

TIMMERMAN S.A.

IMMOBILIÈRE RÉPUBLIQUE

- EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ PAR LA F.F.P.I.C. -

GESTION DES
LOYERS

4 et 4 bis, place de la république, 59000

LILLE

Tél. 03.20.57.86.60 +

Fax: 03.20.57.03.20

Société anonyme au capital de 39.000 EUROS - PARKING Métro - République

E. MAIL : jacques.timmerman@libertysurf.fr

PARKING
METRO
REPUBLIQUE

DIAGNOSTIC AMIANTE

Identification du propriétaire : Copropriété du 156 rue de
Wazemmes représentée par

son syndic **M Roger CHAUFFRAY**
20 chemin du Tour des haies
80210 CHEPY

V/réf.

N/Réf.

Nature de la mission : Diagnostic de présence d'Amiante
dans les parties communes visibles
ou accessibles sans démontage
particulier ni sondage destructif.

Identification des locaux : immeuble d'habitation
156 rue de Wazemmes LILLE,
parties communes de
l'immeuble : hall, dégagement
escaliers, palier, cave

Identification des intervenants : **TIMMERMAN S.A.**

- . Opérateur : **M Jacques TIMMERMAN**
en qualité de technicien
de la Construction Qualifié
- . Assurance : **MUTUELLE DU MANS ASSURANCES**
CONTRAT N°111668194
à effet du 19 mars 2001

Date d'intervention : 11 Juin 2002

Référence : Décret 96-97 du
07 février 1996 et
Décret 97-855 du
12 septembre 1997.

Résultat du diagnostic : pas de flocage,
Il a été constaté la présence de Calorifugeages sur des
tuyauteries dans la cave mais tuyauteries privées
(chauffage du RDC) par conséquent hors Diagnostic et faux
plafond dans le dégagement au rez de chaussée en bois
matériau sans amiante.

Date de remise du rapport : 11 Juin 2002

TIMMERMAN S.A.

EXPERT IMMOBILIER AGRÉÉ FFPIC
VENTE - LOCATION
GESTION DES LOYERS

Jacques TIMMERMAN
Technicien de la Construction Qualifié

FFPIC
EXPERT
IMMOBILIER
AGRÉÉ
par F.F.P.I.C.

BUREAU : 4, Place de la République - LILLE - AU SAMEDI DE 9 H à 12 H 30 et de 14 H à 19 H
Cabinet régi par le Décret du 11 Juin 1959 et son décret d'application du 20 juillet 1972. Cartes Professionnelles 973T et 391G
détournés par la Préfecture du Nord. Dépôts clients BANQUE ENTENIAL à PARIS et CREDIT MUTUEL à LILLE.
SIRET : 300 359 019 000 13 - Assureur en responsabilité civile professionnelle - ASSURANCES AXA PARIS -
RCS LILLE B 309 359 044 - GARANTIES 182.800 E + 228.400 E à la SO CA F PARIS -

CONTRAT D'ADMINISTRATION DE COPROPRIETE**CONDITIONS PARTICULIERES**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence « 156 rue de Wazemmes 59000 LILLE »

ET :

d'une part,

**SNC SANDEVOIR
11 GRAND PLACE
59100 ROUBAIX**

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

d'autre part,

ARTICLE 1 - OBJET

Le Syndicat ci-dessus désigné confie à la SNC SANDEVOIR, l'administration de la copropriété conformément aux articles 17 & 18 de la loi du 10 juillet 1965 et aux conditions générales du présent contrat.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS

Conformément à la loi dite HOGUET du 2 janvier 1970 et à son décret d'application, la SNC SANDEVOIR :

- est titulaire de la carte professionnelle n° 109 G délivrée par la Préfecture de Lille.
- bénéficie d'une garantie financière de 160.000,00 € accordée par FNAIM,
- est assurée en responsabilité civile professionnelle auprès de la Compagnie AIG Europe sous le numéro 7.950.214

ARTICLE 3 - DUREE

Il est rappelé que le mandat de syndic, conformément aux conditions générales, est consenti et accepté pour une durée fixée par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 4 - HONORAIRES DE GESTION COURANTE

Pour les actes d'administration et de gestion courante indiqués à l'article 4 des conditions générales, le Syndic aura droit aux honoraires calculés de la façon suivante :

- Honoraires H.T. 1279.26
- TVA 19.60%.. 250.74
- Honoraires T.T.C 1530.00

Les honoraires de gestion courante ainsi que les remboursements des frais et honoraires exceptionnels seront répartis entre les copropriétaires en fonction de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

ARTICLE 5 - REMBOURSEMENT DES FRAIS ET DEBOURS A LA CHARGE DU SYNDICAT et par lot principal

- Notification des convocations et diffusion des procès-verbaux d'Assemblées Générales (Frais de timbres et d'acheminement),
- Photocopie des procès-verbaux des Assemblées Générales ordinaires et des Conseils Syndicaux, mise sous pli, appels de fonds trimestriels, notes d'informations, courriers, frais d'acheminement (hors convocations des Assemblées et diffusions des Procès-Verbaux), gestion des attestations de TVA pour l'application du taux réduit - **FORFAIT - 120,00 € TTC**

ARTICLE 6 - HONORAIRES EXCEPTIONNELS

a) Dépenses d'administration du Syndicat :

- Assemblée Générale supplémentaire (forfait), **494,00 € TTC**
- Gestion financière des travaux votés en Assemblée, calcul des appels de fonds, encaissements, paiement des travaux, **gratuit**
- Recherche et encadrement d'un maître d'œuvre participation à la définition de l'appel d'offre et à l'analyse des devis, commande des travaux, souscription des assurances, participation aux réunions de chantier, réception des ouvrages dûment contrôlés par l'homme de l'art, **2,5 % TTC du montant H.T. des travaux**
- Prise en charge de la copropriété, 1^{ère} année : saisie des noms et adresses de chaque copropriétaire, création du plan comptable en fonction du règlement de copropriété, création des clés de répartition, **gratuit**
- Souscription d'emprunt ou épargne pour travaux, ou de dossier de subvention **38,00 € TTC/dossier et par Copropriétaire**

4/11

b) Dépenses d'administration spécifiques ventilées en fonction de la loi du 10 juillet 1965 et du règlement de copropriété (clause d'aggravation des charges) :

- Recouvrement contentieux – recouvrement impayés :
 - . 1^{ère} relance **5,55 € TTC l'unité**
 - . 2^{ème} relance R.A.R. **20,00 € TTC l'unité**
 - . acte de procédure **97,00 € TTC l'unité**

c) Mutations :

- renseignements aux notaires, décompte provisoire suivant article 20 (Loi du 10 juillet 1965), copie du carnet d'entretien
- exploitation de la notification de vente, mise à jour des fichiers, calcul des charges pro rata temporis et opposition signifiée au Notaire :
- Après arrêtés des comptes de la copropriété et approbation par l'Assemblée Générale : mise à jour du décompte vendeur, clôture du compte **150,00 € TTC / an**

d) Honoraires de gestion de sinistres :

- Constitution et clôture d'une déclaration de sinistre assuré (dommages-ouvrage ou multirisques) **84,00 € TTC par dossier**
- Gestion et suivi d'une déclaration de sinistre, constat des dommages, réunions contradictoires d'expertise, tenue des dossiers administratif et comptable, commande des travaux **8,37% TTC du montant de l'indemnité perçue**

e) Honoraires à la vacation :

Il est précisé :

1°) que pour les tâches non définies à l'article 4 des conditions générales et non répertoriées ci-dessus, telles que notamment : suivi des procédures, arrêté comptable intermédiaire, **réunion supplémentaire**, d'une part,

2°) que pour les réunions tenues en dehors des heures ouvrables telles que Conseil Syndical, Assemblée Générale, d'autre part,

il sera facturé des vacations horaires **par collaborateur** d'un montant de : **63,00 € TTC L'heure**

f) Suivi administratif pour l'adaptation du règlement de copropriété conforme à la loi SRU :

- Copropriétés jusqu'à 50 lots principaux **600,00€ TTC**
- Copropriétés au-delà de 50 lots principaux **1200,00€ TTC**

YM

Tous les prix ci-dessus s'entendent pour une T.V.A. au taux de 19,60 %. Si des directives gouvernementales venaient à modifier le taux de celle-ci ou à créer de nouvelles taxes, les prix indiqués se verraient modifiés en conséquence. Tarif en vigueur à dater du 1er octobre 2002.

Le présent contrat est réputé formé en temps et au lieu où l'acceptation a été émise, c'est-à-dire à l'Assemblée Générale des copropriétaires portant sur le mandat du Syndic.

heures ouvrables de l'agence --- du lundi au jeudi : 9 heures à 12 heures et 14 heures à 18 heures
--- le vendredi : 9 heures à 12 heures et 14 heures à 17 heures.

Rappel : Valeur de l'Euro : 1,00 € = 6,55957 F

Y.M. YVES THIVARS
