK 76	22,50	2,25	24,75	24,75	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	22,50	2,25	24,75	24,75	
Total 0009-9 Cages d'escaliers B2 N° 76	3 089,97	518,07	3 608,04	2 762,86	
0009-10 Cages d'escaliers C1 N° 54					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Communs C1 54	233,03	46,61	279,64	279,64	
31/12/2025 Répartition EDF VMC C1 54	1 364,12	272,82	1 636,94	1 636,94	
Total 60210000 Electricité	1 597,15	319,43	1 916,58	1 916,58	
61418000 Contrat maintenance désenfumage					
31/12/2025 ELIS: Désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage	82,99	8,30	91,29	91,29	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
11/04/2025 IMMOCLEAN	71,16	7,12	78,28	78,28	
31/10/2025 IMMOCLEAN	71,17	7,12	78,29	78,29	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	142,33	14,24	156,57	156,57	
61433000 Contrat entretien toitures					
31/10/2025 SOPREMA Entreprises 2025	191,18	19,12	210,30	0,00	
27/11/2025 Pulvérisation de produit d'héserbant	450,21	45,02	495,23	0,00	
Total 61433000 Contrat entretien toitures	641,39	64,14	705,53	0,00	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers					
16/07/2025 LETANG ELECTRICITE Dysfonctionnement aimant porte du 54	57,50	5,75	63,25	63,25	
03/09/2025 LF SERRURERIE (V) Pose de barreaux fenêtre du 54	204,50	20,45	224,95	0,00	
Total 61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	262,00	26,20	288,20	63,25	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
24/09/2025 LETANG ELECTRICITE Remplacement d'un détecteur au rez-de-chaussée défectueux	93,67	9,37	103,04	103,04	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	93,67	9,37	103,04	103,04	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
12/03/2025 BARRIERE ALAIN ABC fermeture porte par groom	60,00	6,00	66,00	66,00	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	60,00	6,00	66,00	66,00	
Total 0009-10 Cages d'escaliers C1 N° 54	2 879,53	447,68	3 327,21	2 396,73	
0010-3 Ascenseurs A1 N° 60					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Ascenseur A1 60	278,68	55,74	334,42	334,42	
Total 60210000 Electricité	278,68	55,74	334,42	334,42	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
04/02/2025 KONE: 1T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
19/02/2025 KONE: 2T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
05/06/2025 KONE: 3T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
02/09/2025 KONE:4T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 731,36	173,12	1 904,48	1 390,27	
Total 0010-3 Ascenseurs A1 N° 60	2 010,04	228,86	2 238,90	1 724,69	
0010-4 Ascenseurs A2 N° 62					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Ascenseur A2 62	258,69	51,74	310,43	310,43	
Total 60210000 Electricité	258,69	51,74	310,43	310,43	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
04/02/2025 KONE: 1T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
19/02/2025 KONE: 2T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
05/06/2025 KONE: 3T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
02/09/2025 KONE: 4T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 731,36	173,12	1 904,48	1 390,27	
Total 0010-4 Ascenseurs A2 N° 62	1 990,05	224,86	2 214,91	1 700,70	
0010-5 Ascenseurs A3 N° 64					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Ascenseur A3 64	233,33	46,67	280,00	280,00	
Total 60210000 Electricité	233,33	46,67	280,00	280,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
04/02/2025 KONE: 1T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
19/02/2025 KONE: 2T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
05/06/2025 KONE: 3T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
02/09/2025 KONE: 4T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 731,36	173,12	1 904,48	1 390,27	
Total 0010-5 Ascenseurs A3 N° 64	1 964,69	219,79	2 184,48	1 670,27	
0010-6 Ascenseurs A4 N° 66					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Ascenseur A4 66	243,47	48,70	292,17	292,17	
Total 60210000 Electricité	243,47	48,70	292,17	292,17	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
04/02/2025 KONE: 1T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
19/02/2025 KONE: 2T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
05/06/2025 KONE: 3T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
02/09/2025 KONE: 4T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 731,36	173,12	1 904,48	1 390,27	
Total 0010-6 Ascenseurs A4 N° 66	1 974,83	221,82	2 196,65	1 682,44	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
0010-7 Ascenseurs A5 N° 68					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Ascenseur A5 68	257,50	51,50	309,00	309,00	
Total 60210000 Electricité	257,50	51,50	309,00	309,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
04/02/2025 KONE: 1T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
19/02/2025 KONE: 2T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
05/06/2025 KONE: 3T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
02/09/2025 KONE: 4T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 731,36	173,12	1 904,48	1 390,27	
Total 0010-7 Ascenseurs A5 N° 68	1 988,86	224,62	2 213,48	1 699,27	
0010-8 Ascenseurs A6 N° 70					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Ascenseur A6 70	205,88	41,18	247,06	247,06	
Total 60210000 Electricité	205,88	41,18	247,06	247,06	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
04/02/2025 KONE: 1T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
19/02/2025 KONE: 2T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
05/06/2025 KONE: 3T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
02/09/2025 KONE: 4T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 731,36	173,12	1 904,48	1 390,27	
Total 0010-8 Ascenseurs A6 N° 70	1 937,24	214,30	2 151,54	1 637,33	
0010-9 Ascenseurs . B1 N° 78					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Ascenseur B1 78	222,27	44,46	266,73	266,73	
Total 60210000 Electricité	222,27	44,46	266,73	266,73	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
04/02/2025 KONE: 1T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
19/02/2025 KONE: 2T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
05/06/2025 KONE: 3T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
02/09/2025 KONE: 4T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 731,36	173,12	1 904,48	1 390,27	
Total 0010-9 Ascenseurs . B1 N° 78	1 953,63	217,58	2 171,21	1 657,00	
0010-10 Ascenseurs B2 N° 76					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Ascenseur B2 76	213,64	42,73	256,37	256,37	
Total 60210000 Electricité	213,64	42,73	256,37	256,37	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Edité le 13/05/2026

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
04/02/2025 KONE: 1T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
19/02/2025 KONE: 2T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
05/06/2025 KONE: 3T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
02/09/2025 KONE: 4T2025	432,84	43,28	476,12	347,57	
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 731,36	173,12	1 904,48	1 390,27	
Total 0010-10 Ascenseurs B2 N° 76	1 945,00	215,85	2 160,85	1 646,64	

0010-11 Ascenseurs C1 N° 54					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Ascenseur C1 54	191,86	38,37	230,23	230,23	
Total 60210000 Electricité	191,86	38,37	230,23	230,23	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
04/02/2025 KONE: 1T2025	433,23	43,32	476,55	347,88	
19/02/2025 KONE: 2T2025	433,23	43,32	476,55	347,88	
05/06/2025 KONE: 3T2025	433,23	43,32	476,55	347,88	
02/09/2025 KONE : 4T2025	433,23	43,32	476,55	347,88	
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 732,92	173,28	1 906,20	1 391,53	
Total 0010-11 Ascenseurs C1 N° 54	1 924,78	211,65	2 136,43	1 621,76	

0011-1 Chauffage					
60210000 Electricité					
02/01/2025 EDF: 44433KWH	11 232,82	2 246,56	13 479,38	13 479,38	
10/01/2025 EDF: 26234Kwh	6 567,66	1 313,53	7 881,19	7 881,19	
10/01/2025 EDF: 8565Kwh	2 334,12	466,82	2 800,94	2 800,94	
10/01/2025 EDF	-0,10	0,00	-0,10	-0,10	
02/02/2025 EDF: 45837KWH	11 565,23	2 313,05	13 878,28	13 878,28	
11/02/2025 EDF: 27891Kwh	7 082,32	1 416,46	8 498,78	8 498,78	
11/02/2025 EDF: 8095KWH	2 276,27	455,25	2 731,52	2 731,52	
02/03/2025 EDF: 31989KWH	8 524,27	1 704,85	10 229,12	10 229,12	
11/03/2025 EDF: 15900KWH	4 495,70	899,14	5 394,84	5 394,84	
11/03/2025 EDF: 4701KWH	1 522,74	304,55	1 827,29	1 827,29	
02/04/2025 EDF: 25166Kwh	7 104,03	1 420,81	8 524,84	8 524,84	
10/04/2025 EDF: 13445Kwh	3 720,08	744,02	4 464,10	4 464,10	
11/04/2025 EDF: 4237Kwh	1 347,87	269,57	1 617,44	1 617,44	
03/05/2025 EDF: 8130Kwh	1 685,14	337,03	2 022,17	2 022,17	
10/05/2025 EDF: 1883Kwh	802,97	160,59	963,56	963,56	
10/05/2025 EDF: 897Kwh	434,16	86,83	520,99	520,99	
27/05/2025 EDF: 4843Kwh	402,98	80,60	483,58	483,58	
03/06/2025 EDF: -1245KWH	946,47	189,29	1 135,76	1 135,76	
11/06/2025 EDF: 736Kwh	429,86	85,97	515,83	515,83	
11/06/2025 EDF: 1385Kwh	778,74	155,75	934,49	934,49	
02/07/2025 EDF: 2871Kwh	1 273,57	254,71	1 528,28	1 528,28	
10/07/2025 EDF: 1340Kwh	755,15	151,03	906,18	906,18	
10/07/2025 EDF: 700Kwh	416,11	83,22	499,33	499,33	
02/08/2025 EDF: 2977Kwh	1 410,88	282,18	1 693,06	1 693,06	
10/08/2025 EDF: 1391Kwh	832,66	166,53	999,19	999,19	
10/08/2025 EDF: 722Kwh	450,15	90,03	540,18	540,18	
10/09/2025 EDF: 739Kwh	429,79	85,96	515,75	515,75	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
10/09/2025 EDF: 2977Kwh	1 327,24	265,45	1 592,69	1 592,69	
10/09/2025 EDF: 1379Kwh	788,70	157,74	946,44	946,44	
02/10/2025 EDF: 2970Kwh	1 295,06	259,01	1 554,07	1 554,07	
10/10/2025 EDF: 1351Kwh	766,88	153,38	920,26	920,26	
10/10/2025 EDF: 716Kwh	418,00	83,60	501,60	501,60	
02/11/2025 EDF: 3478Kwh	1 373,04	274,61	1 647,65	1 647,65	
12/11/2025 EDF: 2301Kwh	952,00	190,40	1 142,40	1 142,40	
12/11/2025 EDF: 1279Kwh	525,89	105,18	631,07	631,07	
06/12/2025 EDF: 23873Kwh	4 848,13	969,63	5 817,76	5 817,76	
10/12/2025 EDF: 16777Kwh	3 336,92	667,38	4 004,30	4 004,30	
11/12/2025 EDF: 7237Kwh	1 517,99	303,60	1 821,59	1 821,59	
31/12/2025 Répartition EDF	-95 971,16	-19 194,64	-115 165,80	-115 165,80	
Total 60210000 Electricité	0,33	-0,33	0,00	0,00	
60320000 Gaz					
15/02/2025 ENGIE GDF du 13/12/2024 au 12/02/2025 28809 kWh	2 636,54	492,02	3 128,56	3 128,56	
18/02/2025 ENGIE GDF du 15/12/2024 au 14/02/2025 27827 kWh	2 561,00	478,72	3 039,72	3 039,72	
14/04/2025 ENGIE GDF du 13/02/2025 au 12/04/2025 27814 kWh	2 564,29	476,99	3 041,28	3 041,28	
16/04/2025 ENGIE GDF du 15/02/2025 au 14/04/2025 25930 kWh	2 414,46	448,74	2 863,20	2 863,20	
16/06/2025 ENGIE GDF du 15/04/2025 au 14/06/2025 24481 kWh	2 362,42	429,56	2 791,98	2 791,98	
16/06/2025 ENGIE GDF du 13/04/2025 au 12/06/2025 27700 kWh	2 630,62	479,76	3 110,38	3 110,38	
15/08/2025 ENGIE GDF du 13/06/2025 au 12/08/2025 23528 kWh	2 302,43	423,09	2 725,52	2 725,52	
19/08/2025 ENGIE GDF du 15/06/2025 au 14/08/2025 19271 kWh	1 950,27	356,83	2 307,10	2 307,10	
14/10/2025 ENGIE GDF du 13/08/2025 au 12/10/2025 26735 kWh	2 529,35	505,87	3 035,22	3 035,22	
16/10/2025 ENGIE GDF du 15/08/2025 au 14/10/2025 22223 kWh	2 162,56	432,51	2 595,07	2 595,07	
16/12/2025 ENGIE GDF du 13/10/2025 au 12/12/2025 34419 kWh	3 136,55	627,31	3 763,86	3 763,86	
18/12/2025 ENGIE GDF du 15/10/2025 au 14/12/2025 27942 kWh - Total 316.679kWh	2 614,49	522,90	3 137,39	3 137,39	
31/12/2025 Comptabilisation des compteurs E.C: 2178m3 x 16.31€	-35 539,28	0,00	-35 539,28	-35 539,28	
Total 60320000 Gaz	-5 674,30	5 674,30	0,00	0,00	
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie					
01/01/2025 SOLIDEC: 1T2025	1 550,00	155,00	1 705,00	1 705,00	
22/03/2025 SOLIDEC: 2T2025	1 550,00	155,00	1 705,00	1 705,00	
24/06/2025 SOLIDEC: 3T2025	3 100,00	310,00	3 410,00	3 410,00	
04/08/2025 Avoir sur facture 7343	-1 550,00	-155,00	-1 705,00	-1 705,00	
27/09/2025 SOLIDEC: 4T2025	1 550,00	155,00	1 705,00	1 705,00	
31/12/2025 SOLIDEC: Avoir sur facture 7343 et 7860	-250,00	-25,00	-275,00	-275,00	
31/12/2025 SOLIDEC: Avoir sur facture 7598	-125,00	-12,50	-137,50	-137,50	
Total 61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	5 825,00	582,50	6 407,50	6 407,50	
61425000 Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire					
10/04/2025 ENGIE ECS: Entretien du 01/03/2025 au 31/08/2025	730,74	87,69	818,43	818,43	
01/09/2025 ENGIE ECS: Entretien du 01/09/2025 au 28/02/2026	730,07	87,61	817,68	817,68	
Total 61425000 Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire	1 460,81	175,30	1 636,11	1 636,11	
61521000 Entretien et petites réparations chaufferie					
20/03/2025 SOPREMA Reprise d'étanchéité bonde d'évacuation chaufferie du 64 PMC	550,00	55,00	605,00	0,00	
18/11/2025 ENGIE COFELY Remplacement des 2 pompes bouclage ECS 64	3 824,52	382,45	4 206,97	0,00	
Total 61521000 Entretien et petites réparations chaufferie	4 374,52	437,45	4 811,97	0,00	
Total 0011-1 Chauffage	5 986,36	6 869,22	12 855,58	8 043,61	
0011-4 Chauffage A1 N°60					



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Chauffage A1 60	6 366,08	1 273,22	7 639,30	7 639,30	
31/12/2025 Répartition EDF Chaudière n°64	182,31	36,46	218,77	218,77	
Total 60210000 Electricité	6 548,39	1 309,68	7 858,07	7 858,07	
Total 0011-4 Chauffage A1 N°60	6 548,39	1 309,68	7 858,07	7 858,07	
0011-5 Chauffage A2 N°62					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Chauffage A2 62	5 388,83	1 077,77	6 466,60	6 466,60	
31/12/2025 Répartition EDF Chaudière n°64	182,31	36,46	218,77	218,77	
Total 60210000 Electricité	5 571,14	1 114,23	6 685,37	6 685,37	
Total 0011-5 Chauffage A2 N°62	5 571,14	1 114,23	6 685,37	6 685,37	
0011-6 Chauffage A3 N°64					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Chauffage A3 64	8 075,96	1 615,19	9 691,15	9 691,15	
31/12/2025 Répartition EDF Chaudière n°64	182,31	36,46	218,77	218,77	
Total 60210000 Electricité	8 258,27	1 651,65	9 909,92	9 909,92	
Total 0011-6 Chauffage A3 N°64	8 258,27	1 651,65	9 909,92	9 909,92	
0011-7 Chauffage A4 N°66					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Chauffage A4 66	6 430,33	1 286,06	7 716,39	7 716,39	
31/12/2025 Répartition EDF Chaudière n°64	182,31	36,46	218,77	218,77	
Total 60210000 Electricité	6 612,64	1 322,52	7 935,16	7 935,16	
Total 0011-7 Chauffage A4 N°66	6 612,64	1 322,52	7 935,16	7 935,16	
0011-8 Chauffage A5 N°68					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Chauffage A5 68	9 089,42	1 817,89	10 907,31	10 907,31	
31/12/2025 Répartition EDF Chaudière n°64	182,31	36,46	218,77	218,77	
Total 60210000 Electricité	9 271,73	1 854,35	11 126,08	11 126,08	
Total 0011-8 Chauffage A5 N°68	9 271,73	1 854,35	11 126,08	11 126,08	
0011-9 Chauffage A6 N°70					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Chauffage A6 70	9 816,38	1 963,28	11 779,66	11 779,66	
31/12/2025 Répartition EDF Chaudière n°64	182,31	36,46	218,77	218,77	
Total 60210000 Electricité	9 998,69	1 999,74	11 998,43	11 998,43	
Total 0011-9 Chauffage A6 N°70	9 998,69	1 999,74	11 998,43	11 998,43	



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Edité le 13/05/2026

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
0011-10 Chauffage B2 N°76					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Chauffage B2 76	12 710,31	2 542,07	15 252,38	15 252,38	
31/12/2025 Répartition EDF Chaudière n°54	281,97	56,39	338,36	338,36	
Total 60210000 Electricité	12 992,28	2 598,46	15 590,74	15 590,74	
Total 0011-10 Chauffage B2 N°76	12 992,28	2 598,46	15 590,74	15 590,74	
0011-11 Chauffage B1 N°78					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Chauffage B1 78	12 791,21	2 558,24	15 349,45	15 349,45	
31/12/2025 Répartition EDF Chaudière n°54	281,67	56,69	338,36	338,36	
Total 60210000 Electricité	13 072,88	2 614,93	15 687,81	15 687,81	
Total 0011-11 Chauffage B1 N°78	13 072,88	2 614,93	15 687,81	15 687,81	
0011-12 Chauffage C1 N°54					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF Chauffage C1 54	8 464,12	1 692,82	10 156,94	10 156,94	
31/12/2025 Répartition EDF Chaudière n°54	281,97	56,39	338,36	338,36	
Total 60210000 Electricité	8 746,09	1 749,21	10 495,30	10 495,30	
Total 0011-12 Chauffage C1 N°54	8 746,09	1 749,21	10 495,30	10 495,30	
0012-1 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/01/2025 au 31/12/2025					
60111000 Eau froide					
31/12/2025 Comptabilisation des compteurs E.C: 2178m3 x 3.71€	8 132,48	0,00	8 132,48	8 132,48	
Total 60111000 Eau froide	8 132,48	0,00	8 132,48	8 132,48	
60320000 Gaz					
31/12/2025 Comptabilisation des compteurs E.C: 2178m3 x 16.31€	35 539,28	0,00	35 539,28	35 539,28	
Total 60320000 Gaz	35 539,28	0,00	35 539,28	35 539,28	
Total 0012-1 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/01/2025 au 31/12/2025	43 671,76	0,00	43 671,76	43 671,76	
0012-3 Charges d'eau chaude - Location, entretien et relevé					
61310000 Locations compteurs d'eau					
03/03/2025 CIS: 1S2025	78,65	15,73	94,38	94,38	
17/03/2025 CIS: 1S2025	1 281,20	198,60	1 479,80	1 479,80	
05/09/2025 CIS: 2S2025	78,65	15,73	94,38	94,38	
08/09/2025 CIS: 2S2025	1 281,20	198,60	1 479,80	1 479,80	
Total 61310000 Locations compteurs d'eau	2 719,70	428,66	3 148,36	3 148,36	
Total 0012-3 Charges d'eau chaude - Location, entretien et relevé	2 719,70	428,66	3 148,36	3 148,36	
0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2025 au 31/12/2025					
60111000 Eau froide					



Lamy Limoges
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0009366

RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE CURIE 50 à 80 87000 LIMOGES

IM0024608

Edité le 13/05/2026

Exercice comptable

Du 01/01/2025 au 31/12/2025

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
31/12/2025 Comptabilisation des compteurs E.F: 4870M3 x 3.71€	18 067,70	0,00	18 067,70	18 067,70	
Total 60111000 Eau froide	18 067,70	0,00	18 067,70	18 067,70	
Total 0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/01/2025 au 31/12/2025	18 067,70	0,00	18 067,70	18 067,70	

0013-3 Charges d'eau froide - Location, entretien et relevé					
61310000 Locations compteurs d'eau					
03/03/2025 CIS: 1S2025	67,35	13,47	80,82	80,82	
17/03/2025 CIS: 1S2025	1 097,12	170,06	1 267,18	1 267,18	
05/09/2025 CIS: 2S2025	67,35	13,47	80,82	80,82	
08/09/2025 CIS: 2S2025	1 097,12	170,06	1 267,18	1 267,18	
Total 61310000 Locations compteurs d'eau	2 328,94	367,06	2 696,00	2 696,00	
Total 0013-3 Charges d'eau froide - Location, entretien et relevé	2 328,94	367,06	2 696,00	2 696,00	

0015-1 Garages					
60210000 Electricité					
31/12/2025 Répartition EDF	37,58	7,52	45,10	45,10	
Total 60210000 Electricité	37,58	7,52	45,10	45,10	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage					
08/09/2025 TECHNI SURFACE: Nettoyage garage suite extincteurs vidés	217,30	43,46	260,76	260,76	
Total 61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	217,30	43,46	260,76	260,76	
Total 0015-1 Garages	254,88	50,98	305,86	305,86	

TOTAL CHARGES IMMEUBLE (euros)	322 593,64	41 375,14	363 968,78	263 087,22	
---------------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	--

Dont récupérable	263 087,22
Dont non récupérable	100 881,56
Dont non déductible	363 968,78

D* : Déductible

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2025

I – SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		01/01/2024- 31/12/2024	01/01/2025- 31/12/2025	01/01/2024- 31/12/2024	01/01/2025- 31/12/2025
501 SDC RES HAUTS DE BEL AIR LVA TX		93 542,12€DB	38 680,12€DB	100,65€CR	100,65€CR
512 PALATINE - COMPTE GLOBAL		1 539,63€DB	1 539,63€DB	1 965,08€CR	591,66€DB
512 SDC RESIDENCE HAUT DE BEL AIR MS9366		53 569,66€DB	113 572,59€DB	9 571,53€CR	64 094,09€DB
				49 885,05€CR	81 863,66€CR
				48 888,47€CR	41 518,13€CR
Total I		148 651,41€DB	153 792,34€DB	110 410,78€CR	58 796,69€CR

II – CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS		01/01/2024- 31/12/2024	01/01/2025- 31/12/2025	01/01/2024- 31/12/2024	01/01/2025- 31/12/2025
401 Centralisateur Fournisseurs		2 465,55€DB	2 414,87€DB	17 957,28€CR	16 802,49€CR
409 Rabais, remises, ristournes à obtenir et autres avoirs non encore reçus		531,59€DB		0,03€CR	0,03€CR
426 M. LAMAUD JEAN-MICHEL			524,25€DB	193,98€CR	193,98€CR
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)		14 357,08€DB	30 639,91€DB	5 151,90€CR	5 222,26€CR
45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)		4 449,60€DB	6 360,00€DB	64,45€CR	62,92€CR
45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR		3 000,04€DB	2 744,19€DB	0,98€CR	0,98€CR
468 Produits à recevoir		3 341,70€DB	4 260,64€DB	151,46€CR	156,59€CR
471 Comptes en attente d'imputation		1 442,61€DB	1,73€DB	160,65€CR	162,84€CR
486 Charges constatées ou payées d'avance			1 705,00€DB	1 349,93€CR	1 363,44€CR
671 Travaux décidés par l'AG		94 378,18€DB		31,22€CR	42,23€CR
671 Travaux décidés par l'AG - Ascenseurs		13 993,29€DB		0,02€CR	0,02€CR
671 Travaux décidés par l'AG - divers		16 878,91€DB		18 663,13€CR	30 137,47€CR
671 Travaux décidés par l'AG - Honoraires suivi dossier		3 523,36€DB		1 557,74€CR	4 650,66€CR
671 Travaux décidés par l'AG - Terrasses et toitures		5 177,92€DB		906,92€CR	719,51€CR
671 Travaux ravalement de façade		1 920,00€DB		1 030,61€CR	1 014,89€CR
702 Travaux décidés par l'AG - Chauffage		9 571,53€DB		12 306,51€CR	4 583,25€CR
				9 571,53€CR	
				1 922,00€CR	1 922,00€CR

DETTES

401 Centralisateur Fournisseurs
421 Mme GENTREAU CATHERINE
426 Mme GENTREAU CATHERINE
431 URSSAF
432 AGEFOS
432 ASSEDI
432 Mutuelles
432 Prévoyance
432 Retraite
442 Prélèvements à la source (Impôt sur le revenu)
442 Taxe sur salaires
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)
45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)
45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR
471 Comptes en attente d'imputation
471 Régularisation charges courantes
671 Travaux décidés par l'AG - Chauffage
701 Appels provisions sur opérations courantes

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2025

				702 Appels provisions sur travaux et opérations exceptionnelles	96 961,53€CR
				702 Travaux décidés par l'AG - Ascenseurs	14 413,29€CR
				702 Travaux décidés par l'AG - Divers	17 338,91€CR
				702 Travaux décidés par l'AG - Terrasses et toitures	5 537,92€CR
				702 Travaux ravalement de façade	1 920,00€CR
Total II	175 031,36€DB	48 650,59€DB	207 191,99€CR	Total II	67 035,56€CR
Total général (I + II)	323 682,77€DB	202 442,93€DB	317 602,77€CR	Total général (I + II)	125 832,25€CR

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE

	01/01/2024- 31/12/2024	01/01/2025- 31/12/2025
Classe 1	110 410,78€CR	58 796,69€CR
Classe 4	29 938,64€CR	16 462,97€CR
Classe 5	148 651,41€DB	153 792,34€DB
Classe 671	126 300,13€DB	
Classe 701	1 922,00€CR	1 922,00€CR
Classe 702	126 600,12€CR	
Total récapitulatif	6 080,00€DB	76 610,68€DB



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2025
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0009366
RESIDENCE HAUTS
DE BEL AIR
RUE PIERRE ET
MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450110434470001	Mme AIMARD Yvette	175,17	
450110434573001	M. ANTUNES JACQUES	1 725,29	
450113358178001	Mme ARNAUD Karine		41,11
450113749565001	M. ARNOUX Philippe		957,40
450110434599001	Mme AUTIER VALERIE	52,35	
450113876697001	Mme BARREAU Camille		141,37
450113126558001	Mme BARRIERE Jeanne-Marie		399,42
450111931967001	M. BEAUVAIS MICHEL Ou Mme BEAUVAIS-PICOT SEVERINE	199,84	
450113285002001	M. et Mme BELLANGER Christian et Lucette	13,38	
450113909750001	Mme BERGACHI Amira	299,17	
450112503492002	M. et Mme BERNARD LUDOVIC & SOPHIE	1 359,56	
450113871409001	Mme BERTACCHI Dany		254,11
450110434480001	Indivision BLANC LAURE OU BLANCHON OLIVIA	412,38	
450110434475001	Succession BLET Jacques	252,88	
450110434477001	M. BONNETBLANC JEAN MARIE		772,01
450111937694001	Mme BORDE PASCALE		121,93
450113430455001	M. et Mme BOUDEYRON Johnny & Cecile		16,87
450113118945001	Mme BOURRIQUET JULIETTE		154,39
450112716461001	Mme BOUTANT Isabelle	353,91	
450110434564001	Mme BOYON DOMINIQUE		114,24
450110434591001	Mme BREMONT PATRICIA		1 135,51
450112923184001	M. et Mme BRESSY-GOURMAUD Laurent & Sandrine		90,51
450110434483001	Mme BRICHET Lucienne	563,18	
450110434484001	Mme BROCHARD YVETTE		639,93
450110434486001	Mme BRUNAUD MICHELE		165,79
450112099888001	Mme BRUNIE Marie-Claire		210,81
450110434595001	M. BUSSON ERIC		18,00
450110434595002	M. BUSSON ERIC	301,04	
450113680253001	SARL CALIJAY	61,14	
450111820000001	Association CERCLE GENEALOGIQUE MARCHE-LIMOUSIN		124,70
450110434588001	M. CHANTELAUZE DAVID	848,83	
450110434577001	Mme CHASSAIN MONIQUE	200,11	
450112384655001	Mme CHASTANG MARYLINE	218,02	
450112464228002	M. CHI BING		199,33
450110434493001	Mme CHOLET Michelle		92,37
450110434567001	M. CHOLET THIERRY		1 062,91
450110434567002	M. CHOLET THIERRY		1 299,90
450110434494001	M. CHUSTE ANDRE		520,92
450113876595001	M. et Mme CIBLAT Jean et Nadine		254,99
450110434500001	Mme CIRLA -DESCHAMPS Danielle		238,49
450110434555001	M. COINAUD-PAROT ALAIN		130,16



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2025
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0009366
RESIDENCE HAUTS
DE BEL AIR
RUE PIERRE ET
MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450110431461001	Mme COUTURIER. FRANCOISE	586,43	
450110432622003	M. CRANSAC Jean-Louis	13,68	
450110434601001	Mme DALLIERE SYLVIE		700,10
450110434496001	Mme DARIBOGOFF MICHELE	116,16	
450110434600001	M. DAVID ALAIN		123,03
450110434570001	Mme DESMOULINS-MARY ELISABETH	112,99	
450110434570002	Mme DESMOULINS-MARY ELISABETH		59,63
450110434501001	M. DEVILLE Lucien		475,07
450111940277001	Mme DOUTRIAUX ODILE	5 188,24	
450110431541001	Mme DUBOIS ANNIE +++		83,38
450110434503001	Mme DUBOUCHAUD MAGALI	63,18	
450113666956001	Mme DUFOUR KARINE		191,94
450110431478002	Mme DURANTIE D'AMATO	198,97	
450110434504001	Mme DUTEIL Georgette		97,83
450113708502001	M. et Mme EGGENSPILLER Antoine & BREGIER Frédérique		164,83
450110434505001	Mme EICHLER *		248,66
450113538590001	SAS EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST	5 013,25	
450113559820001	M. EL MESBAHI MONCEF		168,02
450113559820002	M. EL MESBAHI MONCEF		641,30
450110434507001	Mme FAUCHER YVONNE		284,35
450112338389001	M. et Mme FELIU LAURENT	110,66	
450110434560001	Mme FOURGEAUD Ophélie		38,03
450110434560002	Mme FOURGEAUD Ophélie		17,97
450110434508001	Mme FRACHET Claudine	97,43	
450110434557001	Mme FRIOT ANNE MARIE	994,49	
450113592468001	M. FROIDEFOND JEAN-FABRICE		632,16
450113930941001	M. GADIT Louis		134,14
450110434511001	Mme GARCIN MIREILLE	2 174,58	
450113611843001	Mme GAUJARD Elisa	170,41	
450112268548001	M. GAVINET JEAN-LOUIS	53,21	
450113352592001	Mme GAYOT Marie Françoise	22,31	
450113092843001	M. GIBERT VINCENT	67,31	
450112700027001	SCI GJ VIVA		176,43
450110434514001	Mme HEMAR Claude		250,60
450110434515001	M. et Mme HENRION BERNARD	370,36	
450110434515002	M. et Mme HENRION BERNARD	75,79	
450110432768001	Mme JAVERLIAT MARIE HELENE		599,49
450110434568001	Mme KERNEIS Anne-Marie		700,91
450110434596001	M. et Mme LACROUX J PIERRE		488,46
450112808297001	Mme LAFONT Véronique		21,72
450112808297002	Mme LAFONT Véronique	28,01	



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2025
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0009366
RESIDENCE HAUTS
DE BEL AIR
RUE PIERRE ET
MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450110434544001	M. LAJOUX JEAN-LOUIS		754,20
450113296777001	M. et Mme LAPRAZ / NOIRET Rodolphe et Stella	543,20	
450113296777002	M. et Mme LAPRAZ / NOIRET Rodolphe et Stella	739,33	
450113577303001	Mme LAROUSSERIE FREDERIQUE		214,51
450113096245001	M. et Mme LAURENT Grégory & Virginie		89,55
450110434548001	Mme LAVILLE ISABELLE	407,38	
450112526786001	Mme LEBRAUD-VINCENT Edwige	272,16	
450112886434001	M. LEMIRE François		236,78
450110434521001	M. LEPLUS JEAN-CLAUDE		1 024,06
450110434521003	M. LEPLUS JEAN-CLAUDE		21,72
450110431468003	Mme LIROT FRANCINE		20,90
450110431604001	Mme LYCOINE GINETTE		31,78
450110431604003	Mme LYCOINE GINETTE		307,54
450110434522001	Mme MALAURIE Bénédicte	198,93	
450110434524001	M. MANAUD J P		334,10
450110431432003	M. MARCELAUD JEAN-VINCENT		157,12
450112879754002	Mme MATHIS LAUREN		51,56
450113361474001	Mme MERINDOL Andrée		202,04
450110434574001	Mme MERLE MARYSE	219,91	
450110434527001	Mme MERLE MICHELLE	70,27	
450110434528001	M. et Mme MITHOUT JEAN MARC	265,48	
450110434576001	M. MONMON BERNARD		766,75
450113560847001	Indivision MONTAUD / LEMOINE JEROME / ANNABELLE / LOUIS	524,44	
450110445127003	Mme MORICHON SANDRINE	752,25	
450113191810001	M. MORILLOT FREDERIC	383,92	
450110434529001	Mme NENERT M.C.		135,10
450110434530001	M. et Mme NICAUD Camille		1 380,61
450113023899001	SCI PACIFIC		111,53
450110434531001	Mme PARBELLE MARTINE		247,04
450113928058001	Mme PARPAUT Olga		318,82
450112168298001	Mme PAUTARD CORINNE		355,90
450110434532001	M. et Mme PECOUT J JACQUES	39,61	
450110434602001	M. PICARD AURELIEN	130,46	
450110432906001	M. PIHAN GILLES		371,45
450113774060001	Mme PINARD Anaïs		526,87
450113312004001	Mme PIQUEPAILLE VERONIQUE		142,94
450111703220001	M. et Mme PLAS MARCEL-JACQUES		127,50
450110434535001	Mme POIRAUDEAU CHRISTINE		537,81
450110434535002	Mme POIRAUDEAU CHRISTINE		286,24
450110434535003	Mme POIRAUDEAU CHRISTINE		33,22
450110434535004	Mme POIRAUDEAU CHRISTINE		905,92



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2025
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0009366
RESIDENCE HAUTS
DE BEL AIR
RUE PIERRE ET
MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450110434535005	Mme POIRAUDEAU CHRISTINE		10,77
450112444716001	M. et Mme PORTERIE MARC		218,93
450110434572001	Mmes PRADEAU NATHALIE ET PRADEAU MARIE-NOELLE		301,81
450110434537001	M. PRESSIGOUT J.CLAUDE		132,82
450110434537002	M. PRESSIGOUT J.CLAUDE		171,96
450110434537003	M. PRESSIGOUT J.CLAUDE		56,70
450113643757001	M. PRUDHOMME Matthieu David Laurent	528,48	
450113761462001	M. et Mme RAVELOJAONA Mbinintsoa / Lovatiana	364,25	
450110433167004	Mme RIBIERE FRANCOISE		87,82
450112699331001	M. et Mme RIGAUD Serge et Chantal	604,47	
450113377486001	M. ROBERT Paul	43,25	
450110434598001	Mme ROCHE MARTINE		214,50
450110434539001	Mme ROQUEJOFFRE FRANCOISE		255,92
450110434540001	M. ROQUES .		215,79
450111433009001	Mme ROYER AURORE		184,44
450112235020001	Mme SAFI MANDANA	395,62	
450110434551001	Mme SOLER DANIELLE		204,23
450110434543001	Mme SOULLIER ARLETTE		8,52
450113306869001	M. SUQUENIC JEREMY	69,93	
450113306869002	M. SUQUENIC JEREMY		31,85
450112100030001	M. et Mme SZELAG Stanislas	195,54	
450110434585001	Mme TALLET Arlette		334,44
450110434581001	M. TEILHOMAS JEAN-PIERRE		60,17
450110434586001	Mme THEIL-MALDES SUZANNE	55,24	
450110434582001	Mme TRASSOUDAIN SYLVIANE		168,20
450112721880001	Mme VARELA Marine.		361,82
450110434550002	Mme VEDRINE Marie-christine		565,50
450110434550003	Mme VEDRINE Marie-christine		21,72
450110434605001	M. VERETOUT CHRISTIAN OU ME		483,13
450110434545001	M. VERGER MARC	2,58	
450113731191001	Indivision VERGNOLLE .	645,80	
450110434546001	Mme VIDEAUD FRANCETTE	611,58	
450113192122001	M. et Mme VIGNAUD MICHEL & MARIE		0,65
450110431453001	M. VIROT PATRICE		69,88
450110434584001	M. VOL JEAN-MICHEL	82,12	
450112615784001	M. et Mme ZHENG Gahoai et Shaolin		827,12
450213358178001	Mme ARNAUD Karine		483,85
450213876697001	Mme BARREAU Camille		300,68
450213126558001	Mme BARRIERE Jeanne-Marie	36,22	
450211931967001	M. BEAUVAIS MICHEL Ou Mme BEAUVAIS-PICOT SEVERINE	21,93	
450213285002001	M. et Mme BELLANGER Christian et Lucette	40,99	



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2025
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0009366
RESIDENCE HAUTS
DE BEL AIR
RUE PIERRE ET
MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450212503492002	M. et Mme BERNARD LUDOVIC & SOPHIE	21,93	
450213871409001	Mme BERTACCHI Dany		614,54
450211937694001	Mme BORDE PASCALE	55,22	
450213430455001	M. et Mme BOUDEYRON Johnny & Cecile	869,35	
450213118945001	Mme BOURRIQUET JULIETTE		28,18
450212923184001	M. et Mme BRESSY-GOURMAUD Laurent & Sandrine		646,56
450210434483001	Mme BRICHET Lucienne	48,35	
450210434484001	Mme BROCHARD YVETTE		110,64
450210434595002	M. BUSSON ERIC		48,67
450213680253001	SARL CALIJAY		95,48
450210434588001	M. CHANTELAUZE DAVID	71,70	
450210434567001	M. CHOLET THIERRY		16,38
450210434567002	M. CHOLET THIERRY		26,89
450210431461001	Mme COUTURIER. FRANCOISE		37,77
450210434570001	Mme DESMOULINS-MARY ELISABETH		967,70
450210434501002	M. DEVILLE Lucien	0,04	
450211940277001	Mme DOUTRIAUX ODILE	2 683,74	
450210434503001	Mme DUBOUCHAUD MAGALI	38,19	
450213666956001	Mme DUFOUR KARINE		483,85
450210434504001	Mme DUTEIL Georgette	646,56	
450213708502001	M. et Mme EGGENSPILLER Antoine & BREGIER Frédérique	45,68	
450213538590001	SAS EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST	157,17	
450213559820001	M. EL MESBAHI MONCEF		300,68
450210434507001	Mme FAUCHER YVONNE	41,48	
450210432710002	Succession GARAUD JANINE	43,62	
450210434514002	Mme HEMAR Claude	1,34	
450210432768001	Mme JAVERLIAT MARIE HELENE	41,90	
450210432768002	Mme JAVERLIAT MARIE HELENE	45,41	
450212886434001	M. LEMIRE François		13,19
450210431432003	M. MARCELAUD JEAN-VINCENT		18,98
450210434574001	Mme MERLE MARYSE		40,17
450210445127003	Mme MORICHON SANDRINE	90,84	
450210434531001	Mme PARBELLE MARTINE		37,77
450212168298001	Mme PAUTARD CORINNE		18,97
450213312004001	Mme PIQUEPAILLE VERONIQUE	41,48	
450210434572001	Mmes PRADEAU NATHALIE ET PRADEAU MARIE-NOELLE		2,79
450213377486001	M. ROBERT Paul	614,54	
450210434540001	M. ROQUES .		90,78
450210434540002	M. ROQUES .	17,25	
450211433009001	Mme ROYER AURORE	36,22	
450212235020001	Mme SAFI MANDANA		53,80



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2025
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0009366
RESIDENCE HAUTS
DE BEL AIR
RUE PIERRE ET
MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450210434543001	Mme SOULLIER ARLETTE	57,88	
450213306869001	M. SUQUENIC JEREMY	483,85	
450212721880001	Mme VARELA Marine.	65,29	
450210434545001	M. VERGER MARC		34,06
450213731191001	Indivision VERGNOLLE .	41,83	
450210434546001	Mme VIDEAUD FRANCETTE		65,54
450210434584001	M. VOL JEAN-MICHEL		112,74
450513358178001	Mme ARNAUD Karine		58,54
450513876697001	Mme BARREAU Camille		39,42
450510434591001	Mme BREMONT PATRICIA		77,66
450512923184001	M. et Mme BRESSY-GOURMAUD Laurent & Sandrine	43,48	
450512384655001	Mme CHASTANG MARYLINE	42,95	
450510434567001	M. CHOLET THIERRY		59,14
450510434567002	M. CHOLET THIERRY		59,74
450510434494001	M. CHUSTE ANDRE		78,86
450510434601001	Mme DALLIERE SYLVIE		61,95
450511940277001	Mme DOUTRIAUX ODILE	310,56	
450510434504001	Mme DUTEIL Georgette	43,48	
450513538590001	SAS EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST	1 503,90	
450513559820001	M. EL MESBAHI MONCEF		39,42
450513559820002	M. EL MESBAHI MONCEF		54,54
450510434511001	Mme GARCIN MIREILLE	54,47	
450512700027001	SCI GJ VIVA	33,05	
450510432768001	Mme JAVERLIAT MARIE HELENE	62,18	
450510434568001	Mme KERNEIS Anne-Marie		59,84
450510434596001	M. et Mme LACROUX J PIERRE	40,95	
450510434544001	M. LAJOUX JEAN-LOUIS		63,25
450510434548001	Mme LAVILLE ISABELLE	43,48	
450510434521001	M. LEPLUS JEAN-CLAUDE	132,94	
450510431468003	Mme LIROT FRANCINE	98,12	
450510431604003	Mme LYCOINE GINETTE	26,83	
450510434530001	M. et Mme NICAUD Camille		67,15
450513023899001	SCI PACIFIC	53,74	
450511703220001	M. et Mme PLAS MARCEL-JACQUES	53,18	
450510434540001	M. ROQUES .	81,98	
450510434550002	Mme VEDRINE Marie-christine	87,42	
450510434545001	M. VERGER MARC	31,48	
	Total 45011	30 639,91	30 137,47
	Total 45021	6 360,00	4 650,66
	Total 45051	2 744,19	719,51
	Total	39 744,10	35 507,64



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2025
Détail des fournisseurs

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE
BEL AIR
RUE PIERRE ET MARIE
CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
-----------	---------	--------	---------

Fournisseurs			
4011 0000285 001	HONORAIRES SYNDIC		151,63
4011 0053427 001	ENGIE GDF		2 674,21
4011 0113014 001	EDF ENTREPRISES - SCE CLIENTS (P) LIMOGES	2 002,37	
4011 0339740 001	IMMOCLEAN ASSAINISSEMENT (V)		154,00
4011 0378044 001	TECHNI SURFACE NETTOYAGE (V)		237,60
4011 0443153 001	LETANG ELECTRICITE		431,61
4011 0456724 001	ACCEO		2 230,08
4011 0479731 001	SECURITEC INCENDIE		1 893,43
4011 0526946 001	SOLIDEC MAINTENANCE	412,50	
4011 0539796 001	REBEYROL PARCS ET JARDINS		4 859,34
4011 0552435 001	CORNEE		744,00
4011 0560430 001	ELIS PEST CONTROL LIMOUSIN - LES LAVANDIERES		821,70
4011 0561919 001	CHOQUET JEREMY - Alliance Travaux Bâtiment - ATB		360,00
4011 0566871 001	VIVANA HYGIENE		128,09
4011 0580169 001	DEKRA PERFORMANCE et PATRIMOINE		2 116,80
	Total	2 414,87	16 802,49

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

MS0009366
 RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
 50 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
 50 à 80
 87000 LIMOGES

LAMY LIMOGES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES												
60 Achats de matières et fournitures	167 252,83	177 700,00	179 904,88	177 700,00	199 500,00	70 Appels de fonds	364 992,24	369 980,00	369 980,00	369 980,00	369 980,00	395 980,00
61 Services extérieurs	96 797,94	106 290,00	100 158,87	106 290,00	110 610,00							
62 Autres services extérieurs	30 392,66	28 030,00	26 233,11	28 030,00	27 310,00							
63 Impôts, taxes et versements assimilés	1 259,00	1 470,00	1 284,00	1 470,00	1 470,00							
64 Charges de personnel	56 826,81	56 400,00	56 752,52	56 400,00	57 000,00							
66 Charges financières	82,80	90,00	79,20	90,00	90,00							
67 Charges exceptionnelles	1,09		-3,71									
69 Charges Diverses	72,60		-440,09									
Sous-total	352 685,73	369 980,00	363 968,78	369 980,00	395 980,00		364 992,24	369 980,00	369 980,00	369 980,00	369 980,00	395 980,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	12 306,51		6 011,46				0,00					
Total I	364 992,24	369 980,00	369 980,24	369 980,00	395 980,00		364 992,24	369 980,00	369 980,00	369 980,00	369 980,00	395 980,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		
67 Charges exceptionnelles	37 290,13	84 365,35
Solde (excédent)		88,32
Total II	37 290,13	84 365,35

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		
70 Appels de fonds	37 290,13	84 365,35
Solde (insuffisance)		
Total II	37 290,13	84 365,35



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2025 au 31/12/2025
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2027 au 31/12/2027

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice clos budget voté 01/01/2025 - 31/12/2025	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2025 - 31/12/2025	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2026 - 31/12/2026	Budget prévisionnel à voter 01/01/2027 - 31/12/2027
0003 - 1 - Charges communes générales -					
6011000 Eau froide	169,44	28 000,00	2 274,72	28 000,00	30 000,00
6021000 Electricité	908,00	1 000,00	1 070,18	1 000,00	1 100,00
6040000 Achats produits entretien et petits équipements	457,30	2 500,00	744,15	2 500,00	2 500,00
6121000 Locations de salles	300,00	500,00	300,00	500,00	500,00
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	2 629,80	3 500,00	2 692,80	3 500,00	3 500,00
61405000 Contrat maintenance extincteurs	1 613,95	1 700,00	890,82	1 700,00	1 700,00
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	1 821,52	1 950,00	1 893,43	1 950,00	2 000,00
61407000 Contrat maintenance espaces verts	16 597,50	19 500,00	19 437,30	19 500,00	20 000,00
61499000 Contrats de maintenance divers	996,84	1 000,00	1 265,88	1 000,00	1 500,00
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	91,76		407,00		
61520300 Entretien et petites réparations électricité	244,03		1 162,19		
61520400 Entretien et petites réparations plomberie			220,62		
61520900 Entretien espaces verts	4 489,45		3 848,65		
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	180,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00
61610000 Assurance Multirisques	17 134,38	18 700,00	18 526,73	18 700,00	21 500,00
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	21 038,95	21 950,00	21 602,88	21 950,00	22 680,00
62130100 Frais postaux	550,33	700,00	759,95	700,00	800,00
62130200 Frais postaux AG	3 587,67	3 800,00	994,84	3 800,00	3 800,00
62220200 Honoraires syndic sinistres	432,00		519,00		
62220300 Honoraires syndic contentieux et impayés	117,60				
62220610 Honoraires syndic vacations	955,20		294,00		
62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble	1 512,88	1 550,00	756,44	1 550,00	
62320000 Huissiers	159,53		324,00		
62340000 Experts et bureaux d'étude			918,00		
62360000 Divers tiers	2 000,00				
62621000 Téléphone			64,00		
62624000 Téléphone autres	38,50	30,00		30,00	30,00
63301000 Taxes foncières	1 112,00	1 300,00	1 140,00	1 300,00	1 300,00
63302000 Taxes ordures ménagères	147,00	170,00	144,00	170,00	170,00
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	43 116,99	42 500,00	42 100,11	42 500,00	42 500,00
64190000 Reprise avantage en nature	-3 277,47	-3 300,00	-3 331,59	-3 300,00	-3 300,00
64241000 Cotisations URSSAF	8 333,58	8 400,00	9 062,95	8 400,00	9 000,00
64243000 Cotisations Caisses de retraites	2 391,49	2 400,00	2 277,41	2 400,00	2 400,00

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice clos budget voté 01/01/2025 - 31/12/2025	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2025 - 31/12/2025	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2026 - 31/12/2026	Budget prévisionnel à voter 01/01/2027 - 31/12/2027	
64244000 Cotisations Pôle emploi	1 740,18	1 750,00	1 684,41	1 750,00	1 750,00	
64245000 Cotisations Prévoyance	340,27	350,00	260,71	350,00	350,00	
64300000 Taxes sur salaires	3 663,00	3 700,00	3 535,00	3 700,00	3 700,00	
64410000 Cotisations Médecine du travail			230,40			
64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	64,45	100,00	62,92	100,00	100,00	
64520000 Cotisations aux mutuelles	454,32	500,00	870,20	500,00	500,00	
66210000 Frais de Tenue de Compte	82,80	90,00	79,20	90,00	90,00	
67890000 Ecart sur appels et répartition	1,09		-3,71			
69990000 Charges Diverses	48,40		-440,09			
Total des charges	136 244,73	174 340,00	138 639,50	174 340,00	180 170,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	136 244,73	174 340,00	138 639,50	174 340,00	180 170,00	
0009 - 2 - Cages d'escaliers - A1 N° 60						
60210000 Electricité	1 073,37	1 100,00	1 329,64	1 100,00	1 400,00	
61418000 Contrat maintenance désenfumage	91,29	100,00	91,29	100,00	100,00	
61421000 Contrat de maintenance canalisations	156,44	180,00	156,43	180,00	180,00	
61433000 Contrat entretien toitures	206,28	250,00	704,94	250,00	250,00	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	1 430,00					
61520300 Entretien et petites réparations électricité	614,91					
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	891,00					
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		1 000,00		1 000,00	1 000,00	
Total des charges	4 463,29	2 630,00	2 282,30	2 630,00	2 930,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	4 463,29	2 630,00	2 282,30	2 630,00	2 930,00	
0009 - 3 - Cages d'escaliers - A2 N° 62						
60210000 Electricité	1 066,36	1 100,00	1 229,39	1 100,00	1 300,00	
61418000 Contrat maintenance désenfumage	91,29	100,00	91,29	100,00	100,00	
61421000 Contrat de maintenance canalisations	156,44	180,00	156,43	180,00	180,00	
61433000 Contrat entretien toitures	206,28	250,00	704,94	250,00	250,00	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers			99,55			
61520300 Entretien et petites réparations électricité	295,14					
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	363,00					
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	305,00		346,25			
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		1 000,00		1 000,00	1 000,00	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice clos budget voté 01/01/2025 - 31/12/2025	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2025 - 31/12/2025	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2026 - 31/12/2026	Budget prévisionnel à voter 01/01/2027 - 31/12/2027	
Total des charges	2 483,51	2 630,00	2 627,85	2 630,00	2 630,00	2 830,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 483,51	2 630,00	2 627,85	2 630,00	2 630,00	2 830,00
0009 - 4 - Cages d'escaliers - A3 N° 64						
60210000 Electricité	1 031,90	1 100,00	1 199,31	1 100,00	1 100,00	1 300,00
61418000 Contrat maintenance désenfumage	91,29	100,00	91,29	100,00	100,00	100,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	156,44	180,00	156,42	180,00	180,00	180,00
61433000 Contrat entretien toitures	206,28	250,00	704,94	250,00	250,00	250,00
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	165,00		872,85			
61520300 Entretien et petites réparations électricité	86,31					
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	165,00					
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures			100,50			
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		1 000,00		1 000,00	1 000,00	1 000,00
Total des charges	1 902,22	2 630,00	3 125,31	2 630,00	2 630,00	2 830,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 902,22	2 630,00	3 125,31	2 630,00	2 630,00	2 830,00
0009 - 5 - Cages d'escaliers - A4 N° 66						
60210000 Electricité	979,15	1 100,00	1 132,36	1 100,00	1 100,00	1 300,00
61418000 Contrat maintenance désenfumage	91,29	100,00	91,29	100,00	100,00	100,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	156,44	180,00	156,42	180,00	180,00	180,00
61433000 Contrat entretien toitures	206,28	250,00	704,94	250,00	250,00	250,00
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers			55,00			
61520300 Entretien et petites réparations électricité	186,54		221,96			
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	72,00					
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	1 000,00	1 000,00		1 000,00	1 000,00	1 000,00
Total des charges	1 691,70	2 630,00	2 361,97	2 630,00	2 630,00	2 830,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 691,70	2 630,00	2 361,97	2 630,00	2 630,00	2 830,00
0009 - 6 - Cages d'escaliers - A5 N° 68						
60210000 Electricité	980,88	1 100,00	1 148,47	1 100,00	1 100,00	1 300,00
61418000 Contrat maintenance désenfumage	91,29	100,00	91,29	100,00	100,00	100,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	156,43	180,00	156,43	180,00	180,00	180,00
61433000 Contrat entretien toitures	206,29	250,00	704,94	250,00	250,00	250,00
61520300 Entretien et petites réparations électricité	208,97					
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	66,00					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice clos budget voté 01/01/2025 - 31/12/2025	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2025 - 31/12/2025	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2026 - 31/12/2026	Budget prévisionnel à voter 01/01/2027 - 31/12/2027
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		1 000,00		1 000,00	1 000,00
Total des charges	1 709,86	2 630,00	2 101,13	2 630,00	2 830,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 709,86	2 630,00	2 101,13	2 630,00	2 830,00
0009 - 7 - Cages d'escaliers - A6 N° 70					
60210000 Electricité	973,51	1 100,00	1 149,89	1 100,00	1 300,00
60410000 Produits d'entretien et petit équipement	397,89				
61418000 Contrat maintenance désenfumage	91,29	100,00	91,29	100,00	100,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	156,43	180,00	156,43	180,00	180,00
61433000 Contrat entretien toitures	206,29	250,00	704,93	250,00	250,00
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	1 997,00		99,55		
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	97,90				
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité			1 375,00		
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	172,00				
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		1 000,00		1 000,00	1 000,00
Total des charges	4 092,31	2 630,00	3 577,09	2 630,00	2 830,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	4 092,31	2 630,00	3 577,09	2 630,00	2 830,00
0009 - 8 - Cages d'escaliers - B1 N° 78					
60210000 Electricité	2 135,33	2 400,00	2 621,96	2 400,00	2 800,00
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	77,00	100,00	77,00	100,00	100,00
61418000 Contrat maintenance désenfumage	91,29	100,00	91,38	100,00	100,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	156,43	180,00	156,43	180,00	180,00
61433000 Contrat entretien toitures	206,29	250,00	704,93	250,00	250,00
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	3 536,75		641,55		
61520300 Entretien et petites réparations électricité	124,06		324,54		
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	142,00				
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		1 000,00		1 000,00	1 000,00
Total des charges	6 469,15	4 030,00	4 617,79	4 030,00	4 430,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	6 469,15	4 030,00	4 617,79	4 030,00	4 430,00
0009 - 9 - Cages d'escaliers - B2 N° 76					
60210000 Electricité	2 414,02	2 400,00	2 490,38	2 400,00	2 800,00
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	77,00	100,00	77,00	100,00	100,00
61418000 Contrat maintenance désenfumage	91,29	100,00	91,29	100,00	100,00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice clos budget voté 01/01/2025 - 31/12/2025	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2025 - 31/12/2025	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2026 - 31/12/2026	Budget prévisionnel à voter 01/01/2027 - 31/12/2027	
61421000 Contrat de maintenance canalisations	156,43	180,00	156,44	180,00	180,00	180,00
61433000 Contrat entretien toitures	206,29	250,00	704,93	250,00	250,00	250,00
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers	456,00					
61520300 Entretien et petites réparations électricité	106,05		63,25			
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures			24,75			
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	1 000,00	1 000,00		1 000,00	1 000,00	1 000,00
Total des charges	3 507,08	4 030,00	3 608,04	4 030,00	4 430,00	4 430,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	3 507,08	4 030,00	3 608,04	4 030,00	4 430,00	4 430,00
0009 - 10 - Cages d'escaliers - C1 N° 54						
60210000 Electricité	1 749,47	2 000,00	1 916,58	2 000,00	2 000,00	2 200,00
61418000 Contrat maintenance désenfumage	91,38	100,00	91,29	100,00	100,00	100,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	156,52	180,00	156,57	180,00	180,00	180,00
61433000 Contrat entretien toitures	206,47	250,00	705,53	250,00	250,00	250,00
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers			288,20			
61520100 Entretien et petites réparations antennes TV	426,80					
61520300 Entretien et petites réparations électricité	28,12		103,04			
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures			66,00			
61521400 Entretien et réparations désinfection dératisation	209,00					
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		1 000,00		1 000,00	1 000,00	1 000,00
69990000 Charges Diverses	24,20					
Total des charges	2 891,96	3 530,00	3 327,21	3 530,00	3 730,00	3 730,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 891,96	3 530,00	3 327,21	3 530,00	3 730,00	3 730,00
0010 - 3 - Ascenseurs - A1 N° 60						
60210000 Electricité	278,09	300,00	334,42	300,00	400,00	400,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 853,48	1 950,00	1 904,48	1 950,00	1 980,00	1 980,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	156,00					
Total des charges	2 287,57	2 250,00	2 238,90	2 250,00	2 380,00	2 380,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 287,57	2 250,00	2 238,90	2 250,00	2 380,00	2 380,00
0010 - 4 - Ascenseurs - A2 N° 62						
60210000 Electricité	263,93	300,00	310,43	300,00	400,00	400,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 853,48	1 950,00	1 904,48	1 950,00	1 980,00	1 980,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	156,00					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice clos budget voté 01/01/2025 - 31/12/2025	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2025 - 31/12/2025	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2026 - 31/12/2026	Budget prévisionnel à voter 01/01/2027 - 31/12/2027	
Total des charges	2 273,41	2 250,00	2 214,91	2 250,00	2 380,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 273,41	2 250,00	2 214,91	2 250,00	2 380,00	
0010 - 5 - Ascenseurs - A3 N° 64						
60210000 Electricité	249,19	300,00	280,00	300,00	400,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 853,48	1 950,00	1 904,48	1 950,00	1 980,00	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	156,00					
Total des charges	2 258,67	2 250,00	2 184,48	2 250,00	2 380,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 258,67	2 250,00	2 184,48	2 250,00	2 380,00	
0010 - 6 - Ascenseurs - A4 N° 66						
60210000 Electricité	245,06	300,00	292,17	300,00	400,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 853,48	1 950,00	1 904,48	1 950,00	1 980,00	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	156,00					
Total des charges	2 254,54	2 250,00	2 196,65	2 250,00	2 380,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 254,54	2 250,00	2 196,65	2 250,00	2 380,00	
0010 - 7 - Ascenseurs - A5 N° 68						
60210000 Electricité	257,74	300,00	309,00	300,00	400,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 853,48	1 950,00	1 904,48	1 950,00	1 980,00	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	156,00					
Total des charges	2 267,22	2 250,00	2 213,48	2 250,00	2 380,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 267,22	2 250,00	2 213,48	2 250,00	2 380,00	
0010 - 8 - Ascenseurs - A6 N° 70						
60210000 Electricité	204,66	300,00	247,06	300,00	400,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 853,48	1 950,00	1 904,48	1 950,00	1 980,00	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	156,00					
Total des charges	2 214,14	2 250,00	2 151,54	2 250,00	2 380,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 214,14	2 250,00	2 151,54	2 250,00	2 380,00	
0010 - 9 - Ascenseurs - B1 N° 78						
60210000 Electricité	217,04	300,00	266,73	300,00	400,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 853,52	1 950,00	1 904,48	1 950,00	1 980,00	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	156,00					

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice clos budget voté 01/01/2025 - 31/12/2025	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2025 - 31/12/2025	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2026 - 31/12/2026	Budget prévisionnel à voter 01/01/2027 - 31/12/2027	
Total des charges	2 226,56	2 250,00	2 171,21	2 250,00	2 250,00	2 380,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 226,56	2 250,00	2 171,21	2 250,00	2 250,00	2 380,00
0010 - 10 - Ascenseurs - B2 N° 76						
60210000 Electricité	208,79	300,00	256,37	300,00	300,00	400,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 853,52	1 950,00	1 904,48	1 950,00	1 950,00	1 980,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	156,00					
Total des charges	2 218,31	2 250,00	2 160,85	2 250,00	2 250,00	2 380,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 218,31	2 250,00	2 160,85	2 250,00	2 250,00	2 380,00
0010 - 11 - Ascenseurs - C1 N° 54						
60210000 Electricité	211,18	300,00	230,23	300,00	300,00	400,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 855,16	1 950,00	1 906,20	1 950,00	1 950,00	1 980,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	156,00					
Total des charges	2 222,34	2 250,00	2 136,43	2 250,00	2 250,00	2 380,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 222,34	2 250,00	2 136,43	2 250,00	2 250,00	2 380,00
0011 - 1 - Chauffage -						
60320000 Gaz		35 000,00			35 000,00	36 000,00
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	6 820,00	6 270,00	6 407,50	6 270,00	6 270,00	6 270,00
61425000 Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire		1 750,00	1 636,11	1 750,00	1 750,00	1 750,00
61521000 Entretien et petites réparations chaufferie	2 725,80	4 000,00	4 811,97	4 000,00	4 000,00	4 000,00
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	733,70					
Total des charges	10 279,50	47 020,00	12 855,58	47 020,00	47 020,00	48 020,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	10 279,50	47 020,00	12 855,58	47 020,00	47 020,00	48 020,00
0011 - 4 - Chauffage - A1 N°60						
60210000 Electricité	3 459,21	4 000,00	7 858,07	4 000,00	4 000,00	9 000,00
Total des charges	3 459,21	4 000,00	7 858,07	4 000,00	4 000,00	9 000,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	3 459,21	4 000,00	7 858,07	4 000,00	4 000,00	9 000,00
0011 - 5 - Chauffage - A2 N°62						
60210000 Electricité	7 809,99	8 500,00	6 685,37	8 500,00	8 500,00	8 500,00
Total des charges	7 809,99	8 500,00	6 685,37	8 500,00	8 500,00	8 500,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice clos budget voté 01/01/2025 - 31/12/2025	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2025 - 31/12/2025	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2026 - 31/12/2026	Budget prévisionnel à voter 01/01/2027 - 31/12/2027	
Net	7 809,99	8 500,00	6 685,37	8 500,00	8 500,00	8 500,00
0011 - 6 - Chauffage - A3 N°64						
60210000 Electricité	11 176,44	12 000,00	9 909,92	12 000,00	12 000,00	12 000,00
Total des charges	11 176,44	12 000,00	9 909,92	12 000,00	12 000,00	12 000,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	11 176,44	12 000,00	9 909,92	12 000,00	12 000,00	12 000,00
0011 - 7 - Chauffage - A4 N°66						
60210000 Electricité	8 886,55	9 500,00	7 935,16	9 500,00	9 500,00	9 500,00
Total des charges	8 886,55	9 500,00	7 935,16	9 500,00	9 500,00	9 500,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	8 886,55	9 500,00	7 935,16	9 500,00	9 500,00	9 500,00
0011 - 8 - Chauffage - A5 N°68						
60210000 Electricité	12 061,44	12 500,00	11 126,08	12 500,00	12 500,00	12 500,00
Total des charges	12 061,44	12 500,00	11 126,08	12 500,00	12 500,00	12 500,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	12 061,44	12 500,00	11 126,08	12 500,00	12 500,00	12 500,00
0011 - 9 - Chauffage - A6 N°70						
60210000 Electricité	10 365,05	11 000,00	11 998,43	11 000,00	11 000,00	13 000,00
Total des charges	10 365,05	11 000,00	11 998,43	11 000,00	11 000,00	13 000,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	10 365,05	11 000,00	11 998,43	11 000,00	11 000,00	13 000,00
0011 - 10 - Chauffage - B2 N°76						
60210000 Electricité	12 848,54	13 500,00	15 590,74	13 500,00	13 500,00	17 000,00
Total des charges	12 848,54	13 500,00	15 590,74	13 500,00	13 500,00	17 000,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	12 848,54	13 500,00	15 590,74	13 500,00	13 500,00	17 000,00
0011 - 11 - Chauffage - B1 N°78						
60210000 Electricité	13 526,41	14 000,00	15 687,81	14 000,00	14 000,00	17 000,00
Total des charges	13 526,41	14 000,00	15 687,81	14 000,00	14 000,00	17 000,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	13 526,41	14 000,00	15 687,81	14 000,00	14 000,00	17 000,00
0011 - 12 - Chauffage - C1 N°54						
60210000 Electricité	9 214,09	10 000,00	10 495,30	10 000,00	10 000,00	12 000,00
Total des charges	9 214,09	10 000,00	10 495,30	10 000,00	10 000,00	12 000,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2024 - 31/12/2024	Exercice clos budget voté 01/01/2025 - 31/12/2025	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2025 - 31/12/2025	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2026 - 31/12/2026	Budget prévisionnel à voter 01/01/2027 - 31/12/2027
Net	9 214,09	10 000,00	10 495,30	10 000,00	12 000,00
0012 - 1 - Charges d'eau chaude - EAU CHAUDE: 01/01/2025 au 31/12/2025					
60111000 Eau froide	8 907,29		8 132,48		
60320000 Gaz	36 135,10		35 539,28		
Total des charges	45 042,39	0,00	43 671,76	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	45 042,39	0,00	43 671,76	0,00	0,00
0012 - 3 - Charges d'eau chaude - - Location, entretien et relevé					
61310000 Locations compteurs d'eau	3 203,73	3 200,00	3 148,36	3 200,00	3 300,00
Total des charges	3 203,73	3 200,00	3 148,36	3 200,00	3 300,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	3 203,73	3 200,00	3 148,36	3 200,00	3 300,00
0013 - 1 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/01/2025 au 31/12/2025					
60111000 Eau froide	16 350,60		18 067,70		
Total des charges	16 350,60	0,00	18 067,70	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	16 350,60	0,00	18 067,70	0,00	0,00
0013 - 3 - Charges d'eau froide - - Location, entretien et relevé					
61310000 Locations compteurs d'eau	2 743,40	2 700,00	2 696,00	2 700,00	2 800,00
Total des charges	2 743,40	2 700,00	2 696,00	2 700,00	2 800,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 743,40	2 700,00	2 696,00	2 700,00	2 800,00
0015 - 1 - Garages -					
60210000 Electricité	39,82	100,00	45,10	100,00	100,00
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage			260,76		
Total des charges	39,82	100,00	305,86	100,00	100,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	39,82	100,00	305,86	100,00	100,00
TOTAL CHARGES NETTES	352 685,73	369 980,00	363 968,78	369 980,00	395 980,00
Provisions copropriétaires	364 992,24	369 980,00	369 980,24	369 980,00	395 980,00
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-12 306,51		-6 011,46		

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2025 au 31/12/2025
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2027 au 31/12/2027

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES			
Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
01/01/2024 - 31/12/2024	01/01/2025 - 31/12/2025	01/01/2026 - 31/12/2026	01/01/2027 - 31/12/2027

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver	
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
Assistance à maîtrise d'ouvrage			
0009 - 1 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	15 098,00	15 098,00	
Total	15 098,00	15 098,00	
Produits affectés			
Total provisions appelées			15 098,00
Total			15 098,00
Total Assistance à maîtrise d'ouvrage	15 098,00	15 098,00	0,00
Solde			0,00
Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)			
0003 - 1 Charges communes générales			
Fournisseurs	6 033,60	6 033,60	
Honoraires Travaux	360,00	360,00	
Total	6 393,60	6 393,60	
Produits affectés			
Total provisions appelées			6 393,60
Total			6 393,60
Total Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)	6 393,60	6 393,60	0,00
Solde			0,00
Remplacement des chaudières d'eau chaude sanitaire			
0011 - 1 Chauffage			
Fournisseurs	44 814,33	44 814,34	

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Exercice clos réalisé à approuver		
	Exercice clos dépenses votées	DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX
Honoraires Travaux	2 000,00	2 000,00	
Total	46 814,33	46 814,34	
Produits affectés			
Total provisions appelées			46 814,33
Total			46 814,33
Total Remplacement des chaudières d'eau chaude sanitaire	46 814,33	46 814,34	46 814,33
(Dont affectation du fonds de travaux)			(-46 814,30)
Solde (insuffisance)			-0,01
Travaux loge - Remplacement fenêtres et radiateurs			
0003 - 1 Charges communes générales			
Fournisseurs	5 035,21	4 946,87	
Honoraires Travaux	420,00	420,00	
Total	5 455,21	5 366,87	
Produits affectés			
Total provisions appelées			5 455,21
Total			5 455,21
Total Travaux loge - Remplacement fenêtres et radiateurs	5 455,21	5 366,87	5 455,21
Solde (excédent)			88,34
Remplacement des vannes			
0009 - 2 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	1 139,36	1 139,36	
Honoraires Travaux	38,89	38,89	
Total	1 178,24	1 178,25	

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver	
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX
Produits affectés			
Total provisions appelées			1 178,24
Total			1 178,24
0009 - 3 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	1 139,36	1 139,36	
Honoraires Travaux	38,89	38,89	
Total	1 178,25	1 178,25	
Produits affectés			
Total provisions appelées			1 178,25
Total			1 178,25
0009 - 4 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	1 139,36	1 139,36	
Honoraires Travaux	38,89	38,89	
Total	1 178,25	1 178,25	
Produits affectés			
Total provisions appelées			1 178,25
Total			1 178,25
0009 - 5 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	1 139,36	1 139,36	
Honoraires Travaux	38,89	38,89	
Total	1 178,25	1 178,25	
Produits affectés			
Total provisions appelées			1 178,25
Total			1 178,25
0009 - 6 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	1 139,36	1 139,36	
Honoraires Travaux	38,89	38,89	
Total	1 178,25	1 178,25	
Produits affectés			
Total provisions appelées			1 178,25
Total			1 178,25
0009 - 6 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	1 139,36	1 139,36	
Honoraires Travaux	38,89	38,89	
Total	1 178,25	1 178,25	
Produits affectés			
Total provisions appelées			1 178,25
Total			1 178,25

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver		SOLDE
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	
(Dont affectation du fonds de travaux)			(-10 604,19)	
Solde (insuffisance)				-0,01
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2	84 365,35	84 277,03	84 365,35	88,32
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		0,00	0,00	0,00
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	84 365,35	84 277,03	84 365,35	88,32



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

	A		B		C		D		E=D-C		F	
	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	

ARQUANTES:Consultat ion des entreprises ravalement												
0009 - 1 - Cages d'escaliers	8 000,00	18/12/2019	1 920,00	12/02/2021	1 920,00	31/10/2020	4 000,00	15/03/2020				
Total	8 000,00		1 920,00		1 920,00		8 000,00	15/04/2020	6 080,00			
ARQUANTES:Consultat ion des entreprises ravalement	8 000,00		1 920,00		1 920,00		8 000,00		6 080,00			
Mission de contrôle technique pour ravalement												
0009 - 1 - Cages d'escaliers	4 800,00	01/09/2022					4 800,00	15/03/2023				
Total	4 800,00						4 800,00		4 800,00			
Total Mission de contrôle technique pour ravalement	4 800,00						4 800,00		4 800,00			
Test d'arrachage pour futur ravalement de façade												
0009 - 1 - Cages d'escaliers	7 056,00	01/09/2022			2 116,80	16/12/2025	7 056,00	15/06/2023				
Total	7 056,00				2 116,80		7 056,00		4 939,20			
Total Test d'arrachage pour futur ravalement de façade	7 056,00				2 116,80		7 056,00		4 939,20			
Remplacement platine interphone au 62												



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

	A		B		C		D		E=D-C		F	
	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)				
0009 - 3 - Cages d'escaliers	2 519,96	360,00	19/09/2023	4 217,37	07/10/2023	2 519,96	15/09/2023					
Total	2 519,96	4 217,37	07/11/2023	4 577,37	15/09/2023	2 519,96		-2 057,41				
Total Remplacement platine interphone au 62	2 519,96	4 577,37		4 577,37		2 519,96		-2 057,41				
Phase 2 : Assistance à maitrise d'ouvrage												
0009 - 1 - Cages d'escaliers	5 995,20	420,00	19/06/2025	2 230,08	19/12/2025	5 995,20	01/08/2025					
Total	5 995,20	420,00		2 650,08	01/08/2025	5 995,20		3 345,12				
Total Phase 2 : Assistance à maitrise d'ouvrage	5 995,20	420,00		2 650,08		5 995,20		3 345,12				
Réfection étanchéité terrasse au 60 - Lot 43												
0009 - 2 - Cages d'escaliers	42 807,52	969,00	19/06/2025	240,00	01/11/2025	8 561,50	01/09/2025					
Total	42 807,52	1 989,00		1 989,00	01/11/2025	29 109,10		27 120,10				
Total Réfection étanchéité terrasse au 60 - Lot 43	42 807,52	1 989,00		1 989,00		29 109,10		27 120,10				
Réfection étanchéité terrasse au 70 - Lot 210												



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

	A		B		C		D		E=D-C		F	
	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)				
0009 - 7 - Cages d'escaliers	48 618,49	19/06/2025	969,00	18/08/2025	240,00	01/12/2025	9 723,70	01/09/2025				
			300,00	03/09/2025	240,00	01/11/2025	7 778,96	01/10/2025				
			25 946,40	16/09/2025	240,00	01/10/2025	7 778,96	01/11/2025				
			240,00	02/10/2025	25 946,40	26/08/2025	7 778,96	01/12/2025				
			240,00	04/11/2025	300,00	01/09/2025						
			240,00	02/12/2025	969,00	18/08/2025						
Total	48 618,49		27 935,40		27 935,40		33 060,58			5 125,18		
Total Réfection étanchéité terrasse au 70 - Lot 210	48 618,49		27 935,40		27 935,40		33 060,58			5 125,18		
Levée des réserves ascenseur du 76												
0010 - 10 - Ascenseurs	3 750,28	19/06/2025	420,00	03/09/2025	420,00	01/09/2025	3 750,28	01/09/2025				
Total	3 750,28		420,00		420,00		3 750,28			3 330,28		
Total Levée des réserves ascenseur du 76	3 750,28		420,00		420,00		3 750,28			3 330,28		
Remplacement platine interphone du 60												
0009 - 2 - Cages d'escaliers	3 336,15	19/06/2025	420,00	03/09/2025	4 508,96	05/12/2025	3 336,15	01/09/2025				
			4 508,96	23/12/2025	420,00	01/09/2025	3 336,15					
Total	3 336,15		4 928,96		4 928,96		3 336,15			-1 592,81		
Total Remplacement platine interphone du 60	3 336,15		4 928,96		4 928,96		3 336,15			-1 592,81		
Remplacement des postes interphones au 62												



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
	A		B		C		D		E=D-C		F	
9996 - 10 - Appel Montants Privatifs	1 802,90	15/06/2023										
Total	1 802,90											
Total Remplacement des postes interphones au 62	1 802,90											
TOTAL	128 686,50		42 190,73		46 537,61		97 627,27		51 089,66			



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE
BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE
CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créiteurs
----------------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------------

Charges courantes				
CP0271384 - Mme AIMARD Yvette	2 797,41 €	2 622,24 €	175,17 €	
CP0271508 - M. ANTUNES JACQUES	4 006,89 €	1 702,84 €	2 304,05 €	
CP1516853 - Mme ARNAUD Karine	2 514,59 €	2 494,24 €	20,35 €	
CP1664348 - M. ARNOUX Philippe	3 408,72 €	4 366,12 €		957,40 €
CP0271534 - Mme AUTIER VALERIE	2 480,35 €	2 428,00 €	52,35 €	
CP1721254 - Mme BARREAU Camille	1 531,68 €	1 338,44 €	193,24 €	
CP1427746 - Mme BARRIERE Jeanne-Marie	1 918,90 €	2 318,32 €		399,42 €
CP1051047 - M. BEAUVAIS MICHEL Ou Mme BEAUVAIS- PICOT SEVERINE	1 367,28 €	1 167,44 €	199,84 €	
CP1481835 - M. et Mme BELLANGER Christian et Lucette	2 258,54 €	2 245,16 €	13,38 €	
CP1736125 - Mme BERGACHI Amira	898,01 €	598,84 €	299,17 €	
CP1432708 - M. et Mme BERNARD LUDOVIC & SOPHIE	2 540,52 €	1 180,96 €	1 359,56 €	
CP1718440 - Mme BERTACCHI Dany	2 759,13 €	3 013,24 €		254,11 €
CP0271397 - Indivision BLANC LAURE OU BLANCHON OLIVIA	1 833,58 €	1 421,20 €	412,38 €	
CP0271390 - Succession BLET Jacques	2 734,76 €	2 481,88 €	252,88 €	
CP0271392 - M. BONNETBLANC JEAN MARIE	2 777,35 €	3 549,36 €		772,01 €
CP1053582 - Mme BORDE PASCALE	2 857,31 €	2 979,24 €		121,93 €
CP1540079 - M. et Mme BOUDEYRON Johnny & Cecile	1 344,09 €	1 360,96 €		16,87 €
CP1425339 - Mme BOURRIQUET JULIETTE	2 257,85 €	2 412,24 €		154,39 €
CP1287504 - Mme BOUTANT Isabelle	3 137,99 €	2 784,08 €	353,91 €	
CP0271499 - Mme BOYON DOMINIQUE	3 482,52 €	3 596,76 €		114,24 €
CP0271526 - Mme BREMONT PATRICIA	2 806,29 €	3 153,44 €		347,15 €
CP1357280 - M. et Mme BRESSY-GOURMAUD Laurent & Sandrine	1 450,05 €	1 432,48 €	17,57 €	
CP0271398 - Mme BRICHET Lucienne	3 453,90 €	2 890,72 €	563,18 €	
CP0271399 - Mme BROCHARD YVETTE	2 912,55 €	3 552,48 €		639,93 €
CP0271401 - Mme BRUNAUD MICHELE	1 901,13 €	2 066,92 €		165,79 €
CP1106856 - Mme BRUNIE Marie-Claire	2 846,91 €	3 057,72 €		210,81 €
CP0271530 - M. BUSSON ERIC	2 394,96 €	2 093,92 €	301,04 €	
CP1634121 - SARL CALIJAY	1 142,10 €	1 176,44 €		34,34 €
CP1016756 - Association CERCLE GENEALOGIQUE MARCHE- LIMOUSIN	538,98 €	663,68 €		124,70 €
CP0271523 - M. CHANTELAUZE DAVID	3 039,95 €	2 191,12 €	848,83 €	



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE
BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE
CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0271512 - Mme CHASSAIN MONIQUE	2 413,03 €	2 212,92 €	200,11 €	
CP1192144 - Mme CHASTANG MARYLINE	2 130,42 €	1 675,84 €	454,58 €	
CP1593963 - M. CHI BING	2 424,27 €	2 623,60 €		199,33 €
CP0271411 - Mme CHOLET Michelle	2 573,95 €	2 666,32 €		92,37 €
CP0271502 - M. CHOLET THIERRY	4 228,24 €	5 272,84 €		1 044,60 €
CP0271412 - M. CHUSTE ANDRE	3 175,03 €	2 956,76 €	218,27 €	
CP1721201 - M. et Mme CIBLAT Jean et Nadine	2 235,30 €	2 763,00 €		527,70 €
CP0271420 - Mme CIRLA -DESCHAMPS Danielle	2 014,91 €	2 253,40 €		238,49 €
CP0271490 - M. COINAUD-PAROT ALAIN	2 955,92 €	3 086,08 €		130,16 €
CP0271414 - Mme COUTURIER. FRANCOISE	2 075,59 €	2 233,16 €		157,57 €
CP0271415 - M. CRANSAC Jean-Louis	1 482,16 €	1 468,48 €	13,68 €	
CP0271536 - Mme DALLIERE SYLVIE	2 361,65 €	2 449,40 €		87,75 €
CP0271416 - Mme DARIBOGOFF MICHELE	2 499,16 €	2 383,00 €	116,16 €	
CP0271535 - M. DAVID ALAIN	2 275,73 €	2 398,76 €		123,03 €
CP0271505 - Mme DESMOULINS-MARY ELISABETH	2 806,72 €	2 754,08 €	52,64 €	
CP0271421 - M. DEVILLE Lucien	2 125,85 €	2 600,92 €		475,07 €
CP1054899 - Mme DOUTRIAUX ODILE	268,50 €	304,60 €		36,10 €
CP0271395 - Mme DUBOIS ANNIE +++	1 360,34 €	1 443,72 €		83,38 €
CP0271423 - Mme DUBOUCHAUD MAGALI	2 342,38 €	2 279,20 €	63,18 €	
CP1629528 - Mme DUFOUR KARINE	2 286,58 €	2 478,52 €		191,94 €
CP0271425 - Mme DURANTIE D'AMATO	1 836,89 €	1 637,92 €	198,97 €	
CP0271426 - Mme DUTEIL Georgette	1 421,73 €	1 409,96 €	11,77 €	
CP1646664 - M. et Mme EGGENSPELLER Antoine & BREGIER Frédérique	2 465,53 €	2 630,36 €		164,83 €
CP0271427 - Mme EICHLER *	1 422,70 €	1 671,36 €		248,66 €
CP1580034 - SAS EIFFAGE IMMOBILIER SUD OUEST	20 034,82 €	25 193,88 €		5 159,06 €
CP1587526 - M. EL MESBAHI MONCEF	3 777,43 €	3 669,40 €	108,03 €	
CP0271429 - Mme FAUCHER YVONNE	2 302,17 €	2 586,52 €		284,35 €
CP1181116 - M. et Mme FELIU LAURENT	1 630,22 €	1 409,96 €	220,26 €	
CP0271495 - Mme FOURGEAUD Ophélie	3 190,64 €	3 246,64 €		56,00 €
CP0271430 - Mme FRACHET Claudine	3 253,23 €	3 155,80 €	97,43 €	
CP0271492 - Mme FRIOT ANNE MARIE	3 512,33 €	2 517,84 €	994,49 €	



Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE
BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE
CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1600661 - M. FROIDEFOND JEAN-FABRICE	2 257,12 €	2 889,28 €		632,16 €
CP1745983 - M. GADIT Louis	1 240,30 €	1 374,44 €		134,14 €
CP0271434 - Mme GARCIN MIREILLE	4 412,22 €	2 237,64 €	2 174,58 €	
CP1609836 - Mme GAUJARD Elisa	1 449,77 €	1 279,36 €	170,41 €	
CP1159074 - M. GAVINET JEAN-LOUIS	2 824,13 €	2 770,92 €	53,21 €	
CP1513642 - Mme GAYOT Marie Françoise	2 980,55 €	2 958,24 €	22,31 €	
CP1415946 - M. GIBERT VINCENT	3 293,71 €	3 226,40 €	67,31 €	
CP1284373 - SCI GJ VIVA	1 197,33 €	1 286,12 €		88,79 €
CP0271438 - M. et Mme HENRION BERNARD	4 874,55 €	4 428,40 €	446,15 €	
CP0271442 - Mme JAVERLIAT MARIE HELENE	2 037,02 €	2 323,24 €		286,22 €
CP0271503 - Mme KERNEIS Anne-Marie	2 245,34 €	2 357,00 €		111,66 €
CP0271531 - M. et Mme LACROUX J PIERRE	1 293,78 €	1 385,72 €		91,94 €
CP1319939 - Mme LAFONT Véronique	3 468,57 €	3 462,28 €	6,29 €	
CP0271478 - M. LAJOUX JEAN-LOUIS	2 239,35 €	2 394,84 €		155,49 €
CP1487178 - M. et Mme LAPRAZ / NOIRET Rodolphe et Stella	3 936,45 €	2 653,92 €	1 282,53 €	
CP1594296 - Mme LAROUSSERIE FREDERIQUE	2 152,73 €	2 367,24 €		214,51 €
CP1417629 - M. et Mme LAURENT Grégory & Virginie	1 241,05 €	1 330,60 €		89,55 €
CP0271483 - Mme LAVILLE ISABELLE	1 971,06 €	1 457,20 €	513,86 €	
CP1239390 - Mme LEBRAUD-VINCENT Edwige	1 693,36 €	1 421,20 €	272,16 €	
CP1343052 - M. LEMIRE François	2 054,98 €	2 291,76 €		236,78 €
CP0271447 - M. LEPLUS JEAN-CLAUDE	4 588,13 €	5 393,24 €		805,11 €
CP0992281 - Mme LIROT FRANCINE	3 475,10 €	3 262,48 €	212,62 €	
CP0271448 - Mme LYCOINE GINETTE	1 799,69 €	2 080,40 €		280,71 €
CP0271449 - Mme MALAURIE Bénédicte	2 953,57 €	2 754,64 €	198,93 €	
CP0271451 - M. MANAUD J P	2 537,18 €	2 871,28 €		334,10 €
CP0271452 - M. MARCELAUD JEAN-VINCENT	2 160,72 €	2 527,76 €		367,04 €
CP1386120 - Mme MATHIS LAUREN	1 275,64 €	1 327,20 €		51,56 €
CP1518455 - Mme MERINDOL Andrée	2 452,04 €	2 654,08 €		202,04 €
CP0271509 - Mme MERLE MARYSE	3 153,67 €	2 933,76 €	219,91 €	
CP0271456 - Mme MERLE MICHELLE	2 401,23 €	2 330,96 €	70,27 €	
CP0271457 - M. et Mme MITHOUT JEAN MARC	3 033,84 €	2 768,36 €	265,48 €	



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE
BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE
CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0271511 - M. MONMON BERNARD	2 923,41 €	3 690,16 €		766,75 €
CP1588077 - Indivision MONTAUD / LEMOINE JEROME / ANNABELLE / LOUIS	2 793,56 €	2 269,12 €	524,44 €	
CP1082147 - Mme MORICHON SANDRINE	3 854,05 €	3 101,80 €	752,25 €	
CP1450828 - M. MORILLOT FREDERIC	5 748,16 €	5 364,24 €	383,92 €	
CP0271459 - Mme NENERT M.C.	1 554,26 €	1 689,36 €		135,10 €
CP0271460 - M. et Mme NICAUD Camille	2 284,44 €	2 932,04 €		647,60 €
CP1386000 - SCI PACIFIC	2 125,99 €	2 394,84 €		268,85 €
CP0271461 - Mme PARBELLE MARTINE	1 997,36 €	2 244,40 €		247,04 €
CP1744101 - Mme PARPAUT Olga	3 466,58 €	3 785,40 €		318,82 €
CP1133318 - Mme PAUTARD CORINNE	1 865,98 €	2 221,88 €		355,90 €
CP0271463 - M. et Mme PECOUT J JACQUES	2 941,81 €	2 902,20 €	39,61 €	
CP0271537 - M. PICARD AURELIEN	2 237,86 €	2 107,40 €	130,46 €	
CP0271465 - M. PIHAN GILLES	1 972,39 €	2 343,84 €		371,45 €
CP1673258 - Mme PINARD Anaïs	2 196,57 €	2 723,44 €		526,87 €
CP1494643 - Mme PIQUEPAILLE VERONIQUE	2 362,58 €	2 505,52 €		142,94 €
CP0979163 - M. et Mme PLAS MARCEL-JACQUES	1 612,90 €	1 651,40 €		38,50 €
CP0271467 - Mme POIRAUDEAU CHRISTINE	7 282,72 €	9 386,68 €		2 103,96 €
CP1210970 - M. et Mme PORTERIE MARC	2 292,31 €	2 511,24 €		218,93 €
CP0271507 - Mmes PRADEAU NATHALIE ET PRADEAU MARIE-NOELLE	1 974,19 €	2 276,00 €		301,81 €
CP0271469 - M. PRESSIGOUT J.CLAUDE	4 322,87 €	4 702,88 €		380,01 €
CP1622013 - M. PRUDHOMME Matthieu David Laurent	2 211,08 €	1 682,60 €	528,48 €	
CP1669433 - M. et Mme RAVELOJAONA Mbinintsoa / Lovatiana	1 659,37 €	1 295,12 €	364,25 €	
CP1604125 - Mme RIBIERE FRANCOISE	2 475,02 €	2 562,84 €		87,82 €
CP1284185 - M. et Mme RIGAUD Serge et Chantal	2 310,12 €	1 696,08 €	614,04 €	
CP1523246 - M. ROBERT Paul	3 201,57 €	3 158,32 €	43,25 €	
CP0271533 - Mme ROCHE MARTINE	2 452,66 €	2 667,16 €		214,50 €
CP0271471 - Mme ROQUEJOFFRE FRANCOISE	2 290,08 €	2 546,00 €		255,92 €
CP0271472 - M. ROQUES .	2 854,81 €	2 911,76 €		56,95 €
CP0890388 - Mme ROYER AURORE	2 165,40 €	2 349,84 €		184,44 €
CP1151755 - Mme SAFI MANDANA	2 892,38 €	2 496,76 €	395,62 €	
CP0271486 - Mme SOLER DANIELLE	2 083,97 €	2 288,20 €		204,23 €



LAMY LIMOGES
39 AVENUE DE LA
REVOLUTION
87000 LIMOGES

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

MS0009366
RESIDENCE HAUTS DE
BEL AIR
50 RUE PIERRE ET MARIE
CURIE
50 à 80
87000 LIMOGES

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0271477 - Mme SOULLIER ARLETTE	129,20 €	137,72 €		8,52 €
CP1492255 - M. SUQUENIC JEREMY	2 623,16 €	2 585,08 €	38,08 €	
CP1106898 - M. et Mme SZELAG Stanislas	2 950,38 €	2 754,84 €	195,54 €	
CP0271520 - Mme TALLET Arlette	3 548,04 €	3 882,48 €		334,44 €
CP0271516 - M. TEILHOMAS JEAN-PIERRE	1 565,99 €	1 626,16 €		60,17 €
CP0271521 - Mme THEIL-MALDES SUZANNE	3 044,72 €	2 989,48 €	55,24 €	
CP0271517 - Mme TRASSOUDAIN SYLVIANE	2 797,92 €	2 966,12 €		168,20 €
CP1288833 - Mme VARELA Marine.	1 891,54 €	2 253,36 €		361,82 €
CP0271485 - Mme VEDRINE Marie-christine	3 600,32 €	4 100,12 €		499,80 €
CP0271540 - M. VERETOUT CHRISTIAN OU ME	2 329,99 €	2 813,12 €		483,13 €
CP1656000 - Indivision VERGNOLLE .	3 438,60 €	2 792,88 €	645,72 €	
CP0271480 - Mme VIDEAUD FRANCETTE	2 898,70 €	2 287,12 €	611,58 €	
CP1450982 - M. et Mme VIGNAUD MICHEL & MARIE	3 185,23 €	3 185,88 €		0,65 €
CP0271481 - M. VIROT PATRICE	1 227,48 €	1 297,36 €		69,88 €
CP0271519 - M. VOL JEAN-MICHEL	3 358,28 €	3 276,16 €	82,12 €	
Reliquat répartition	0,89 €	0,00 €	0,89 €	
Total	363 968,78 €	369 981,08 €		6012,30 €
Total budget				

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

VOTRE CONTRAT DE SYNDIC

50 à 80 50 RUE PIERRE ET
MARIE CURIE 87000
LIMOGES

lamyv

L'EXPERTISE LAMY AU SERVICE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ



LAMY propose un accompagnement personnalisé et renforcé dans vos projets d'éco-rénovation. Grâce à la mobilisation et l'implication de tous les acteurs, la rénovation énergétique devient accessible à tous.

En réalisant des économies d'énergies, vous maîtrisez mieux vos charges et améliorez votre confort tout en augmentant la valeur de votre patrimoine.



LAMY a négocié pour vous, auprès de ses partenaires, afin de vous faire bénéficier de prestations au meilleur prix (assurances, énergies, ascenseurs ...).



LAMY vous informe automatiquement par e-mail des événements importants concernant la gestion de votre copropriété (appels de fonds, PV d'Assemblée Générale, compte rendu de visite d'immeuble ...).

DES SERVICES EN LIGNE POUR FACILITER LA GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

Votre espace personnel et sécurisé pour un accès simple et efficace aux informations de votre copropriété !

- > Accédez à tous vos documents copropriétaires (appels de fonds, PV d'assemblée générale, carnet d'entretien, règlement et fiche synthétique de copropriété ...)
- > Consultez vos comptes de charges et de travaux
- > Suivez le calendrier et les comptes rendus de visite de votre immeuble
- > Créez et suivez en temps réel l'avancement de vos demandes

Et en exclusivité pour les membres du conseil syndical :

- > Suivez les dépenses et le budget de votre copropriété
- > Découvrez les actualités pratiques et réglementaires
- > Accédez aux factures, relevés bancaires et attestation d'immatriculation de la copropriété

VOS MOYENS DE PAIEMENT EN LIGNE

Souscrivez au prélèvement automatique, recevez vos appels de fonds ou effectuez vos paiements en ligne par prélèvement à la demande

VOS NOTIFICATIONS PAR ENVOI RECOMMANDÉ ÉLECTRONIQUE

Vos convocations et PV d'AG directement envoyés par voie électronique sécurisée.

Si vous ne bénéficiez pas encore de ce service, vous pouvez l'activer facilement depuis votre espace client.



+ RAPIDE



+ÉCONOMIQUE



SÉCURISÉ



+ÉCOLOGIQUE



CONTRAT TYPE DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

Entre les soussignés parties

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante **50 à 80 50 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 87000 LIMOGES**

Numéro d'immatriculation AA8559320

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme....., agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **16/06/2026**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **01/03/2022** auprès de **SAS APRIL PARTENAIRES - APRIL IMMOBILIER** et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **16/06/2026**

(Rayer les mentions inutiles.)

~~(Personne physique)~~

~~M/ Mme (nom de famille, prénom), adresse du principal établissement~~

~~Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif~~

~~Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)~~

~~(Personne morale)~~

La société **LAMY (SAS)**

Ayant son siège social à l'adresse suivante **51 BOULEVARD DE COURCELLES 75008 PARIS**

Représentée par **CAILLAUD Audrey** en qualité de gestionnaire

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Paris**, sous le numéro **487530099**

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

Titulaire de la carte professionnelle mention **Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété** n°CPI **7501 2015 000 001 224**, délivrée le **01/10/2024** par la **CCI Paris Île de France**.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le **01/01/2025** auprès de **ZURICH INSURANCE EUROPE AG**.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le **12/02/2024** auprès de **Compagnie Européenne de Garanties et Cautions**, dont l'adresse est **59 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS**

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) : Avec une agence sise **Lamy Limoges, 39 AVENUE DE LA REVOLUTION 87000 LIMOGES**

~~L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)~~

~~Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;~~

~~Ayant son siège à l'adresse suivante~~

~~Représenté (e) par M/ Mme (nom de famille, prénom), en qualité de~~

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

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

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

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

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

1. Missions

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

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **1 an(s)** ⁽¹⁾.
Il prendra effet le **01/07/2026** et prendra fin le **30/06/2027** ⁽²⁾.
Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

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

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) ⁽³⁾.
Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.
Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.
La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.
Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.
Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.
La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.
Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.
Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.
L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical ⁽⁴⁾

6.1. La fiche synthétique de la copropriété

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.
Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15€ par jour de retard.
Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.
En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15€ par jour de retard.
Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

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

Le Lundi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Jeudi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Mardi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Le Mercredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Samedi de ... à ... et de ... à ...

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

Accueil physique :

Le Lundi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Jeudi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Mardi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Le Mercredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Samedi de ... à ... et de ... à ...

Accueil téléphonique :

Le Lundi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Jeudi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Mardi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Vendredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Le Mercredi de 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Samedi de ... à ... et de ... à ...

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de **2** visite (s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de **1** heure (s), avec rédaction d'un rapport / ~~sans rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical/ ~~hors la présence du président du conseil syndical~~ (rayer les mentions inutiles). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

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

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de **4** heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **9** heures à **18** heures, par :

~~-le syndic ;~~

-un ou plusieurs préposé (s).

(Rayer les mentions inutiles.)

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

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

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

~~-la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ...;~~

-l'organisation de **4** réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de **3** heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **9** heures à **18** heures.

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

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

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés ⁽⁶⁾ ;

- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de **18 900,00 € hors taxes**, soit **22 680,00 € toutes taxes comprises**.

Cette rémunération est payable :

- d'avance/~~à terme échu~~ (rayer la mention inutile) ;

- suivant la périodicité suivante : **Trimestrielle**

~~Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel)~~

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

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

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

- de la somme de **76,50 € HT** (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 5 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent),

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

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

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : **125,00 € / heure hors taxes, soit 150,00 € / heure toutes taxes comprises.**

- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
		2 550,51 € HT
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures , à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'heures convenus : 30,00 %	
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures , par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	suivant le barème horaire 7.2.1.	

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

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

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	suivant le barème horaire 7.2.1.
L'assistance aux mesures d'expertise	suivant le barème horaire 7.2.1.
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	suivant le barème horaire 7.2.1.
La prise de mesures conservatoires	suivant le barème horaire 7.2.1.

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

-au coût horaire majoré de **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.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

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

Ces honoraires concernent :

-les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;

-les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

-les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

-les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

-d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

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

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

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

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

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	50,00 € HT
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	suivant le barème horaire 7.2.1.	

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	suivant le barème horaire 7.2.1. (Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application du III de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La gestion de l'emprunt souscrit au nom du syndicat en application du III de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'immatriculation initiale du syndicat	275,00 € HT	330,00 € TTC

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

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

-forfait annuel ... €

-coût horaire ... €/h

-autres modalités (préciser) :

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

DETAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC	
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)		
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	50,00 € HT	60,00 € TTC
Relance après mise en demeure ;	50,00 € HT	60,00 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	suivant le barème horaire 7.2.1	
Frais de constitution d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1	
Frais de mainlevée d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1	
Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	suivant le barème horaire 7.2.1	
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	suivant le barème horaire 7.2.1	
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	suivant le barème horaire 7.2.1	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations		
Etablissement de l'état daté ; (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380,00€ TTC).	316,67 € HT	380,00 € TTC
Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	170,83 € HT	205,00 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation)		
Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	45,00 € HT	54,00 € TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	45,00 € HT	54,00 € TTC
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation ;	45,00 € HT	54,00 € TTC
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	45,00 € HT	54,00 € TTC
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)		
Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	3 825,00 € HT	4 590,00 € TTC

10. Copropriété en difficulté

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

11. Reddition de compte

La reddition des comptes interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante :

- les comptes sont arrêtés à la date de clôture de l'exercice : **31 décembre**
- la répartition des charges intervient à la date d'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes.

12. Compétence

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

Pour le syndic : **39 AVENUE DE LA REVOLUTION 87000 LIMOGES**

Pour le syndicat : **à l'adresse du syndic en fonction**

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le **16/06/2026 à LIMOGES**

Le syndicat

Le syndic

Audrey CAILLAUD
Gestionnaire

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

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

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

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du:

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots;*
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots;*
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.*

(5) Supprimé

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

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

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	
I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	
II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	
III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	
IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	
V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	
VI-19° Recherche et entretien préalable.	
VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.	
VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

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

ANNEXE 2
LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE
REMUNERATION SPECIFIQUE COMPLEMENTAIRE

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

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



FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSEES

1. INFORMATIONS GENERALES

Identification du syndic	Dénomination sociale : LAMY (SAS) Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris N° d'identification : 487530099 Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété , n°CPI 7501 2015 000 001 224, délivrée le 01/10/2024 par CCI Paris Île de France Adresse : 39 AVENUE DE LA REVOLUTION 87000 LIMOGES
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	Adresse : 50 à 80 50 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 87000 LIMOGES N° d'immatriculation : AA8559320 Nombre de lots de la copropriété : - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 153 - Autres lots : 413
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 1 an(s)
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 Sauf le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : Accueil <i>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue</i> Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input type="checkbox"/> Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 Sauf le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

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 :
18 900,00 € HT, soit 22 680,00 € TTC.
Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :
 NON
 OUI, selon les modalités suivantes :

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 : 2 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure(s) Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input checked="" 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 : 4 heures. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.

2.2 PRESTATIONS OPTIONNELLES POUVANT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION DES PARTIES

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	OUI <input 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.	NON <input checked="" type="checkbox"/>
Réunions avec le conseil syndical	OUI <input checked="" type="checkbox"/> L'organisation de 4 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 3 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures.	NON <input type="checkbox"/>

(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) : **125,00 €**/heure HT, soit **150,00 €**/heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIERES 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 **125,00 €** / heure HT, soit **150,00 €** /heure TTC ;
- Au tarif forfaitaire total proposé.

3.1 PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heure(s) à 18 heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 30,00% du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 3 060,61 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 3 heure(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

3.2 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Prise de mesures conservatoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ 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 **30,00%** du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AUX ETUDES 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"/> 60,00 € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

4. TARIFICATION PRATIQUEE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIETAIRE CONCERNE

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : **60,00 €** TTC

Relance après mise en demeure : **60,00 €** TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : **380,00 €** 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 : **205,00 €** 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 : **4 590,00 €** 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)

CONCEPTION

RÉALISATION

ENTRETIEN



Adresse chantier :
LAMY
HAUTS DE BEL AIR
87000 LIMOGES

Agence Immobilière NEXITY
LAMY
HAUTS DE BEL AIR
87000 LIMOGES

Affaire suivie par : Damien DUCELLIER
Email : entretien@rebeyrol.com

Date : 10/02/2026
Page 1/2

Devis N° DV0003858

Abattage

Description	Qté	Unités	PU HT	Montant HT
ABATTAGE D'ARBRE Comprenant : - l'installation du chantier, - la mise en place d'un périmètre de sécurité, - le démontage et l'abattage proprement dit, - le broyage des rémanents avec évacuation, - le débit du bois et évacuation, - le nettoyage et repliement du chantier. Concerne : - Les Pins en face du bâtiment Eiffage.	1.00	Unite	851.00	851.00

Adresse chantier :
LAMY
HAUTS DE BEL AIR
87000 LIMOGES

Agence Immobilière NEXITY
LAMY
HAUTS DE BEL AIR
87000 LIMOGES

Affaire suivie par : Damien DUCCELLIER
Email : entretien@rebeyrol.com

Date : 10/02/2026
Page 2/2

Devis N° DV0003858

Abattage

Description	Qté	Unités	PU HT	Montant HT

- Pour accord, un exemplaire de la page récapitulative à nous retourner dûment daté et signé
- Vous déclarez avoir pris connaissance et acceptez sans réserves les clauses des Conditions Générales de Vente en annexe du présent devis.
Conditions de règlement: 30 % d'acompte à la signature, soit 306.36 €, situations mensuelles, et le solde à la fin des travaux.
Durée de validité du présent devis : 15 jours soit jusqu'au 25/02/2026

Mode de règlement : Chèque

Date d'échéance : 10/02/2026

BANQUE : CAISSE D'EPARGNE

IBAN : FR76 1871 5001 0108 1051 2266 309

BIC : CEPAFRPP871

Base HT	Taux	Montant TVA
851.00	20.00 %	170.20

Total HT :	851.00 €
Total TVA :	170.20 €
Total TTC :	1 021.20 €
Net à payer :	1 021.20 €

Bon pour Commande avec acceptation sans restriction de nos conditions
générales de ventes :

Le :
A :
Signature :

Signature vendeur :

Tout retard de paiement entrainera une indemnité de 40€ pour frais de recouvrement et des pénalités de retard égal au taux d'intérêt de la BCE majoré de 10 points sur la totalité des sommes TTC impayées dès la survenance de l'échéance figurant sur la facture. En cas de litige le Tribunal de Limoges sera seul compétent.

REBEYROL PARCS ET JARDINS - 138 route de Limoges 87110 LE VIGEN - Tél 05 55 31 27 83 - contact@rebeyrol.com - www.rebeyrol.com

SARL au capital de 60 000€ - Numéro agrément : LI00124 - Entreprise adhérente à l'Union Nationale des Entrepreneurs du Paysage

N° TVA Intracommunautaire : FR68 410 607 550 - RCS LIMOGES 410 607 550 00010 - APE : 8130Z - AXA Assurance BTPlus n° 4331759904



**CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET DE PRESTATION DE SERVICES –
CLIENTS PROFESSIONNELS, CLIENTS PARTICULIERS, COPROPRIETES, SCI
FAMILIALES, ASSOCIATIONS SANS ACTIVITE ECONOMIQUE**

Les présentes conditions générales (CGV) s'appliquent à tous les contrats de ventes de produits et de prestations de services d'aménagement paysagers conclus et/ou exécutés par le prestataire, en France. Les parties conviennent que leurs relations seront exclusivement régies par les présentes, quelles que soit les clauses pouvant figurer sur les documents du CLIENT, et notamment ses conditions générales d'achat.

1) Loi applicable – Tribunaux compétents

Le présent contrat et les opérations qui en découlent sont soumis à la loi française. Les CGV sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige. Il est convenu que le tribunal du lieu du siège social de la société prestataire sera seul compétent en cas de litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son exécution, sa résiliation, leurs conséquences et leurs suites.

2) Devis

Le prestataire établit un devis écrit et gratuit sauf lorsque le CLIENT aura été informé préalablement à son élaboration que celui-ci est payant.

Sauf indication contraire dans le devis, celui-ci :

- Est valable 15 jours à compter de la date de son établissement par le prestataire et n'inclut que les prestations et produits qui y sont décrits.
- Est établi sur la base du taux de TVA applicable au moment de la signature ; toute variation de ce taux découlant des dispositions législatives ou réglementaires à venir sera répercutée au CLIENT.
- N'inclut pas les prestations préparatoires et accessoires aux prestations et produits décrits telles que les études, analyses des sols, etc.
- S'entend pour l'exécution des travaux qui y sont décrits dans des conditions normales, à l'exclusion de prestations imposées par des conditions imprévues (dalle en béton enterrée à enlever, nécessité de briser des enrochements, de dépolluer des sols, etc.)
- N'inclut pas les demandes d'autorisation exigées par des règles d'urbanisme ou des règlements de copropriété ou enfin par mesure de sécurité. Il appartient donc au CLIENT de s'informer et de réaliser toute formalité pour obtenir les autorisations, sous sa seule responsabilité.

3) Commande – Formation du contrat

Le contrat est définitivement formé dès l'acceptation, sans réserve ni modification, du devis par le CLIENT. Toute demande de modification d'un devis, faite par observation sur celui-ci ou par tout autre moyen, constituera un obstacle à la formation du contrat sur la base du devis modifié et donnera lieu à l'établissement, par le prestataire, d'un devis modificatif. Le contrat ne sera alors valablement formé que si le devis modificatif est accepté par le CLIENT. L'acceptation du devis se matérialise par la signature du CLIENT.

4) Remise des plans

Avant l'exécution des travaux, le CLIENT s'engage à remettre au prestataire les plans des réseaux et des ouvrages enterrés. Pour tout dégât causé aux dits réseaux ou ouvrages non ou mal signalés par le CLIENT, la responsabilité du prestataire ne pourra en aucun cas être engagée.

5) Prix - Facturation – Paiement

Sauf accord contraire dans le devis, un acompte de 30% du prix qui y est stipulé est versé par le CLIENT lors de l'acceptation de celui-ci. La commande ne recevra exécution qu'après l'encaissement de cette somme par le prestataire.

En cas d'annulation de la commande par le CLIENT après son acceptation par le prestataire l'acompte versé sera de plein droit acquis au prestataire et ne pourra donner lieu à un quelconque remboursement.

Sauf mention contraire dans le devis, le solde du prix est payable à la réception des travaux ou à la livraison ;

Les factures seront adressées au plus tard lors de la réception des travaux et/ou produits et le délai de règlement est fixé au 30^{ème} jour suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée.

De plus, tout retard de paiement entraîne, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure :

1. La facturation d'une indemnité de 40€ pour frais de recouvrement
2. un intérêt de retard égal au taux d'intérêt de la BCE majoré de 10 points, sur la totalité des sommes TTC impayées dès la survenance de l'échéance figurant sur la facture.
3. L'exigibilité de la totalité des créances du prestataire, même non échues
4. Le droit pour le prestataire de suspendre toutes les livraisons et tous les travaux en cours jusqu'à complet paiement et la possibilité pour le prestataire d'exiger un paiement intégral à la commande pour les affaires à venir.

5.1) Révision de prix :

Il est convenu entre les parties que le devis peut contenir une clause de révision de prix basée sur un indice officiel adapté au marché, lequel peut le cas échéant être pondéré par le ou les indices concernant le ou les matériaux visés audit devis.

6) Réserve de propriété

Tous les produits remis au CLIENT en exécution du contrat restent la propriété du prestataire jusqu'à complet encaissement de leur prix. Les risques (perte, vol, détérioration, etc.) relatifs aux dits produits sont cependant transférés au CLIENT dès leur livraison, de même que l'obligation de réparer les dommages qu'ils pourraient causer aux biens et aux personnes.

7) Délais d'exécution

Les retards ne pourront pas être invoqués pour justifier l'annulation de la commande ou pour ouvrir droit à des retenues sur le prix ou au paiement de dommages intérêts par le prestataire.

Les parties conviennent dans le devis d'une date d'exécution.

8) Réception des travaux et produits

A défaut de stipulation contraire dans le devis, la prise de possession des travaux et/ou des produits vaut réception, les éventuelles réserves étant formulées comme suit. En l'absence de procès-verbal de réception, les travaux et/ou produits sont présumés être conformes à défaut de réserve formulée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours après la réception pour les travaux et 5 jours après la livraison pour les produits. En présence d'un procès-verbal de réception, les travaux et/ou produits sont présumés être conformes, à défaut de réserve formulée sur ce document.

9) Responsabilité - Force majeure

1. Le prestataire est tenu d'une obligation de moyen et non de résultat, sauf lorsque cela est prévu par une disposition légale impérative.
2. Le prestataire sera exonéré de toute responsabilité lorsqu'il aura été empêché d'exécuter en tout ou partie ses obligations, notamment en matière de délais, en raison d'un cas de force majeure. Les parties conviennent que seront notamment assimilés à des cas de force majeure les intempéries, les catastrophes naturelles, les sécheresses, les inondations, les arrêtés et toutes décisions des Pouvoirs publics interdisant l'arrosage ou toute intervention sur les végétaux, les grèves ou le manque de main d'œuvre, sauf lorsque de telles assimilations sont interdites par des dispositions légales d'ordre public.
3. Le CLIENT déclare avoir souscrit toutes assurances utiles pour couvrir tout sinistre direct et indirect pouvant affecter les biens.

10) Garantie légale et contractuelle

1. Le prestataire n'accorde aucune garantie contractuelle automatique
2. Cependant, les végétaux fournis et plantés par le prestataire peuvent faire l'objet d'une garantie contractuelle de reprise dont le prix et les modalités sont à convenir entre les parties.

11) Propriété intellectuelle

1. Le prestataire reste propriétaire de tous les droits de propriété intellectuelle sur les études, dessins, modèles, prototypes, etc., réalisés (même à la demande du CLIENT) en vue de la fourniture des services au CLIENT.
2. Le CLIENT s'interdit donc toute reproduction ou exploitation desdites études, dessins, modèles et prototypes, etc., sans l'autorisation expresse, écrite et préalable du prestataire qui peut la conditionner à une contrepartie financière.

12) Droit de rétractation pour les clients particuliers

Si le contrat a été conclu hors établissements et que le CLIENT est un particulier, il dispose d'un délai de rétractation de 14 jours.

13) Information précontractuelle - Acceptation des CGV

1. Le CLIENT reconnaît avoir eu communication, préalablement à l'achat immédiat ou à la passation de sa commande, d'une manière claire et compréhensible, des présentes CGV et de toutes informations et renseignements visés aux articles L.111-1 et suivants du Code de la consommation.
2. Le fait pour le CLIENT d'effectuer un achat ou de commander un produit et/ou une prestation de services emporte adhésion et acceptation pleine et entière des présentes CGV, ce qui est expressément reconnu par le CLIENT.

14) Traitement des données

Les informations recueillies vous concernant font l'objet d'un traitement sous la responsabilité de : *Williams LOUIT*

Les données personnelles que vous communiquez au Prestataire sont destinées à la gestion des devis et commandes et à la prospection. Ces informations pourront également être conservées aux fins de preuve dans le respect des obligations légales.

Les données collectées sont susceptibles d'être conservées pendant toute la durée de la relation commerciale et pendant 3 ans après cette dernière pour permettre la prospection commerciale. Les destinataires de vos données à caractère personnel sont les services concernés du prestataire.

Vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement de celles-ci ou d'une limitation du traitement. Vous pouvez vous opposer au traitement des données vous concernant et disposez du droit de retirer votre consentement à tout moment en vous adressant à : *REBEYROL 138 route de Limoges 87110 LE VIGEN*

Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07, site Internet : www.cnil.fr

15) Réclamations

En cas de conflit non résolu avec le PRESTATAIRE, le CLIENT consommateur peut formuler gratuitement ses réclamations auprès de l'Association des Médiateurs Européens <http://www.mediationconso-ame.com> (Médiation de la consommation AME, 11 Place Dauphine, 75001 Paris)

16) Information préalable sur les risques potentiels de certains végétaux pour la santé humaine

Conformément à l'article L. 1338-3 du code de la santé publique, tout distributeur ou vendeur de végétaux susceptibles de porter atteinte à la santé humaine est tenu d'informer, préalablement à la conclusion de la vente, l'acquéreur des risques pour la santé humaine et, le cas échéant, des moyens de s'en prémunir. Certains végétaux, limitativement énumérés à l'annexe de l'arrêté du 4 septembre 2020, peuvent potentiellement présenter des intoxications par ingestion, des allergies respiratoires, des réactions cutanéomuqueuses ou des réactions cutanées anormales en cas d'exposition au soleil. Ces risques, précautions et/ou actions à mener le cas échéant sont p r é s e n t é s d a n s l e d o c u m e n t s u i v a n t :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042325453>

En acceptant les présentes conditions générales de vente, l'acquéreur reconnaît avoir été dûment informé, préalablement à la vente, des risques pour la santé humaine potentiellement liés à l'acquisition desdits végétaux.

CONCEPTION

RÉALISATION

ENTRETIEN



Adresse chantier :
LAMY
HAUTS DE BEL AIR
87000 LIMOGES

Agence Immobilière NEXITY
LAMY
HAUTS DE BEL AIR
87000 LIMOGES

Affaire suivie par : Damien DUCELLIER
Email : entretien@rebeyrol.com

Date : 10/02/2026
Page 1/2

Devis N° DV0003857

Plantation

Description	Qté	Unités	PU HT	Montant HT
<p>PLANTATION D'ARBRES</p> <p>Comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le décompactage de la fosse de plantation, - la fourniture et la mise en œuvre de l'amendement, - l'ameublissement superficiel du sol en place, - la taille de formation, - l'habillage des racines, - la plantation proprement dite, - la fourniture et la mise en œuvre d'un tuteurage bipode, - la réalisation d'une cuvette d'arrosage. <p>Concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la plantation dans les règles de l'art d'arbres types Tilleul, Paulownia, Marronnier, Sophora, Erable à déterminer ensemble et de taille 12/14. 	1.00	Unité	392.43	392.43

Adresse chantier :
LAMY
HAUTS DE BEL AIR
87000 LIMOGES

Agence Immobilière NEXITY
LAMY
HAUTS DE BEL AIR
87000 LIMOGES

Affaire suivie par : Damien DUCCELLIER
Email : entretien@rebeyrol.com

Date : 10/02/2026
Page 2/2

Devis N° DV0003857

Plantation

Description	Qté	Unités	PU HT	Montant HT

- Pour accord, un exemplaire de la page récapitulative à nous retourner dûment daté et signé
- Vous déclarez avoir pris connaissance et acceptez sans réserves les clauses des Conditions Générales de Vente en annexe du présent devis.
Conditions de règlement: 30 % d'acompte à la signature, soit 141.27 €, situations mensuelles, et le solde à la fin des travaux.
Durée de validité du présent devis : 15 jours soit jusqu'au 25/02/2026

Mode de règlement : Chèque

Date d'échéance : 10/02/2026

BANQUE : CAISSE D'EPARGNE

IBAN : FR76 1871 5001 0108 1051 2266 309

BIC : CEPAFRPP871

Base HT	Taux	Montant TVA
392.43	20.00 %	78.49

Total HT :	392.43 €
Total TVA :	78.49 €
Total TTC :	470.91 €
Net à payer :	470.91 €

Bon pour Commande avec acceptation sans restriction de nos conditions
générales de ventes :

Le :
A :
Signature :

Signature vendeur :

Tout retard de paiement entrainera une indemnité de 40€ pour frais de recouvrement et des pénalités de retard égal au taux d'intérêt de la BCE majoré de 10 points sur la totalité des sommes TTC impayées dès la survenance de l'échéance figurant sur la facture. En cas de litige le Tribunal de Limoges sera seul compétent.

REBEYROL PARCS ET JARDINS - 138 route de Limoges 87110 LE VIGEN - Tél 05 55 31 27 83 - contact@rebeyrol.com - www.rebeyrol.com

SARL au capital de 60 000€ - Numéro agrément : U100124 - Entreprise adhérente à l'Union Nationale des Entrepreneurs du Paysage

N° TVA Intracommunautaire : FR68 410 607 550 - RCS LIMOGES 410 607 550 00010 - APE : 8130Z - AXA Assurance BTPlus n° 4331759904



**CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET DE PRESTATION DE SERVICES –
CLIENTS PROFESSIONNELS, CLIENTS PARTICULIERS, COPROPRIETES, SCI
FAMILIALES, ASSOCIATIONS SANS ACTIVITE ECONOMIQUE**

Les présentes conditions générales (CGV) s'appliquent à tous les contrats de ventes de produits et de prestations de services d'aménagement paysagers conclus et/ou exécutés par le prestataire, en France. Les parties conviennent que leurs relations seront exclusivement régies par les présentes, quelles que soit les clauses pouvant figurer sur les documents du CLIENT, et notamment ses conditions générales d'achat.

1) Loi applicable – Tribunaux compétents

Le présent contrat et les opérations qui en découlent sont soumis à la loi française. Les CGV sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige. Il est convenu que le tribunal du lieu du siège social de la société prestataire sera seul compétent en cas de litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son exécution, sa résiliation, leurs conséquences et leurs suites.

2) Devis

Le prestataire établit un devis écrit et gratuit sauf lorsque le CLIENT aura été informé préalablement à son élaboration que celui-ci est payant.

Sauf indication contraire dans le devis, celui-ci :

- Est valable 15 jours à compter de la date de son établissement par le prestataire et n'inclut que les prestations et produits qui y sont décrits.
- Est établi sur la base du taux de TVA applicable au moment de la signature ; toute variation de ce taux découlant des dispositions législatives ou réglementaires à venir sera répercutée au CLIENT.
- N'inclut pas les prestations préparatoires et accessoires aux prestations et produits décrits telles que les études, analyses des sols, etc.
- S'entend pour l'exécution des travaux qui y sont décrits dans des conditions normales, à l'exclusion de prestations imposées par des conditions imprévues (dalle en béton enterrée à enlever, nécessité de briser des enrochements, de dépolluer des sols, etc.)
- N'inclut pas les demandes d'autorisation exigées par des règles d'urbanisme ou des règlements de copropriété ou enfin par mesure de sécurité. Il appartient donc au CLIENT de s'informer et de réaliser toute formalité pour obtenir les autorisations, sous sa seule responsabilité.

3) Commande – Formation du contrat

Le contrat est définitivement formé dès l'acceptation, sans réserve ni modification, du devis par le CLIENT. Toute demande de modification d'un devis, faite par observation sur celui-ci ou par tout autre moyen, constituera un obstacle à la formation du contrat sur la base du devis modifié et donnera lieu à l'établissement, par le prestataire, d'un devis modificatif. Le contrat ne sera alors valablement formé que si le devis modificatif est accepté par le CLIENT. L'acceptation du devis se matérialise par la signature du CLIENT.

4) Remise des plans

Avant l'exécution des travaux, le CLIENT s'engage à remettre au prestataire les plans des réseaux et des ouvrages enterrés. Pour tout dégât causé aux dits réseaux ou ouvrages non ou mal signalés par le CLIENT, la responsabilité du prestataire ne pourra en aucun cas être engagée.

5) Prix - Facturation – Paiement

Sauf accord contraire dans le devis, un acompte de 30% du prix qui y est stipulé est versé par le CLIENT lors de l'acceptation de celui-ci. La commande ne recevra exécution qu'après l'encaissement de cette somme par le prestataire.

En cas d'annulation de la commande par le CLIENT après son acceptation par le prestataire l'acompte versé sera de plein droit acquis au prestataire et ne pourra donner lieu à un quelconque remboursement.

Sauf mention contraire dans le devis, le solde du prix est payable à la réception des travaux ou à la livraison ;

Les factures seront adressées au plus tard lors de la réception des travaux et/ou produits et le délai de règlement est fixé au 30^{ème} jour suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée.

De plus, tout retard de paiement entraîne, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure :

1. La facturation d'une indemnité de 40€ pour frais de recouvrement
2. un intérêt de retard égal au taux d'intérêt de la BCE majoré de 10 points, sur la totalité des sommes TTC impayées dès la survenance de l'échéance figurant sur la facture.
3. L'exigibilité de la totalité des créances du prestataire, même non échues
4. Le droit pour le prestataire de suspendre toutes les livraisons et tous les travaux en cours jusqu'à complet paiement et la possibilité pour le prestataire d'exiger un paiement intégral à la commande pour les affaires à venir.

5.1) Révision de prix :

Il est convenu entre les parties que le devis peut contenir une clause de révision de prix basée sur un indice officiel adapté au marché, lequel peut le cas échéant être pondéré par le ou les indices concernant le ou les matériaux visés audit devis.

6) Réserve de propriété

Tous les produits remis au CLIENT en exécution du contrat restent la propriété du prestataire jusqu'à complet encaissement de leur prix. Les risques (perte, vol, détérioration, etc.) relatifs aux dits produits sont cependant transférés au CLIENT dès leur livraison, de même que l'obligation de réparer les dommages qu'ils pourraient causer aux biens et aux personnes.

7) Délais d'exécution

Les retards ne pourront pas être invoqués pour justifier l'annulation de la commande ou pour ouvrir droit à des retenues sur le prix ou au paiement de dommages intérêts par le prestataire.

Les parties conviennent dans le devis d'une date d'exécution.

8) Réception des travaux et produits

A défaut de stipulation contraire dans le devis, la prise de possession des travaux et/ou des produits vaut réception, les éventuelles réserves étant formulées comme suit. En l'absence de procès-verbal de réception, les travaux et/ou produits sont présumés être conformes à défaut de réserve formulée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours après la réception pour les travaux et 5 jours après la livraison pour les produits. En présence d'un procès-verbal de réception, les travaux et/ou produits sont présumés être conformes, à défaut de réserve formulée sur ce document.

9) Responsabilité - Force majeure

1. Le prestataire est tenu d'une obligation de moyen et non de résultat, sauf lorsque cela est prévu par une disposition légale impérative.
2. Le prestataire sera exonéré de toute responsabilité lorsqu'il aura été empêché d'exécuter en tout ou partie ses obligations, notamment en matière de délais, en raison d'un cas de force majeure. Les parties conviennent que seront notamment assimilés à des cas de force majeure les intempéries, les catastrophes naturelles, les sécheresses, les inondations, les arrêtés et toutes décisions des Pouvoirs publics interdisant l'arrosage ou toute intervention sur les végétaux, les grèves ou le manque de main d'œuvre, sauf lorsque de telles assimilations sont interdites par des dispositions légales d'ordre public.
3. Le CLIENT déclare avoir souscrit toutes assurances utiles pour couvrir tout sinistre direct et indirect pouvant affecter les biens.

10) Garantie légale et contractuelle

1. Le prestataire n'accorde aucune garantie contractuelle automatique
2. Cependant, les végétaux fournis et plantés par le prestataire peuvent faire l'objet d'une garantie contractuelle de reprise dont le prix et les modalités sont à convenir entre les parties.

11) Propriété intellectuelle

1. Le prestataire reste propriétaire de tous les droits de propriété intellectuelle sur les études, dessins, modèles, prototypes, etc., réalisés (même à la demande du CLIENT) en vue de la fourniture des services au CLIENT.
2. Le CLIENT s'interdit donc toute reproduction ou exploitation desdites études, dessins, modèles et prototypes, etc., sans l'autorisation expresse, écrite et préalable du prestataire qui peut la conditionner à une contrepartie financière.

12) Droit de rétractation pour les clients particuliers

Si le contrat a été conclu hors établissements et que le CLIENT est un particulier, il dispose d'un délai de rétractation de 14 jours.

13) Information précontractuelle - Acceptation des CGV

1. Le CLIENT reconnaît avoir eu communication, préalablement à l'achat immédiat ou à la passation de sa commande, d'une manière claire et compréhensible, des présentes CGV et de toutes informations et renseignements visés aux articles L.111-1 et suivants du Code de la consommation.
2. Le fait pour le CLIENT d'effectuer un achat ou de commander un produit et/ou une prestation de services emporte adhésion et acceptation pleine et entière des présentes CGV, ce qui est expressément reconnu par le CLIENT.

14) Traitement des données

Les informations recueillies vous concernant font l'objet d'un traitement sous la responsabilité de : *Williams LOUIT*

Les données personnelles que vous communiquez au Prestataire sont destinées à la gestion des devis et commandes et à la prospection. Ces informations pourront également être conservées aux fins de preuve dans le respect des obligations légales.

Les données collectées sont susceptibles d'être conservées pendant toute la durée de la relation commerciale et pendant 3 ans après cette dernière pour permettre la prospection commerciale. Les destinataires de vos données à caractère personnel sont les services concernés du prestataire.

Vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement de celles-ci ou d'une limitation du traitement. Vous pouvez vous opposer au traitement des données vous concernant et disposez du droit de retirer votre consentement à tout moment en vous adressant à : *REBEYROL 138 route de Limoges 87110 LE VIGEN*

Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07, site Internet : www.cnil.fr

15) Réclamations

En cas de conflit non résolu avec le PRESTATAIRE, le CLIENT consommateur peut formuler gratuitement ses réclamations auprès de l'Association des Médiateurs Européens <http://www.mediationconso-ame.com> (Médiation de la consommation AME, 11 Place Dauphine, 75001 Paris)

16) Information préalable sur les risques potentiels de certains végétaux pour la santé humaine

Conformément à l'article L. 1338-3 du code de la santé publique, tout distributeur ou vendeur de végétaux susceptibles de porter atteinte à la santé humaine est tenu d'informer, préalablement à la conclusion de la vente, l'acquéreur des risques pour la santé humaine et, le cas échéant, des moyens de s'en prémunir. Certains végétaux, limitativement énumérés à l'annexe de l'arrêté du 4 septembre 2020, peuvent potentiellement présenter des intoxications par ingestion, des allergies respiratoires, des réactions cutanéomuqueuses ou des réactions cutanées anormales en cas d'exposition au soleil. Ces risques, précautions et/ou actions à mener le cas échéant sont p r é s e n t é s d a n s l e d o c u m e n t s u i v a n t :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042325453>

En acceptant les présentes conditions générales de vente, l'acquéreur reconnaît avoir été dûment informé, préalablement à la vente, des risques pour la santé humaine potentiellement liés à l'acquisition desdits végétaux.

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS FONCIERS

PROPOSITION DE BORNAGE AMIABLE

Acte foncier

Procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites

Date du Bornage : 16 mars 2026 à 09 h 30

Concernant la propriété sise

**Département de la Haute-Vienne
Commune de LIMOGES
Cadastrée section NN
Parcelles N° 95 et 155**

COPROPRIETE RÉSIDENCE LES HAUTS DE BEL AIR

Référence Archive : 26048-FB

Extrait de la loi du 7 Mai 1946

Article 2 : Les Géomètres Experts inscrits au Tableau de l'Ordre ont seuls qualité pour effectuer les opérations ayant pour but l'établissement de procès-verbaux, plans de bornage et autres plans destinés à être annexés à des actes authentiques.

Extrait du Code civil

Article 646 : Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës.

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISÉE

A la requête du SDC RÉSIDENCE LES HAUTS DE BEL AIR, je soussigné Victor DUARTE, Géomètre-Expert à LIMOGES, inscrit au tableau du Conseil régional d'Auvergne Limousin sous le numéro 2019C200014, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune de LIMOGES section NN n° 95 et 155 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : DESIGNATION DES PARTIES

Propriétaire principal

1) Copropriété Résidence Les Hauts De Bel Air
Domiciliée rue Pierre et Marie Curie, 87000 LIMOGES,
Et dont le syndic est LAMY, 39 Avenue de la Révolution, 87000 LIMOGES,
Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de LIMOGES (87) section NN n° 95 et 155
En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte

Propriétaire riverain concerné

1) La Société Civile Immobilière MARINE immatriculée sous le numéro 422925073
Ayant son siège social par M. Henri DE SEZE, 9 rue Biscornet, 75012 PARIS 12^{ème} ARRONDISSEMENT
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de LIMOGES (87) section NN n° 97
Au regard de l'acte dressé le 29/12/2003 par Maître Cécile BOUGEARD, notaire à PARIS 8^{ème}
ARRONDISSEMENT (75).

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs.

Entre les parcelles cadastrées :
Commune de LIMOGES (87)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
NN	Rue Pierre et Marie Curie	95	
NN	Rue Pierre et Marie Curie	155	

Et la parcelle cadastrée :
Commune de LIMOGES (87)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
NN	Boulevard Bel Air	97	

Paraphes des parties et du géomètre-expert

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISÉE - EXPERTISE

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 16 mars 2026 à 09 h 30, ont été convoqués par lettre simple en date du 19 février 2026 l'ensemble des personnes citées à l'article 1 Chapitre I ainsi que le gestionnaire du domaine public.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Fabien BERLIVET, collaborateur du Cabinet Duarte, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Pour les parcelles cadastrées section NN numéros 95 et 155 :
 - Madame Audrey CAILLAUD, LAMY IMMOBILIER, en qualité de syndic de la copropriété, accompagnée de représentants du syndicat des copropriétaires ;

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriétés :

- Les parties n'ont pas indiqué de mention particulière portée par leurs actes autre que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

- Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

- Un document modificatif du parcellaire cadastral établi par M. VEYRIER le 9 juin 1975
- Un extrait du plan de division correspondant avec la topographie existante à la date de réalisation.
- Le plan cadastral

Les parties présentes ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- La présence d'un muret en pierres entre les parcelles cadastrées section NN n°97 et 155.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

Après analyse du plan cité à l'article 4, représentant la topographie existante à la date de sa réalisation, il apparaît que la limite séparative entre les parcelles cadastrées section NN n°95, 97 et 155 correspondait au muret en pierre existant et suivait sensiblement des lignes de crête et de pied des talus alors en place.

Suite à divers travaux de terrassement liés à la réalisation des constructions, il est constaté une modification de la topographie le long de cette limite.

Afin de rétablir la limite séparative entre les parcelles cadastrées section NN n°95, 97 et 155, il a été retenu, en l'absence d'éléments antérieurs de définition précise de limite autres que les données cadastrales, les éléments de possession existants, jugés cohérents avec lesdits éléments cadastraux, afin de procéder au calage du plan cadastral.

Dans ce contexte, la limite ainsi définie ne coïncide pas avec la topographie actuelle issue des travaux de terrassement et se matérialise notamment par un tracé traversant le talus existant.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse, les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne : A-B-C-D-E-F-G-H-I.

Tableau des coordonnées destiné à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur :

	Point	X	Y	Distance (m)
A	Point non matérialisable n°P.308	1563602.67	5181631.03	
				1.68
B	Point non matérialisable n°P.307	1563604.06	5181630.09	
				2.39
C	Point non matérialisable n°P.306	1563606.26	5181629.15	
				3.42
D	Point non matérialisable n°P.305	1563609.49	5181630.28	
				12.27
E	Tige fer avec rondelle et marque de peinture n°T.304	1563620.97	5181625.93	
				25.64
F	Angle bâtiment n°A.303	1563642.25	5181611.63	
				12.76
G	Angle bâtiment n°A.302	1563652.79	5181604.43	
				10.99
H	Angle mur n°A.301	1563661.91	5181598.29	
				2.10
I	Angle mur n°A.300	1563663.74	5181597.25	

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Nature des limites et appartenance :

- Entre les sommets H et I, le mur en pierres est privatif à la parcelle cadastrée section NN n°97.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal.

Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objets du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil Supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail www.geofoncier.fr

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil Supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée. Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier au Cabinet Duarte, 89 Avenue de Naugeat 87000 Limoges, ou votre courriel à geometre@cabinetduarte.com, et de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil Supérieur de l'Ordre des géomètres-experts. Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par le demandeur par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 8 pages à Limoges, le 20/04/2026

Paraphes des parties et du géomètre-expert

ACCORDS DES PARTIES :

L'approbation du présent procès-verbal, réitère l'accord des parties présentes exprimé sur la définition des limites lors des opérations de bornage et, le cas échéant, entérine également l'accord des parties absentes lors des opérations de bornage.

Dénomination	Signature
SDC RESIDENCE LES HAUTS DE BEL AIR	
SCI MARINE	
M. Victor DUARTE, Géomètre-expert soussigné auteur des présentes	

Paraphes des parties et du géomètre-expert

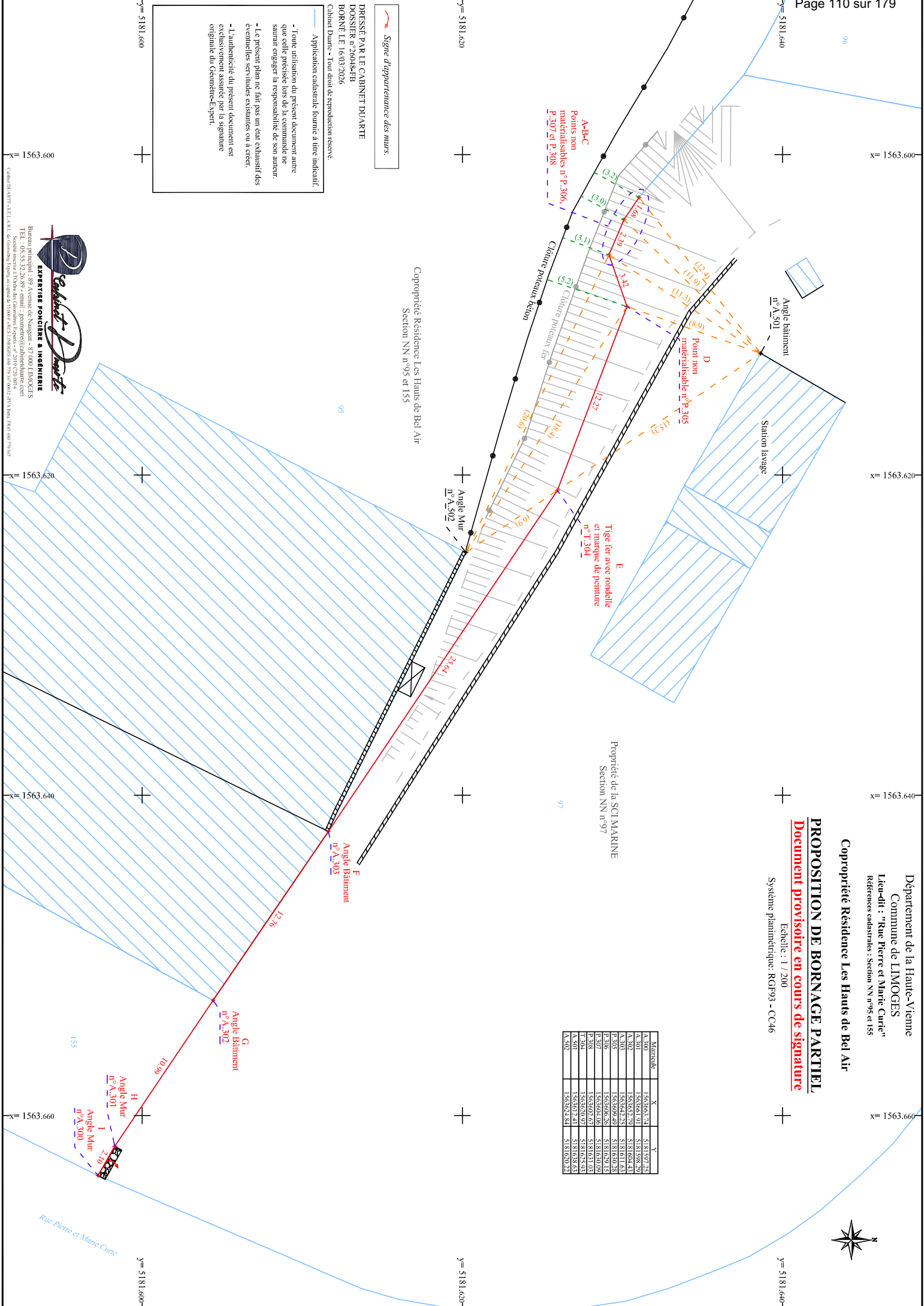
Département de la Haute-Vienne
 Commune de LIMOGES
 Lieu-dit : "Rue Pierre et Marie Curie"
 Références cadastrales : Section NN n°95 et 155

Copropriété Résidence Les Hauts de Bel Air

PROPOSITION DE BORNAGE PARTIEL
Document provisoire en cours de signature

Echelle : 1 / 200
 Système planimétrique: RGF93 - CC46

Matricule	X	Y
A_300	1563665,74	5181597,25
A_301	1563661,91	5181598,20
A_302	1563653,79	5181604,43
A_303	1563642,28	5181611,63
P_300	1563608,26	5181629,18
P_302	1563604,06	5181620,09
P_303	1563602,67	5181621,03
T_304	1563620,97	5181628,93
A_300	1563612,41	5181628,63
A_302	1563625,84	5181620,22



— Signe d'appartenance des murs.

DRESSÉ PAR LE CABINET DUARTE
 DOSSIER n°26048-FB
 BORNÉ LE 16/03/2026
 Cabinet Duarte - Tout droit de reproduction réservé.

— Application cadastrale fournie à titre indicatif.
 - Toute utilisation du présent document autre que celle précisée lors de la commande ne saurait engager la responsabilité de son auteur.
 - Le présent plan ne fait pas un état exhaustif des éventuelles servitudes existantes ou à créer.
 - L'authenticité du présent document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert.



Cartes DUARTE - S.E.L. L.A.R.L. de Commerce Interpr. immob. n°1300033 - TVA Intr. n°FR1414079747
 Bureau principal : 89 Avenue de Naugeat - 87100 LIMOGES
 TEL : 05 55 32 26 89 - email : geom@duarte.com



Émetteur ou Émettrice
**ALLURE EXPERTISE COMPTABLE ET
 AUDIT**
 44 avenue des Coutures
 87000 LIMOGES - France

Client ou Cliente
**CO PROPRIETE RESIDENCE HAUT DE
 BEL AIR**
 999999999
 50 Rue Pierre et Marie Curie
 87000 Limoges - France

Devis

Numéro D-2026-05-51
Date d'émission 12 mai 2026
Date d'expiration 12 mai 2026
Type de vente Prestations de services

Examen des comptes copropriété Hauts de Bel Air 2026

Produits	Qté	Prix u. HT	TVA (%)	Total HT
Travaux de préparation de la mission - Etude du cadre juridique de la mission. - Faisabilité déontologique. - Identification des points de contrôle. - Lettre de mission.	1 heure	85,00 €	20%	85,00 €
Travaux de contrôle - Rapprochement des dépenses enregistrées en comptabilité avec les relevés bancaires. - Travaux analytiques : revue comparative N / N-1 des dépenses de copropriété	5 heures	85,00 €	20%	425,00 €
Travaux de restitution - Synthèse des contrôles. - Rapport de fin de mission.	5 heures	85,00 €	20%	425,00 €
Réunion de fin de mission - Réunion de synthèse au cabinet avec les représentants du conseil syndical	1,5 heure	85,00 €	20%	127,50 €

Détails TVA

Taux 20%	Montant TVA 212,50 €	Base HT 1 062,50 €	Total HT 1 062,50 €	Total TVA 212,50 €
			Total TTC	1 275,00 €

Récapitulatif

Paiement

Établissement BANQUE POPULAIRE AQUITAINE
CENTRE ATLANTIQUE
IBAN FR76 10907002676622165181605
BIC CCBPFRPPBDX

Mention spéciale
 A partir du devis numéro D-2024-04-5

Pénalités de retard : trois fois le taux annuel d'intérêt légal en vigueur calculé depuis la date d'échéance jusqu'à complet paiement du prix.
 Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40 €

Date et signature précédées de la mention
 « Bon pour accord »

Door Business
KDB France**Votre agence KDB France:****Limousin**
tsa 85000
93130 NOISY LE SECVotre interlocuteur : Romain Berenger GRENAILLE
Email : romainberenger.grenaille@kone.com

Le 23.12.2025

Affaire : NDB - PORTE DE GARAGE - RES LES HAUTS DE BEL AIR - LIMOGES

Réf. de l'offre à rappeler impérativement : T-0009226530-1**Solutions d'amélioration**

Madame, Monsieur,

Nous vous proposons la mise en place d'une porte de garage basculante pour sécuriser l'accès à vos garages.

Votre devis KDB France*Photo non contractuelle*KDB France
Parc des Guillaumes
Rue de Neuilly
93130 NOISY-LE SECTéléphone : 09 70 80 80 80
www.kone.comSociété par action simplifiée au capital de 3737 €
939 014 064 RCS Bobigny
SIRET 939 014 064 00025
APE 4329 B

14077517 T-0009226530 1

**NOTA :**

- Alimentation 220volt avec protection en tête à la charge du client
- Cette offre n'inclus pas l'organe de commande de la porte (émetteur et récepteur radio) ; ces éléments feront l'objet d'un devis ultérieur avec les conditions suivantes (**UNIQUEMENT VALABLE POUR LA PREMIERE COMMANDE**) :
 - Récepteur radio complet valeur 343€17 : **OFFERT**
 - Emetteur a l'unité valeur 40 € : **25€ l'unité**
 - Main d'ouvre pose et mise en service : **95€**

Poste et Description	Quantit é	Main d'œuvre	Main d'œuvre HT (€)	Matière HT (€)	Total HT (€)
Equipement : Numéro à définir Adresse : Résidence Les Hauts de bel air 87000 Limoges					
1 PORTE BASCULANTE AUTOMATIQUE GAMME 3000 ALU PROFIL ALU PASSAGE LIBRE : L 3400 X H 2000 POSE EN APPLIQUE DROITE ET GAUCHE RETOMBÉE DE LINTEAU EN APPLIQUE REPLISSAGE DU TABLIER EN BARDAGE VERTICAL INTERIEUR CADRE AVEC VENTILATION BASSE SIMPLE PERFORATION HT 600 RAL 9010 PORTE ÉQUIPÉE DE 2 VENTOUSES MAGNETIQUES SECURITE CELLULES ET PALPEUR ARRÊT DE PORTE TEMPORISÉ RÉGLABLE VIA LA CARTE CD050 PORTE EQUIPE DE 2 MOTEURS	1			4 853,00	4 853,00
2 MAIN D'OEUVRE COMPRIS POSE DE LA PORTE NEUVE, ESSAIS, REGLAGES	1	32 H	3 040,00		3 040,00
Prix total de la proposition					
Total HT					7 893,00
TVA 20 %					1 578,60
Total TTC*					9 471,60





Eco-contribution sur les produits ou matériaux à destination du secteur du bâtiment (PMCB)

Certains matériaux et produits de construction de bâtiment mis en œuvre dans la prestation objet de ce devis comprennent le paiement d'une écocontribution sans possibilité de réfaction conformément à l'article L 541-10-1 4° du Code de l'environnement. Elle participe au financement de la collecte et du traitement des déchets issus des chantiers en encourageant leur tri, leur réemploi et leur recyclage.

Le montant des écocontributions est fixé par les éco-organismes et est révisé annuellement ; les montants appliqués sont donc susceptibles d'être modifiés en fonction des barèmes applicables par l'éco-organisme à la date des travaux.

A ce titre, un numéro d'identification unique FR233580_04JWFI a été attribué par l'ADEME à KONE, attestant de la conformité à ses obligations de responsabilité élargie du producteur (REP).

Délai de validité de l'offre :

La durée de validité de l'offre est de un (1) mois à compter de sa date d'établissement. Au-delà de cette période, KDB France n'est plus tenue par les termes de son offre.

Réalisation des travaux

Le délai sera confirmé selon la nature des travaux par retour de mail dès réception de votre accord. En tout état de cause, ce délai ne pourra excéder 3 mois à compter de la commande.

Conditions de règlement

30% d'acompte ferme et définitif à la commande pour les commandes supérieures à 15 000 €HT 70% à la fin des travaux .

Approbation du devis

Si cette proposition reçoit votre agrément, nous vous remercions de bien vouloir nous envoyer le bon de commande dûment daté et signé par vos soins, de préférence par courriel à l'adresse suivante :

romainberenger.grenaille@kone.com

Si votre devis concerne des travaux qui impactent la sécurité des usagers et utilisateurs occasionnels de votre équipement et si vous décidez de ne pas donner une suite favorable à ce devis, nous vous recommandons vivement de faire apposer un affichage approprié dans l'immeuble pour aviser les usagers de votre ascenseur du risque que nous vous signalons, tant que les travaux n'auront pas été réalisés

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

Romain Berenger GRENAILLE
KDB France
Superviseur KDB



Door Business
KDB France

BON DE COMMANDE

Affaire : NDB - PORTE DE GARAGE - RES LES HAUTS DE BEL AIR - LIMOGES
Référence : T-0009226530-1

[Equip.](#) [Localisation](#) [Adresse](#)

A L'ATTENTION DE :

KDB France

Romain Berenger GRENAILLE

Email : romainberenger.grenaille@kone.com

Le client déclare avoir reçu et pris connaissance des conditions particulières et des conditions générales de vente Services Réparation – version mai 2023 ci-jointes et les accepter sans réserve.

Accord est donné à la Société KDB France pour l'exécution des travaux mentionnés dans le devis T-0009226530-1 pour un montant de 7 893,00 Euros HT.

Les signataires ci-dessous sont autorisés à représenter et à retourner ce bon de commande signé à KDB France.

CLIENT :

Donneur d'ordre :

Adresse de Facturation :

KDB France
Parc des Guillaumes
Rue de Neuilly
93130 NOISY-LE SEC

Téléphone : 09 70 80 80 80
www.kone.com

Société par action simplifiée au capital de 3737 €
939 014 064 RCS Bobigny
SIRET 939 014 064 00025
APE 4329 B



14077517 T-0009226530 1

Door Business
KDB France**Droit de rétractation**

Conformément aux dispositions légales en vigueur, **le Client Consommateur (personne physique) au sens du Code de la consommation en cas de contrats conclus à distance et hors établissements ou en qualité de professionnel ayant moins de 5 salariés en cas de contrats conclus hors établissements** dispose d'un délai de 14 jours à compter de la conclusion de l'acceptation de commande pour exercer son droit de rétractation auprès de KDB France, sans avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalité. Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-contre ou tout autre déclaration dénuée d'ambiguïté. En cas de rétractation, nous vous rembourserons tous les paiements reçus, sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard 14 jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat.

Formulaire de rétractation

Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat à l'adresse postale KDB France, Parc des Guillaumes, rue de Neuilly, 93130 Noisy le Sec ou l'adresse mail de votre interlocuteur KDB France

A l'attention de KDB France,

Je/nous () vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de service ci-dessous :*

Devis de réparation

Commandé le :

Sous le nom et le Numéro d'offre KDB France :

Nom du Client :

Adresse du Client :

Signature du Client (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier)

Date :

() Rayez la mention inutile.*

En cochant cette case, le Client qui contracte en qualité de consommateur au sens du Code de la consommation en cas de contrats conclus à distance et hors établissements ou en qualité de professionnel ayant moins de 5 salariés en cas de contrats conclus hors établissements, déclare expressément renoncer au bénéfice du délai de rétractation de 14 jours pour exécution immédiate du Contrat.

Le droit de rétractation ne peut être exercé pour les contrats de travaux d'entretien ou de réparation à réaliser en urgence par exemple en cas de risque pour la sécurité ou en cas d'appareil à l'arrêt.

Votre référence de commande : T-0009226530-1

Par Mme, M :

en qualité de :

Le :

Cachet & signature :





CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE - REPARATIONS - KDB France version VKDB1072025

Article 1 : Acceptation des Conditions Générales

Le fait de passer une commande implique l'acceptation formelle des présentes conditions générales qui l'emportent, de convention expresse, sur tout autre document et condition contractuel du Client qui serait en conflit ou ajouterait ou modifierait les présentes conditions générales, sauf dérogation écrite et préalable accordée par KDB France. Le Contrat constitue l'intégralité de l'accord entre les parties, et remplace toutes négociations ou accords préalables entre les parties relatifs à l'objet du présent Contrat.

Article 2 : Validité du devis

Sauf stipulation contraire aux conditions particulières, les devis de KDB France sont valables pendant une durée de 30 jours à partir de leur date d'établissement par KDB France. Passé ce délai, KDB France pourra encore accepter une commande, sous réserve de modification de son devis pour actualisation. Les devis sont établis sous réserve que l'installation soit conforme aux règlements et normes applicables à sa date d'installation. Dans le cas contraire, la mise en conformité ne saurait être supportée par KDB France. Les devis soumis par KDB France sont réputés conformes aux directives, normes et réglementations en vigueur à leur date d'établissement. Toute mise en conformité qui serait nécessaire par la modification de ces normes, et ou réglementations nationales ou européennes ou la parution de telles normes ou réglementations postérieures à la date d'établissement des devis reste à la charge du Client. Ce devis inclut une solution technique établie avec le Client, le cas échéant sur la base des documents fournis par ce dernier, ainsi que de ses besoins et indications au moment de son élaboration. Cette solution technique, et tout document technique ultérieur figurant dans un marché conclu avec le Client consécutivement à ce devis, seront à ce titre, mutuellement explicatifs et complémentaires. Le présent devis sera donc considéré comme une pièce contractuelle du marché, qu'il y soit expressément mentionné ou non, et aura le même ordre de prévalence que tout autre document technique y figurant

Article 3 : Commande

Toute commande doit être formulée par écrit, être complète et précise dans tous ses éléments. En cas d'annulation d'une commande devenue définitive, l'intégralité du prix convenu sera due.

Article 4 : Délai et garantie de paiement

Le paiement de la facture doit parvenir à KDB France dans les délais convenus aux conditions particulières. Les paiements sont effectués comptant, nets et sans escompte. Tout retard de paiement entraînerait de plein droit l'application au montant impayé et pour la durée du retard, d'intérêts calculés sur la base d'un taux égal à trois fois le taux de l'intérêt légal. Nonobstant l'application des intérêts de retard, tout retard de paiement entraîne de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40€ conformément à l'article L441-6 du Code de commerce. Le Client doit garantir à KDB France le paiement de toutes les sommes dues en vertu du Contrat, dans les conditions prévues à l'article 1799-1 du Code Civil. En cas d'acompte à la commande convenu aux conditions particulières, il devra être réglé préalablement à toute commande de matériel et commencement d'exécution par KDB France.

Article 5 : Pénalités

Le montant de toutes les pénalités confondues est plafonné à 5% du montant total HT du Contrat. Concernant le retard, une pénalité est fixée à 0,1 % du montant total HT de la partie retardée par jour de retard. Tout retard ayant pour origine un fait commis par un tiers, ne pourra être imputable à KDB France et pris en compte dans le calcul des pénalités. Les pénalités versées par KDB France constituent le recours exclusif pour sanctionner un éventuel retard de KDB France et toutes ses conséquences.

Article 6 : Garantie

Si stipulé aux conditions particulières, une garantie commerciale couvre les matériels contre tout défaut de matière ou de fabrication pendant une durée de douze (12) mois à compter de la remise en service. Les équipements vendus par KDB France doivent être utilisés en respectant les consignes d'exploitation fournies par KDB France, qui ne saurait être tenue pour responsable d'incident en cas d'observation de ces consignes. La garantie se limite au remplacement ou à la réparation de la pièce reconnue défectueuse, hors main d'œuvre et à l'exclusion de tout dédommagement à quelque titre que ce soit.

Indépendamment de sa garantie commerciale, KDB France dont le siège social est Parc des guillaumes, rue de Neuilly, 93130 NOISY LE SEC est tenue lorsqu'elles s'appliquent :

- aux garanties décennale, biennale et parfait achèvement telles que prévues aux articles 1792 et suivants du code civil,
- à la garantie des vices cachés prévue aux articles 1641 à 1648 du code civil ;
- et, à l'égard des consommateurs à la garantie légale de conformité du matériel objet du contrat prévue aux articles L217-4 et suivants du code de la consommation.

Informations sur la garantie légale de conformité à l'égard des Client consommateur et sur la garantie légale des vices cachés

« Le consommateur dispose d'un délai de deux ans à compter de la délivrance du bien pour obtenir la mise en œuvre de la garantie légale de conformité en cas d'apparition d'un défaut de conformité. Durant ce délai, le consommateur n'est tenu d'établir que l'existence du défaut de conformité et non la date d'apparition de celui-ci.

« La garantie légale de conformité emporte obligation pour le professionnel, le cas échéant, de fournir toutes les mises à jour nécessaires au maintien de la conformité du bien.

« La garantie légale de conformité donne au consommateur droit à la réparation ou au remplacement du bien dans un délai de trente jours suivant sa demande, sans frais et sans inconvénient majeur pour lui.

« Si le bien est réparé dans le cadre de la garantie légale de conformité, le consommateur bénéficie d'une extension de six mois de la garantie initiale.

« Si le consommateur demande la réparation du bien, mais que le vendeur impose le remplacement, la garantie légale de conformité est renouvelée pour une période de deux ans à compter de la date de remplacement du bien.

« Le consommateur peut obtenir une réduction du prix d'achat en conservant le bien ou mettre fin au contrat en se faisant rembourser intégralement contre restitution du bien, si :

- « 1° Le professionnel refuse de réparer ou de remplacer le bien ;
- « 2° La réparation ou le remplacement du bien intervient après un délai de trente jours ;
- « 3° La réparation ou le remplacement du bien occasionne un inconvénient majeur pour le consommateur, notamment lorsque le consommateur supporte définitivement les frais de reprise ou d'enlèvement du bien non conforme, ou s'il supporte les frais d'installation du bien réparé ou de remplacement ;
- « 4° La non-conformité du bien persiste en dépit de la tentative de mise en conformité du vendeur restée infructueuse.

« Le consommateur a également droit à une réduction du prix du bien ou à la résolution du contrat lorsque le défaut de conformité est si grave qu'il justifie que la réduction du prix ou la résolution du contrat soit immédiate. Le consommateur n'est alors pas tenu de demander la





réparation ou le remplacement du bien au préalable.

« Le consommateur n'a pas droit à la résolution de la vente si le défaut de conformité est mineur.

« Toute période d'immobilisation du bien en vue de sa réparation ou de son remplacement suspend la garantie qui restait à courir jusqu'à la délivrance du bien remis en état.

« Les droits mentionnés ci-dessus résultent de l'application des articles L. 217-1 à L. 217-32 du code de la consommation.

« Le vendeur qui fait obstacle de mauvaise foi à la mise en œuvre de la garantie légale de conformité encourt une amende civile d'un montant maximal de 300 000 euros, qui peut être portée jusqu'à 10 % du chiffre d'affaires moyen annuel (article L. 241-5 du code de la consommation).

« Le consommateur bénéficie également de la garantie légale des vices cachés en application des articles 1641 à 1649 du code civil, pendant une durée de deux ans à compter de la découverte du défaut. Cette garantie donne droit à une réduction de prix si le bien est conservé ou à un remboursement intégral contre restitution du bien. »

La garantie ne s'applique pas aux remplacements ou réparations rendus nécessaires soit par l'usure normale du matériel, soit par suite de détériorations ou d'accidents provenant de négligence, de malveillance ou de vandalisme, de défaut d'entretien ou de surveillance, de conditions d'utilisation non conformes à celles normalement prévisibles, de l'inobservation des consignes de mise en service ou d'entretien prescrites par KDB France. Sauf en cas de carence de KDB France dûment établie et constatée, la garantie ne pourra jouer si le Client ou des tiers ont effectué des modifications ou réparations sur les matériels sans l'accord écrit de KDB France. La garantie ne pourra jouer si le Client n'a pas pris immédiatement les mesures appropriées pour permettre à KDB France de remédier au défaut.

Article 7 : Approvisionnement en pièces détachées

KDB France approvisionne le Client en pièces détachées indispensables à l'utilisation des matériels objets de la présente commande selon la durée de disponibilité de ces pièces indiquée par leurs fabricants. KDB France ne peut être tenue pour responsable de l'impossibilité éventuelle d'approvisionner de telles pièces. En cas d'impossibilité, KDB France s'engage à proposer toute solution technique adaptée. Les pièces détachées utilisées par KDB France pourront être des pièces de réemploi

Article 8 : Délais de réalisation

Le délai de réalisation précisé aux conditions particulières sera prolongé, le cas échéant, d'une durée de 4 semaines égale à celle des congés légaux pris dans la période juillet/août. Le délai de réalisation sera prolongé d'un délai égal ou supérieur à la durée d'interruption causée par :

- a) le non-respect des conditions de paiement,
- b) l'absence de remise par le Client d'un dossier technique comportant toutes les indications nécessaires aux études de faisabilité,
- c) la non-exécution en temps et en heure, par le Client, des prestations qui ne sont pas à la charge de KDB France, telles que définies dans le présent devis et dont la finition est nécessaire avant l'intervention de KDB France,
- d) l'absence de libre accès sécurisé à l'installation et à son environnement pendant la durée des travaux.
- e) tout événement indépendant et/ou extérieur à KDB France ;
- f) toute sujétion technique imprévue tel que par exemple la présence d'amiante ;
- g) tous travaux réalisés par d'autres intervenants qui n'ont pas été exécutés conformément ;
- h) toute décision du Client

Si le délai prévu pour l'achèvement des travaux mentionné dans les conditions particulières est prolongé pour l'une des raisons indiquées dans les points a) à h) ci-dessus, et sans que cette liste ne soit exhaustive, KDB France se verra indemnisée de tous les frais engagés, y compris, mais sans s'y limiter, les frais de stockage que KDB France encourt à cause de cette prolongation de délai.

La prestation est réalisée aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de son exécution. Toutes demandes d'exécution des prestations en dehors de ces horaires ne sont pas incluses dans le prix figurant aux conditions particulières.

Article 9 : Amiante

L'offre KDB France est établie sous la condition suspensive que les installations objet du Contrat et/ou leur environnement soient exempts d'amiante. Il incombe au Client de remettre à KDB France le Dossier Technique Amiante et/ou les résultats des repérages « amiante » concernant les installations et leur environnement. Si le Dossier Technique Amiante ou les repérages mettent en évidence la présence d'amiante ou si le Client ne transmet pas ce dossier à KDB France dans un délai de 15 jours à compter de sa demande, KDB France sera en droit de percevoir l'indemnisation nécessaire pour faire face aux éventuels frais supplémentaires générés par la mise en œuvre des mesures de protection nécessaires. KDB France ne saurait être tenue pour responsable des conséquences liées à l'éventuelle présence d'amiante telles que notamment les coûts supplémentaires liés aux opérations de désamiantage, aux protections individuelles, au non-respect des délais et, de manière générale, à toute sujétion résultant de la présence d'amiante.

Article 10 : Sous-traitance

Sauf refus exprès du Client à la signature du devis, KDB France peut faire appel à des sous-traitants pour la réalisation de certaines opérations spécifiques dans le respect des dispositions de la Loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. Les sous-traitants sont choisis en fonction de leur savoir-faire et de l'intervention à réaliser. KDB France est responsable des travaux sous-traités.

Article 11 : Force majeure

KDB France se trouve libérée de son obligation d'exécuter toute commande lors de la survenance d'un événement constitutif de force majeure aux termes des présentes conditions générales.

Sont considérés comme cas de force majeure au sens du présent Contrat, les événements indépendants de la volonté des parties qu'elles ne pouvaient raisonnablement être tenues de prévoir, éviter ou surmonter, dans la mesure où leur survenance rend totalement impossible l'exécution des obligations.

Sont notamment assimilés à des cas de force majeure ou fortuits déchargeant KDB France de son obligation, les événements suivants : l'incendie, l'inondation, les conditions climatiques défavorables, les catastrophes naturelles, la guerre, les troubles civils, émeutes, le terrorisme ou les menaces de terrorisme, les épidémies ou les pandémies, les actes émanant de l'administration, les pénuries de matériaux, les interdictions d'exportation ou d'importation, les sanctions commerciales, les embargos, les barrières de dégel, les barrages routiers, les arrêts de production dus à des pannes fortuites, les grèves de la totalité ou d'une partie du personnel ou des transporteurs ou des fournisseurs habituels, l'impossibilité d'être approvisionné en matières premières ou en énergie, la surintensité ou les fluctuations électriques, ou la rupture d'approvisionnement pour une cause non-imputable à KDB France, les virus informatiques, le piratage ou les cyberattaques

Article 12 : Responsabilité

KDB France ne pourra être tenue pour responsable vis-à-vis de son Client, ni à l'égard des tiers, après expiration de la période de garantie, à l'exception de la garantie légale pour vice caché.





Au cas où la responsabilité de KDB France serait retenue, les parties conviennent expressément que le montant que serait amené à verser KDB France au Client ne pourra excéder le montant du Contrat. KDB France ne peut, en aucun cas, être tenue pour responsable en cas de perte de profits, perte d'exploitation, perte de jouissance, de contrats, d'affaires, de Clients, de notoriété, de réputation, d'image ; des responsabilités contractuelles imputables à d'autres ; et de toute autre conséquence dommageable vis-à-vis du Client ou de tiers au titre des dommages indirects ou consécutifs liés à l'exécution du Contrat.

KDB France n'est en aucun cas responsable (i) des coûts, dépenses, remplacements, réparations et/ou travaux supplémentaires ayant pour origine l'un des événements figurant à l'article 6 b) ; (ii) des dommages ayant pour origine le refus du Client de réaliser des travaux recommandés par KDB France ou exigés par la réglementation ; (iii) de son impossibilité d'exécuter le Contrat en raison d'un manquement du Client, y compris et sans s'y limiter, les obligations indiquées aux articles 4 et 8 ou à la suite d'un des événements listés à l'article 11. Le Client reste responsable des composants d'interface avec le bâtiment (pylônes, canalisations électriques fixes, tableau d'arrivée de courant, câble réseau...) et de l'obtention des autorisations nécessaires à l'exécution du Contrat.

Le Client doit fournir un environnement de travail sûr et adéquat ainsi qu'un accès raisonnable pour effectuer les services de réparation (y compris le stationnement des véhicules) pour permettre au technicien de transporter sur site les pièces et le matériel nécessaires à l'exécution du Contrat.

Article 13 : Propriété intellectuelle

KDB France conserve les droits de propriété intellectuelle attachés aux matériaux fournis par KDB France dans le cadre de ce Contrat, y compris et sans s'y limiter, les pièces détachées, composants, dessins, manuel, documentations techniques, logiciels, firmware, ou autre propriété intellectuelle fournie par KDB France en lien avec la performance des Services de Réparation, et toute information et donnée technique collectée par KDB France via tout système de surveillance à distance ou autre. En conséquence, le Client ne peut les utiliser ou les reproduire, même partiellement qu'aux seules fins directement liées au Contrat ou à l'utilisation et à l'entretien de l'équipement, ou permettre à des tiers de faire de même.

Article 14 : Mise en service et Réception

La prestation est considérée comme achevée et réceptionnée à compter de la remise en service de l'équipement par KDB France. A compter de cette date, toute intervention effectuée par KDB France à la demande du Client sera facturée à ce dernier, à l'exception des interventions de KDB France au titre de la garantie.

Article 15 : Clause de réserve de propriété

La propriété des matériels vendus par KDB France ne sera transférée au Client qu'au moment du paiement intégral par ce dernier du prix convenu pour lesdits matériels, étant précisé que par "paiement", on doit entendre l'encaissement effectif dudit prix par KDB France. KDB France sera habilitée, sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire, à revendiquer les matériels dont le prix n'aura pas été, à l'échéance convenue, intégralement payé. Le Client sera tenu de prendre toutes dispositions pour que les matériels qui lui auront été vendus restent, jusqu'au paiement intégral du prix, identifiables comme étant la propriété de KDB France. Il s'engage en outre, en cas de saisie opérée par des tiers sur les matériels non payés, à en informer immédiatement KDB France. Les risques des matériels sont transférés au Client au moment de la livraison desdits matériels à celui-ci. Le Client devra souscrire pour toute la période comprise entre la livraison des matériels et leur paiement intégral, une assurance pour le compte de KDB France, couvrant les risques qui pourraient affecter lesdits matériels, ce auprès d'une compagnie d'assurance de premier ordre. Il s'engage à justifier de la souscription de ladite assurance et du paiement des primes y afférentes, à tout moment, sur la demande de KDB France.

Article 16 : Evacuation et recyclage de l'ancien matériel

Conformément à la réglementation en vigueur et à la politique environnementale de KDB France, le matériel déposé sera évacué et trié par des entreprises agréées. En tout état de cause, le Client cède la propriété de l'ancien matériel à KDB France.

En cas de conservation par le Client du matériel déposé, les frais afférents seront à sa charge.

Article 17 : Assurances

La police d'assurance souscrite par KDB France est conforme à la législation. Une attestation de l'assureur sera fournie à la personne signataire du Contrat sur simple demande.

Article 18 : Ethique

Dans l'exécution de leurs obligations respectives au titre du Contrat, chaque partie se conforme à toutes les lois et réglementations applicables en matière de comptabilité, de fiscalité, et de lutte contre le blanchiment d'argent, le financement du terrorisme, les pots-de-vin et la corruption. Les Parties s'engagent à ne pas faire d'offre, de paiement ou de promesse de payer de l'argent ou quoi que ce soit de valeur à un agent public ou à toute autre personne physique et/ou morale, directement ou indirectement dans le but d'influencer de manière inappropriée un acte et/ou une décision et/ou d'obtenir un avantage indu. En outre, les Parties reconnaissent et conviennent qu'elles n'accepteront, ne recevront pas, n'accepteront pas et/ou ne recevront pas de paiement et/ou quoi que ce soit de valeur de la part d'une personne physique et/ou morale en échange d'un traitement favorable indu.

Le Client confirme que ni lui, ni aucun de ses administrateurs, dirigeants, représentants, bénéficiaires, ou tiers finançant la transaction ne sont soumis à des restrictions ou des Sanctions Internationales, ou à d'autres mesures restrictives, y compris, sans limitation, celles imposées par les Nations Unies, l'Union Européenne et/ou les Etats-Unis ("Sanctions Internationales"). Il confirme également qu'il n'agit pas en tant qu'intermédiaire pour ou au nom d'un tiers, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, soumis à des Sanctions Internationales et qu'il ne vendra ni ne fournira de produits, y compris de pièces détachées ou de composants, achetés à KDB France à des parties soumises à des Sanctions Internationales.

Dans le cas contraire, il doit en informer immédiatement KDB France qui, dans ces circonstances, aura le droit de résilier toute commande (ou le cas échéant d'interrompre sans préavis toute livraison en cours) avec effet immédiat et sans aucune responsabilité et, sera libérée de toute autre obligation contractuelle à l'égard du Client.

KDB France dispose d'un canal dédié pour effectuer tout signalement

KDB France décline toute responsabilité pour les dommages, coûts ou dépenses que le Client, ou toute autre partie pourrait encourir du fait que KDB France n'est pas en mesure de livrer des produits et réaliser la prestation en raison des Sanctions

Article 19 : Modifications - Avenants

Toute modification du présent Contrat, doit faire l'objet d'un avenant qui doit être signé par le Client et KDB France. La date de prise d'effet de l'avenant est fixée d'un commun accord.

Article 20 : Médiation et Clause de juridiction

La loi applicable au présent Contrat est la loi française.

En cas de litige né à l'occasion du présent Contrat ou se rattachant à son exécution, KDB France pourra proposer un organisme de médiation en cas de litige. Conformément à l'article L.612-1 du code de la consommation, les personnes physiques ayant souscrit un Contrat en qualité de



Door Business
KDB France

« consommateur », et dont le règlement d'un litige n'a pu aboutir auprès du Service Client de la société française KDB France, ont la possibilité de saisir, dans un délai inférieur à un an, les services de médiation du CMAP (www.cmap.fr). Le CMAP peut être contacté via le formulaire sur le site www.mediateur-conso.cmap.fr, par courrier électronique adressé à consommation@cmap.fr ou par courrier postal à l'adresse du CMAP – Service Médiation de la consommation – 39 avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris. A défaut, si le Client a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent soit le Tribunal de commerce de Paris. Dans les autres cas, la juridiction compétente sera celle du lieu du domicile du Client ou celle du lieu d'exécution du Contrat.

Article 21 : Divers

Toute disposition du présent contrat qui est interdite ou inapplicable dans une juridiction donnée sera, dans cette juridiction, sans effet dans la mesure de l'interdiction ou de l'inapplicabilité sans invalider les autres dispositions du présent Contrat et cette disposition interdite ou inapplicable sera modifiée de manière à refléter l'intention des parties. Toutes les autres dispositions du Contrat resteront pleinement en vigueur.

Les signataires garantissent qu'ils sont dûment autorisés à conclure le présent contrat au nom de la partie concernée.

Aucune des parties ne peut céder ou transférer le bénéfice ou la charge du présent Contrat sans le consentement écrit préalable de l'autre partie. KDB France peut céder ou transférer le présent Contrat à toute société du groupe KDB sans le consentement du Client. Tout autre transfert du Contrat nécessite l'accord écrit préalable de KDB.

KDB France peut collecter, exporter et utiliser des données non personnelles générées par l'utilisation et le fonctionnement de l'équipement afin de développer des services, des produits et des solutions, d'effectuer des analyses, de fournir des services de maintenance et d'autres services, ainsi qu'à d'autres fins légales. KDB peut partager les données avec des tiers à ces fins.

KDB France est habilitée à modifier les présentes conditions générales dans la mesure où la loi l'exige. Cette modification sera notifiée au Client par écrit. Si le Client ne s'y oppose pas dans un délai de trente (30) jours, la modification est réputée avoir été acceptée.



Door Business
KDB FranceAgence
DW393130 NOISY LE SEC
www.kone.comVotre interlocuteur : Valérie MOREEL
valerie.moreel@kone.com
Tél: 05 34 26 07 42LAMY
39 AVENUE DE LA REVOLUTION
87000 LIMOGES

A l'attention de : Madame Audrey CAILLAUD

NOISY LE SEC, le 23/12/2025

Affaire : CTR - RCE HAUTS DE BEL AIR - LIMOGES
Réf offre : T-0009226619_1

Votre contrat de maintenance KONE Care™

Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint, notre proposition de contrat de maintenance concernant les équipements référencés dans le présent document. Celle-ci a été élaborée pour répondre à vos priorités évoquées lors de notre dernier entretien.

Si cette proposition reçoit votre agrément, nous vous remercions de bien vouloir nous renvoyer les deux exemplaires du contrat, dûment datés et signés par vos soins.

Dès réception, nous ne manquerons pas de vous adresser, en retour, un exemplaire visé par nos services.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire qui vous serait utile.

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

Valérie MOREEL
Ingénieur des ventes

Cette offre est valable pendant une durée de 60 jours à partir de la date d'émission (voir Conditions Générales de Ventes).



Door Business
KDB France



Contrat de Maintenance KONE Care™

Affaire : CTR - RCE HAUTS DE BEL AIR - LIMOGES
Date : 23/12/2025
Interlocuteur : Valérie MOREEL

Dedicated to
People Flow™



Contrat KONE Care

Entre le

Client :

SDC LES HAUTS DE BEL AIR
54 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
87000 LIMOGES

Et la société :

KDB France
Parc des Guillaumes
Rue de Neuilly
93130 NOISY-LE-SEC

Par le présent contrat, le Client, propriétaire des équipements détaillés ci-dessous, confie à KDB France la maintenance de ces équipements dans les conditions de prestations définies en commun aux présentes et conformément aux lois et règlements en vigueur à leurs signatures.

Le contrat est constitué des présentes conditions particulières et des prestations et conditions générales version VKDB1072025 ainsi que de tout avenant ultérieur.



Prestations incluses à votre contrat et couvertes par la redevance annuelle

1.1 Services essentiels

Votre prestation



Maintenance préventive et informations sur votre équipement

- Visites préventives structurées et adaptées selon l'équipement grâce à notre méthode KONE MBM™.
- Accès au carnet d'entretien électronique e-Carnet et au rapport annuel d'activité sur www.kone.fr.



Horaires des visites préventives

Entre 8h et 18h durant les jours ouvrés.



Assistance KONE Centre de Relation Client™

Notre Centre de Relation Client répond à vos demandes d'intervention 365 jours/an, 24h/24 par téléphone au 09 70 80 80 80 ou par e-mail envoyé via l'application KONE Mobile™.



Dépannage

Dépannage inclus sous les conditions horaires fixées au paragraphe "horaires intervention".



Plage horaire d'intervention

7 jours/7, de 8h à 20h.



Délai d'intervention

Arrivée sur site d'un technicien dans un délai maximum de 8 heures pendant la plage horaire d'intervention sélectionnée, à compter de l'enregistrement de la demande par notre Centre de Relation Client™.



Couverture de pièces (hors vandalisme et mauvaise utilisation)

Les pièces ne sont pas comprise dans le contrat, sauf si option "Pièces de sécurité ou d'usure" sélectionnée.



Services communication

Les services communication sélectionnés sont applicables pour tous les équipements du contrat.

Votre prestation	Description	Inclus
Services en ligne	<ul style="list-style-type: none"> - KONE Online Consultation via le portail Internet sécurisé de l'historique des interventions et des visites d'entretien. Visualisation en ligne de la répartition des interventions et des types d'appels, des interventions en fonction des organes de l'ascenseur, du taux de pannes et de disponibilité des appareils, des rapports détaillés de réparations, des délais d'intervention, des factures. Réception de rapports automatisés suivant la périodicité et le format prédéfini suivant les portefeuilles. - KONE Mobile Visualisation et notification des opérations en temps réel via l'application smartphone. e-mail (obligatoire) : autres e-mails : 	●

Autres conditions particulières

GRATUITE DE 6 MOIS A COMPTER DE LA DATE DE MISE EN SERVICE



Termes du contrat

Prise d'effet	La date de prise d'effet sera précisée dans l'accusé de réception de votre contrat après son enregistrement. Le contrat est conclu pour une durée de 3 an(s) à compter de sa date de prise d'effet.
Durée du contrat	Il se renouvelle par tacite reconduction par période de 1 an, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au moins 6 mois avant l'expiration d'une période contractuelle.
Périodicité de facturation	Semestrielle à échoir
Conditions de paiement	dans les 30 jours
Mode de paiement	Virement bancaire individualisé
Début de la facturation	NOVALUE
Destinataire de la facture	SDC LES HAUTS DE BEL AIR
Adresse de facturation (rue)	54 RUE PIERRE ET MARIE CURIE
Adresse de facturation (ville)	87000 LIMOGES
Prix annuel HT	348,00 €
TVA : 20,00 %	69,60 €
Prix annuel TTC	417,60 €
Nombre total d'équipements pour ce contrat	1

Le prix hors taxe sera majoré des taxes en vigueur au moment de la facturation.

Attestation de TVA en cas d'application du taux réduit

En cochant cette case, le Client certifie que les travaux se rapportent à des locaux d'habitation achevés depuis plus de deux ans, et respectent les conditions prévues par l'article 279-0 bis du code général des impôts (CGI), et notamment que les travaux effectués sur une période de deux ans au plus n'ont ni concouru à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du CGI, ni même conduit à augmenter la surface de plancher des locaux existants de plus de 10 %.

En cas d'inexactitude, le client est solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux normal) et le montant effectivement payé (TVA intermédiaire).

La prise en compte rapide et la bonne affectation de vos paiements seront accélérées par la pratique suivante :

1- Effectuez vos règlements par virement,

2- Individualisez vos règlements (1 règlement = 1 facture) ;

3- Indiquez le numéro de facture KDB France dans le libellé de votre virement

Annexes :

- Détails des équipements par adresse
- Informations de facturation (à compléter svp pour tout nouveau client ou tout changement d'éléments de facturation)
- Prestations et Conditions Générales de Maintenance des Portes, des Niveleurs de quais et de vérification des dispositifs de contrôle d'accès

**REVISION PRIX**

La première révision interviendra le : 01/01/2026

Le prix du contrat sera ensuite révisé chaque année au 01/01 en application des indices intégrés, valeurs du mois de juin, à la formule ci-dessous (FSD2, ICHT-IME et BT48-10 relevés dans l'hebdomadaire Le Moniteur qui publie les indices officiels de l'INSEE) :

$$P = P_0 \times \left(0,20 \times \frac{FSD2}{FSD2_0} + 0,70 \times \frac{ICHT-IME}{ICHT-IME_0} + 0,10 \times \frac{BT48-10}{BT48-10_0} \right)$$

P: prix révisé ; P₀: prix précédent

0,20 & 0,70 & 0,10 : coefficients proportionnés à la nature des indices par rapport aux prestations servies

ICHT-IME : indice Coût Horaire de la main d'œuvre industries mécaniques

FSD2 : Frais & Services Divers catégorie 2

BT48-10: index du bâtiment-ascenseur

Calcul d'une révision : le rapport entre la dernière valeur juin connue au moment de la facturation et la valeur juin de l'année précédente de chaque indice est multiplié par le coefficient qui le précède dans la formule ; la somme de ces opérations donne le coefficient à appliquer au prix précédent pour définir le nouveau prix.

Exemple de révision avec des valeurs fictives :

	FSD2	ICHT-IME	BT48-10
Indices valeur année N :	173,5	131,5	135,0
Indices valeur année N - 1 :	170,5	130,2	134,0

Calcul avec application des indices à la formule :

$$0,20 \times \frac{173,5}{170,5} + 0,70 \times \frac{131,5}{130,2} + 0,10 \times \frac{135,0}{134,0} = 1,0112$$

Ainsi dans cet exemple, le prix révisé sera égal au dernier prix facturé x 1,0112 soit : + 1,12 %

Le prix révisé (obtenu après application de la formule), devient le prix de référence de la nouvelle période.

Je, soussigné, _____ agissant en qualité de _____ représentant habilité du client, déclare avoir reçu et pris connaissance des présentes Conditions Particulières et des Prestations et Conditions Générales du contrat version VKDB1072025 et les accepter sans réserve.

Le Client Fait en double exemplaire	Pour la société KDB France
Lu et approuvé le :	
Signature et cachet commercial	Signature Valérie MOREEL



Détails des équipements par adresse

N° Equipement	Localisation	Description équipement	Prix Annuel HT €
60 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 87000 LIMOGES			
	GARAGE	Porte de garage basculante (2 visites/an)	348,00
		Sous-total	348,00



Informations de facturation

(à compléter pour tout nouveau client ou tout changement de coordonnées)

A Entité titulaire du contrat ?	
Nom / Raison Sociale	N° de SIRET
Adresse-CP-Ville	
Bénéficiez-vous d'un taux réduit de TVA ? <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	

B compléter si différent du A : Entité (ou mandataire) qui représente le bénéficiaire d'contract ?	
Nom / Raison Sociale	N° de SIRET
Adresse-CP-Ville	
Etes-vous dans l'un des cas suivants ? Filiale, partenaire d'un groupe / adhérent à une centrale d'achats / franchisé	
<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON oui, lequel/laquelle ?	

C Libellé et adresse d'envoi des factures ?	
Nom / Raison Sociale	N° de SIRET
Adresse-CP-Ville	
Réception de nos factures ? un seul mode	
<input type="checkbox"/> Par e-mail : indiquer une adresse e-mail générique :	
<input type="checkbox"/> Sur le portail KONE Factures e-mail pour recevoir des notifications / adresse mail pour notifications :	
<input type="checkbox"/> Par courrier postal <input type="checkbox"/> Sur le portail CHORUS (portail réservé aux Clients Publics)	

D Entité redevable des factures KONE? Idem <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C autre ? précisez ci-dessou	
Nom / Raison Sociale	N° de SIRET
Adresse-CP-Ville	
En cas de retard de règlement, entité à relancer ? <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D	

Vos informations à faire apparaître sur les factures ?	
N° de bon de commande	Références (bâtiment, n° copropriété ...)
N° de contrat / de marché :	
Clients Publics : N° d'engagement	Code Service
Règlement par prélèvement (joindre votre RIB)	
IBAN	BIC/SWIFT

Si besoin, interlocuteur comptable/financier à contacter :	
Nom	Téléphone
E-mail @	



PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE DES PORTES, DES NIVELEURS DE QUAIS ET DE VERIFICATION DES DISPOSITIFS DE CONTRÔLE D'ACCÈS
Version V1072025

Les présentes prestations et conditions générales, ainsi que les conditions particulières qui y sont jointes et tout avenant ultérieur constituent l'ensemble du contrat de maintenance et de contrôle. Elles prévalent sur tout autre document du Client sauf accord expresse entre les parties. Le fait d'avoir confié l'entretien à KDB France par contrat ne dispense ni le Client ni l'exécutant, des obligations qui résultent pour eux de l'observation des lois et règlements en vigueur

Article 1 : Objet du contrat

Partie 1 : Prestations générales de maintenance des portes & vérification des dispositifs de contrôles d'accès

Article 2 : Opérations de maintenance préventive des portes, portails et barrières

Article 3 : Opérations de contrôle des dispositifs de contrôle d'accès

Article 4 : Dépannage

Article 5 : Délai de remise en service

Article 6 : Pièces de sécurité ou d'usure

Article 7 : Disponibilité et fourniture des pièces de rechange

Article 8 : Opérations et pièces non comprises dans tous les contrats

Article 9 : Conditions inhérentes à l'exécution du contrat

Article 10 : Rapport de visite de maintenance

Article 11 : Carnet d'entretien

Article 12 : Information par e-mail

Article 13 : Rapports spécifiques

Article 14 : Gestion et programmation du répertoire des platines téléphoniques

Article 15 : Services en ligne KDB

Partie 2 : Prestations générales de maintenance des niveleurs de quais

Article 16 : Définition des niveleurs de quais

Article 17 : Opérations de maintenance préventive

Article 18 : Dépannage

Article 19 : Délai de remise en service

Article 20 : Opérations non comprises

Article 21 : Conformité des installations

Article 22 : Conditions inhérentes à l'exécution du contrat

Partie 3 : Conditions générales de maintenance

Article 23 : Durée de validité des offres KDB

Article 24 : Conseil

Article 25 : Prix

Article 26 : Conditions de paiement

Article 27 : Responsabilités du Client

Article 28 : Amiante

Article 29 : Consignes d'utilisation

Article 30 : Responsabilités de KDB

Article 31 : Sous-traitance

Article 32 : Données personnelles

Article 33 : Ethique

Article 34 : Assurance

Article 35 : Modification – avenants

Article 36 : Résiliation anticipée

Article 37 : Cession du contrat

Article 38 : Médiation et clause de juridiction

Article 39 : Divers



PRESTATIONS ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE MAINTENANCE DES PORTES, DES NIVELEURS DE QUAIS ET DE VERIFICATION DES DISPOSITIFS DE CONTRÔLE D'ACCÈS

Version KDB V1072025

Article 1 : Objet du contrat

Par le présent contrat, le Client confie à KDB France selon les installations désignées aux conditions particulières :

- La maintenance des portes, portails et barrières (au sens de la norme EN 13241-1), (partie 1).
- Le contrôle des dispositifs de contrôle d'accès qui asservissent ces derniers, (partie 1).
- La maintenance des niveleurs de quais (partie 2).

PARTIE 1 : Prestations générales de maintenance des portes & contrôle des dispositifs de contrôles d'accès

Article 2 : Opérations de maintenance préventive des portes, portails et barrières

KDB France assure sous sa responsabilité la maintenance, à raison du nombre de visites défini par an aux conditions particulières pour chaque installation avec au moins une visite semestrielle, au cours desquelles sont réalisés les vérifications et contrôles ci-dessous. Ces opérations sont réalisées aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de l'entretien. Ce programme des points de maintenance et de sécurité est donné à titre indicatif. Son exécution tient compte dans chaque cas des spécificités de l'installation.

2.1. Pour les portes, portails et barrières dans un bâtiment d'habitation, les opérations suivantes sont effectuées :

Lors de chaque visite de maintenance :

- La vérification du bon fonctionnement des dispositifs de sécurité des personnes (barres palpeuses, cellules photoélectriques, etc.).
- La vérification du bon fonctionnement du débrayage manuel.
- La vérification du bon fonctionnement du limiteur d'effort.
- La vérification des articulations (charnières, pivots...).
- La vérification des cycles de fonctionnement dans les zones d'accostage.
- La vérification du bon fonctionnement et de l'état de la signalisation (feux orange clignotants, éclairage et matérialisation au sol de l'aire dangereuse de mouvement).
- La vérification des éléments de transmission du mouvement (bras articulés, câbles, chaînes, courroies...).
- La lubrification et les réglages nécessaires au bon fonctionnement.

- La vérification de l'opérateur (motoréducteur électrique, opérateur hydraulique...).
- Un examen général du fonctionnement de la porte.

A raison d'une visite sur deux :

- La vérification du verrouillage de la porte.
- La vérification des éléments de guidage (rails, galets...).
- La vérification des organes de commande et télécommande (pour la partie récepteur).
- La vérification des systèmes d'équilibrage (contrepoids, ressorts...).
- La vérification de l'armoire de commande et de ses composants.
- La vérification de la fixation de la porte.
- La vérification du fonctionnement du système empêchant la chute du tablier.
- La vérification de l'état des peintures et de la corrosion.

2.2. Pour les portes, portails et barrières sur les lieux de travail, lors de chaque visite de maintenance les opérations suivantes sont effectuées :

a) Motorisation

- Contrôle de la fixation et du fonctionnement de la motorisation.
- Vérification de l'état et du fonctionnement de la manœuvre manuelle.
- Réglage du limiteur de couple.
- Vérification du niveau d'huile du réducteur ou de la centrale.
- Vérification et réglage de l'embrayage et de l'électrofrein.

Pour les motorisations hydrauliques et pneumatiques :

- Vérification et réglage du vérin ou de la centrale, réglage vitesse, pression et amortissement, contrôle de l'étanchéité des circuits.

Pour les portes piétonnes à motorisation électrique :

- - Réglage des vitesses d'ouverture, de fermeture, de ralentissement et de rotation.
- - Contrôle des balais de collecteur.

b) Transmission / Guidage

- Vérification des fixations, état et nettoyage des rails.
- Graissage des chaînes, pignons, câbles, crémaillère.
- Réglage de la tension des chaînes, courroies, câbles.
- Vérification de l'accouplement, des bras d'entraînement et des butées et des pivots.
- Vérification et réglage des roulements haut et bas.
- Vérification et serrage des galets, contre-galets et des guides au sol.
- Vérification et huilage des biellettes.
- Huilage des paliers.

c) Organes d'équilibrage

- Contrôle de la fixation, de la tension et nettoyage.



- Vérification de toutes les autres pièces du système d'équilibrage (contrepoids, vérin à gaz,...).
- Vérification dynamique de l'équilibrage.
- Contrôle des câbles, de leur fixation aux plaques de base et de leur positionnement sur les tambours.

d) Vantaux / Sections / Lames

- Contrôle de l'état et de la fixation des charnières et des roulettes.
- Graissage des charnières et des axes de roulettes.
- Graissage des articulations.
- Serrage de toute la visserie.
- Contrôle de l'état, de la fixation et de l'étanchéité des vantaux sections lames.
- Vérification du système de verrouillage et de la serrure.

e) Armoire / Logique de commande

- Contrôle général de la logique et des conducteurs électriques.
- Vérification du serrage de la filerie et des connecteurs.
- Vérification et réglage des fins de course et des temporisations.
- Vérification de la fixation et du fonctionnement de ces dispositifs et notamment :
 - Alignement des cellules, sensibilité de la boucle de détection, zone de détection des radars, serrures, contacts à clé.
 - Vérification état et fonctionnement des boîtes à boutons.
 - Vérification état et fonctionnement du boîtier de sélection.

f) Organes de sécurité

- Vérification état, fixation et bon fonctionnement des cellules, retour sur obstacle, barres palpeuses ou de tout autre dispositif.
- Vérification de l'état et du bon fonctionnement des signaux lumineux.
- Vérification de l'état et du fonctionnement des arrêts d'urgence.
- Vérification du bon fonctionnement de la manœuvre de secours.
- Vérification du marquage au sol.
- Pour les portes piétonnes :
 - Examen et essai de la fonction anti-panique.
 - Contrôle des détecteurs de proximité.
 - Contrôle des balais du collecteur.

g) Fonctionnement

Contrôle du bon fonctionnement de l'ensemble de l'équipement afin de se rendre compte de la qualité du mouvement, des points durs éventuels, des frottements, ...

Pour les portes sectionales et rideaux métalliques manuels, les points a), e) et f) ci-dessus ne sont pas réalisés. Pour les portes

sectionales et rideaux métalliques motorisés, les points e) et f) ci-dessus ne sont pas réalisés.

2.3. Pour les portes coupe-feu, lors de chaque visite, les opérations suivantes sont effectuées :

- L'examen du panneau coupe-feu et les essais de fonctionnement.
- Le réglage des chariots à galets et des guides bas de panneaux.
- L'inspection du logement contrepoids.
- L'examen de l'oculus et du profil d'étanchéité.
- Le graissage des paumelles ou pivots, l'examen des bagues anti-friction.
- Le réglage des ressorts de paumelles.
- Le réglage du sélecteur de fermeture, l'inspection des butées de rails.
- La lubrification du dispositif anti-panique, de la serrure et du pêne.
- L'examen des glissières et des profils de guidage.
- L'examen des fixations de rails.
- Le réglage de la tension des câbles.
- La lubrification des poulies.
- Le réglage du ferme-porte hydraulique.
- L'examen des garnitures et des équipements de vantaux.
- Le resserrage de la visserie.
- Contrôle visuel des déclencheurs thermiques et électromécaniques.
- La vérification de l'état des peintures et de la corrosion.

Article 3 : Opérations de contrôle des dispositifs de contrôle d'accès

KDB France assure sous sa responsabilité le contrôle des dispositifs de contrôle d'accès à raison du nombre de visite défini par an aux conditions particulières pour chaque installation. Ce contrôle est réalisé aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de l'entretien, lors de la visite de maintenance sur les installations automatiques que le contrôle d'accès asservit. Le programme des points de contrôle est donné à titre indicatif. Son exécution tient compte dans chaque cas des spécificités de l'installation.

Porte de hall :

- La vérification du verrouillage de la porte (gâche ou ventouse).
- La vérification du système d'entraînement (ferme-porte apparent ou encastré).

Contrôle d'accès par badge :

- La vérification du bon fonctionnement de la tête de lecture.
- La vérification de la centrale de gestion et de sa liaison avec l'installation qu'elle contrôle.



Système interphone : Périmètre d'intervention sur platines et combinés.

- La vérification de l'état de la filerie.
- Nettoyage de la platine.
- Essais de fonctionnement.

Système téléphonique : Périmètre d'intervention uniquement sur platine, de technologie RTC ou GSM.

- Nettoyage de la platine.
- Essais de fonctionnement.

Article 4 : Dépannage

KDB France intervient en vue de dépannage 365 jours par an suivant les modalités fixées aux conditions particulières.

Le délai d'intervention court à compter de l'enregistrement de l'information au Centre de Relation Client et en fonction de la plage horaire et jours d'intervention choisis par le Client aux conditions particulières. Si, à la demande du Client, les prestations doivent être exécutées en dehors de ces jours et heures, les coûts supplémentaires y afférents seront facturés en sus.

Pour les portes coupe-feu, KDB France répondra aux demandes de dépannage uniquement pour les prestations pour lesquelles elle est habilitée. Ces dernières seront facturées séparément. Le remplacement des organes essentiels se fera par des ensembles fournis par le constructeur d'origine.

Article 5 : Délai de remise en service

A chaque intervention, KDB France met tout en œuvre pour assurer la remise en service de l'installation. Au cas où les caractéristiques de la panne ou du dysfonctionnement feraient obstacle à la remise en service immédiate, KDB France met l'installation en sécurité et appose une affiche sur l'installation.

Article 6 : Pièces de sécurité ou d'usure

Pour les portes automatiques : La couverture de pièces de sécurité ou d'usure comprend la réparation ou le remplacement, à l'initiative de KDB France, des pièces de sécurité ou d'usure défectueuses ou présentant des signes d'usure excessive causée par le fonctionnement normal, limitativement énumérées : barres palpées et cordon spirale, cellules photo-électriques, système empêchant la chute du tablier, clignotants, éclairage (dans l'habitation), roulettes et support roulette, charnières, joints périphériques et supérieurs, galets (pour les lieux de travail).

Pour les contrôles d'accès : La couverture de pièces de sécurité ou d'usure comprend la réparation ou le remplacement, à l'initiative de KDB France, des pièces défectueuses ou présentant des signes d'usure excessive causée par le fonctionnement normal, limitativement énumérées : lecteur de badge, transformateur d'alimentation (pour le contrôle d'accès par badge), ampoules led (pour le système interphone), serrure, gâche,

ventouse (pour le verrouillage de la porte de hall) ; ferme-porte apparent ou encastré (pour l'entraînement de la porte de hall).

Article 7 : Disponibilité et fourniture des pièces de rechange

Pour les matériels de marque KONE, les pièces détachées énumérées à l'article 6 sont normalement disponibles pendant une période de 10 ans à compter de la date d'installation des installations.

Pour toute autre marque de matériels, KDB France ne peut être tenue pour responsable de l'impossibilité éventuelle d'approvisionner de telles pièces. Dans tous les cas, KDB France met tous les moyens en œuvre pour proposer une solution adaptée dans les meilleurs délais ou, en cas d'impossibilité, en informe le Client par écrit.

Si le remplacement ou la réparation nécessite l'immobilisation prolongée de l'installation, KDB France en avise le Client.

KDB France met alors l'installation en sécurité et appose une affiche sur l'installation précisant le délai prévisionnel de remise en service.

Le remplacement à l'initiative de KDB France, des pièces défectueuses ou d'usure causé par le fonctionnement normal de l'appareil, pourra être réalisé avec des pièces de réemploi.

Article 8 : Opérations et pièces non comprises dans tous les contrats

- Les interventions, réparations ou remplacements de pièces ayant pour cause une usure anormale ou un vice caché, un acte de malveillance ou de vandalisme, un usage anormal, la corrosion en ambiances spécifiques, un accident indépendant de l'action de KDB France.

- Les interventions, réparations ou remplacements de pièces ayant pour cause une information de mise en garde, de rappel et/ou de retrait du fabricant d'origine ou de l'installateur autre que KDB France, suite à un défaut de matière, de fabrication ou de conception ou suite à la défaillance de certaines pièces après mise sur le marché.

- Les interventions nécessitées par les travaux ou les aménagements effectués par d'autres corps d'état, qu'ils soient en rapport ou non avec l'installation.

- Les réparations ou le remplacement des pièces ou organes vétustes. Sont considérés comme vétustes les pièces dégradées par le seul effet du temps indépendamment de l'usage qui en a été fait. Cette dégradation se traduit par la perte de performance initiales ou des propriétés basiques telles que l'isolation, la conductivité, la porosité, le délitage, etc.

La vétusté est définie contractuellement comme ne pouvant atteindre les composants d'une installation avant le délai minimum de 10 ans



- L'entretien ou la réparation des installations de bâtiment en général, telles que branchement force, lumière, de mise à la terre, compteurs, combinés, disjoncteurs, éclairage des abords, maçonnerie et peinture, même consécutifs à des travaux de réparation effectués par KDB France, l'entretien de la peinture et son renouvellement.
- Tous travaux d'amélioration, de modernisation et de mise en conformité de l'installation avec les normes et règlements applicables, existants ou futurs.
- La fourniture d'un carnet d'entretien sous format papier. En cas contraire, le Client doit convenir avec KDB France d'un endroit sûr et accessible en permanence précisé aux conditions particulières. KDB France ne saurait être tenue par les informations contenues dans ce carnet, seul le carnet électronique défini à l'article 11 faisant foi.
- Les frais de déplacement pour toute demande d'intervention injustifiée (exemple : absence de panne constatée à l'arrivée du technicien KDB France) ou une utilisation anormale ou maladroite des installations.
- Pour les portes coupe-feu, les remplacements des pièces et accessoires élémentaires ne mettant pas en cause les caractéristiques d'origine des installations.
- Pour le contrôle d'accès, le changement des noms des résidents sur les plaques de rue ainsi que le dépannage des combinés d'interphone dans les appartements.
- Le dépannage pour le contrat « hors dépannage ».

D'une manière générale, toutes prestations et tous travaux non spécifiés expressément dans le contrat sont effectués par KDB France sur devis accepté par le Client et facturés à part. La durée des travaux peut être fonction des délais d'approvisionnement de KDB France en pièces détachées auprès des constructeurs.

Article 9 : Conditions inhérentes à l'exécution du contrat

La mise en œuvre des obligations de KDB France résultant du contrat sera soumise à la condition qu'au moment de la prise d'effet du contrat le Client s'engage à fournir à KDB France la documentation, les schémas techniques ainsi que les codes d'accès permettant d'intervenir sur les bases de données des contrôles d'accès par badge, le numéro de la ligne téléphonique de la platine et la base de données existante des systèmes téléphoniques et interphoniques.

Si lors de la première intervention sur site, KDB France constate que le matériel de contrôle d'accès est obsolète ou n'existe plus, que la capacité mémoire est atteinte ou que les pièces détachées sont indisponibles, KDB France en informera le Client et établira un devis de remplacement du matériel existant.

De même, la mise en œuvre des obligations de KDB France résultant du contrat sera soumise aux conditions, qu'au moment

de la prise d'effet du contrat, les installations pour lesquelles le contrat a été souscrit par le Client soient neuves ou en parfait état de fonctionnement et ne présentent pas de risque pour les usagers ou les biens.

Article 10 : Rapport de visite de maintenance

A l'issue de chaque visite de maintenance préventive, KDB France remet au Client un rapport de visite de maintenance sur lequel sont consignés :

- La date de la visite de maintenance préventive.
- Les portes sur lesquelles la visite de maintenance préventive a été effectuée.
- Les constats sur les éventuels problèmes rencontrés lors de la visite.

KDB France établit, à titre gratuit, et en cas de besoin, un devis des travaux nécessaires à la remise en état des installations.

Article 11 : Carnet d'entretien

Le carnet d'entretien est mis régulièrement à jour par KDB France en fonction des opérations de maintenance, des dépannages réalisés sur l'installation, ainsi que des réparations. A cet effet, KDB France met à la disposition du Client un carnet d'entretien sous format électronique (e-Carnet) accessible à partir du site Internet de KONE selon un mode d'accès remis après signature du contrat. Sur demande du Client, KDB France fournit toutes précisions utiles à la compréhension des éléments portés dans ce carnet.

Article 12 : Information par e-mail

Si spécifié aux conditions particulières, KDB France informe le Client par e-mail aux trois adresses maximums expressément fournies à cet effet par le Client, des prestations du service technique, à savoir :

- La prise en compte des demandes d'intervention pour dépannage au Centre de Relation Client, ainsi que le résultat des actions entreprises par les techniciens KDB France à la fin de celle-ci.
- Les visites de maintenance réalisées sur les appareils.
- La réalisation de petits travaux de réparation.

Article 13 : Rapports spécifiques

Si spécifié aux conditions particulières, KDB France adresse sur demande expresse du Client, au maximum 4 fois par an, sous format électronique (PDF), un rapport d'activité élaboré selon des indicateurs prédéfinis tels que les types d'interventions, la répartition des interventions et des types d'appels, la répartition des interventions en fonction des organes de l'installation, le taux de pannes et de disponibilité.

Article 14 : Gestion et programmation du répertoire des platines téléphoniques

Si spécifié aux conditions particulières, KDB France s'engage à mettre à jour, les bases de données des platines téléphoniques (gestion des noms et numéros de téléphone fixe ou portable), sous un délai maximum de 3 jours ouvrés à compter de la demande écrite du Client à KDB France. Conformément à la loi Informatique et libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004, le Client dispose d'un droit d'accès et de rectification sur les informations le concernant qui s'exerce directement sur le site www.kone.fr.

Article 15 : Service en ligne

a) KONE Mobile™ :

KONE Mobile™, est une application mobile disponible sur la plupart des smartphones et tablettes, sous réserve de l'acceptation des Conditions d'utilisation par l'utilisateur de l'application. Cette application mobile permet de visualiser et d'être notifié en temps réel des opérations KDB France sur les installations. Si spécifié aux conditions particulières, le Client accède aux services KONE Mobile™ sans limitation de durée après s'être identifié au moyen d'un identifiant et d'un code confidentiel adressé à l'adresse e-mail renseignée aux conditions particulières.

b) KONE Online™ :

Le service KONE Online™ permet d'accéder par l'intermédiaire d'un espace dédié sur le site www.kone.fr aux informations relatives aux appareils objet du contrat de maintenance KDB France. Le service KONE Online™ permet notamment les fonctions suivantes :

- La consultation des visites de maintenance réalisées, des interventions de dépannage, des petits travaux et réparations ainsi que des éventuelles pannes répétitives ou installations à l'arrêt.
- La répartition des interventions par motif, soit sur le parc d'installations confié à KDB France, soit par installation
- Les statistiques et le suivi des performances en matière de délais d'intervention
- La création de rapports personnalisés téléchargeables et la possibilité d'en demander l'envoi automatique selon des périodicités définies. Le Client accède aux services KONE Online™ sans limitation de durée après s'être identifié au moyen d'un identifiant et d'un code confidentiel adressé à l'e-mail renseignée aux conditions particulières.

c) c) KONE Electronic Maintenance Reporting

Si spécifié aux conditions particulières, le service KONE Electronic Maintenance Reporting permet la transmission automatique vers les systèmes et base de données du Client, des informations liées à l'exécution du contrat selon plusieurs modes de communication. Les modes de communication du service KONE Electronic Maintenance Reporting sont :

- Par mail, les données sont envoyées dans un fichier de type XML
- Par FTP, les fichiers XML sont déposés sur le serveur du Client
- Par Webservice, les données sont envoyées en flux XML, à travers une seule méthode ne contenant qu'un seul paramètre (le flux, en format « chaîne de caractères »).

Le service KONE Electronic Maintenance Reporting contient notamment les données des interventions, les visites de maintenance, les petits travaux et réparations, les mises à l'arrêt et la liste des équipements sous contrat Le Client dispose du service KONE Electronic Maintenance Reporting sans limitation de durée une fois le service activé.

d) Conditions d'accès :

L'abonnement aux services KONE Online™ et KONE Electronic Maintenance Reporting ainsi que l'application KONE Mobile™ est réservé au titulaire d'un contrat de maintenance KDB France ou à son représentant. Le Client s'engage à informer son représentant des conditions d'utilisation des services. Toute opération émanant du représentant est réputée émaner du Client. KONE Mobile™ est accessible qu'avec certains systèmes exploitation

e) Accès et sécurité :

KDB France s'engage à mettre tout en œuvre pour assurer le bon fonctionnement des services. Ils fonctionnent 24h/24 et 7j/7, sous réserve de ponctuelles mais nécessaires opérations de maintenance technique et de mise à jour des bases informatiques. Le Client ne pourra donc émettre aucune réclamation que ce soit pour un éventuel préjudice subi lors de ces interruptions de service en ligne. L'indisponibilité du service ne donne droit à aucune indemnité sauf en cas de carence de KDB France dûment établie et constatée. Chaque fois que cela sera possible, un message annonçant l'indisponibilité et sa durée prévisible sera envoyé.

Les frais de connexion liés à l'utilisation des services ne sont pas pris en charge par et restent à la charge du Client. Le Client s'engage à informer KDB France en cas de changement d'e-mail pour les services KONE Mobile™ et KONE Online™.

f) Responsabilité :

Sous réserve des dispositions légales ou réglementaires applicables, KDB France ne saurait être tenue pour responsable de tout dommage direct ou indirect notamment mais non limitativement pertes de profits, de clientèles, de données, de biens incorporels pouvant intervenir du fait de l'utilisation ou de l'impossibilité d'utilisation des services KONE Mobile™, KONE Online™ et KONE Electronic Maintenance Reporting, et plus généralement de tout événement ayant un lien avec ces services et/ou tout site tiers. N'étant pas fournisseur d'accès Internet, KDB France ne pourrait être tenue responsable d'un défaut de fonctionnement ou d'un mauvais fonctionnement des services par suite d'événements dont elle n'a pas la maîtrise. De même, KDB



France ne pourrait être tenue responsable des conséquences d'un accès au service non conforme aux procédures ou de l'utilisation par un tiers.

Le Client accepte en utilisant ces services tous les risques propres à l'utilisation d'Internet, comme notamment les possibles délais de transmission, dysfonctionnements techniques ou les risques de piratage informatique. Le Client est seul responsable de sa protection informatique contre d'éventuels virus ou d'autres programmes malveillants circulant sur Internet. En conséquence KDB France ne saurait être tenue pour responsable des dommages qui pourraient en découler sur le matériel informatique du Client.

g) Droits d'accès et de rectification :

Conformément à la loi Informatique et Libertés n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, le Client dispose d'un droit d'accès et de rectification sur les informations le concernant qui s'exerce directement sur le site www.kone.fr.

PARTIE 2 : Prestations générales de maintenance des niveleurs de quais

Article 16 : Définition des niveleurs de quais

Par niveleurs de quai, il faut entendre :

- Les rampes ajustables au sens de la norme NF EN 1398.
- Les tables élévatoires au sens de la norme NF EN 1570.

Article 17 : Opérations de maintenance préventive

KDB France assure sous sa responsabilité la maintenance, à raison du nombre de visites défini par an aux conditions particulières pour chaque installation avec au moins une visite semestrielle, au cours desquelles sont réalisés les vérifications et contrôles ci-dessous. Ces opérations sont réalisées aux jours et heures ouvrés de l'établissement chargé de l'entretien. Ce programme des points de maintenance et de sécurité est donné à titre indicatif. Son exécution tient compte dans chaque cas des spécificités de l'installation.

a) Plateau

- Vérification de l'état du plateau
- Vérification de l'état de la lèvre
- Vérification de l'état des articulations – lubrification
- Vérification de la timonerie

b) Organes de commande

- Vérification des dispositifs de commande
- Vérification du système de déverrouillage

c) Organes de sécurité

- Vérification des divers dispositifs de sécurité
- Vérification de la béquille de maintenance
- Vérification de l'état des diverses protections
- Vérification de l'état des systèmes de verrouillage
- Vérification de l'état des marquages
 - d) Armoire de commande
- Vérification de la logique et des câblages
- Vérification du serrage de la filerie et des connecteurs
- Vérification des fins de course
 - e) Motorisation
- Vérification de la centrale et du circuit hydraulique
- Vérification des tiges de vérin
- Vérification des fixations et des articulations

f) Fonctionnement

- Vérification du bon fonctionnement de l'ensemble de l'équipement afin de rendre compte de la qualité du mouvement, des points durs éventuels, des frottements...

Article 18 : Dépannage

Se reporter à l'art. 4

Article 19 : Délai de remise en service

Se reporter à l'art. 5

Article 20 : Opérations non comprises

En plus des opérations non comprises listées à l'article 8, ne sont pas comprises les opérations suivantes :

- Le nettoyage de la fosse.
- S'agissant d'installations soumises à l'arrêté du 1er mars 2004 relatif aux vérifications des appareils et accessoires de levage, les vérifications générales périodiques prévues aux articles R.4323-23 à R.4323-27 du Code du travail ne font pas partie des prestations de KDB France. Il appartient au Client de prendre les dispositions nécessaires pour s'y conformer.

Article 21 : Conformité des installations

Les niveleurs de quai automatiques sont des machines au sens de la Directive 89/392/CEE du conseil du 19 juin 1989, transposée en droit français par le Décret n° 92-767 du 29 juillet 1992. Ils sont donc assujettis à des mises en conformité. A ce titre, KDB France n'assurera la maintenance des niveleurs que si ceux-ci sont équipés :

- D'une béquille de maintenance (quel que soit le mode de fonctionnement du niveleur).
- D'un arrêt d'urgence ou d'un interrupteur principal :
 - permettant d'arrêter le niveleur dans la position où il se trouve lorsqu'il est actionné (pour les niveleurs automatiques),
 - nécessitant une action volontaire pour faire repartir le niveleur lorsque l'arrêt d'urgence ou l'interrupteur est désactivé. En cas d'absence de ces équipements KDB France pourra résilier le contrat.



Article 22 : Conditions inhérentes à l'exécution du contrat

La mise en œuvre des obligations de KDB France résultant du contrat sera soumise à la condition qu'au moment de la prise d'effet du contrat les installations pour lesquelles le contrat a été souscrit par le Client soient neuves ou en parfait état de fonctionnement et conformes aux articles R.4324-1 à R.4324-22 du Code du Travail pour les niveleurs installés avant le 31 décembre 1994 et au Décret n°92-767 du 29 juillet 1992, pour les niveleurs installés après le 31 décembre 1994.

PARTIE 3 : Conditions générales de maintenance

Article 23 : Durée de validité des offres KDB France

Les offres de KDB France sont valables pendant une durée de 60 jours à partir de leur date d'établissement par KDB France. Passé ce délai, KDB France pourra encore accepter une commande, sous réserve de modification de sa proposition pour actualisation. Les offres et devis établis par KDB France sont réputés conformes aux directives, normes et réglementations en vigueur à leur date d'établissement. Toute mise en conformité qui serait nécessitée par la modification de ces normes, et ou réglementations nationales ou européennes ou la parution de telles normes ou réglementations postérieures à la date d'établissement des offres reste à la charge du Client.

Tous les documents, quels qu'ils soient, remis au Client dans le cadre d'une offre ou d'un devis, restent la propriété de KDB France. Ils ne peuvent être remis à des tiers, ni reproduits, même partiellement, sans l'accord préalable exprès de KDB France.

Article 24 : Conseil

KDB France conseille et propose au Client la réalisation de toute opération pouvant améliorer le fonctionnement de l'installation, sa disponibilité, ses performances, son confort et sa sécurité d'utilisation, ainsi que sa mise en conformité avec les normes et réglementations applicables.

Conformément à l'article L215-4 du Code de la consommation, KDB France informe le consommateur et le non-professionnel des dispositions des articles L215-1 à L215-3 et L241-3 du Code de la consommation, reproduits ci-dessous :

« Art L215-1 : Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite, le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédié, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un

encadré apparent, la date limite de non-reconduction. Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur.

Art L215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Art L215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.

Article L241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. »

Article 25 : Prix

Le prix du Contrat de maintenance est établi en tenant compte de la nature du service effectué par KDB France sur les installations et hors droit de douane (y compris les mécanismes d'ajustement carbone aux frontières). Ce prix est fondé sur les conditions économiques existantes à la date de conclusion du contrat.

Chaque année, le prix fera l'objet d'une révision sur la base de la formule prévue dans les conditions particulières en utilisant des indices officiellement publiés. Si le résultat de la formule est inférieur à un, le prix reste inchangé.

Au cas où les indices prévus pour permettre la correction éventuelle de certains éléments du prix cesseraient d'être publiés, les nouveaux indices seraient choisis d'un commun accord entre les parties.

Indépendamment de l'application de la formule de révision, le prix du contrat pourra être augmenté des surcoûts résultant pour KDB France de toutes modifications des dispositions législatives ou réglementaires applicables à son activité, notamment toutes modifications relatives aux normes, à la sécurité et aux conditions de travail.

Toute transformation de l'usage de l'immeuble, toute modification des caractéristiques techniques de l'installation ou tout changement d'utilisation des installations peut entraîner une modification du prix du contrat.



Dans les cas ci-dessus évoqués, à défaut de contestation dans le délai d'un mois à compter de la réception de la facture, les nouvelles conditions sont réputées acceptées par le Client. En cas de contestation, KDB France et le Client s'engagent à négocier de bonne foi.

Article 26 : Conditions de paiement

Les paiements sont effectués comptant, nets et sans escompte. Tout retard de paiement entraînera de plein droit, l'application au montant impayé et pour la durée du retard, d'intérêts calculés sur la base d'un taux égal à trois fois le taux de l'intérêt légal. Nonobstant l'application des intérêts de retard, tout retard de paiement entraîne de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40€ conformément à l'article L441-10 du Code de commerce. Si les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, KDB France pourra demander une indemnisation complémentaire, sur justification. En cas de non-paiement répété et persistant qui sera considéré comme établi à défaut de paiement de plus de deux factures et deux relances, et 15 jours après une dernière mise en demeure restée infructueuse, KDB France pourra suspendre tout ou partie des prestations du contrat, conformément aux dispositions de l'article 1219 du code civil. En cas de défaut paiement persistant un mois après cette dernière mise en demeure, KDB France pourra procéder de plein droit par courrier recommandé avec accusé de réception à la résiliation du contrat sans qu'il soit besoin de recourir à la justice. Le Client devra, outre le règlement de la facture restant due majorée des intérêts de retard, verser immédiatement à KDB, à titre d'indemnité de résiliation anticipée, la redevance restant due jusqu'à l'échéance normale du contrat. En outre, le Client reste responsable des conséquences de toute nature pouvant résulter de la suspension et/ou de cessation de cette maintenance. Sur demande, le Client peut bénéficier de la dématérialisation des factures sous réserve de s'enregistrer (mail destinataire des factures, EDI, etc.) et d'accepter les conditions générales du service de facturation électronique.

Article 27 : Responsabilités du Client

Le Client, gardien des installations, s'engage à :

- Informer immédiatement le Centre de Relation Client de tout fonctionnement anormal perçu dans l'installation ou de tout changement de son environnement direct.
- Prendre immédiatement toutes les dispositions nécessaires pour suspendre le fonctionnement de l'installation, en interdisant l'usage en cas de situation dangereuse et informer le Centre de Relation Client.

- Informer KDB France des contraintes particulières de son site : atmosphère explosive, présence d'amiante, radioactivité... contraintes qui pourraient nécessiter des précautions particulières objet d'une facturation en sus.
- Interdire formellement, lors de toute opération de maintenance, de dépannage ou de travaux, la circulation des matériels roulants à moteur aux abords et dans le périmètre de sécurité correspondant à la mise en place des échelles, échafaudages, nacelles ou tout autre type d'équipement servant aux techniciens pour réaliser les opérations ci-dessus. A cet effet, un balisage du lieu d'intervention sera déterminé ; en sa qualité de Chef d'Établissement, le Client s'engage au strict respect de ce périmètre de sécurité par tout intervenant sur le site. Il sera également en charge de veiller à ce que tout dispositif complémentaire soit mis en place pour garantir la sécurité des techniciens.
- Informer KDB France de toute modification relative à l'installation et/ou son environnement, ou à son utilisation.
- Informer KDB France avant que tout contrôle ou toute intervention (nature, motif, date, durée, etc.) par une tierce partie ne soit effectué sur les installations.
- Fournir en toutes circonstances à KDB France, l'accès en toute sécurité aux bâtiments et aux installations ; prendre à sa charge toutes mesures utiles permettant aux techniciens KDB France d'intervenir dans des conditions normales de sécurité. Si des problèmes de sécurité des personnes ou des biens (agressions, menaces, vol...), indépendants de KDB France, ne permettent pas à celle-ci de réaliser normalement ses prestations, elle ne pourra être tenue pour responsable des conséquences de son insuffisance ou de son absence d'intervention.
- Lors de la signature du contrat, remettre à KDB France tous documents techniques, notices, schémas, attestations de conformité aux normes et à la réglementation en vigueur, concernant les installations, qui lui auront été communiqués par le constructeur ou l'installateur ainsi que, s'agissant des portes et portails installés sur un lieu de travail, la copie du dossier de maintenance établi conformément à l'article 8 de l'arrêté du 21 décembre 1993.
- Lors de la signature du contrat, en ce qui concerne les portes coupe-feu, produire à KDB France :
 - le certificat de conformité délivré à la mise en service de l'installation.
 - et dans le cas d'IGH, d'ERP ou de constructions soumises aux vérifications périodiques en matière de sécurité incendie, le dernier rapport de vérification.



- Transmettre à KDB France, pendant toute la durée du contrat, toute modification de ces documents ainsi que tout autre document qui lui serait communiqué par le constructeur ou l'installateur.
- Respecter et faire respecter les exigences de sécurité.
- S'assurer que le nom et le numéro de téléphone du Centre de Relation Client soient toujours disponibles pour l'utilisateur de l'installation, affichés de façon permanente et parfaitement visible.
- Informer KDB France de toute modification de coordonnées notamment d'adresse mail nécessaire au bon fonctionnement des services
- Maintenir l'abonnement téléphonique dédié au fonctionnement du dispositif, de contrôle d'accès, l'abonnement et les consommations étant à la charge du Client, sauf stipulations contraires aux conditions particulières.

Article 28 : Amiante

Le prix du contrat est établi sous réserve que les installations objet du contrat et/ou leur environnement ne contiennent pas d'amiante. Il incombe au Client de remettre à KDB France le Dossier Technique «Amiante » et/ou les résultats des repérages « amiante » concernant les installations et leur environnement.

Si le Dossier Technique «Amiante » ou les repérages mettent en évidence la présence d'amiante ou si le Client ne transmet pas ce dossier à KDB France dans un délai de 15 jours à compter de sa demande, KDB France sera en droit de revoir le prix sans attendre la fin de l'année civile, afin de faire face aux éventuels frais supplémentaires générés par la mise en œuvre des mesures de protection nécessaires. Dès lors, KDB France ne serait être tenue pour responsable des conséquences liées à l'éventuelle présence d'amiante telles que notamment les coûts supplémentaires liées aux opérations de désamiantage, aux protections individuelles, au non-respect des délais et, de manière générale, à toute sujétion résultant de la présence d'amiante.

Article 29 : Consignes d'utilisation

Le Client s'engage à respecter et à informer les utilisateurs des consignes d'utilisation qui lui ont été transmises par le fabricant ou l'installateur de l'équipement. Sans que cela ne soit exhaustif, pour les portes automatiques, le Client informera notamment les utilisateurs des consignes suivantes :

- Se tenir éloigné des portes afin de ne pas gêner leur fonctionnement et éviter tout risque de coincement ou de pincement.
- Commander toujours l'ouverture de votre installation avec le système prévu (badge ou bip) et attendre l'ouverture complète de l'installation avant de vous engager.
- Ne jamais suivre un véhicule sans avoir redonné un ordre d'ouverture, même si la porte est grande ouverte.
- Ne jamais s'engager lorsque l'installation se referme.

- Ne jamais stationner dans les zones délimitées par les bandes jaunes et noires.
- Ne jamais utiliser les organes de sécurité (cellules notamment) pour commander l'ouverture de l'installation.
- Ne pas utiliser une installation réservée aux véhicules en passage piéton.
- Ne jamais laisser des enfants sans surveillance à proximité de l'installation.

De manière générale, ne pas brusquer l'installation et adopter une attitude calme, raisonnable et respectueuse.

Article 30 : Responsabilités de KDB France

KDB France est tenue d'une obligation de moyens, sa responsabilité ne pourra être engagée qu'en cas de défaillance des installations due à une maintenance ou à une réparation défectueuse réalisée par elle. Sauf en cas de carence de KDB France dûment établie et constatée, la responsabilité de KDB France ne pourra notamment être engagée à la suite d'actes émanant de tiers tels que vols, malveillance, vandalisme, détérioration, commis dans les immeubles (caves, parking, appartements, bureaux, etc...), lorsque l'équipement ou le dispositif se trouve en position ouverte.

Le Client ne pourra faire supporter à KDB France le coût des éventuels frais de gardiennage, en cas d'utilisation anormale des installations. Il en sera de même lorsque, pendant la durée du contrat, des tiers auront effectué des interventions, des réparations ou des aménagements sur les installations, excepté le cas où cette intervention d'un tiers serait motivée par la seule carence de KDB France, dûment établie et constatée et celui où KDB France n'est pas habilitée à effectuer l'intervention.

Dans la mesure où KDB France n'est pas concepteur, constructeur, fabricant, ni monteur de l'installation, la responsabilité de KDB France ne pourra pas non plus être recherchée en cas d'anomalie de fonctionnement ayant pour cause un vice de conception, de construction, de fabrication ou de montage de cette installation.

En ce qui concerne les portes coupe-feu, les opérations de maintenance effectuées dans le cadre du présent contrat ne viennent pas se substituer aux obligations du propriétaire définies par la législation et/ou la règle R 16 de l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances Dommages contre l'incendie et les risques divers applicables aux portes coupe-feu, notamment en ce qui concerne les vérifications périodiques. La société KDB France n'assume aucune autre responsabilité que celle résultant des conséquences dommageables d'un défaut de maintenance.

La responsabilité de KDB France ne saurait être recherchée pour des interruptions, incidents ou accidents causés du fait de :



- La gelée, la foudre, la chaleur excessive, l'humidité, les poussières et les substances corrosives, etc.
- L'arrêt ou l'insuffisance de la force motrice, les coupures de courant d'une durée supérieure à l'autonomie de l'éclairage de secours, et toute contrainte physique ou électrique anormale ou excessive.
- Les interruptions ou mauvais fonctionnement des lignes téléphoniques, la défaillance du réseau auto commuté de téléphonie ou GSM, KDB France décline toute responsabilité qu'en à l'utilisation non conforme ou détournée du service d'interphonie et de contrôles d'accès et notamment de la consommation téléphonique anormale pouvant en découler.
- Les dysfonctionnements du téléphone recevant l'appel en provenance de la platine. Les grèves, les lock-out, même limités à l'industrie des portes de bâtiment, la guerre et ses conséquences économiques, les émeutes, les actes de malveillance, les déprédations volontaires ou les interventions étrangères, les actes de négligence, les incendies, les inondations, les pandémies etc. et a fortiori, tous les cas de force majeure et toute cause ou raison indépendante de KDB France mettant celle-ci dans l'impossibilité d'intervenir ou d'être informée d'un message d'alarme.
- L'inobservation des prescriptions spéciales, des consignes d'utilisation et l'utilisation non-conforme ou anormale des installations.
- L'exécution des travaux de bâtiment effectués par les entreprises tels que serrurerie, maçonnerie, électricité, peinture, etc. Dans tous ces cas, les remises en état des installations ne sont pas comprises dans le prix du contrat de maintenance.

KDB France décline toute responsabilité quant aux conséquences dommageables pouvant résulter de la remise en service de l'installation par le Client ou un tiers, alors que KDB France avait mis celle-ci à l'arrêt pour des raisons de maintenance ou de sécurité.

KDB France s'engage à faire tous ses efforts pour permettre l'accessibilité permanente à son site Internet mais ne saurait être responsable de l'inaccessibilité temporaire au site www.kone.fr quelle qu'en soit la cause.

Dans les cas où la responsabilité de KDB France serait retenue, les parties conviennent expressément que le montant qui serait amené à verser KDB France au Client ne pourra excéder le montant annuel du contrat.

KDB France ne peut, en aucun cas, être tenue pour responsable en cas :

- De perte de profits, de jouissance, de contrats, d'affaires, de clients, de notoriété,
- De responsabilité contractuelles imputables à d'autres, et,

- De tout autre conséquence dommageable vis-à-vis du Client ou de tiers au titre des dommages indirects ou consécutifs liés à l'exécution du contrat.

Article 31 : Sous-traitance

Sauf refus exprès du Client à la signature du contrat, KDB France peut faire appel ponctuellement à des sous-traitants pour la réalisation de certaines opérations spécifiques. KDB France en informe le Client dans le respect des dispositions de la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. Les sous-traitants sont choisis en fonction de leur savoir-faire et de l'intervention à réaliser. KDB France est responsable des travaux sous-traités.

Article 32 : Données personnelles

32.1 KDB France est responsable de traitement de l'ensemble des données à caractère personnel qu'elle collecte dans le cadre de l'exécution des présentes. Les données collectées et traitées font l'objet d'une collecte et d'un traitement :

- Les données de contact du ou des interlocuteurs (nom, prénom, adresse mail, téléphone fixe, téléphone mobile le cas échéant, fax, poste, nom de la société, siège social), et en ce qui concerne les clients résidentiels, ces mêmes données concernant les syndicats et présidents de copropriété.
- Les informations bancaires ou de paiement du Client.
- Les données collectées par le biais des services, ce compris les données de connexion,

32.2 Finalités et bases légales :

Finalités fondées sur l'exécution du contrat :

- Suivi de la relation commerciale, facturation, encaissement, service après-vente, suivi des litiges, enregistrement des conversations téléphoniques aux fins d'assistance,
- Organisation des visites de maintenance,
- Suivi des incidents notifiés, résolutions d'incidents, suivi d'interventions,
- Fourniture des services en ligne, statistiques d'utilisation des services en ligne. Finalités fondées sur le consentement de la personne :

- Réponse aux enquêtes de satisfaction,

Finalités fondées sur l'intérêt légitime de KDB France :

- L'établissement de statistiques aux fins d'amélioration des services KDB France, le développement de nouvelles offres commerciales en fonction des intérêts du client,
- Participation à des Due Diligences en cas de projet de vente de son activité quel que soit la forme pressentie, étant précisé que KDB France attachera la plus grande importance aux mesures de sécurité prises pour conserver la confidentialité des éventuelles données transmises.

Finalités fondées sur une obligation légale :



- Réponse aux requêtes légitimes d'une autorité judiciaire ou administrative, Respect des obligations légales liées à la lutte contre la fraude

32.3 Destinataires : Les données sont traitées dans le cadre de leurs habilitations respectives et ce, de manière exclusive :

- par le service commercial dans le cadre de la relation client,
- par le département financier aux fins de suivi des encaissements,
- par le service marketing aux fins d'amélioration des offres,
- par le service opérationnel pour le suivi des interventions,
- par la direction juridique pour le suivi des contentieux,
- par les services techniques pour la mise à disposition des services en ligne.

Les prestataires techniques d'hébergement de nos solutions (CRM, services en ligne, dispositif d'enregistrement des conversations téléphoniques...) sont susceptibles d'avoir accès à ces données aux fins exclusives de réalisation de leurs obligations contractuelles. Sauf stipulation contraire prévue aux présentes, ou accord ultérieur de la personne concernée, aucune de ces données n'est transférée à un tiers.

32.4 Les données sont susceptibles d'être transférées hors Union Européenne, aux fins d'hébergement des données dans le cadre des applications globales du Groupe KONE ou selon l'activité spécifique des prestataires (par exemple : marketing digital). En raison des exigences techniques et pratiques applicables, certaines données à caractère personnel sont susceptibles d'être traitées également en-dehors de l'UE/ EEE. KDB France a mis en place à cet effet des garanties conformes à la réglementation en vigueur pour de tels transferts (clauses contractuelles types de la Commission européenne, BCR, Privacy Shield aux US selon les prestataires concernés).

32.5 Durée de conservation : Les données sont conservées pendant toute la durée contractuelle et la durée de prescription légale.

32.6 Droit des personnes : Les personnes concernées disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, de portabilité, d'opposition au traitement des données, et du droit de définir des directives relatives au sort de ses données après leur décès. Elles disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL. Les personnes concernées peuvent exercer leur droit en envoyant un e-mail à l'adresse suivante : dataprotection@kone.com ou en contactant le siège social de KDB France.

Article 33. Ethique

Dans l'exécution de leurs obligations respectives au titre du Contrat, chaque partie se conforme à toutes les lois et réglementations applicables en matière de comptabilité, de fiscalité, et de lutte contre le blanchiment d'argent, le financement

du terrorisme, les pots-de-vin et la corruption. Les Parties s'engagent à ne pas faire d'offre, de paiement ou de promesse de payer de l'argent ou quoi que ce soit de valeur à un agent public ou à toute autre personne physique et/ou morale, directement ou indirectement dans le but d'influencer de manière inappropriée un acte et/ou une décision et/ou d'obtenir un avantage indu. En outre, les Parties reconnaissent et conviennent qu'elles n'accepteront, ne recevront pas, n'accepteront pas et/ou ne recevront pas de paiement et/ou quoi que ce soit de valeur de la part d'une personne physique et/ou morale en échange d'un traitement favorable indu. Le Client confirme que ni lui, ni aucun de ses administrateurs, dirigeants, représentants, bénéficiaires, ou tiers finançant la transaction ne sont soumis à des restrictions ou des Sanctions Internationales, ou à d'autres mesures restrictives, y compris, sans limitation, celles imposées par les Nations Unies, l'Union Européenne et/ou les Etats-Unis ("Sanctions Internationales"). Il confirme également qu'il n'agit pas en tant qu'intermédiaire pour ou au nom d'un tiers, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, soumis à des Sanctions Internationales et qu'il ne vendra ni ne fournira de produits, y compris de pièces détachées ou de composants, achetés à KDB France à des parties soumises à des Sanctions Internationales.

Dans le cas contraire, il doit en informer immédiatement KDB France qui, dans ces circonstances, aura le droit de résilier toute commande (ou le cas échéant d'interrompre sans préavis toute livraison en cours) avec effet immédiat et sans aucune responsabilité et, sera libérée de toute autre obligation contractuelle à l'égard du Client.

KDB France dispose d'un canal dédié pour effectuer tout signalement

KDB France décline toute responsabilité pour les dommages, coûts ou dépenses que le Client, ou toute autre partie pourrait encourir du fait que KDB France n'est pas en mesure de livrer des produits et réaliser la prestation en raison des Sanctions Internationales. Le client garantit KDB et ses sociétés affiliées contre toute réclamation, procédure et enquête, ainsi que contre tout coût, perte ou dommage résultant du non-respect de la présente clause.

Article 34 : Assurance

Dans le cadre de ses activités de maintenance, KDB France a souscrit une police d'assurance responsabilité civile.

Article 35 : Modification – avenants

Toute modification du présent contrat, doit faire l'objet d'un avenant qui doit être signé par le Client et KDB France. La date de prise d'effet de l'avenant est fixée d'un commun accord.

Article 36 : Résiliation anticipée



Toute résiliation anticipée du contrat, pour un motif non-fondé, entraîne l'obligation pour le Client de verser à KDB France une indemnité au moins égale au montant des redevances restant dues jusqu'à l'échéance normale du contrat.

Article 37 : Cession du contrat

En cas de changement de Client, le cédant s'engage à inclure dans son acte de cession l'obligation pour l'acquéreur de poursuivre jusqu'à son terme le contrat de maintenance en cours. Il doit transmettre à son successeur le contrat, les avis, les recommandations, toutes les correspondances et en général l'intégralité des documents qui ont pu lui être adressés par KDB France à l'occasion de l'exécution de la maintenance des installations. Il appartient à ce successeur de réclamer ces pièces si elles ne lui ont pas été transmises, KDB France ne pouvant être tenue pour responsable de la non-transmission de ces documents. Le Client donne son accord par avance à KDB France sur la faculté de céder les droits et obligations issus du présent contrat ou de se substituer toute société de son choix, après notification du Client.

Article 38 : Médiation et clause de juridiction

La loi applicable au présent contrat est la loi française.

En cas de litige né à l'occasion du présent Contrat ou se rattachant à son exécution, KDB pourra proposer un organisme de médiation en cas de litige. Conformément à l'article L.612-1 du code de la consommation, les personnes physiques ayant souscrit un Contrat en qualité de « consommateur », et dont le règlement d'un litige n'a pu aboutir auprès du Service Client de KDB France, ont la possibilité de saisir, dans un délai inférieur à un an, les services de médiation du CMAP (www.cmap.fr). Le CMAP peut être contacté via le formulaire sur le site www.mediateur-conso.cmap.fr, par courrier électronique adressé à consommation@cmap.fr ou par courrier postal à l'adresse du CMAP – Service Médiation de la consommation – 39 avenue Franklin Roosevelt 75008 Paris.

A défaut, si le Client a contracté en qualité de commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent soit le Tribunal de commerce de Paris. Dans les autres cas, la juridiction compétente sera celle du lieu du domicile du Client ou celle du lieu d'exécution du Contrat.

Article 39 : Divers

Toute disposition du présent contrat qui est interdite ou inapplicable dans une juridiction donnée sera, dans cette juridiction, sans effet dans la mesure de l'interdiction ou de l'inapplicabilité sans invalider les autres dispositions du présent Contrat et cette disposition interdite ou inapplicable sera modifiée de manière à refléter l'intention des parties. Toutes les autres dispositions du Contrat resteront pleinement en vigueur.

Les signataires garantissent qu'ils sont dûment autorisés à conclure le présent contrat au nom de la partie concernée.

Aucune des parties ne peut céder ou transférer le bénéfice ou la charge du présent Contrat sans le consentement écrit préalable de l'autre partie. KDB France peut céder ou transférer le présent Contrat à toute société du groupe KDB sans le consentement du Client. Tout autre transfert du Contrat nécessite l'accord écrit préalable de KDB.

KDB France peut collecter, exporter et utiliser des données non personnelles générées par l'utilisation et le fonctionnement de l'équipement afin de développer des services, des produits et des solutions, d'effectuer des analyses, de fournir des services de maintenance et d'autres services, ainsi qu'à d'autres fins légales. KDB peut partager les données avec des tiers à ces fins.

KDB France est habilitée à modifier les présentes conditions générales dans la mesure où la loi l'exige. Cette modification sera notifiée au Client par écrit. Si le Client ne s'y oppose pas dans un délai de trente (30) jours, la modification est réputée avoir été acceptée

KDB France
Parc des Guillaumes
Rue de Neuilly
93130 NOISY-LE SEC
Société par action simplifiée au capital de 3.737€
SIRET 939 014 064 00017
APE 4329 B
Téléphone : (0)4 97 18 47 00
www.kone.com


Schindler

Exp. : Schindler - 13 RUE FERNAND MALINVAUD 87000 LIMOGES

Agence Service Dutreix Portes

Syndicat des Copropriétaires
 Résidence Hauts de Bel Air
 50 Rue Pierre et Marie Curie
 87000 LIMOGES-Résidence Hauts de Bel Air

Votre contact **M. Eric Vetizou**
 Ligne directe
 E-mail eric.vetizou@schindler.com
 Date mercredi 7 janvier 2026
 Contrat
 Site Syndicat des Copropriétaires
 Localisation Rés HAUTS DE BEL AIR - Porte de Garage, 50 Rue Pierre et Marie Curie, 87000 LIMOGES
 N° d'installation Schindler 2478011
 Référence installation client

Offre de Réparation : N° 150976662

Madame, Monsieur,

Suite à la demande que vous avez exprimée auprès de nos services, nous vous proposons cette offre de réparation. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après notre offre comprenant la description du travail à réaliser.

Désignation	Quantité	Prix
Prestation de réparation	1	9.263,02 €

Schindler Réparation

Agence Service Dutreix Portes
 13 RUE FERNAND MALINVAUD
 87000 LIMOGES

Téléphone : +33 555345020

Siège social :
 5 rue Dewoitine CS 40064
 78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
 Tél. 01.30.70.70.70
 Fax 01.39.46.26.28 www.schindler.fr

Offre 150976662

RCS Versailles B 383 711 678
 Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
 Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
 Capital 8 594 520 €

Page 1/7

SCHINDLER est locataire gérant du
 fonds de commerce de la société
 DUTREIX SCHINDLER (RCS 765
 500 350)


Schindler
Agence Service Dutreix Portes

- Mise en place d'une porte de garage automatique
- Mise en sécurité
 - Découpe des trottoirs
 - Mise en place d'une porte de garage automatique
 - Réglages et essais
 - A votre charge : Alimentation électrique
 - Nota : pour le moment pas de commande de prévu
 - Attention : circulation très perturbée pendant 1 à 2 jours

Matériel proposé

Porte S424 BARO

Dimensions 3470 x 2050 mm

Dimensions hors tout : 3870 x 2150 mm

Pose mixte applique/tunnel

1 moteur principal à frein

Coffret de commande intégré dans le poteau

1 barrage cellules intérieur à 50 mm, 1 barrage immatériel extérieur

2 ventouses arrachements 300 kg

Barreaux carré 30x30 mm

Peinture tablier RAL 9016

Options :

Peinture poteaux/linteau complète, RAL 9016

Total Main d'œuvre :	HT	2.081,61 €
Total Matériels :	HT	7.181,41 €
<hr/>		
Total Hors Taxes :	HT	9.263,02 €
TVA 20,00 % :		1.852,60 €
Total TTC :	TTC	11.115,62 €

Nature des travaux	Important : Risque de panne
Délai de livraison des travaux	Dans les 6 semaines à dater de votre commande.
Durée d'immobilisation	Une demi journée environ
Garantie	1 an pièces et main d'œuvre
Conditions de paiement	60 jours net *
	* En cas de non paiement d'une facture, des pénalités de retard égales à trois fois le taux de l'intérêt légal sont immédiatement applicables au client, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.
Validité de l'offre	06.02.2026**
	** Les prix de cette offre ne sont pas garantis au-delà du délai de validité.
TVA applicable	Pour bénéficier du taux de TVA réduit, il est nécessaire de nous fournir une attestation visant à garantir que l'immeuble est affecté à un usage d'habitation à l'issue des travaux et qu'il est achevé depuis plus de deux ans.

En cas d'accord de votre part, je vous remercie par avance de bien vouloir nous retourner le bon de commande joint dûment signé.

Schindler Réparation

 Agence Service Dutreix Portes
 13 RUE FERNAND MALINVAUD
 87000 LIMOGES

Téléphone : +33 555345020

 Siège social :
 5 rue Dewoitine CS 40064
 78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
 Tél. 01.30.70.70.70
 Fax 01.39.46.26.28 www.schindler.fr
Offre 150976662

 RCS Versailles B 383 711 678
 Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
 Ident TVA FR 59 383 711 678

 Schindler - Société anonyme
 Capital 8 594 520 €

Page 2/7

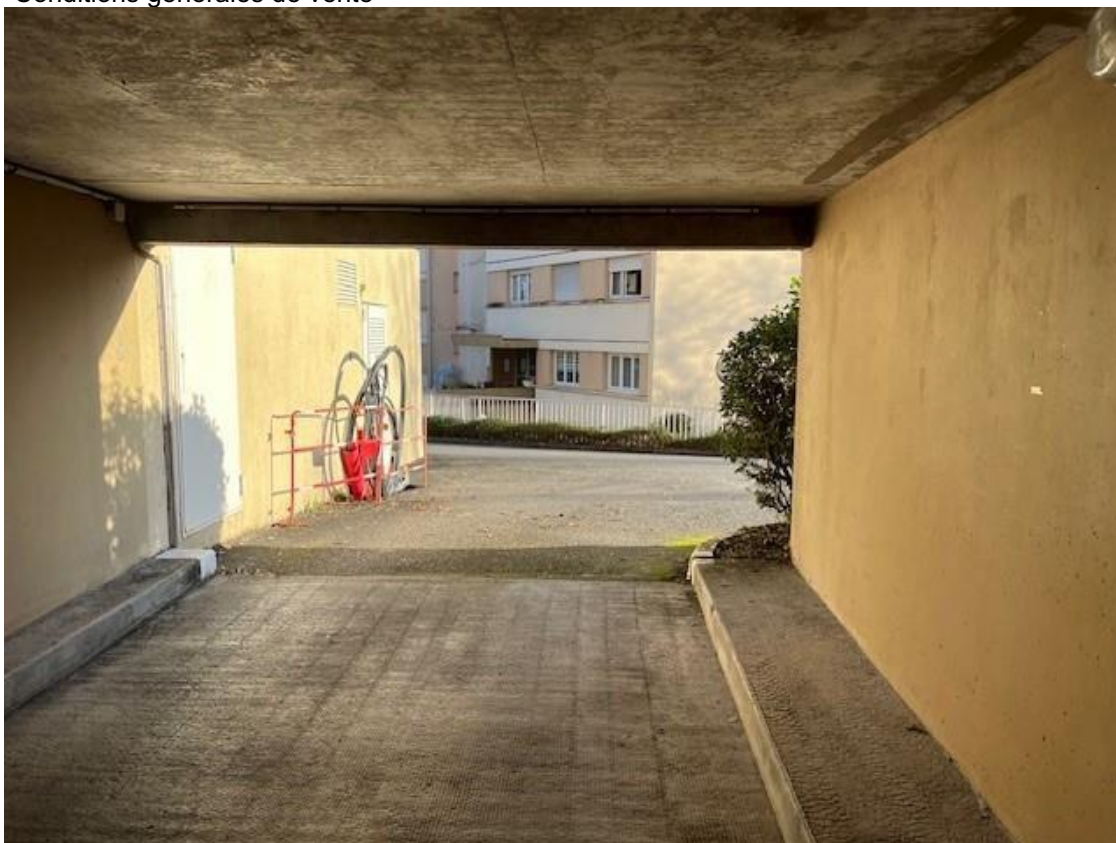
 SCHINDLER est locataire gérant du
 fonds de commerce de la société
 DUTREIX SCHINDLER (RCS 765
 500 350)

**Schindler****Agence Service Dutreix Portes**

Dans l'attente, je reste à votre entière disposition pour vous communiquer toute information que vous jugerez utile.

Cordialement,
M. Eric Vetizou
Ascenseurs Schindler SA

Pièces jointes "Bon de commande"
"Conditions générales de vente"

**Schindler Réparation**

Agence Service Dutreix Portes
13 RUE FERNAND MALINVAUD
87000 LIMOGES

Téléphone : +33 555345020

Siège social :
5 rue Dewoitine CS 40064
78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28 www.schindler.fr

Offre 150976662

RCS Versailles B 383 711 678
Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 3/7

SCHINDLER est locataire gérant du
fonds de commerce de la société
DUTREIX SCHINDLER (RCS 765
500 350)


Schindler

Bon de commande

Syndicat des Copropriétaires
Résidence Hauts de Bel Air
50 Rue Pierre et Marie Curie
87000 LIMOGES-Résidence Hauts de
Bel Air

Schindler
M. Eric Vetizou
13 RUE FERNAND MALINVAUD
87000 LIMOGES

Site Syndicat des Copropriétaires

Localisation Rés HAUTS DE BEL AIR - Porte de Garage, 50 Rue Pierre et Marie Curie, 87000 LIMOGES

Référence 150976662

N° d'installation Schindler 2478011

Référence installation client

Désignation	Quantité	Prix
Prestation de réparation	1	9.263,02 €
Total Hors Taxes :	HT	9.263,02 €
TVA : 20,00 % :		1.852,60 €
Total TTC :	TTC	11.115,62 €

Syndicat des Copropriétaires

Indiquez ici, si vous le souhaitez, une référence à rappeler :

Je déclare avoir reçu et pris connaissance des Conditions générales de vente figurant en pièce jointe et les accepter sans réserve.

Nom :

Signature :

Date :

Lieu :

Cachet :

Total des pages 7

Merci de nous faire part de votre accord en nous retournant ce « Bon de Commande », soit par email soit par courrier aux coordonnées indiquées sur la première page du devis.

Les modalités d'exécution des travaux

- Avant le début du chantier, un état des lieux contradictoire des parties communes pourra être réalisé en fonction de l'importance et de la nature des travaux.
- Schindler exécute les travaux les jours ouvrés et pendant les heures ouvrées sauf stipulation contraire prévue dans l'offre.
- L'appareil sera immobilisé pendant toute la durée des travaux sauf stipulation contraire prévue dans l'offre.
- Dans le cas de remplacement de matériel, les travaux comprennent l'évacuation du matériel, et selon le type de matériel, le tri avec filières de réemploi et le recyclage adaptés ou la mise en déchetterie conformément à la réglementation environnementale. (dans le respect des articles L541-10-1 et R543-171 à R543.206 du Code de l'Environnement (filiale REP DEEE)).Le dépôt en déchetterie agréée s'effectuera de façon groupée et il ne sera pas possible de fournir un BSD par adresse.
- Dans le cas où le client souhaiterait conserver le matériel, la demande devra être faite avant le début des travaux.
- Si l'intervention de Schindler devait être différée après la fabrication du matériel à la demande du client, les frais de stockage du matériel seront à la charge de celui-ci.
- Conformément à la législation en vigueur relative à l'hygiène et à la sécurité, le client devra mettre à la disposition de Schindler avant le démarrage des travaux :
 - Les points de branchement électrique à proximité immédiate du lieu d'intervention pour l'outillage conventionnel de chantier,
 - Un local fermant à clé à usage de vestiaire et l'accès à un bloc sanitaire.
 A défaut, Schindler prendra les mesures nécessaires aux frais du client.

Schindler Réparation

Agence Service Dutreix Portes
13 RUE FERNAND MALINVAUD
87000 LIMOGES

Téléphone : +33 555345020

Siège social :
5 rue Dewoitine CS 40064
78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

Offre 150976662

RCS Versailles B 383 711 678
Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 4/7

SCHINDLER est locataire gérant du fonds
de commerce de la société DUTREIX
SCHINDLER (RCS 765 500 350)



Schindler

8. De plus, le client devra remettre à Schindler un rapport amiante conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, Schindler se réserve le droit de reporter la date de démarrage des travaux

Schindler Réparation

Agence Service Dutreix Portes
13 RUE FERNAND MALINVAUD
87000 LIMOGES

Téléphone : +33 555345020

Siège social :
5 rue Dewoitine CS 40064
78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

Offre 150976662

RCS Versailles B 383 711 678
Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 2/7

SCHINDLER est locataire gérant du fonds
de commerce de la société DUTREIX
SCHINDLER (RCS 765 500 350)


Schindler

Les conditions générales de ventes

Article 1 – Objet du Contrat :

Le présent contrat a pour objet de fixer les modalités et conditions de la réalisation par Schindler de travaux de réparation sur le ou les appareils appartenant au client par Schindler (ci-après également dénommés "les Appareils").

Les travaux de réparation consistent au remplacement à neuf d'équipements, accessoires ou éventuellement de logiciels, composants (ci-après "le ou les Matériels") livrés à l'origine avec l'installation en échange standard ou fabriqués à partir d'un nouveau matériel / nouvelle technologie qui peuvent apporter une plus grande fiabilité comme décrits dans le devis (ci-après également dénommés "les Travaux"). Pour éviter les pannes récurrentes, Schindler privilégie le remplacement à neuf et à l'identique des matériels plutôt que le remplacement successif des organes qui le composent.

Article 2 – Champ d'application et formation du contrat :

2.1 Les présentes conditions générales sont systématiquement remises au client avec et en même temps que l'offre Schindler. Toute condition contraire posée par le client est, à défaut d'acceptation expresse par Schindler, inopposable à cette dernière.

2.2 Font partie intégrante du contrat :

- Les présentes conditions générales,

- Les conditions particulières figurant dans le devis émis par Schindler, dont l'acceptation expresse par le Client, fait office de commande.

En cas de contradiction entre l'une ou l'autre des dispositions prévues par les présentes conditions générales et lesdites conditions particulières, ces dernières prévaudront.

2.3 Le contrat est parfait :

- après signature par les parties du devis émis par Schindler qui fait office de commande.

- après échange des consentements par voie électronique, lorsque la commande est conclue sous forme électronique. Dans cette hypothèse, chacune des Parties accepte que puisse être utilisé un système électronique pour la passation, réception et preuve de la commande et renonce à opposer à l'autre partie, notamment en cas de litige, le fait que les informations échangées aient été obtenues et/ou stockées sous une forme électronique.

2.4 Toute modification ou avenant au présent contrat et à ses annexes (et notamment toute modification relative au prix, aux délais, aux Matériels, ou aux Travaux) doit être préalablement approuvé par écrit par les parties.

S'il apparaît au cours des Travaux que des prestations supplémentaires sont nécessaires, Schindler en informera immédiatement le Client afin d'obtenir son accord préalable à leur réalisation, dans les conditions de l'article 2.3. Il en sera de même si le temps d'intervention annoncé doit être modifié parce que l'appareil présente des particularités non prévisibles.

Article 3 – Obligation du Client :

Le Client s'engage à indiquer à Schindler toute présence d'amiante et/ou de plomb dans le bâtiment où se situe(nt) le(s) Appareil(s) objet(s) du Contrat.

Le Client s'engage à remettre à Schindler, avant la signature du contrat, le diagnostic amiante et le cas échéant le diagnostic plomb du bâtiment où se situe(nt) le(s) Appareil(s) objet(s) du contrat. Ces diagnostics devront être conformes à la réglementation en vigueur. Plus particulièrement, pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, le Client constituera à ses frais et transmettra à Schindler :

-Un Dossier technique Amiante (DTA) conforme aux dispositions des Arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement et au contenu du rapport de repérage.

-Un rapport de repérage complémentaire sur les principaux composants de l'ascenseur (portes-palières, mâchoires de freins...)

Les contraintes d'intervention qui découleraient de la présence d'amiante et/ou de plomb pourraient faire l'objet d'une facturation supplémentaire.

Les éventuels travaux de retrait d'amiante relevant de la sous-section 3 du Décret n°2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante sont exclus des prestations de Schindler au titre du contrat.

Article 4 – Prix :

4.1 Les prix des Travaux sont basés sur les conditions économiques et fiscales connues à la date de signature du contrat.

Sauf disposition contraire des conditions particulières, les prix comprennent les frais d'emballage, d'expédition et d'assurance du Matériel jusqu'au lieu de réalisation des Travaux.

4.2 Si, pour tout motif non imputable à Schindler, la date de commencement des Travaux est repoussée, il sera procédé à la mise à jour du prix par l'application de la formule ci-après :

P = Po (BT48/BT 48o)

P = Prix marché actualisé hors TVA

Po = Prix initial indiqué au contrat hors TVA

BT48 = Valeur de l'indice BT 48 connu à la date de révision

BT48o = Valeur de l'indice BT 48 connu à la date de signature du contrat
Les éventuels frais de stockage du matériel engagés par Schindler seront facturés.
Schindler ne pourra se voir appliquer aucune pénalité pour quelque motif que ce soit.

Article 5 – Retards de paiement :

Conformément à la loi LME du 4 août 2008, tout retard de paiement donnera lieu à l'application d'un intérêt de retard égal à trois fois le taux d'intérêt légal. En cas de retard de paiement, il sera appliqué une indemnité forfaitaire minimum pour frais de recouvrement de 40 euros (L441-3 et L441-6 du Code de Commerce). Lorsque les frais de recouvrement seront supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, il pourra être demandé une indemnisation complémentaire des frais exposés. Cette stipulation ne s'applique qu'au professionnel.

En outre, tout retard de paiement entraîne, à la discrétion de Schindler, la déchéance du terme contractuel, la totalité des sommes dues devenant immédiatement exigibles. Schindler bénéficie alors d'un droit de rétention sur les produits fabriqués et fournitures connexes.

En cas de dégradation de la situation du client attestée par un retard de paiement significatif, la livraison n'aura lieu qu'en contrepartie d'un paiement immédiat.

Article 6 – Réserve de propriété - Transfert des risques et des charges :

6.1 Schindler conservera l'entière propriété des Matériels jusqu'au paiement effectif (main d'œuvre comprise) de l'intégralité du prix en principal et accessoires par le client. Le défaut de paiement de l'une quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des Matériels.

6.2 Pendant toute la durée des Travaux, à compter de la livraison des Matériels sur site et jusqu'à la date de transfert de propriété, le Client demeurera responsable de tout dommage pouvant survenir à l'Appareil et / ou aux Matériels – notamment en matière de vol, en dehors de ceux provenant des Travaux eux-mêmes et dus aux intervenants de Schindler.

Article 7 – Responsabilité et Assurances :

Les Travaux sont réalisés par Schindler selon les règles de l'art et les dispositions légales et réglementaires en vigueur à la date de signature du Contrat. Schindler se réserve le droit de refuser la réalisation de tous travaux si ceux-ci ne peuvent être exécutés dans les règles de l'art.

7.1 Responsabilité

La responsabilité de Schindler pourra être engagée pour tout dommage direct causé aux biens et/ou aux personnes par sa faute exclusive, dans la limite du montant hors taxe des travaux réalisés et à l'exclusion de toute autre indemnité, à quelque titre que ce soit.

Schindler ne sera pas responsable de tout dommage indirect ou immatériel tel que notamment perte de loyers, de profits, de chiffre d'affaires, ou de tout ce qui serait la conséquence de dommages causés au client et/ou à tout tiers.

La responsabilité de Schindler ne peut être recherchée pour les conséquences d'interventions du Client, de personnes ou de sociétés tierces sur les Appareils, sans son accord préalable écrit ou dans des conditions qu'elle n'aurait pas approuvées, et en cas de manquement du client à l'une de ses obligations contractuelles. A la suite des dites interventions, Schindler pourra, soit facturer au client les travaux de remise en état, soit résilier dans les conditions prévues au contrat et réclamer dans les deux cas des dommages et intérêts.

Schindler ne pourra être tenue pour responsable en cas de dépassement des délais définis dans son devis dans le cas où ces dépassements auraient pour origine un cas de Force Majeure ou un acte tiers tel que notamment vandalisme, incendie, inondation...

En cas de commande partielle de travaux préconisés, Schindler ne pourra être tenue pour responsable pour tout dommage direct dû à la non-réalisation de travaux non commandés.

7.2 Assurances

Le client s'engage d'une part à avertir son assureur "Multirisque Immeuble" de la modification du risque engendrée par les Travaux et d'autre part à souscrire si besoin les assurances adéquates et nécessaires pour couvrir les Travaux et à présenter à Schindler une copie de son attestation d'assurances dès la signature du contrat.

Article 8 – Réception :

Schindler informera le client de la date de fin des Travaux et pourra demander au client de procéder à la réception des Travaux en fonction de l'importance et de la nature des travaux. Le client et Schindler devront convenir d'une date à cette fin, de façon à ce que les opérations liées à la réception aient lieu dans les quinze jours calendaires suivant la demande de Schindler au client.

En cas d'existence de réserves, celles-ci seront levées dans un délai de deux mois, sauf stipulations contraires contenues dans les conditions particulières.

La réception en fonction de l'importance et de la nature des travaux donnera lieu à la rédaction et à la signature par les parties d'un procès verbal de réception. Le transfert de risque du ou des appareil(s) a lieu à la date de la réception des travaux. Le client n'est pas en droit de faire usage du ou des Appareil(s) avant la réception. Si sans l'accord de Schindler donné par écrit, il en fait usage, il sera considéré comme ayant réceptionné les Travaux. Schindler sera alors relevé de son obligation d'effectuer les opérations de réception.

Schindler Réparation

Agence Service Dutreix Portes
13 RUE FERNAND MALINVAUD
87000 LIMOGES

Téléphone : +33 555345020

Siège social :
5 rue Dewoitine CS 40064
78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

CGV - Offre 150976662

RCS Versailles B 383 711 678
Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 1/7

SCHINDLER est locataire gérant du
fonds de commerce de la société
DUTREIX SCHINDLER (RCS 765 500
350)



Schindler

Article 9 – Garantie :

9.1 Conditions d'application de la garantie conventionnelle

Sous peine d'irrecevabilité, la mise en œuvre des garanties suppose la présentation de la facture acquittée et d'une demande écrite reçue dans un délai d'un an à compter de la date de réception.

Les Matériels sont garantis, pendant une durée d'un an à compter de la date de réception contre tout vice de fonctionnement provenant d'un défaut de matière ou de fabrication dans les conditions ci-dessous. La garantie est exclue :

- en cas de vices apparents ;
- si le vice de fonctionnement résulte d'une intervention sur l'Appareil effectuée sans autorisation de Schindler ou d'une utilisation anormale des Matériels sous garantie ;
- si le fonctionnement défectueux provient de l'usure normale du Matériel ou d'une négligence ou d'un défaut d'entretien de la part du client ;
- si le fonctionnement défectueux résulte de la force majeure, la surcharge, les actes des tiers comme le vandalisme, l'incendie, l'inondation, l'humidité, la foudre, le gel, les fortes chaleurs, les catastrophes naturelles, les ambiances corrosives, l'observation des prescriptions réglementaires ou la surtension électrique.

9.2 Exécution de la garantie

Au titre de la garantie, Schindler remplacera gratuitement les pièces reconnues défectueuses par ses services techniques. Cette garantie couvre les frais de main-d'œuvre et ceux qui résultent des opérations suivantes : démontage, remontage, transport sur site.

Le remplacement des pièces n'a pas pour conséquence de prolonger la durée précisée à l'article 9.1 ci-dessus.

Article 10 – Confidentialité :

Les parties reconnaissent que le contrat et les informations qu'il contient revêtent un caractère strictement confidentiel et s'engagent à n'en révéler la teneur à aucune personne autre que celles nécessaires à son exécution. L'obligation de confidentialité survivra à l'échéance du Contrat pendant une durée de cinq ans (5) à compter de la fin de celui-ci.

Article 11 – Propriété Intellectuelle :

11.1 Droits de propriété Intellectuelle

Tous les droits de propriété intellectuelle contenus dans l'Installation y compris dans le logiciel de contrôle qui permet des interventions de routine dans le cadre de la maintenance et de la réparation de l'installation (ci-après le "Logiciel de Contrôle") restent la propriété de Schindler. Schindler consent par les présentes au client (et à tout représentant agissant pour le compte du client) une licence non exclusive d'utilisation du Logiciel de Contrôle afin de faire fonctionner l'Installation pour ses besoins propres, à l'exclusion de tout autre droit. En conséquence de quoi, le client s'interdit toute reproduction, tout reverse engineering ou décompilation et/ou toute exploitation commerciale du Logiciel de Contrôle, sous réserve des dispositions de l'article L 122-6-1 du code de la propriété intellectuelle. La présente licence pourra être cédée à tout nouveau propriétaire de l'Installation.

11.2 Droits de propriété sur le système de télésurveillance

Si Schindler a installé le système de télésurveillance Servitel ou e-monitoring (outil de diagnostic qui permet, dans le cadre d'un contrat de service, une haute fiabilité de l'installation) en même temps que le système d'alarme Servitel ou e-alarm, ce dispositif de gestion à distance reste à tout moment la propriété de Schindler. Il peut être enlevé ou désinstallé à l'expiration d'une période de maintenance gratuite ou après la résiliation d'un contrat de service.

Article 12 – Imprévision/Force Majeure :

12.1 En cas de survenance d'un événement extérieur à la volonté des parties compromettant l'équilibre du contrat au point de rendre préjudiciable à l'une des Parties l'exécution de ses obligations, les Parties conviennent de négocier de bonne foi la modification du contrat.

Sont notamment visés les événements suivants : variation du cours des matières premières, évolution de la législation, ...

12.2 En cas d'empêchement d'exécuter totalement ou partiellement les obligations lui incombant, l'une des Parties ne pourra invoquer les cas de force majeure qu'à la condition d'en notifier sous quarante-huit (48) heures la survenance par lettre recommandée avec avis de réception, adressée à l'autre partie.

Sont considérés contractuellement comme cas de force majeure ou assimilés, les cas communément admis par la jurisprudence, c'est-à-dire tous événements de quelque nature qu'ils soient, ayant un caractère d'imprévisibilité, d'irrésistibilité et d'extériorité à l'activité du débiteur de l'obligation non exécutée.

Pendant la durée du cas de force majeure, le présent contrat verra ses effets suspendus jusqu'au rétablissement de la situation normale, sa propre durée étant prolongée des périodes de suspension éventuelles. La Partie qui invoque un cas de force majeure s'engage à consacrer ses meilleurs efforts, et à cet effet, à prendre toutes les dispositions nécessaires pour rétablir la situation dans les meilleurs délais. Dans l'hypothèse où le cas de force majeure se prolongerait plus de deux (2) semaines consécutives, il pourra être mis fin, à tout moment, au présent contrat par l'une ou l'autre des parties.

Dans ce cas les versements réalisés par le client resteront acquis à Schindler.

Article 13 – Résiliation du Contrat :

13.1 En cas de manquement de l'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra résilier le contrat après mise en demeure, adressée par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception à la partie défaillante de s'y conformer, restée sans effet dans un délai de 15 jours, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels la Partie non défaillante pourrait par ailleurs prétendre.

13.2 La partie qui résilierait le contrat sans motif valable avant son échéance normale, serait redevable envers l'autre d'une indemnité de résiliation.

En cas de résiliation du fait du client, l'indemnité de résiliation correspondra aux frais (frais d'études, frais généraux, frais de main d'œuvre, approvisionnement du matériel, montage.) engagés par Schindler au jour de la résiliation pour la bonne exécution du contrat.

Article 14 – Litiges et droit applicable :

14.1 Les parties s'efforceront de régler à l'amiable tous les différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du contrat.

14.2 Pour les cas où les parties ne parviendraient pas à un accord, conformément aux dispositions de l'article 14.1 ci-dessus, il est expressément convenu, pour toutes les matières où l'ordre public n'en dispose pas autrement et exception faite du cas où le client est une personne physique, que les tribunaux compétents seront ceux de Paris, dans le cas où le client aurait la qualité, expresse ou implicite de commerçant, ou ceux du lieu d'exécution des Travaux dans le cas contraire. Les tribunaux ainsi désignés statueront en droit français.

Article 15 – Divers :

15.1 Le contrat annule et remplace tout accord, contrat quelconque qui aurait été conclu entre les parties antérieurement aux présentes, pour un objet similaire.

15.2 Le recours par Schindler à la sous-traitance se fera conformément à la législation en vigueur. Le client autorise d'ores et déjà tout recours éventuel de Schindler à la sous-traitance de tout ou partie des Travaux, étant entendu que Schindler restera responsable de la qualité des travaux sous-traités.

15.3 Dans le cas où, en une ou plusieurs occasions, l'une des parties n'exige pas l'application d'une ou plusieurs dispositions du contrat, ceci ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation de ladite partie à ses droits au titre desdites dispositions.

15.4 Schindler entend privilégier la réparation du parc d'ascenseurs dont il assure la maintenance, des ascenseurs de marque Schindler et des ascenseurs d'autres marques appartenant à ses clients.

Pour les ascenseurs hors contrat de maintenance ou de marque autre que Schindler lorsqu'ils n'appartiennent pas à ses clients, Schindler ne répondra aux demandes de devis de réparation ou de mise en conformité que dans la mesure où ses moyens techniques le lui permettront dans un délai raisonnable et facturera l'établissement de ce devis. Le prix forfaitaire de l'établissement de ce devis est de 285 euros hors taxes. Ce prix viendra en déduction du prix des prestations de réparation ou de mise en conformité si celles-ci sont confiées à Schindler.

Schindler ne pourra être tenue pour responsable en cas de dépassement des délais définis dans son offre dans le cas où ces dépassements auraient pour origine un cas de Force Majeure ou un acte tiers tel que notamment vandalisme, incendie, inondation...

En cas de commande partielle de travaux préconisés, Schindler ne pourra être

tenue pour responsable pour tout dommage direct dû à la non-réalisation de

travaux non commandés.

Schindler Réparation

Agence Service Dutreix Portes
13 RUE FERNAND MALINVAUD
87000 LIMOGES

Téléphone : +33 555345020

Siège social :
5 rue Dewoitine CS 40064
78141 Vélizy-Villacoublay Cedex
Tél. 01.30.70.70.70
Fax 01.39.46.26.28
www.schindler.fr

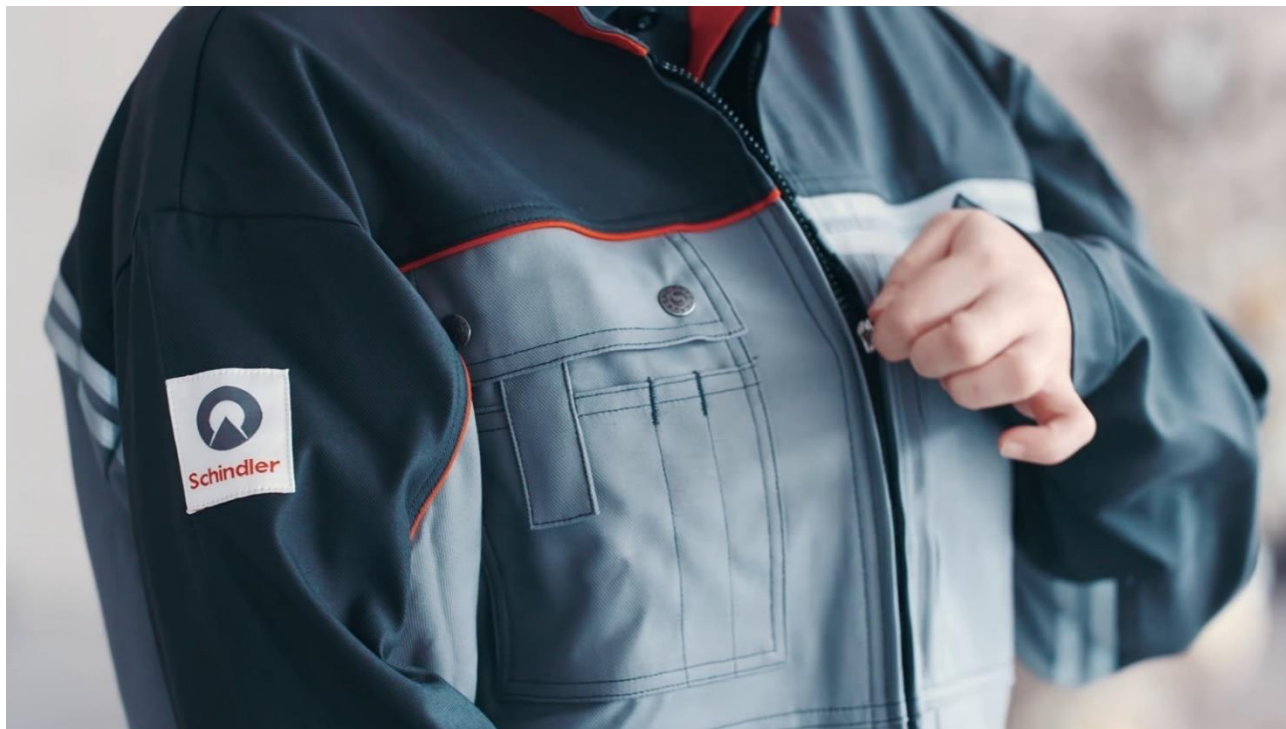
CGV - Offre 150976662

RCS Versailles B 383 711 678
Siret 383 711 678 01639 - APE 4329B
Ident TVA FR 59 383 711 678

Schindler - Société anonyme
Capital 8 594 520 €

Page 2/7

SCHINDLER est locataire gérant du
fonds de commerce de la société
DUTREIX SCHINDLER (RCS 765 500
350)



Maintenance & Services Portes & Automatismes

Contrat inspection

VOTRE PROJET

Référence	N° 630054056
Projet	50 Rue Pierre et Marie Curie 87000 LIMOGES
Equipement(s) concerné(s)	1
Le Client	Résidence Hauts de Bel Air 50 Rue Pierre et Marie Curie 87000 LIMOGES
Représenté par :	LAMY LIMOGES 39 Avenue de la Révolution 87000 LIMOGES
Interlocuteur Schindler	Eric VETIZOU Responsable Agence Service Tél : +33673388917 Email : eric.vetizou@schindler.com

VOTRE OFFRE

Prestations contrat inspection
 Annexe 1 : Conditions particulières
 Annexe 2 : Détails de la couverture des pièces
 Annexe 3 : Mandat de prélèvement SEPA
 Annexe 4 : Attestation de TVA réduite



Maintenance & Services Portes & Automatismes

Prestations contrat inspection



Prestations incluses	Assistance téléphonique	7j/7 – 24h/24
	Info dépannage par sms	Suivi de l'évolution du dépannage de l'appelant
	Rapport d'activité	Accessible une fois par an
	Etat des lieux d'entrée	Réalisé à la prise de parc
	Visite de maintenance	Lundi au Vendredi – 8h à 17h (2 visites)
	Carnet d'entretien	Mis à jour à chaque opération
Prestations proposées	Intervention de dépannage	7j/7 - 24h/24
	Délai d'intervention	6h max
	Remise en service	4 jours ouvrés max
	Couverture réparation	Inspection
Entre le client	Résidence Hauts de Bel Air 50 Rue Pierre et Marie Curie 87000 LIMOGES	
Représenté par :	LAMY LIMOGES 39 Avenue de la Révolution 87000 LIMOGES Siret : 48753009903350 Ci-après désigné « le Client »	
Et la société	Schindler, société anonyme au capital de 8 594 520 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le n° 383 711 678, dont le siège social est situé au 5 rue Dewoitine à Vélizy-Villacoublay (78140), représentée par la personne suivante, dûment habilité à l'effet des présentes : Eric VETIZOU (Responsable Agence Service) Agence Limoges 13 rue Fernand Malinvaud 87000 Limoges SCHINDLER est locataire gérant du fonds de commerce de la société DUTREIX SCHINDLER (RCS 765 500 350) et FELLER INDUSTRIES MULHOUSE (RCS 344 276 233) Ci-après désignée « Schindler » Ci-après désignées individuellement « la Partie » et collectivement « les Parties ».	
Conditions	Date de prise d'effet	A définir
	Durée de la période initiale	5 ans
	Reconduction tacite	Tous les 1 an
	Délai du préavis	6 mois
	Durée de validité de l'offre	Jusqu'au 12/08/2026
Révision du prix	Périodicité	Tous les ans au 1er janvier
	Indice de révision	A définir
Facturation / paiement	Facturation	Trimestrielle d'avance
	Moyen paiement	Par virement bancaire
	Délai	Les factures seront payables à 30 jours net

Maintenance & Services Portes & Automatismes

Prestations contrat inspection



Schindler

N° appareil	Adresse de l'équipement	Caractéristiques		Prestations	Prix
HP756962	Porte de Garage 50 Rue Pierre et Marie Curie 87000 LIMOGES	Type	PORTE	Inspection	250.00 €
				TOTAL HT	250.00 €
				TVA (10.00 %)	25.00 €
				TOTAL TTC	275.00 €



Schindler

Maintenance & Services Portes & Automatismes

Prestations contrat inspection

Le Client déclare avoir pris connaissance des CGV accessibles via le lien suivant : <https://sch-cgv-nos-contrats.fr/2025-09-11>, avoir eu la possibilité de les télécharger et de les imprimer à partir du lien précité et les accepter sans réserve. Schindler a fait le choix de fournir ses Conditions Générales de Vente via un lien hypertexte afin de limiter les impressions papier.

Pour toute difficulté d'accès aux Conditions Générales de Vente, nous vous remercions de bien vouloir contacter Schindler préalablement à la signature du contrat, qui vous retransmettra lesdites CGV par courriel.

En cas de contradiction entre (i) les Conditions Générales et (ii) les Conditions Particulières (Annexes 1 à 4), les Conditions Particulières prévaudront sur les Conditions Générales.

Le Contrat est établi en deux exemplaires originaux, l'un pour le Client, l'autre pour Schindler.

Toutes les dispositions du Contrat ont été négociées de bonne foi entre les Parties au regard des obligations réciproques qui y sont souscrites. Les Parties reconnaissent que toute clause du Contrat trouve sa contrepartie dans une autre clause, participant ainsi à son économie générale.

Les parties ont négocié et convenu du présent contrat, constitué de cette offre et des annexes suivantes :

Annexe 1 : Conditions particulières

Annexe 2 : Détails de la couverture des pièces

Annexe 3 : Mandat de prélèvement SEPA

Annexe 4 : Attestation de TVA réduite

Agence Limoges

Fait à : Le ... / ... /

Signature :

Eric VETIZOU
Responsable Agence Service
Tél : +33673388917
Email : eric.vetizou@schindler.com

Le Client

Résidence Hauts de Bel Air

Représenté par :

LAMY LIMOGES

Nom :

Qualité :

Fait à : Le ... / ... /

en 2 exemplaires

Signature :

Annexe 1

Conditions particulières

a. Etendue des prestations d'entretien

Schindler s'engage à réaliser sur les Installations du Client des Prestations d'entretien permettant de maintenir lesdites Installations en bon état de fonctionnement.

Schindler s'engage à effectuer des Prestations d'entretien conformément à la réglementation applicable à la date de signature du Contrat.

b. Condition d'exécution des Prestations d'entretien

Schindler exécute les Prestations conformément aux dispositions contractuelles et selon les règles de l'art. Le contenu des Prestations prend en compte les prescriptions du constructeur, les conditions d'utilisation, la fréquence d'utilisation, les horaires d'intervention, l'âge, la technologie de l'Installation. Schindler emploie les techniciens ayant l'expertise requise pour les Prestations et utilise les outils et méthodes de maintenance nécessaires à l'exécution du contrat.

c. Pannes

Schindler corrige les pannes détectées durant les visites d'entretien et les vérifications périodiques ainsi que celles dont elle est informée par le Client ou un tiers.

d. Réparation

Schindler effectue à sa charge la réparation, ou le cas échéant, le remplacement des Pièces figurant en annexe de ce contrat, lorsqu'elles sont défectueuses ou excessivement usées dans le cadre de conditions normales d'utilisation. Schindler effectuera les travaux de réparation ou de remplacement des pièces ou organes mécaniques, électriques ou hydrauliques. Les travaux à envisager sont notifiés au Client ou à son représentant et exécutés après acceptation du devis établi préalablement par Schindler.

Quel que soit le type de pièces à remplacer, Schindler ne pourra en aucun cas sa responsabilité engagée dans le cas où une pièce serait rendue indisponible pour des raisons extérieures à Schindler ou en raison d'actes de tiers.

e. Disponibilité des pièces de rechange

Schindler s'engage à fournir les pièces de rechange de l'Installation selon les disponibilités indiquées par les sociétés fabricantes concernées.

La fourniture de ces pièces de rechange fera l'objet d'une facturation supplémentaire, sauf stipulation contraire en annexe du présent contrat.

Au-delà de ces délais et dans le cas où Schindler ne serait plus en mesure de fournir une pièce, Schindler proposera au client la réalisation de travaux de modernisation ou de remplacement de l'Appareil à des conditions à négocier. Schindler assume la responsabilité du retrait des pièces changées et de leurs composants ainsi que des huiles et lubrifiants (pièces échangées) et s'assure de leur enlèvement à sa charge. Sur demande immédiate du Client, Schindler lui remettra les pièces échangées. Dans ce cas le Client sera responsable de leur enlèvement à sa charge.

f. Délais d'intervention

Schindler sera informée de toute personne bloquée dans l'Appareil le cas échéant ou de toute panne de l'Appareil et s'engage à intervenir :

- Dans un délai de 1 heure à compter de la réception de l'information auprès des personnes bloquées dans l'Appareil, sauf en cas de survenance d'un Cas de Force Majeure ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non-conforme de l'Installation qui empêcherait Schindler de respecter ledit délai. Ces interventions de déblocage des personnes ont lieu 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7

- Dans un délai de 6h max à compter de la réception de l'information pour dépanner un Appareil et dans un délai de 4 jours ouvrés max ouvrés à compter de l'intervention de dépannage de Schindler pour remettre en service ledit Appareil sauf en Cas de Force Majeure ou d'un acte extérieur tel que notamment acte d'un tiers, utilisation anormale ou non conforme de l'Installation qui empêcherait Schindler de respecter ledit délai.

Annexe 2

Pièces couvertes par le contrat

Pièces de rechange	Inspection	Minimale
Galets		✓
Axes		✓
Goupilles		✓
Fusibles		✓
Ampoules		✓
Barres palpeuses		✓
Cellules photoélectriques		✓
Feux orange		
Eclairage de Zone		
Limiteurs de couples mécaniques ou électromécaniques		✓
Câbles		✓
Sangles		
Ressorts		
Chaînes,		
Sandows		
Système empêchant la chute du tablier		✓
Organes de commande et télécommande pour la partie récepteur		✓
Organes de l'armoire de manœuvre		

L'ensemble des pièces non couvertes par le contrat peuvent être remplacées sur devis.

Annexe 4

Attestation de TVA à taux réduit

1. IDENTITÉ DU CLIENT OU DE SON REPRESENTANT

Je soussigné(e) :

Nom :

Adresse :

2. NATURE DES LOCAUX

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

- maison ou immeuble individuel immeuble collectif appartement individuel
 autre (précisez la nature du local à usage d'habitation).....

Les travaux sont réalisés dans :

- un local affecté exclusivement ou principalement à l'habitation
 des pièces affectées exclusivement à l'habitation situées dans un local affecté pour moins de 50 % à cet usage
 des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation dans une proportion de (.....) millièmes de l'immeuble
 un local antérieurement affecté à un usage autre que d'habitation et transformé à cet usage

Adresse¹ : Commune : Code postal :

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

3. NATURE DES TRAVAUX

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

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

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

Cochez les cases correspondant aux éléments affectés : planchers qui ne déterminent pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage

huisseries extérieures cloisons intérieures installations sanitaires et de plomberie installations électriques

système de chauffage (pour les immeubles situés en métropole)

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

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

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

L'attestation produite vaut pour les travaux d'entretien, de réparation et de modernisation réalisés dans l'année en cours, dans le cadre des contrats d'entretien ou d'interventions ponctuelles sur les appareils situés à l'adresse indiquée au point 2.

Le prestataire est la Société SCHINDLER – Siège social : 5 Rue Dewoitine – 78140 Vélizy-Villacoublay – Siret 38371167801639

Les travaux sont réalisés dans des locaux achevés depuis plus de deux ans à la date de commencement des travaux et affectés exclusivement ou principalement à l'habitation ou dans des parties communes de locaux affectés exclusivement ou principalement à l'habitation.

4. CONSERVATION DE L'ATTESTATION ET DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

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

Si les mentions portées sur l'attestation s'avèrent inexactes de votre fait et ont eu pour conséquence l'application erronée du taux réduit de la TVA, vous êtes solidairement tenu au paiement du complément de taxe résultant de la différence entre le montant de la taxe due (TVA au taux normal) et le montant effectivement payé (TVA au taux réduit prévu à l'article 279-0 bis du CGI) .

Fait à, le.....

Signature et cachet du client ou de son représentant :

Pour remplir cette attestation, cochez les cases correspondant à votre situation et complétez les rubriques en pointillés. Vous pouvez vous aider de la notice explicative fournie par le Ministère de l'Economie et des Finances sur le Cerfa 51383.

¹ Si différente de l'adresse indiquée dans la partie 1. Identité du client ou de son représentant.



E.U.R.L LETANG ELECTRICITE

77 AVENUE EMILE ZOLA

87570 RILHAC-RANCON

05 55 05 94 58

Page 157 sur 179

DEVIS

N° 185986

RILHAC-RANCON, le 15/12/2025

letang-electricite@live.fr

www.letang-electricite-limoges.fr

Bâtiment & Industrie - Dépannage

Mise aux normes neuf & rénovations

Interphonie - contrôle d'accès

Installateur Agréé **AIPHONE** *one*

Alarme - Automatisation - Domotique

Chauffage électrique - Climatisation -PAC

Qualification RGE Qualipac : QPAC/68323

Adresse chantier :

SdC Résidence Hauts de Bel Air

50 rue pierre et marie Curie

87000 LIMOGES

Objet : DEV1333164

LAMY

Mme CAILLAUD Audrey

39 AVENUE DE LA REVOLUTION

87000 LIMOGES

Désignation	U	Qté	P.U. HT	Montant HT	% TVA
Alimentation en câble R2V3G1.5 ² sous tube IRL pour alimentation future porte de garage au niveau de l'entrée sous-sol du 62-64					
Fourniture, câblage et pose de					
Alimentation en câble R2V3G1.5 ² sous tube IRL	Ens	1,00	78,59999	78,60	10,00
Disjoncteur 1P+N 10A	Ens	1,00	12,40001	12,40	10,00
Reprise alimentation et déplacement BAES	Ens	1,00	12,49999	12,50	10,00
Main d'oeuvre: pose, raccordement y compris perçement	U	1,00	200,00000	200,00	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.

Durée de validité du devis : 1 mois

Devis gratuit

30% d'acompte à la signature du devis

Coordonnées bancaires société :

IBAN: FR76-1950-6000-1128-1101-0985-904

BIC : AGRIFRPP895

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00 %	303,50 €	30,35 €

Total HT 303,50 €

Total TVA 30,35 €

Total TTC 333,85 €

Dont Eco-participation 0,00 €

Veuillez nous retourner ce devis daté, signé et précédé de la mention "Lu et approuvé, Bon pour accord".

Date :

Signature Client :

PRESSIGOUT Jean Claude
78, rue P et M CURIE
87000-LIMOGES

REÇU LE 18 DEC. 2025

SYNDIC NEXIITY
37, Avenue de la révolution
87000 LIMOGES

Mme CHAILLEAU

Fait à limoges le 13 décembre 2025 – lettre recommandée avec accusé de réception

Madame, Monsieur,

Copropriétaire de l'immeuble nommé ...les Hts de BEL AIR sis au 78 Rue P et M CURIE

Je vous prie de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de juin 2026 **article 10 du décret du 17 mars 1967** le projet de résolution suivant :

- RESOLUTION 1 : Intervention de la Police Municipale

Monsieur Jean Claude PRESSIGOUT copropriétaire à la résidence des Hts de BEL AIR(N°78) demande que la copropriété autorise la police municipale de Limoges en vertu de l'article L 272-1 du code de sécurité civile d'accéder à la copropriété du 50 au 80 ainsi que dans les halls, partie communes et extérieures de la résidence des Hts de bel air. Voir ci-joint article L.272-1 et modèle de lettre.

En effet des introductions de personnes indésirables ont été constatées dans le sous-sol de la résidence garages au 62 et 64. Ces faits ont amené des résidents à déposer des mains courantes et dépôt de plainte du syndic à l'automne 2025

Exemple DE LETTRE A LA POLICE MUNICIPALE /

Police municipale de LIMOGES – AUTORISATION PERMANENTE

Je Soussigné syndic Lamy.....


En ma qualité de responsable de la résidence des HTS DE BEL AIR Sise du 50 au 78 Rue p et m curie – 87000 LIMOGES. Donne pouvoir aux services police municipale de LIMOGES, en vertu de l'article L272-1 de la sécurité intérieure, d'accéder dans les halls, parties communes et parties extérieures, garages en sous-sol ensemble de notre patrimoine. Dans ce contexte j'autorise les forces de l'ordres à effectuer des patrouilles régulières et toutes interventions jugées utiles sur notre patrimoine. A cet effet les moyens d'accès par badges seront mis à disposition.

Formules de politesse

Je vous remercie d'accuser bonne réception de ma demande concernant le point de résolution et sa bonne prise en compte dans l'ordre du jour, de la prochaine Assemblée Générale de juin 2026, n'ayant pas actuellement la date.

Dans l'attente de la réception de la convocation, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

JC PRESSIGOUT



CODE DE LA SECURITE CIVILE / [Article L272-1](#) - Version en vigueur depuis le 27 novembre 2021

[Modifié par Décision n°2023-1059 QPC du 14 septembre 2023, v. init.](#)

[Modifié par LOI n°2021-1520 du 25 novembre 2021 - art. 20](#)

Les propriétaires ou les exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

Ils peuvent accorder à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans ces mêmes parties communes.

Extrait des cond

Service compren
une indemnisation
DOM, Monaco, Sa

Responsabilité d
de tiers et du no
maieur.

La Poste ne saur
l'envoi, ni des co

Montant des indi
communications
montant de l'indi

Le niveau de gar
niveau de garant

Prescription des
prestation sont l

- un an à compl
- échanges entr
- six mois à corr

Réclamations : l
métropolitaine, l
destination des i

Le client peut e
deposer une récl
par écrit à l'adre
ou d'un établisse

L'intégralité des
Pour l'envoi de votr
Mode d'emploi :

SYNDIC NEXITY

37, av du Rembut
sur Carrières
87000 LIMOGES



n° de l'envoi : 1A 208 786 0176 5



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION



Feuillet fixe
Ne pas
détacher

Numéro de l'envoi : **1A 208 786 0176 5**

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : **13 / 12 / 2011**

SGR2 V31 - PTC6A - 20176421016 - 10/23

Date : Prix : CRBT :

osta - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 558 000 000 RCS Paris
social - RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :
1A 208 786 0176 5



Monsieur PRESSIGOUT Jean-Claude
78, rue pierre et marie CURIE
87000 LIMOGES

LAMY 39 avenue de la révolution
87000 LIMOGES

À l'attention de Mme Audrey CAILLAUD chargée de la gestion de la
copropriété

pressigout@numericable.com

tél : 06.13.07.79.17 -Propriétaire :

lots LT 611-631-722-612-632-696-646-

Limoges 7 mars 2026

Bonjour Madame

Lettre recommandée

Je souhaite par la présente inscrire la question suivante à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, conformément à la faculté dont je dispose (décret du 17 mars 1967 : article 10).

En effet il est vraisemblable qu'un employé de la résidence fasse **valoir ses droits à la retraite cette année**. Il est donc primordial de préparer ce départ et l'éventuel recrutement d'un(e) autre salarié(e).

Ce départ qui touchera les immeubles 78,,76,,54,,66 pour l'entretien ainsi que d'autres actions doit être anticipée. Parmi les questions à se poser :

- Quelles seront les missions confiées ? Entretien des parties communes, sortie des poubelles, surveillance, accueil des entreprises de maintenance...
- Quel temps de présence est attendu ? Employé à temps partiel, et temps partagé dans une autre résidence
- Quelles compétences sont nécessaires ? Sens du contact, autonomie, rigueur, connaissances techniques de base.
- Quelles sont les missions confiées lors de l'absence de la concierge titulaire ?.

Il doit être précisé le rôle du syndic et du conseil syndical dans ce recrutement lors de cette Ag pour éviter certaines ambiguïtés par le passé. Que dit le règlement de copropriété dans ce domaine.

Je vous laisse le soin de définir la question posée à l'Assemblée Générale car le recrutement fait partie de vos attributions en tant que syndic représentant les copropriétaires.

-
- ***Veillez agréer madame mes meilleures salutations***
- ***JC PRESSIGOUT Limoges le 7 mars 2026***



**Monsieur Lucien DEVILLE
68, rue Pierre et Marie Curie
87000 LIMOGES**

Le 9 avril 2026

Pose d'une prise de recharge pour voiture.

**LAMY syndic
Madame CAILLAUD
39, avenue de la Révolution
87000 LIMOGES**

REÇU LE 10 AVR. 2026

Madame,

Je vous informe que je souhaite faire installer dans mon garage une prise Green'up pour véhicule électrique, situé au 66 des Hauts de Bel-Air.

Je précise que le branchement sera réalisé sur l'installation électrique des parties communes, avec pose d'un compteur, dont les consommations me seront facturées. Conformément aux installations aux 60 et 76.

Les travaux seront effectués par la société LETANG, actuellement agréée par la copropriété pour les travaux et l'entretien des réseaux électrique de la résidence.

Je vous demande de bien vouloir inscrire mon projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée des copropriétaires, en vue d'obtenir l'autorisation de ces travaux.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer mes salutations respectueuses.

PJ: dossier LETANG.

Envoi recommandé avec AR.

3000 8000 0



E.U.R.L. LETANG ELECTRICITE

77 AVENUE EMILE ZOLA

87570 RILHAC-RANCON

05 55 05 94 58

DEVIS

N° 18597

RILHAC-RANCON, le 11/12/2020

letang-electricite@live.fr

www.letang-electricite-limoges.fr

Bâtiment & Industrie - Dépannage

Mise aux normes neuf & rénovations

Interphonie - contrôle d'accès

Installateur Agréé **AIPHONE** *one*

Alarme - Automatisation - Domotique

Chauffage électrique - Climatisation -PAC

Qualification RGE Qualipac : QPAC/68323

Adresse chantier :

68 RUE PIERRE ET MARIE CURIE

M. DEVILLE

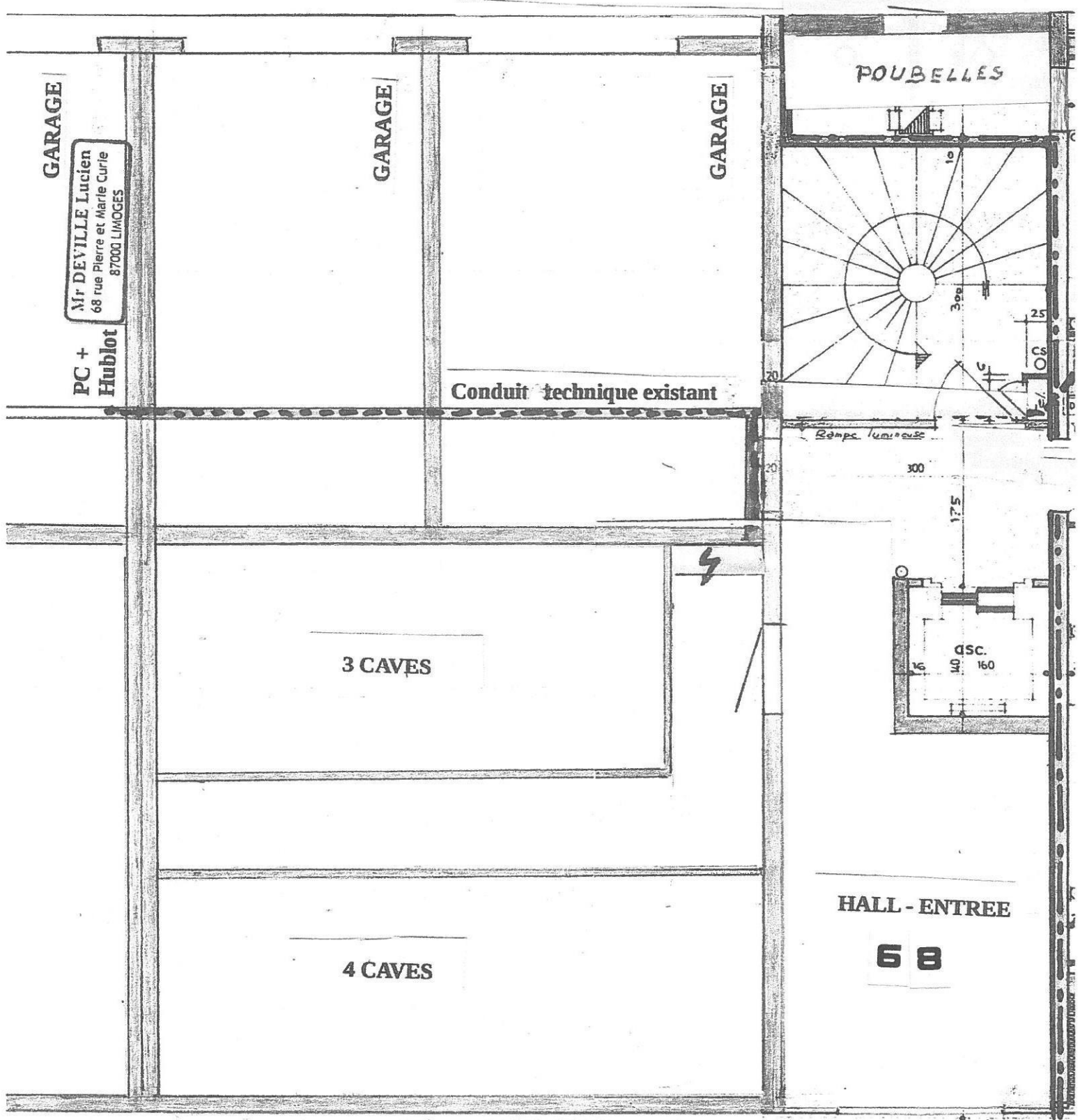
68 RUE PIERRE ET MARIE CURIE

87000 LIMOGES

87000 LIMOGES

Objet : Alimentation garage

Désignation	U	Qté	P.U. HT	Montant HT	% TV
Alimentation électrique pour garage en 3G4 ² depuis tableau électrique des communs avec tableau de protection et sous compteur.					
Installation d'une prise Green"up pour Véhicule électrique.					
Installation d'un hublot commandé en simple aluage					
Installation d'une prise de courant					
Fourniture, câblage et pose de:					
<u>ALIMENTATION GARAGE depuis tableau des communs</u>					
Alimentation en câble R2V3G4 ² sous conduit	Ens	1,00			
Coffret étanche -1 rangée - 4 modules	U	1,00			
Disjoncteur 1P+NG C25 4500A/6KA	U	1,00			
Compteur électrique modulaire monophasé 45 A SIMPLE TARIF A	U	1,00			
<u>Total ALIMENTATION GARAGE depuis tableau des communs</u>					
<u>Coffret de protection GARAGE</u>					
Coffret étanche - 1 rangée - 8 modules	U	1,00			
Disjoncteur 1P+NG C10 4500A/6KA	U	1,00			
Disjoncteur 1P+N 16A 4.5/6kA	Ens	1,00			
Pack prise Green"up comprenant:	U	1,00			
1 prise reforncé Grenn"up pour VE					
1 disjoncteur différentiel					
<u>Total Coffret de protection GARAGE</u>					
Alimentation Prise simple 2P+T Plexo saillie	Ens	1,00			
Alimentation Point lumineux commandé par simple allumage Plexo saillie	Ens	1,00			
Hublot standard E27 IP44	Ens	1,00			
Alimentation pour prise Green"up	Ens	1,00			
Main d'oeuvre	U	1,00			



GARAGE

Mr DEVILLE Lucien
68 rue Pierre et Marie Curie
87000 LIMOGES

PC +
Hublot

GARAGE

GARAGE

POUBELLES

Conduit technique existant

Rampe technique

3 CAVES

4 CAVES

HALL - ENTREE

68

G.S.C.

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION



n° de l'envoi : 1A 173 472 4094 5



--- LAMY Syndic ---
--- Madame CAILLARD Audrey ---
--- 39 avenue de la République ---
--- 87000 LIMOGES ---

Cadres réservés à La Poste

Présenté / Avisé le :	15 / 04 / 2005
Distribué le :	
Date :	15/04/2005
PTX :	900
CRBT :	RI

SGR2 V2-HU2 KR2 G03520 P07-02/21

La Poste - SA au capital de 5 304 851 384 euros - 156 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS
SIRET VZ-HU2 FSA 003520 P07-02/21



Feuille fixe
Ne pas détacher



Numéro de l'envoi : **1A 173 472 4094 5**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



Numéro de l'envoi : **1A 173 472 4094 5**



EXPÉDITEUR :
POUR VOUS

Odile DOUTRIAUX
70, rue Pierre et Marie Curie
87000 LIMOGES
Résidence Les Hauts de Bel Air

REÇU LE 28 NOV. 2025

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC ACCUSE DE RÉCEPTION

SYNDYC LAMY LOMOGES
39 AVENUE DE LA LIBÉRATION
87000 LIMOGES

Le 27 Novembre 2025

A l'attention de Madame CAILLAUD

Madame,

Veuillez trouver ci-dessous les termes de notre entretien du 21 novembre 2025.

Je vous demandais l'autorisation de faire électrifier et motoriser la porte de mon garage ayant de graves problèmes de dos.

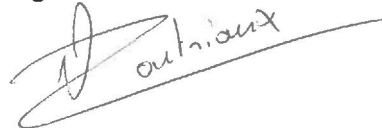
Vous m'avez répondu qu'il fallait passer par l'assemblée générale extraordinaire de février 2026. Je vous prie donc de la mettre à l'ordre du jour.

Cependant je vous demande de bien vouloir revoir votre position compte tenu de mon handicap physique actuel évolutif en me donnant votre accord pour la réalisation de ce travail immédiatement d'autant que les occupants du 70 sont d'accord.

Croyez bien que c'est par nécessité physique et non par luxe étant donné le coût (1752,44€) devis ci-joint établi par une entreprise sérieuse qui a déjà réalisé ce type de travaux dans la résidence.

Je reste à votre disposition et comptant vivement sur votre humanité,

Veuillez agréer Madame, mes salutations distinguées.

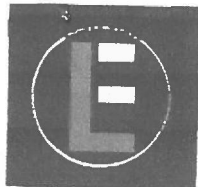


PS : si nécessaire je peux fournir un certificat médical

PJ : 2

Devis

Copie de ma carte invalidité



E.U.R.L. LETANG ELECTRICITE

77 AVENUE EMILE ZOLA

87570 RILHAC-RANCON

05 55 05 94 58

DEVIS

N° 1858

RILHAC-RANCON, le 10/11/20

letang-electricite@live.fr

www.letang-electricite-limoges.fr

Bâtiment & Industrie - Dépannage

Mise aux normes neuf & rénovations

Interphonie - contrôle d'accès

Installateur Agréé **AIPHONE**

Alarme - Automatismes - Domotique

Chauffage électrique - Climatisation - PAC

Qualification RGE Qualipac : QPAC/68323

Adresse chantier :

70 Rue Pierre et Marie CURIE



Mme DOUTRIAUX Odile

70 Rue Pierre et Marie CURIE

87000 LIMOGES

87000 LIMOGES

Objet : Installation automatisme de porte de garage

Désignation	U	Qté	P.U. HT	Montant HT	% TVA
Installation automatisme de porte de garage alimenté depuis tableau de l'appartement au 7 ^{ème} étage. Passage de l'alimentation dans la gaine courant faible, passage dans le faux plafond dans le hall et sous tube IRL dans les caves et le garage					
Fourniture, câblage et pose de					
<u>Protection départ ligne d'alimentation dans tableau logement:</u>					
Disjoncteur 1P+N 20A	Ens	1,00	24,48000	24,48	10,00
<u>Total Protection départ ligne d'alimentation dans tableau logement:</u>				24,48	
<u>ALIMENTATION ET TABLEAU DE PROTECTION</u>					
Alimentation en câble R2V3G2.5 sous conduit dans les parties communes	Ens	1,00	116,94362	116,94	10,00
Alimentation Prise pour automatisme de porte de garage	Ens	1,00	34,83045	34,83	10,00
Coffret modulaire étanche 4 modules	U	1,00	31,31777	31,32	10,00
Disjoncteur 1P+N 16A	Ens	1,00	24,48000	24,48	10,00
Disjoncteur 1P+N 10A	Ens	1,00	24,48000	24,48	10,00
<u>Total ALIMENTATION ET TABLEAU DE PROTECTION</u>				232,05	
<u>AUTOMATISME DE PORTE DE GARAGE SOMFY</u>					
Rail de fixation 41X41-2 S 3000 GS	U	1,00	68,47440	68,47	10,00
Console équerre de fixation CL 250 GS	U	2,00	16,27920	32,56	10,00
Automatisme de porte de garage DEXXO SMART IO PACK CHAINEde chez SOMFY comprenant	U	1,00	549,29999	549,30	10,00
					
					
1 x moteur					
2 x Télécommandes					
1 x Batterie de secours					
1 x Rail à chaîne					
Kit de déverrouillage extérieur	U	1,00	43,73075	43,73	10,00
Main d'oeuvre	U	1,00	500,00000	500,00	10,00
<u>Total AUTOMATISME DE PORTE DE GARAGE SOMFY</u>				1 194,06	

Désignation	U	Qté	P.U. HT	Montant HT	% TVA
OPTION : INSTALLATION ECLAIRAGE					
Alimentation point lumineux avec hublot et lampe LED	Ens	00	40,05000	40,05	10,00
Interrupteur plexo	Ens	00	9,69362	9,69	10,00
Main d'oeuvre	U		37,50000	37,50	10,00
Total OPTION : INSTALLATION ECLAIRAGE				87,24	
OPTION: INSTALLATION PRISE DE COURANT					
Alimentation Prise simple 2P+T Plexo saillie	Ens	00	30,30000	30,30	10,00
Main d'oeuvre	U	00	25,00000	25,00	10,00
Total OPTION: INSTALLATION PRISE DE COURANT				55,30	

Cause 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.

Durée de validité du devis : 1 mois

Devis gratuit

10% d'acompte à la signature du devis

Coordonnées bancaires société :

BAN: FR76-1950-6000-1128-1101-0985-904

IBC : AGRIFRPP895

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00 %	1 593 13 €	159,31 €

Total HT 1 593,13 €

Total TVA 159,31 €

Total TTC 1 752,44 €

Dont Eco-participation 0,00 €

Veuillez nous retourner ce devis daté, signé et précédé de la mention "Lu et approuvé, Bon pour accord".

Date :

Signature Client :

Monsieur Philippe ARNOUX
64 rue Pierre et Marie Curie
87000 LIMOGES

Agence immobilière LAMY
A l'att : de Mme Audrey CAILLAUD
39 avenue de la Libération
87000 LIMOGES

Limoges le 4 mars 2026

Bonjour Madame CAILLAUD,

Veillez trouver ci-joint ma demande de travaux, le devis de mon futur projet de motorisation de ma porte de garage ainsi que l'électrification de ma cave portant le N° 13.

Vous en souhaitant bonne réception et dans l'attente de votre retour,

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes meilleures salutations

Philippe AROUX





E.U.R.L LETANG ELECTRICITE

77 AVENUE EMILE ZOLA
87570 RILHAC-RANCON
05 55 05 94 58

DEVIS

N° 186177

RILHAC-RANCON, le 20/02/2026

letang-electricite@live.fr

www.letang-electricite-limoges.fr

Bâtiment & Industrie - Dépannage

Mise aux normes neuf & rénovations

Interphonie - contrôle d'accès

Installateur Agréé **AIPHONE**one

Alarme - Automatisation - Domotique

Chauffage électrique - Climatisation -PAC

Qualification RGE Qualipac : QPAC/68323

Adresse chantier :

64 Rue Pierre et Marie Curie

M. ARNOUX Philippe

64 Rue Pierre et Marie Curie

87000 LIMOGES

87000 LIMOGES

Objet : Alimentation cave et garage

Désignation	U	Qté	P.U. HT	Montant HT	% TVA
Appartement au 7 ème étage					
Alimentation en câble R2V3G2.5² pour la cave avec installation d'une prise et d'un hublot commandé par un interrupteur et du garage avec installation d'une prise et d'une réglette étanche LED commandé par un interrupteur.					
Installation d'un automatisme de porte de garage avec batterie de secours et kit de déverrouillage extérieur SOMFY .					
Fourniture, câblage et pose de					
ALIMENTATION					
Disjoncteur 1P+N 20A	Ens	1,00	26,45001	26,45	10,00
Alimentation en câble R2V3G2.5²	Ens	1,00	120,33001	120,33	10,00
Total ALIMENTATION				146,78	
CAVE					
Dérivation pour alimentation de la cave en câble R2V3g2.5 sous conduit	Ens	1,00	35,28001	35,28	10,00
Tableau 2 modules	U	1,00	12,66435	12,66	10,00
Disjoncteur 1P+N 16A	Ens	1,00	27,87825	27,88	10,00
Alimentation Point lumineux commandé par simple allumage Plexo saillie	Ens	1,00	47,12001	47,12	10,00
Hublot standard E27 IP44	Ens	1,00	26,47530	26,48	10,00
Alimentation Prise simple 2P+T Plexo saillie	Ens	1,00	38,18000	38,18	10,00
Total CAVE				187,60	
GARAGE					
Tableau 4 modules	U	1,00	14,45205	14,45	10,00
Disjoncteur 1P+N 16A	Ens	2,00	27,87825	55,76	10,00
Disjoncteur 1P+N 10A	Ens	1,00	27,87825	27,88	10,00
Alimentation Point lumineux commandé par simple allumage Plexo saillie	Ens	1,00	47,12001	47,12	10,00
Réglette étanche LED 1200 WT120C 840 ON/OFF 28,6W 4000LM IP6	U	1,00	70,50000	70,50	10,00
Alimentation Prise simple 2P+T Plexo saillie	Ens	1,00	38,18000	38,18	10,00
Total GARAGE				253,89	
Main d'oeuvre: pose et raccordement	U	1,00	450,00000	450,00	10,00

Devis N° 186177

Page(s) : 2/2

Désignation	U	Qté	P.U. HT	Montant HT	% TVA
AUTOMATIMSE PORTE DE GARAGE					
Alimentation Prise simple 2P+T Plexo saillie	Ens	1,00	38,18000	38,18	10,00
Rail de fixation 41X41-2 S 3000 GS	U	1,00	68,47440	68,47	10,00
Console équerre de fixation CL 250 GS	U	2,00	16,27920	32,56	10,00
Automatisme de porte de garage DEXXO SMART IO PACK CHAINEde chez SOMFY comprenant:	U	1,00	549,29999	549,30	10,00
1 x moteur					
2 x Télécommandes					
1 x Batterie de secours					
1 x Rail à chaine					
Kit de déverrouillage extérieur	U	1,00	43,73075	43,73	10,00
Main d'oeuvre: pose et raccordement	U	1,00	180,00000	180,00	10,00
Total AUTOMATIMSE PORTE DE GARAGE				912,24	
Remise parrainage Mr MANAUD				-50,00	

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.

Durée de validité du devis : 1 mois

Devis gratuit

30% d'acompte à la signature du devis

Coordonnées bancaires société :

IBAN : FR76-1950-6000-1128-1101-0985-904

BIC : AGRIFRPP895

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00 %	1 900,51 €	190,05 €

Total HT 1 900,51 €

Total TVA 190,05 €

Total TTC 2 090,56 €

Dont Eco-participation 0,00 €

Veillez nous retourner ce devis daté, signé et précédé de la mention "Lu et approuvé, Bon pour accord".

Date :

Signature Client :

EXPEDITION

Société Civile Professionnelle
Christophe FAÑANAS - Xavier HORTHOLARY - Lolita LUPETTE
Commissaires de Justice Associés
20, rue Bernard Lathière – Zone de Romanet - 87000 LIMOGES
Tél : 05.55.77.21.56
Fax : 05.55.77.47.23
Email : xavier.hortholary@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT
avec film vidéo



Film vidéo sur clé USB

A large rectangular area with a light gray, textured background, likely representing a video file or a USB drive. The texture consists of horizontal lines and a grainy pattern, giving it a digital or physical storage appearance.

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le trente juin

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires du 50 à 80 rue Pierre et Marie Curie représenté par la société LAMY, dont le siège est à LIMOGES, avenue de la Révolution, représentée par Madame Audrey CAILLAUD.

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'il va être procédé à des travaux par la société ALLEZ & CIE au sein de la copropriété requérante ;

Que préalablement au déroulement de ceux-ci, elle me requiert aux fins de constater l'état des zones qui vont être empruntées par cette entreprise pour la réalisation du chantier et d'en dresser acte,

Déférant à cette réquisition,

Je, Xavier HORTHOLARY, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Christophe FAÑANAS, Xavier HORTHOLARY, Lolita LUPETTE, Commissaires de Justice Associés à LIMOGES (Haute-Vienne), 20, rue Bernard Lathière – Zone de Romanet, soussigné,

certifie m'être spécialement transporté ce jour :

A LIMOGES (Haute-Vienne), 50 à 80 rue Pierre et Marie Curie

Où j'ai pu procéder aux constatations suivantes :

J'ai filmé l'intégralité des zones de constatations décrites dans le présent procès-verbal, en haute définition, et j'ai retranscrit ce film, organisé en dossiers dont chacun correspond à une zone de constatation, sur une clé USB que j'ai annexée au présent procès-verbal.

N°76 - IMMEUBLE ET POSTE DE TRANSFORMATION**Espace vert le long du n° 76 et pignon côté passage :**

- l'espace vert est en bon état, les bordures sont en bon état, la végétation est en bon état, le long du trottoir quelques bordures sont légèrement déboîtées le long de l'espace vert (il est plutôt jauni), un petit éclat en angle dans les bordures le long du trottoir

Pignon côté passage :

- il est d'aspect ancien mais globalement en bon état sauf quelques épaufrures sur la partie basse notamment une épaufrure dans laquelle le fer du béton est visible

Petite section de façade à droite du transformateur :

- elle est globalement en bon état sauf un écaillage au ras du sol

Façade du transformateur, du rez-de-chaussée et balcon au-dessus :

- je les filme pour mémoire
- la dalle béton devant le transformateur est en bon état mais elle comporte quelques petites fissures
- à gauche du transformateur, au rez-de-chaussée la façade opère un renforcement devant lequel il y a un petit parvis carrelé, le carrelage est en bon état, le plafond est en bon état, aux murs quelques traces d'humidité avec écaillages, au niveau des arêtes quelques éclats, au-dessus il n'y a pas de désordre majeur notable

ZONE PARKINGS ET CIRCULATION DANS LA COPROPRIETE

Accès depuis la rue Pierre et Marie Curie

- à l'entrée dans la copropriété revêtement et bordures sont en bon état général, le talus à droite de l'accès vers le parking est également en bon état

Premier parking

- premier parking situé au débouché de l'entrée dans la copropriété : je le filme pour mémoire ainsi que les places de stationnement, il est globalement en bon état sauf au niveau du ralentisseur quelques fissurations et traces de frottement, à l'angle du ralentisseur dans le revêtement du parking une fissuration, à l'angle de la place n° 25 la grille d'avaloir est enfoncée, au niveau des places de stationnement côté Marie Curie le revêtement est globalement en bon état, les bordures sont en bon état

Zone de circulation devant le transformateur et transformateur

- à la suite zone située devant le transformateur situé devant le n° 60 : le revêtement est en bon état, les façades sont globalement en bon état, au-dessus de l'accès vers le parking souterrain du n° 60 il y a quelques griffures et des éclats au niveau du linteau
- la façade de la partie avec le transformateur comporte quelques fissures, une trace de choc au-dessus de l'entrée dans le transformateur et plusieurs chocs au niveau de l'arête à l'angle côté droit

Accès vers le parking souterrain

- les bordures de l'accès vers le parking souterrain du n° 54 sont majoritairement masquées par de la végétation mais les parties visibles sont en bon état

Parking devant les numéros 52 et 54

- parking situé devant les n° 52 et 54 : je le filme, les bordures et le massif situés côté gauche du parking sont en bon état, les bordures sont un peu anciennes, avant l'entrée dans la partie stationnement proprement dite le revêtement est un peu ancien et fissuré
- partie stationnement proprement dite : je filme le parking de manière générale, de manière générale le revêtement du parking est ancien et fissuré, il est gondolé, comme fondu
- je filme le muret en fond de parking, les murets le long des immeubles, je filme ensuite les bordures côté opposé



S.C.P. Christophe FAÑANAS - Xavier HORTHOLARY - Lolita LUPETTE
Commissaires de Justice associés

20 Rue Bernard Lathière - ZI Romanet BP 377

87010 Limoges

Compétence pour l'exécution des décisions de justice : 87 - 19 - 23

Compétence pour les constats : nationale

☎ : 05.55.77.21.56

✉ : etudefhl@gmail.com

🌐 : www.fhl-justice.fr

☎ : 05.55.77.47.23

S.A.S. LAMY (SYNDIC)
39 Avenue de la Révolution
87000 LIMOGES

Référence : V - / 73066 - XH
 Vos références : Audrey CAILLAUD
 LAMY (SYNDIC) C/ CONSTAT LIMOGES

A Limoges, le 11 juillet 2025

Monsieur le Président,

Veillez trouver sous ce pli le ou les actes signifiés à votre demande.

Je vous en souhaite bonne réception.

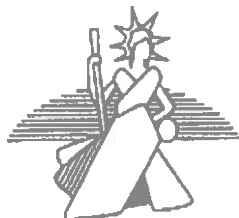
Le détail de ce qui m'est dû est indiqué ci-dessous :

Date	Libellé	Taux	HT	TVA	Non soumis	TTC	Débit	Crédit
30/06/2025	Détail des frais créanciers PV de constat	20,00 %	270,00	54,00		324,00		
	Total frais et honoraires créancier		270,00	54,00		324,00	324,00	
	Solde en notre faveur en Euros						324,00	

J'en laisse le règlement à vos bons soins par virement sur mon compte affecté ou par tout autre moyen à votre convenance.

Votre bien dévoué.

Xavier HORTHOLARY



S.C.P. Christophe FAÑANAS - Xavier HORTHOLARY - Lolita LUPETTE
Commissaires de Justice associés

20 Rue Bernard Lathière - ZI Romanet BP 377

87010 Limoges

☎ : 05.55.77.21.56

✉ : etudefhl@gmail.com

🌐 : www.fhl-justice.fr

☎ : 05.55.77.47.23

S.A.S. LAMY (SYNDIC)
39 Avenue de la Révolution
87000 LIMOGES

Référence : V - / 73066 - XH
 Vos références : Audrey CAILLAUD
 LAMY (SYNDIC) C/ CONSTAT LIMOGES

A Limoges, le 11 juillet 2025

Monsieur le Président,

Facture N° 25 - 9124

Date : 11 juillet 2025.

	Date	Libellé	HT	TVA	Taxe	Débours	TTC
1	30/06/2025	Honoraires	270,00	54,00			324,00
		Total	270,00	54,00			324,00

Taux	Mt HT	Mt TVA	Mt TTC
20,00 %	270,00	54,00	324,00

La présente facture est payable au comptant. Toute somme non payée dans le délai de trente jours est susceptible de porter intérêts au taux appliqué par la banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage. Le taux applicable pendant le premier semestre de l'année concernée est le taux en vigueur au 1^{er} janvier de l'année en question et pour le second semestre, le taux en vigueur au 1^{er} juillet de l'année en question. Si vous êtes un professionnel en situation de retard de paiement, vous êtes, en outre, de plein droit débiteur d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 euros.

Votre bien dévoué,

Xavier HORTHOLARY