

Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété COPRO ALBERT DE MUN

4 rue du 19 Mars 1962
63240 Le Mont Dore

Nous avons l'honneur de vous prier de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale l'Assemblée Générale Ordinaire du syndicat des copropriétaires de l'immeuble COPRO ALBERT DE MUN qui aura lieu le **15/03/2025** à **14h00** dans la salle suivante :

**Salle de la Communauté de Communes
63240 Le Mont Dore**

afin de délibérer sur l'ordre du jour figurant ci-après.

Si vous ne pouvez assister à cette réunion, vous avez la faculté de vous y faire représenter par un mandataire muni du pouvoir que vous trouverez joint à la présente. Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, membre ou non du syndicat. Le syndic et ses préposés ne peuvent être choisis comme mandataires. Un mandataire peut recevoir trois pouvoirs, ou plus si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat.

Les copropriétaires peuvent, à titre individuel, consulter les pièces justificatives des charges ... ou bien sur rendez-vous à convenir avec le syndic (art. 18-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vous trouverez ci-dessous la liste des pièces jointes à la présente convocation.

Ordre du jour

- 01.01 Election du président de séance (Article 24)
- 02.01 Election du ou des scrutateurs (Article 24)
- 03.01 Rapport d'activité (Article 24)
- 04.01 Approbation des comptes de l'exercice 2024 (Article 24)
- 05.01 Budget prévisionnel prochain exercice 2025 (Article 24)
- 06.01 Quitus au syndic (Article 24)
- 07.01 Désignation du syndic et approbation du contrat (Article 25)
- 08.01 Election au Conseil Syndical (Article 25)
- 09.01 Questions diverses (Pour information)

Projet de résolutions

01.01 - Election du président de séance

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

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

02.01 - Election du ou des scrutateurs

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

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

03.01 - Rapport d'activité

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

Après lecture / rappel des points principaux par le président du Conseil Syndical du rapport d'activité de l'année 2024, l'assemblée approuve la mission du conseil qui consiste, conformément à la loi à contrôler et à assister le syndic.

04.01 - Approbation des comptes de l'exercice 2024

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

Après avoir pris connaissance des documents comptables présentés et mis à disposition, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024, tant en ce qui concerne la situation de trésorerie, l'état des dettes, les dépenses pour un total de **8 745,43 €** que la répartition qui en a été faite.

05.01 - Budget prévisionnel prochain exercice 2025

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

Le budget est purement indicatif dans le fonctionnement actuel de la copropriété mais il est quand même proposé sur une base de **7 595 €**, ventilé dans les annexes 2 et 3 jointes à la convocation.

06.01 - Quitus au syndic

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de la période 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024.

07.01 - Désignation du syndic et approbation du contrat

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 25

L'assemblée générale, après explications, désigne **M. Gaël GANGNEUX** aux fonctions de syndic, pour une durée de **3 ans**, du 15/03/2025 au 31/03/2028 et conformément au contrat de syndic joint.

08.01 - Election au Conseil Syndical

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 25

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du conseil syndical pour une durée de 1 an / 2 ans / 3 ans. Le mandat commence à la date de la présente assemblée.

09.01 - Questions diverses

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Pour information

...

Documents et pièces-jointes

Pouvoir

Bulletin de vote par correspondance

Annexe 1 - bilan
Annexe 2 - compte de résultat
Annexe 3 - compte de résultat par clé
Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs
Projet de répartition individuelle
Relevé général des dépenses
Contrat de syndic

Fait le 11 février 2025 à Nogent le Rotrou,

Signature(s)

Mme Leveau / syndic

Assemblée Générale Ordinaire du 15/03/2025

Je soussigné(e) **Mr AUBRY Patrick**
Demeurant 13 Rue Mathurin Régnier
45140 Ormes

Propriétaire des lots : 20 - Apart. (65) ; soit un total de 65 voix (tantièmes).

Numéro de compte copropriétaire 450001

donne par les présentes pouvoir à :
demeurant à :
.....
.....

à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires du 15/03/2025 qui se tiendra :

Salle de la Communauté de Communes
63240 Le Mont Dore

En conséquence, assister à ladite assemblée, émarger la feuille de présence et autres documents s'il y a lieu, prendre part aux délibérations, participer aux scrutins sur toutes les questions figurant à l'ordre du jour, substituer si nécessaire et plus généralement faire le nécessaire.

Fait à le / /

Signature

Mention manuscrite « Bon pour pouvoir » et signature

Signature

Acceptation du mandat par le mandataire
Mention manuscrite « Bon pour acceptation du mandat » et signature

Rappel : ni le syndic, ni son conjoint, ni ses préposés ne peuvent représenter un copropriétaire.

Objet : **Assemblée Générale Ordinaire du 15/03/2025**

Date et lieu : 15/03/2025 à 14:00 heures dans la salle Salle de la Communauté de Communes 63240 Le Mont Dore

Ce formulaire doit être adressé à :

ou par mail sur l'adresse : **mcleveau@sfr.fr**

Avant la date limite de réception le :

LEVEAU Marie-Claude
22 rue de la Cornillière
28400 Nogent le Rotrou
11/03/2025

Je soussigné(e) : **Mr AUBRY Patrick**

domicilié(e) au : **13 Rue Mathurin Régnier**

45140 Ormes

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété, souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le **15/03/2025 à 14:00** dans la salle :

Salle de la Communauté de Communes
63240 Le Mont Dore

le vote exprimé dans le tableau ci-joint.

Fait à le / /
(signature du copropriétaire, de l'associé(e) ou du mandataire commun).

Identification de l'objet	Questions	
Election du président de séance	01.01	Clé : A01 - Charges Générales Majorité : Article 24 Tant.: 65 sur 1000
<input type="checkbox"/> POUR	<input type="checkbox"/> CONTRE	<input type="checkbox"/> ABSTENTION
Election du ou des scrutateurs	02.01	Clé : A01 - Charges Générales Majorité : Article 24 Tant.: 65 sur 1000
<input type="checkbox"/> POUR	<input type="checkbox"/> CONTRE	<input type="checkbox"/> ABSTENTION
Rapport d'activité	03.01	Clé : A01 - Charges Générales Majorité : Article 24 Tant.: 65 sur 1000
<input type="checkbox"/> POUR	<input type="checkbox"/> CONTRE	<input type="checkbox"/> ABSTENTION
Approbation des comptes de l'exercice 2024	04.01	Clé : A01 - Charges Générales Majorité : Article 24 Tant.: 65 sur 1000
<input type="checkbox"/> POUR	<input type="checkbox"/> CONTRE	<input type="checkbox"/> ABSTENTION
Budget prévisionnel prochain exercice 2025	05.01	Clé : A01 - Charges Générales Majorité : Article 24 Tant.: 65 sur 1000
<input type="checkbox"/> POUR	<input type="checkbox"/> CONTRE	<input type="checkbox"/> ABSTENTION
Quitus au syndic	06.01	Clé : A01 - Charges Générales Majorité : Article 24 Tant.: 65 sur 1000
<input type="checkbox"/> POUR	<input type="checkbox"/> CONTRE	<input type="checkbox"/> ABSTENTION
Désignation du syndic et approbation du contrat	07.01	Clé : A01 - Charges Générales Majorité : Article 25 Tant.: 65 sur 1000
<input type="checkbox"/> POUR	<input type="checkbox"/> CONTRE	<input type="checkbox"/> ABSTENTION
Election au Conseil Syndical	08.01	Clé : A01 - Charges Générales Majorité : Article 25 Tant.: 65 sur 1000
<input type="checkbox"/> POUR	<input type="checkbox"/> CONTRE	<input type="checkbox"/> ABSTENTION

* cocher la case correspondante

** si plusieurs pages de vote, parapher et signer la dernière page

2 signifie second vote éventuel

Nom : **Mr AUBRY Patrick**

450001

Résidence : **COPRO ALBERT DE MUN**

AG : **15/03/2025**

1/1

ETAT FINANCIER AU 31/12/2024
APRES REPARTITION

I - Situation financière et trésorerie					
	Exercice précédent approuvé au 31/12/2023	Exercice clos au 31/12/2024		Exercice précédent approuvé au 31/12/2023	Exercice clos au 31/12/2024
Trésorerie			Provisions et Avances		
50 - Fonds placés	5 899,92 €	5 206,38 €	102 - Provisions pour travaux décidés	1 406,29 €	691,46 €
51 - Banques	63,39 €	73,28 €	103 - Avances		
53 - Caisse			1031 - Avances de trésorerie	3 209,94 €	3 209,94 €
			1032 - Avances travaux		
			103x - Autres avances	8 000,00 €	8 000,00 €
			105 - Fonds de travaux		
			106 - Délégation au Conseil Syndical		
			12 - Solde sur travaux et opérations exc.		
			131 - Subventions accordées en instance		
Trésorerie disponible - TOTAL I	5 963,31 €	5 279,66 €	TOTAL I	12 616,23 €	11 901,40 €

II - Créances			II - Dettes		
45 - Copropriétaires - Sommes exigibles à recevoir	7 707,92 €	7 809,34 €	45 - Copropriétaires - Excédents versés		
459 - Copropriétaires - Créances douteuses			40 - Fournisseurs	1 055,00 €	1 187,60 €
42 à 44 - Autres créances			42 à 44 - Autres dettes		
46 - Débiteurs divers			46 - Créiteurs divers		
47 - Compte d'attente			47 - Compte d'attente		
48 - Comptes de régularisation			48 - Comptes de régularisation		
			49 - Dépréciation comptes de tiers		
TOTAL II	7 707,92 €	7 809,34 €	TOTAL II	1 055,00 €	1 187,60 €
TOTAL GENERAL (I) + (II)	13 671,23 €	13 089,00 €	TOTAL GENERAL (I) + (II)	13 671,23 €	13 089,00 €

Liste des copropriétaires
débiteurs / créditeurs

Situation au 31/12/2024

N° compte	Titre	Libellé du compte	Solde Débiteur	Solde Créditeur
450001	Mr	AUBRY Patrick	374,57 €	
450002	Mr et Mme	AUDY Daniel	290,40 €	
450003	Mr et Mme	BONNETIER Guy	322,84 €	
450004	Mr et Mme	DESCHATRETTES Daniel	455,38 €	
450005	Mr et Mme	GUICHARD Yves	381,74 €	
450008	Mr et Mme	LEVEAU Daniel	501,64 €	
450010	Mr et Mme	NORMAND Philippe	316,67 €	
450011	Mr et Mme	PASQUIER Joël	279,62 €	
450012	Mr et Mme	PEZIN Eric	554,54 €	
450013	Mr et Mme	PIGNOT Pascal	899,02 €	
450014	Mr et Mme	PONELLE Jean-Pierre	397,03 €	
450015	Mr et Mme	NOTIN Claude	361,75 €	
450017	Mr et Mme	VOISIN James	377,98 €	
450018	Monsieur	GUETTE Christian	933,91 €	
450019	Mr	PERRIN Jérémy	734,82 €	
450020	Mr et Mme	GANGNEUX-GRIS Gaël	402,31 €	
450021	M. et Mme	GRANGIER Laurent / Sylvie	225,12 €	
Total des copropriétaires débiteurs / créditeurs :			7 809,34 €	
TOTAL :			7 809,34 €	

I.a - Charges pour opérations courantes					
	POUR APPROBATION DES			BUDGET	
	Ex. appro. 2023	Budget voté 2024	Exercice clos 2024	Budget voté 2025	Budget à voter 2026
60 - Achats de matières et fourn.	2 570,38 €	2 720,00 €	2 846,25 €	2 720,00 €	2 720,00 €
601 - Eau (compteur général)	2 329,86 €	2 500,00 €	2 547,66 €	2 500,00 €	2 500,00 €
602 - Electricité	240,52 €	200,00 €	267,17 €	200,00 €	200,00 €
603 - Chauffage, énergie et comb.					
604 - Achats produits d'entretien					
60x - Autres achats (mat., fourn.)		20,00 €	31,42 €	20,00 €	20,00 €
61 - Services extérieurs	2 895,90 €	2 930,00 €	4 046,18 €	2 930,00 €	2 930,00 €
611 - Nettoyage des locaux	854,40 €	800,00 €	1 065,60 €	800,00 €	800,00 €
612 - Locations immobilières					
613 - Locations mobilières					
614 - Contrats de maintenance	80,00 €	80,00 €		80,00 €	80,00 €
615 - Entretien / Petites répar.	7,50 €	50,00 €	871,58 €	50,00 €	50,00 €
616 - Primes d'assurance	1 954,00 €	2 000,00 €	2 109,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
62 - Frais administr. et honoraires	2 467,25 €	1 885,00 €	1 853,00 €	1 885,00 €	1 885,00 €
621 - Hono. syndic / frais postaux	506,08 €	595,00 €	500,00 €	595,00 €	595,00 €
6221 - Honoraires travaux					
6222 - Prestations particulières					
622x - Autre honoraires	1 796,00 €	1 230,00 €	1 230,00 €	1 230,00 €	1 230,00 €
623 - Rémunérations autres tiers			73,00 €		
624 - Frais du Conseil Syndical					
63 - Impots / Taxes et assimilés					
64 - Frais de personnel					
65 - Charges pour délégation CS					
Sous-total :	7 933,53 €	7 535,00 €	8 745,43 €	7 535,00 €	7 535,00 €
Solde (excédent sur op. cour.)	15,52 €				
TOTAL I.a	7 949,05 €	7 535,00 €	8 745,43 €	7 535,00 €	7 535,00 €

II.a - Charges pour travaux et opérations exceptionnelles			
66 - Charges financières	15,00 €	60,00 €	
661 - Rembt. annuités d'emp.			
662 - Autres charges fin. / agios	15,00 €	60,00 €	
67 - Charges Travaux	0,52 €	0,53 €	
671 à 673 - Travaux			
674 - Travaux délégation CS			
677 - Pertes créances irrécouvr.			
678 - Charges exceptionnelles	0,52 €	0,53 €	
68 - Dotations			
Sous-total :	15,52 €	60,53 €	
Solde (excédent sur travaux)			714,83 €
TOTAL II.a	15,52 €	60,53 €	714,83 €

I.b - Produits pour opérations courantes					
	POUR APPROBATION DES			BUDGET	
	Ex. appro. 2023	Budget voté 2024	Exercice clos 2024	Budget voté 2025	Budget à voter 2026
70 - Appels de fonds	7 714,91 €	7 535,00 €	7 824,14 €	7 535,00 €	7 535,00 €
701 - Provisions opérations cour.	7 714,91 €	7 535,00 €	7 824,14 €	7 535,00 €	7 535,00 €
71 - Autres produits	234,14 €	236,48 €	206,46 €		
7111 - Subvention / frais de fonc.					
7131 - Indemnités d'assurance					
7141 - Produits divers					
7161 - Produits financiers	234,14 €	236,48 €	206,46 €		
Sous-total :	7 949,05 €	7 771,48 €	8 030,60 €	7 535,00 €	7 535,00 €
Solde (insuffisance sur op.			714,83 €		
TOTAL I.b	7 949,05 €	7 771,48 €	8 745,43 €	7 535,00 €	7 535,00 €

II.b - Produits pour travaux et opérations exceptionnelles			
70x - Provisions et avances			714,83 €
702 - Provisions pour travaux			714,83 €
703 - Avances copropriétaires			
704 - Remb. annuités emprunts			
705 - Affectation fonds travaux			
706 - Travaux / délégation CS			
71 - Autres produits			
7112 - Subventions sur travaux			
7122 - Emprunts sur travaux			
7132 - Indemnités d'assurance			
7142 - Produits div. trav. ou except.			
7162 - Produits financiers / trav.			
7182 - Produits exc. / trav.			
78 - Reprise créances / fonds			
Sous-total :			714,83 €
Solde (insuffisance sur travaux)	15,52 €		
TOTAL II.b	15,52 €		714,83 €

TOTAL GENERAL CHARGES (1) :	7 949,05 €	7 595,53 €	8 745,43 €
TOTAL GENERAL PRODUITS (2) :	7 949,05 €	7 771,48 €	8 745,43 €

SOLDE GENERAL (2)-(1) : 175,95 €

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS
COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N)
DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 ET BUDGETS
PREVISIONNELS DES EXERCICES N+1 et N+2

Libellé	POUR APPROBATION DES COMPTES			BUDGET PREVISIONNEL	
	Exercice clos 2023	Budget voté 2024	Exercice clos 2024	Budget voté 2025	Budget à voter 2026
A01 Charges Générales					
601000 EAU			15,95 €		
602000 ELECTRICITE / EDF	123,77 €				
606000 FOURNITURES BUREAU		20,00 €	16,62 €	20,00 €	20,00 €
614000 CONTRATS DE MAINTENANCE	80,00 €	80,00 €		80,00 €	80,00 €
615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS	7,50 €	50,00 €	871,58 €	50,00 €	50,00 €
616000 PRIMES D'ASSURANCES	1 954,00 €	2 000,00 €	2 109,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
620000 FRAIS DIVERS	165,17 €	60,00 €	50,00 €	60,00 €	60,00 €
621100 INDEMNITES DU SYNDIC	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
621300 FRAIS POSTAUX	6,08 €	95,00 €		95,00 €	95,00 €
622300 AUTRES HONORAIRES	1 796,00 €	1 230,00 €	1 230,00 €	1 230,00 €	1 230,00 €
623000 FRAIS BANCAIRES			73,00 €		
	4 632,52 €	4 035,00 €	4 866,15 €	4 035,00 €	4 035,00 €
B01 Charges des Communs					
602000 ELECTRICITE / EDF	116,75 €	200,00 €	267,17 €	200,00 €	200,00 €
606000 FOURNITURES BUREAU			14,80 €		
611000 NETTOYAGE DES LOCAUX	854,40 €	800,00 €	1 065,60 €	800,00 €	800,00 €
	971,15 €	1 000,00 €	1 347,57 €	1 000,00 €	1 000,00 €
E22 EAU 2022					
601000 EAU	-63,28 €	2 500,00 €		2 500,00 €	2 500,00 €
	-63,28 €	2 500,00 €		2 500,00 €	2 500,00 €
E23 EAU 2023					
601000 EAU	2 393,14 €				
	2 393,14 €				
E24 EAU 2024					
601000 EAU			2 531,71 €		
			2 531,71 €		
TOTAL GENERAL (1) :	7 933,53 €	7 535,00 €	8 745,43 €	7 535,00 €	7 535,00 €

Relevé Général des Dépenses

Relevé du 01/01/2024 au 31/12/2024

Journal	Date	N° pièce	Libellé écriture	Charges
A01 - Charges Générales				
601000 - EAU				
AC	31/12/24		Eau part commune / 2 m3	15,95 €
Total 601000 - EAU :				15,95 €
606000 - FOURNITURES BUREAU				
AC	13/05/24	F0015	Pot AG classeur / remboursement	16,62 €
Total 606000 - FOURNITURES BUREAU :				16,62 €
615000 - ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS				
AC	19/02/24	F0004	Pulsat / antenne	714,83 €
AC	11/09/24	F0025	Réparation de la minuterie / JM Eyragne	156,75 €
Total 615000 - ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS :				871,58 €
616000 - PRIMES D'ASSURANCES				
AC	17/01/24	F0002	Assurance MMA multirisque 2024	2 109,00 €
Total 616000 - PRIMES D'ASSURANCES :				2 109,00 €
620000 - FRAIS DIVERS				
AC	11/04/24	F0012	Location salle pour AG 2024	50,00 €
Total 620000 - FRAIS DIVERS :				50,00 €
621100 - INDEMNITES DU SYNDIC				
AC	31/12/24		Forfait syndic 2024	500,00 €
Total 621100 - INDEMNITES DU SYNDIC :				500,00 €
622300 - AUTRES HONORAIRES				
AC	03/04/24	F0010	Assistance annuelle Valcompta	1 230,00 €
Total 622300 - AUTRES HONORAIRES :				1 230,00 €
623000 - FRAIS BANCAIRES				
AC	10/01/24	F0000	Frais de tenue de compte / CCM	6,00 €
AC	11/03/24	F0007	Frais de tenue de compte / CCM	9,00 €
AC	10/04/24	F0011	Frais de tenue de compte / CCM	6,00 €
AC	10/07/24	F0018	Frais de tenue de compte / CCM	22,00 €
AC	01/10/24	F0028	Frais bancaire	30,00 €
Total 623000 - FRAIS BANCAIRES :				73,00 €
Total A01 - Charges Générales :				4 866,15 €

B01 - Charges des Communs				
602000 - ELECTRICITE / EDF				
AC	10/01/24	F0001	Facture EDF	41,64 €
AC	12/03/24	F0008	Facture EDF	49,48 €
AC	13/05/24	F0014	Facture EDF	47,08 €
AC	11/07/24	F0019	Facture EDF	39,28 €
AC	10/09/24	F0024	Facture EDF	43,91 €
AC	12/11/24	F0030	Facture EDF	45,78 €

Relevé Général des Dépenses

Relevé du 01/01/2024 au 31/12/2024

Journal	Date	N° pièce	Libellé écriture	Charges
Total 602000 - ELECTRICITE / EDF :				267,17 €
606000 - FOURNITURES BUREAU				
AC	09/03/24	F0026	Achat ampoules / Briconautes	14,80 €
Total 606000 - FOURNITURES BUREAU :				14,80 €
611000 - NETTOYAGE DES LOCAUX				
AC	01/02/24	F0005	Ménage janvier 2024 / Bouchandy ,	57,60 €
AC	06/03/24	F0006	Ménage pour février 2024	172,80 €
AC	29/03/24	F0009	Ménage pour mars 2024	57,60 €
AC	29/04/24	F0013	Ménage pour avril 2024	57,60 €
AC	30/05/24	F0016	Ménage pour mai 2024	57,60 €
AC	27/06/24	F0017	Ménage pour juin 2024	86,40 €
AC	02/08/24	F0021	Ménage pour juillet 2024	86,40 €
AC	16/08/24	F0022	Ménage pour juillet 2024	86,40 €
AC	03/09/24	F0023	Ménage pour aout 2024	172,80 €
AC	07/10/24	F0027	Ménage pour septembre 2024	57,60 €
AC	07/11/24	F0029	Ménage pour octobre 2024	57,60 €
AC	07/12/24	F0031	Ménage pour novembre 2024	57,60 €
AC	31/12/24	F0032	Ménage pour décembre 2024	57,60 €
Total 611000 - NETTOYAGE DES LOCAUX :				1 065,60 €
Total B01 - Charges des Communs :				1 347,57 €

E24 - EAU 2024

601000 - EAU				
AC	07/02/24		Provisions 2023 pour eau	-1 055,00 €
AC	07/02/24	F0003	Facture eau / SAUR / 165 m3	1 132,41 €
AC	16/08/24	F0020	Facture eau / SAUR / 209 m3	1 340,25 €
AC	31/12/24	F0028	Provisions eau	1 130,00 €
AC	31/12/24		Eau part commune / 2 m3	-15,95 €
Total 601000 - EAU :				2 531,71 €
Total E24 - EAU 2024 :				2 531,71 €

TOTAL GENERAL : 8 745,43 €

CONTRAT DE SYNDIC BÉNÉVOLE

(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

D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante : 4 rue du 19 mars 1962
63240 Le Mont Dore

Numéro d'immatriculation : ...AD8-583-999.....

Représenté pour le présent contrat par M / Mme LEVEAU Marie-Claude agissant en
exécution de la décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires du ...15/03/2025

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le ...01/11/2017 auprès de
M.M.A ...28400 Nogent le Rotrou

Et d'autre part :

Le syndic désigné par l'Assemblée Générale en date du 15/03/2025

M / Gaël GANGNEUX 7 rue de l'Egalité 86800 St Julien l'Ars

Exerçant en qualité de syndic bénévole.

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.

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 **3 An(s)**. Il prendra effet le 15/03/2025 et prendra fin le 31/03/2028

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. Révocation du syndic

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'Assemblée Générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. Démission du syndic

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le Président du Conseil Syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

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 renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

6. Défraiement

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole peut percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés pour le compte de la copropriété.

Une indemnité forfaitaire annuel est fixé à 500 €.

7. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Des frais peuvent être imputés aux seuls copropriétaires et seront le cas échéant reversés sur le compte bancaire du syndicat des copropriétaires, basé sur les frais réels.

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : EUR / unité

Frais de constitution d'hypothèque : EUR / unité

Dépôt d'une requête en injonction de payer : EUR / unité

Constitution du dossier transmis à l'huissier / l'avocat : EUR / unité

Établissement de l'état daté : 200 EUR / unité

8. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date de clôture des comptes à savoir le 31/12 de chaque année.

9. 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.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 15/03/2025

à Le Mont Dore

Signature :

Syndicat des Copropriétaires

Le syndic