



**Objet : dématérialisation par défaut des courriers recommandés**

Cher copropriétaire,

La loi “Habitat dégradé” est entrée en vigueur le 9 avril 2024. Celle-ci prévoit par défaut la dématérialisation des envois de courriers recommandés à destination des copropriétaires.

Chez Manda, nous avons déjà mis en place la lettre recommandée électronique pour les convocations d’assemblée générale et le choix revenait aux copropriétaires d’opter pour la réception en 100 % digitale.

Désormais, la lettre recommandée électronique devient la “norme” pour les notifications d’assemblée générale.

**Qu’est-ce que ça change pour vous ?** Pas grand-chose, car le choix vous l’aurez encore ! Cependant, l’envoi des courriers recommandés se fera “par défaut” en électronique.

Si toutefois vous souhaitez recevoir les recommandés par voie postale, plusieurs options s’offrent à vous pour nous en informer :

- Nous contacter par téléphone au 01 79 73 11 12
- Nous faire part de votre choix par mail à l’adresse suivante : [copro@manda.fr](mailto:copro@manda.fr)
- Le faire vous-même depuis votre espace copropriétaire dans l’onglet

**Préférences**

Toute l’équipe Manda reste à votre écoute pour toute question !

## Convocation

Etienne Bruno  
C/O Etienne Bruno

Copropriétaire : Etienne Bruno  
Copropriété située au : 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux - Magny les Hameaux  
Assemblée Générale du : 14 mai 2025 17:30

Madame, Monsieur,

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par la loi du 31/12/1985 et le décret du 09/06/1986) et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale de votre copropriété qui se tiendra le :

**14 mai 2025 17:30**

### Tenue de votre Assemblée Générale

L'Assemblée Générale se tiendra selon les moyens et supports suivants :

- Accès : Votes par correspondance : MANDA, 10 rue de Tracy, 75002 - PARIS - FRANCE Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. ou Présentiel : Pôle musical et associatif Blaise Pascal Salle M.Landais 23 Rue des Écoles Jean Baudin, 78114 Magny - les - Hameaux
- Vote par correspondance par formulaire à renvoyer; le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion.

### Accès en ligne à votre espace Assemblée Générale

Toutes les informations d'accès à l'assemblée générale sont disponibles en ligne, sur votre espace sécurisé.

Vous pouvez d'ores et déjà vous connecter sur <https://syndic.manda.fr/ag> avec le code **1648A13591** pour :

- Enregistrer votre vote par correspondance
- Accéder à une copie numérique du formulaire de pouvoir
- Consulter la version numérique de la convocation
- Consulter les documents joints



### Accès à vos documents et annexes

Vous souhaitez une copie de l'ensemble de vos documents ?

- **Les documents sont également envoyés par e-mail**, si nous disposons de vos coordonnées électroniques - jetez-y un oeil !
- **Vous disposez de l'ensemble des documents et annexes sur votre espace sécurisé dédié à l'assemblée générale**, ou directement sur votre Extranet
- **Vous pouvez faire une demande par e-mail**, sur copro@hello-syndic.fr, par téléphone au 01 79 73 11 12, et nous vous renverrons une copie de tout document par mail ou par courrier à votre convenance

### Le saviez-vous ?

L'envoi des convocations par format électronique, un enjeu majeur ! »

- Un intérêt écologique : 21kg de papier dans le cas de votre copropriété, et c'est également 21kg d'équivalents CO2 évités !
- Un intérêt économique pour la copropriété : un envoi exclusivement électronique des convocations permet à la copropriété de supprimer les frais d'affranchissement.

Au cas où vous ne pourriez pas assister à la présente Assemblée Générale, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir utiliser le pouvoir joint, au nom d'un mandataire de votre choix. Le syndic ne peut accepter de procuration.

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



N'oubliez pas de vous enregistrer à l'AG  
en scannant ce QRCode au moins 24h à l'avance

# Ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 14 mai 2025

Date de l'AG : 14 mai 2025 17:30

Lieu : Votes par correspondance : MANDA, 10 rue de Tracy, 75002 - PARIS - FRANCE Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. ou Présentiel : Pôle musical et associatif Blaise Pascal Salle M.Landais 23 Rue des Écoles Jean Baudin, 78114 Magny - les - Hameaux

## Immeuble

Magny les Hameaux - (P7) Ensemble 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux  
137 Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 Magny les Hameaux

Cette Assemblée sera appelée à délibérer exclusivement sur l'ordre du jour suivant :

### **1 BUREAU / Election du président(e) de séance** - Majorité simple - Charges Générales

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme Président(e) de séance [PRECISER] conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

### **2 BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance** - Majorité simple - Charges Générales

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme scrutateur [PRECISER] conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

### **3 BUREAU / Election du secrétaire de séance** - Majorité simple - Charges Générales

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme secrétaire de séance [PRECISER] conformément à l'article 15 du décret du 17 mars 1967.

### **4 RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical** - Majorité sans vote - Charges Générales

L'assemblée générale prend acte du rapport du Conseil Syndical, conformément à l'article 22 du décret du 17 mars 1967

### **5 COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2024** - Majorité simple - Charges Générales

L'Assemblée Générale, après examen des pièces justificatives et annexes comptables jointes à la convocation, approuve les comptes arrêtés au **31/12/2024 tant en ce qui concerne les dépenses s'élevant à 2 296.77 euros** que la répartition qui en a été faite.

Les provisions appelées s'élèvent à **2 231 euros**.

**Soit un dépassement de budget de 65.77 euros** s'expliquant principalement par le poste non budgété de la taxe foncière.

Le syndic rappelle qu'en cas de mutation, la régularisation est due par la personne qui est propriétaire au moment de l'assemblée générale qui approuve les comptes de la copropriété, conformément aux dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967.

**Pour rappel ou information, le conseil syndical a accès via l'extranet aux factures et à la comptabilité de la copropriété tenue par Hello Syndic, de façon permanente et c'est valable également pour les factures de l'année en cours.**

Les copropriétaires ou le conseil syndical peuvent procéder au contrôle des comptes dans le mois précédent l'assemblée générale, sur rendez-vous aux heures ouvrables par accès matériel ou dématérialisé aux documents comptables et pièces justificatives.

### **6 COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2026** - Majorité simple - Charges Générales

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation élaboré en concertation avec le conseil syndical, et après en avoir délibéré, approuve le budget de l'année **2026 pour un montant de 2 400 euros**.

Pour rappel, le budget 2025 est de 2 231€ (déjà voté à la dernière AG).

Pour faire face aux dépenses de fonctionnement et de gestion courante, le syndic procédera aux appels de fonds. Les provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Références : résolution adoptée selon les dispositions de l'article 26 du décret du 1967, et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

**7 COMPTES / Montant de la cotisation annuelle du fonds travaux, modalités de placement financier et affectation des produits** - Majorité absolue - Charges Générales

Conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale est informée de l'obligation de créer un fonds travaux qui sera déposé sur un compte bancaire séparé et rémunéré. Ce fonds permettra de contribuer au financement de travaux. Sachant qu'il ne peut pas être inférieur à 5 % du budget prévisionnel, l'assemblée générale arrête son montant à 115 €. Ce fonds sera appelé, comme le budget prévisionnel, par quarts au premier jour de chaque trimestre civil. Pour répondre aux exigences légales, l'assemblée générale décide que ces fonds seront placés sur un livret rémunéré. Les produits financiers générés seront affectés au fonds travaux. L'assemblée générale prend note que les sommes versées sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat de copropriétaires ; elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

**8 COMPTES / Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 200 € par garage** - Majorité simple - Charges Générales

Rappel : En 2024 la copropriété a voté un fond de 200 € par copropriétaire. L'assemblée Générale décide de porter la cotisation au fonds spécial à 200 € par garage pour 2025. Cet appel sera réalisé sur le 3ème et 4ème trimestre 2025.

**9 COMPTES // Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 100 € par garage** - Majorité simple - Charges Générales

Rappel : En 2024 la copropriété a voté un fond de 200 € par copropriétaire. L'assemblée Générale décide de porter la cotisation au fonds spécial à 100 € par garage pour 2025. Cet appel sera réalisé sur le 3ème et 4ème trimestre 2025.

**10 COMPTES // Montant de la cotisation au fonds Spécial Toitures Garages pour 2025 à 50 € par garage** - Majorité simple - Charges Générales

Rappel : En 2024 la copropriété a voté un fond de 200 € par copropriétaire. L'assemblée Générale décide de porter la cotisation au fonds spécial à 50 € par garage pour 2025. Cet appel sera réalisé sur le 3ème et 4ème trimestre 2025.

**11 SYNDIC / Quitus au Syndic** - Majorité simple - Charges Générales

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion pour la période de l'exercice dont les comptes sont joints à la convocation.

**12 SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du contrat joint MANDA (ex-Hello Syndic)** - Majorité absolue - Charges Générales

L'assemblée générale désigne comme syndic la société MANDA (ex-Hello Syndic), titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 019 252 délivrée par la CCI de Paris. Le contrat de syndic est joint à la convocation de l'assemblée générale, ce contrat est approuvé par l'assemblée générale. Ce contrat prendra effet le lendemain jour de l'assemblée générale, pour une durée de 14 mois, pour des honoraires de base de 600 euros TTC. Le président de séance, ou le président du conseil syndical, est habilité à signer le contrat de syndic, au cours ou juste après la présente assemblée générale.

**Rappel sur les modalités de règlement des appels de fonds**

Manda rappelle ou informe les copropriétaires qu'ils peuvent, s'ils le souhaitent, régler leurs appels de fonds par **prélèvements bancaires automatiques trimestriels**.

Pour ceux intéressés, merci d'envoyer :

Soit un sms au 06 44 64 11 12 pour une prise de contact

Soit un email à copro@manda.fr en transmettant votre RIB

Soit un courrier avec votre RIB à Manda, 73 Avenue Du Roule 92200 Neuilly Sur Seine

Un formulaire digital ou papier vous sera envoyé pour la mise en place du prélèvement.

Pour les copropriétaires souhaitant régler par **virement bancaire** à la place de faire un chèque, vous trouverez l'IBAN de votre

copropriété sur la première page de vos appels de fonds. Lors de vos virements, il conviendra d'indiquer la référence inscrite sur votre appel de fonds.

### **13 CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical** - Majorité sans vote - Charges Générales

L'assemblée générale, après avoir rappelé la composition du Conseil Syndical actuel, après en avoir délibéré, désigne, en qualité de membre du conseil syndical, les personnes suivantes. Les conseillers syndicaux sont élus avec une date de prise d'effet le jour de l'assemblée générale pour une durée de 14 mois ou avant cette date, le jour de l'Assemblée Générale qui désignera à nouveau les membres du conseil syndical. Les conseillers syndicaux nommeront leur Président en leur propre sein en réunion du conseil syndical. Les candidats objets du présent vote sont élus par un vote individuel. Les conseillers acceptent la délégation qui fait l'objet de la résolution concernant la mise en place de la cogestion ceci pour la durée de leur mandat.

#### **13.1 CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical** - Majorité absolue - Charges Générales

L'assemblée générale désigne #CONTACT|""#, en tant que membre du Conseil Syndical.

### **14 CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marchés et des contrats** - Majorité simple - Charges Générales

Consultation : l'assemblée générale décide de fixer à 500 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Mise en concurrence : l'assemblée générale décide de fixer à 1500 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Référence : dispositions prévues par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965

### **15 VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibilité de recevoir les notifications par voie électronique** - Majorité sans vote - Charges Générales

Depuis la loi du 9 avril 2024, les communications du syndic sont réalisées par défaut par voie électronique.

Les documents officiels à vocation de communication ou de notification, comme les convocations, les procès-verbaux, les mises en demeure, ...) peuvent ainsi se faire par voie de courrier recommandé électronique sur l'adresse e-mail partagée par le copropriétaire ou son mandataire.

Il est également proposé à chaque copropriétaire de définir ou conserver un mode d'information par voie postale. Ainsi les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie postale. Il est précisé que chaque copropriétaire peut à tout moment, sur son espace client en ligne ou extranet, modifier sa préférence d'envoi, courrier ou électronique.

En complément, en ce qui concerne les informations générales, celles-ci peuvent faire l'objet d'un affichage "papier" dans l'immeuble et d'une publication d'une "nouvelle" dans l'application mobile.

(Texte de référence : LOI n° 2024-322 du 9 avril 2024)

### **16 VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibilité de mettre en place des moyens de participation aux assemblées générales à distance** - Majorité simple - Charges Générales

Il est rappelé que le décret n°2019-650 du 27 juin 2019 donne pouvoir à l'assemblée générale de décider des modalités pratiques de mise en place des moyens de participation aux assemblées générales à distance.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré :

- autorise la participation aux assemblées générales par visioconférence ou audioconférence selon les moyens et supports techniques suivants : "Meet de G Suite" (Google) ou tout autre support équivalent;
- autorise expressément dans le cas d'une participation à l'assemblée générale par vidéoconférence ou visioconférence l'enregistrement audio et/ou vidéo de l'image et la voix durant l'assemblée générale des copropriétaires qui ne fera pas l'objet d'une diffusion, conformément à l'article 9 du Code civil;

Le syndic s'interdit également de procéder à une exploitation illicite, ou non prévue ci-avant, de l'enregistrement de votre image et/ou de votre voix susceptible de porter atteinte à votre dignité, votre réputation ou à votre vie privée et tout autre exploitation

préjudiciable selon les lois et règlements en vigueur.

**17 JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours** - Majorité sans vote - Charges Générales

L'assemblée générale fait un point sur les procédures en cours.

**18 JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la mise à jour du règlement de copropriété et détermination du budget afférent** - Majorité simple - Charges Générales

L'assemblée générale, après en avoir délibéré décide de procéder à un audit du règlement de copropriété pour déterminer si sa mise à jour est obligatoire, notamment eu égard aux dispositions de articles 6-2, 6-3 et 6-4 dans la Loi du 10 juillet 1965, et ce pour un budget de 480,00 € TTC.

L'assemblée générale, pour ce faire, missionne le cabinet AUDINEAU & Associés, avocats, pour procéder à cette mise à jour, pour un budget de 480,00 € conformément à la plaquette de présentation afférente, annexée à la convocation.

Cette dépense sera financée par la réalisation d'un appel de fonds spécifique qui sera rendu exigible en date du [PRECISER] par imputation dans les charges communes générales.

**19 VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente police ou gendarmerie** - Majorité simple - Charges Générales

L'assemblée générale accorde une autorisation permanente à la police municipale ou à la gendarmerie pour pénétrer dans les parties communes.

**20 VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses** - Majorité sans vote - Charges Générales

**Point sur le recouvrement des charges :**

Nous rappelons à l'ensemble des copropriétaires que les charges sont exigibles chaque 1er jour du trimestre.

Dès lors qu'un copropriétaire aura plus d'un trimestre de charges de retard et n'aura pas répondu à nos relances amiables, le syndic est en droit d'entamer des sommation par voie d'huissier et d'avocat pour recouvrer ses charges.

La réglementation et l'usage évoluent : tout frais lié au recouvrement sera imputé d'office au copropriétaire débiteur.



# Pouvoir pour l'assemblée générale

Copropriété située au : 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux -

Magny les Hameaux

Copropriétaire : Etienne Bruno

Magny les Hameaux le 16 avril 2025

Je soussigné Etienne Bruno, titulaire de 1 tantièmes généraux, agissant en qualité de copropriétaire de la copropriété Magny les Hameaux - (P7) Ensemble 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux située 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux, 78114 Magny les Hameaux, donne, par le présent, tous pouvoirs<sup>1</sup>

à:

ou à défaut à:

À effet :

- D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée le 14 mai 2025 17:30 selon les moyens et supports suivants :
  - Accès : Votes par correspondance : MANDA, 10 rue de Tracy, 75002 - PARIS - FRANCE Le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion. ou Présentiel : Pôle musical et associatif Blaise Pascal Salle M.Landais 23 Rue des Écoles Jean Baudin, 78114 Magny - les - Hameaux
  - Vote par correspondance par formulaire à renvoyer; le formulaire de vote doit être réceptionné au plus tard 3 jours francs avant la date de la réunion.
- De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;
- De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

Dans la mesure où je ne préciserais pas nommément de mandataire, mon pouvoir sera remis au Président de séance pour présider ladite Assemblée Générale avec la faculté pour lui de se substituer à toute personne de son choix. Ce mandat prendra effet donc après désignation du Président de séance. Sera retenu comme pouvoir la dernière personne ayant reçu mon pouvoir.

## Signature du mandant

.....  
Dater, signer et mettre de sa main la mention

"BON POUR POUVOIR"

## Signature du mandataire

.....  
Dater, signer et mettre de sa main la mention

"BON POUR ACCEPTATION"

<sup>1</sup> **Rappel Art. 22 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965** : Une même personne pourra recevoir plus de trois mandats de vote si le total des voix dont elle dispose n'excède pas 10% de la totalité des voix du Syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit. Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale : 1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ; 2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ; 3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ; 4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin. Ordonnance n° 2020-1400 du 18 novembre 2020, Art.8 30: Par dérogation aux dispositions de l'article 22 [...] de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, et jusqu'à un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire déclaré par le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire, prorogé dans les conditions prévues à l'article L. 3131-13 du code de la santé publique, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 15 % des voix du syndicat des copropriétaires.



Manda (Ex-Hello Syndic) S.A.S. – 10 rue de Tracy 75002, Paris  
Société Immatriculée au RCS de Paris : 828 499 897 et au capital de 35216€  
N° de TVA intracommunautaire : FR 27 828499897  
Carte professionnelle n°CPI 7501 2017 000 019 252, garantie financière auprès de Galian

# Formulaire de vote par correspondance

**Copropriété:** #1648 - Magny les Hameaux - (P7) Ensemble 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux  
137 Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 - Magny les Hameaux

**Copropriétaire:** Magny les Hameaux - (P7) Ensemble 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux

Assemblée Générale du mai 3 2025 selon les moyens et supports mentionnés dans la convocation.

Ordre du jour :

N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
1	BUREAU / Election du président(e) de séance			
2	BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance			
3	BUREAU / Election du secrétaire de séance			
4	RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical			
5	COMPTE / Approbation des comptes de l'exercice 2...			
6	COMPTE / Examen et approbation du budget prévisi...			
7	COMPTE / Montant de la cotisation annuelle du fo...			
8	COMPTE / Montant de la cotisation au fonds Spéci...			
9	COMPTE // Montant de la cotisation au fonds Spé...			
10	COMPTE // Montant de la cotisation au fonds Spé...			
11	SYNDIC / Quitus au Syndic			
12	SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du ...			
13	CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical			

N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
13.1	CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical			
14	CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux mon...			
15	VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibil...			
16	VIE DE L'IMMEUBLE / Information sur la possibil...			
17	JURIDIQUE / Point sur les procédures en cours			
18	JURIDIQUE / Réalisation d'un audit préalable à la...			
19	VIE DE L'IMMEUBLE / Autorisation permanente polic...			
20	VIE DE L'IMMEUBLE / Questions diverses			

\* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

### Cas des résolutions faisant l'objet d'un second vote "passerelle" dans les conditions requises (25-1 et 26-1).et 26-1).

Si une résolution se vote à la majorité de l'article 25 ou 26 et n'obtient pas la majorité requise pour une adoption en première lecture, mais qu'elle obtient le seuil requis pour passer à un second vote passerelle, alors : Veuillez cocher d'une croix une case uniquement

- je duplique mon vote
- je mentionne mon vote en défailant
- je précise mes votes passerelles (veuillez remplir le tableau ci-dessous nommé "Second(s) vote(s) passerelle(s)", si celui-ci n'est pas rempli vos seconds votes passerelles seront considérés comme défailants)

SECOND(S) VOTE(S) PASSERELLE(S)				
N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
7	COMPTE / Montant de la cotisation annuelle du fo...			

**SECOND(S) VOTE(S) PASSERELLE(S)**

N°	RÉSOLUTION	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
12	SYNDIC / Désignation du Syndic et approbation du ...			
13.1	CONSEIL SYNDICAL / Nomination du conseil syndical			

\* cochez la case correspondante

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun :

## Rappel : Dispositions légales et réglementaires

### La prise de décisions

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que : « Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle Vxé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 Vxant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

#### Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

#### Article 9 bis :

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

#### Article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic et, le cas échéant, ceux dont le vote, remis hors délai au syndic, a été écarté. »

#### Article 14-1 :

« Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale. »

#### Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

# *Contrat type de syndic*

## **MANDA**

Ce contrat est adressé à la copropriété :  
Ensemble 137 - Avenue Claude Nicolas Ledoux  
78114 Magny les Hameaux



*Toutes vos histoires immobilières*

73 Avenue du Roule, 92200 Neuilly-sur-Seine  
01 79 73 11 12 | [manda.fr](http://manda.fr) | [copro@manda.fr](mailto:copro@manda.fr)

## Contrat de syndic

Entre les soussignés parties, ci-après nommés « Le syndicat » et « Le 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)

### 1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante  
Ensemble 137 - Avenue Claude Nicolas Ledoux, 78114 Magny les Hameaux

Numéro d'immatriculation :

Représenté pour le présent contrat par M. / Mme (nom de famille, prénom) :

Agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du : 14/05/2025

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le :

auprès de :

Et

### 2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 14/05/2025

(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 Manda (ex - Hello-Syndic), S.A.S.,

ayant son siège social au 73 Avenue du Roule, 92200 Neuilly-sur-Seine,

représentée par M. E. KOREN, en qualité de président ou M. ASSERAF en qualité de directeur général ou toute autre personne dûment habilitée. en qualité de président ou directeur général ou toute autre personne dûment habilitée.

Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, sous le numéro 828 499 897 et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) 82849989700035

(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 de Syndic de copropriété n° CPI 7501 2017 000 019 252 délivrée le 23/02/2024 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 07/04/2017 auprès de la MMA

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 07/04/2017 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 61 rue TAITBOUT, 75009 Paris.

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :

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

Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L443-15 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 et 2 mois.

Il prendra effet le (1) : 15/05/2025

Et prendra fin le (2) : 15/07/2026

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 (6)

### 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 (montant fixé par décret).

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 de Manda (ex - Hello-Syndic) sont fixées comme suit : du lundi au vendredi de 9h30 à 19h.

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 9h30 à 19h ;
- Le mardi de 9h30 à 19h ;
- Le mercredi de 9h30 à 19h ;
- Le jeudi de 9h30 à 19h ;
- Le vendredi de 9h30 à 19h ;
- Le samedi de ... h à ... h et de ... h à ... h.

Accueil téléphonique :

- Le lundi de 9h30 à 19h ;
- Le mardi de 9h30 à 19h ;
- Le mercredi de 9h30 à 19h ;
- Le jeudi de 9h30 à 19h ;
- Le vendredi de 9h30 à 19h ;
- Le samedi de ... h à ... h et de ... h à ... h.

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 0 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 0 heures, avec rédaction d'un rapport  ~~sans rédaction d'un rapport~~ 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(6);
- 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 1 heure à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h, 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 rayent les mentions inutiles.) :

- ~~la préparation, convocation et tenue de 0 assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h ;~~
- l'organisation de 0 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 0 heures maximum, par vidéoconférence, conférence téléphonique, ou autre format dématérialisé lorsque proposé par le syndic,

#### 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;
- 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 500 euros hors taxes soit 600 euros toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- d'avance / à terme échu ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : paiement trimestriel avec les appels de charges

~~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, décide de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer les mentions inutiles).

- de la somme de 1€ TTC par lot principal (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 de la somme de (rayer les mentions inutiles)

- 1€ TTC par lot principal (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 :

- Soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 120€/heure hors taxes, soit 144€/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
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de plus de 0 heures, à l'intérieur d'une plage horaire de 9h30 à 19h.	15€HT soit 18€TTC par lot + 120€HT soit 144€TTC par heure
L'organisation d'une réunion supplémentaire d'une durée de plus de 0 heures avec le conseil syndical par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 7.2.1
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / <del>sans rédaction d'un rapport</del> , s'il le souhaite en présence du président du conseil syndical / <del>hors la présence du président du conseil syndical</del> (rayer les mentions inutiles) par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 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)	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 7.2.1
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	(Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)

### 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	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 7.2.1
La prise de mesures conservatoires	
L'assistance aux mesures d'expertise	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	

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

- sans majoration.
- au coût horaire majoré indiqué au 7.2.1.

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 taxes et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

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

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

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

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	25€ HT soit 30€ TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	200€ HT soit 240€ TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 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	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 7.2.1  (Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	
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	
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	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	
L'immatriculation initiale du syndicat	200€ HT soit 240€ 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 :

- Forfait annuel ..... €
- Cout horaire ..... €/h
- Autres modalités (préciser) : .....

### 9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

Prestations	Détails	Modalités de tarification convenues
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	25€ HT soit 30€ TTC
	Relance après mise en demeure	
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	120€ HT soit 144€ TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	
	Frais de mainlevée d'hypothèque	
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Au tarif indiqué au 7.2.1
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)		
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'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€ TTC.	317€ HT soit 380€ TTC (décret en attente de parution)
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	120€ HT soit 144€ TTC

Prestations	Détails	Modalités de tarification convenues
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	25€ HT soit 30 TTC (gratuit sur extranet)
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation	
	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).	
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	15€HT soit 18€TTC par lot + 120€HT soit 144€TTC par heure
	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).	

## 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 de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : au plus tard dans un délai d'un mois après la date de tenue de l'assemblée générale.

## 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, au siège social de la société et pour le syndicat au lieu de situation de l'immeuble.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le ..... à .....

Le syndicat
-------------

Le syndic
-----------

(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.

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

	<b>PRESTATIONS</b>	<b>DÉTAILS</b>
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.	

	PRESTATIONS	DÉTAILS
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7 Comptabilité du syndicat.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 ;</li> <li>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 ;</li> <li>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.</li> </ul>
	III-8 Comptes bancaires.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ;</li> <li>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.</li> </ul>
	III-9 Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ;</li> <li>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;</li> <li>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;</li> <li>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</li> <li>e) Appels sur régularisations de charge ;</li> <li>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</li> </ul>
	III-10 Autres.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</li> <li>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</li> <li>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</li> <li>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</li> </ul>
	III-11 Remise au syndic successeur.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>

	PRESTATIONS	DÉTAILS
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.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>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) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	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>

	PRESTATIONS	DÉTAILS
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	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	<p>V-16 Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée général.</p> <p>V-17 Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18 Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
VI. - Gestion du personnel	<p>VI-19 Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20 Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21 Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>VI-22 Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>VI-23 Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>VI-24 Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>VI-25 Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>VI-26 Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>VI-27 Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>VI-28 contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	



**LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE**

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 ; 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 :  
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

### Prix et prestations proposées par les syndic

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

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

La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndic. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndic figure dans le contrat-type prévu à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe 1 au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

## FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

### 1. Informations générales

<b>Identification du syndic</b>	Nom : Manda (ex - Hello-Syndic) Dénomination sociale : Manda (ex - Hello-Syndic) Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Nanterre N° d'identification : 828 499 897 Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic de copropriété, n°82849989700035, délivrée le 23/02/2024 par la CCI de Paris Adresse : 73 Avenue du Roule, 92200 Neuilly-sur-Seine
<b>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</b>	Adresse : Ensemble 137 - Avenue Claude Nicolas Ledoux, 78114 Magny les Hameaux N° d'immatriculation : ..... Nombre de lots de la copropriété : - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 18 - Autres lots : 0
<b>Durée du contrat</b>	Le contrat est proposé pour une durée de 1 an et 2 mois.
<b>Quotité des heures ouvrables</b>	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au vendredi de 9h30 à 19h
<b>Horaires de disponibilité</b>	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 Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/> Lundi au vendredi : 9h30 à 19h

### 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 :
500 € HT, soit 600 € TTC.
Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :
<input type="checkbox"/> NON
<input checked="" type="checkbox"/> oui, selon les modalités suivantes :
▪ lors de la signature du nouveau contrat Manda (ex - Hello-Syndic)

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

<b>Visites et vérification de la copropriété</b>	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 : 0 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 0 heures 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
<b>Tenue de l'assemblée générale annuelle</b>	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 1 heure. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h.

### 2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

<b>Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h.	
<b>Réunions avec le conseil syndical</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	L'organisation de 0 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 0 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h.	

(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) : 120€/heure HT, soit 144€/heure TTC.

### 3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

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

- au temps passé : coût horaire unique 120€/heure HT, soit 144€/heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

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

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h. Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 15€HT soit 18€TTC par lot + 120€HT soit 144€TTC par heure
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 0 heures.	<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 matérielle 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 ...% du coût horaire TTC prévu au point 3.

### 3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

### 3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 25€ HT soit 30€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 200€HT soit 240€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> € TTC

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

#### - Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 25€ HT soit 30€ TTC

Relance après mise en demeure : 25€ HT soit 30€ TTC

#### - Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 317€ HT soit 380€ TTC.

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

Opposition sur mutation : coût horaire unique 120€/heure HT, soit 144€/heure 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 : coût horaire unique 120€/heure HT, soit 144€/heure 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)



## Annexe 1 : État financier après répartition au 31/12/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE							
TRÉSORERIE		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS	PROVISION ET AVANCES		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS
5120	Compte courant Montepaschi - SDC LES COTTAGES ENSEMBLE 137	2 318.10	7 176.64	1033	Avance fonds spécial toiture	3 600.00	7 200.00
5120	Livret A Montepaschi - LIVRET A COTTAGES ENSEMBLE 137   Compte rémunéré	49.71	8 892.75	1050	Fonds de travaux	49.71	8 892.75
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		2 367.81	16 069.39	TOTAL I		3 649.71	16 092.75

  

II - CRÉANCES		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS	II - DETTES		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS
4010	Fournisseurs débiteurs		115.42	4010	Fournisseurs créditeurs	1 031.07	2 045.73
4500	Copropriétaires débiteurs	2 116.57	605.55	4500	Copropriétaires créditeurs	57.72	296.38
4711	Régularisation des charges - Débiteur	253.98	65.62				
4730	Rompus *	0.14	0.15				
47180001	Facture sinistre en attente d'indemnisation		1 578.73				
TOTAL II		2 370.69	2 365.47	TOTAL II		1 088.79	2 342.11
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		4 738.50	18 434.86	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		4 738.50	18 434.86

  

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS	-	-
----------------------------------	---	---

\* Les rompus sont des reliquats dus aux arrondis générés lors de la régularisation des charges en fin d'exercice.



**Annexe 2 : Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026**

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES							PRODUITS POUR OPÉRATIONS COURANTES						
POUR APPROBATION DES COMPTES			POUR LE VOTE DU BUDGET		POUR APPROBATION DES COMPTES			POUR LE VOTE DU BUDGET					
EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER	EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER				
N-1	N	N	N+1	N+2	N-1	N	N	N+1	N+2				
6040	Achats produits d'entretien et petits équipements		47.23		7010	Provisions sur opérations courantes	990.00	2 231.00	2 231.00	2 231.00	2 400.00		
6160	Assurance multi-risques	651.07	1 270.00	1 262.01	1 270.00	1 270.00	7180	Produits exceptionnels	271.45				
6211	Honoraires gestion syndic	580.60	580.60	590.30	580.60	600.00							
6213	Affranchissements	121.30	270.40	147.49	270.40	160.00							
6222	Vacations complémentaires					180.00							
6330	Taxes foncières			87.00		90.00							
6620	Reliquat de répartition			0.14									
6620	Frais bancaires	162.60	110.00	162.60	110.00	100.00							
<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>1 515.57</b>	<b>2 231.00</b>	<b>2 296.77</b>	<b>2 231.00</b>	<b>2 400.00</b>	<b>SOUS-TOTAL</b>		<b>1 261.45</b>	<b>2 231.00</b>	<b>2 231.00</b>	<b>2 231.00</b>	<b>2 400.00</b>
<b>SOLDE (EXCÉDENT SUR OPÉRATIONS COURANTES AFFECTÉES AUX COPROPRIÉTAIRES)</b>							<b>SOLDE (INSUFFISANCE SUR OPÉRATIONS COURANTES AFFECTÉES AUX COPROPRIÉTAIRES)</b>		<b>254.12</b>		<b>65.77</b>		
<b>TOTAL I</b>		<b>1 515.57</b>	<b>2 231.00</b>	<b>2 296.77</b>	<b>2 231.00</b>	<b>2 400.00</b>	<b>TOTAL I</b>		<b>1 515.57</b>	<b>2 231.00</b>	<b>2 296.77</b>	<b>2 231.00</b>	<b>2 400.00</b>
<b>SOLDE (EXCÉDENT)</b>							<b>SOLDE (INSUFFISANCE)</b>						
<b>TOTAL II</b>					-	-	<b>TOTAL II</b>					-	-



**Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026**

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES						
CHARGES & BASE DE TANTIÈMES	POUR APPROBATION DES COMPTES			POUR LE VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL		
	CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER	
	N-1	N	N	N+1	N+2	
Charges Générales - base tantième = 18						
Charges						
6040	Achats produits d'entretien et petits équipements			47.23		
6160	Assurance multi-risques	651.07	1 270.00	1 262.01	1 270.00	1 270.00
6211	Honoraires gestion syndic	580.60	580.60	590.30	580.60	600.00
6213	Affranchissements	121.30	270.40	147.49	270.40	160.00
6222	Vacations complémentaires					180.00
6330	Taxes foncières			87.00		90.00
6620	Frais bancaires	162.60	110.00	162.60	110.00	100.00
6620	Reliquat de répartition			0.14		
Produits						
7180	Produits exceptionnels	271.45				
SOUS-TOTAL		1 244.12	2 231.00	2 296.77	2 231.00	2 400.00
TOTAL CHARGES NETTES		1 244.12	2 231.00	2 296.77	2 231.00	2 400.00
PROVISIONS COPROPRIÉTAIRE		990.00		2 231.00		
SOLDE (EXCÉDENT OU INSUFFISSANCE SUR OPÉRATIONS COURANTES AFFECTÉES AUX COPROPRIÉTAIRES)		-254.12		-65.77		

Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024

	EXERCICE CLOS DÉPENSES VOTÉES	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER (N)		
		DÉPENSES	PROVISIONS APPELÉES	SOLDE
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00	0.00	0.00

Annexe 5 : État des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votées non encore cloturés à la fin de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

	TRAVAUX VOTÉS	TRAVAUX PAYÉS	TRAVAUX RÉALISÉS	APPELS TRAVAUX, EMPRUNT ET SUBVENTIONS REÇUS	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS À RECEVOIR
TOTAL						

**Annexe 6 : Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs à la fin de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024**

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS	
Puimean Chieze	605.55	Etienne Bruno	47.23
		Lagorgette	184.08
		MONATE Marie-José	
		Montagny / Chapron	65.07
	Cumul : 605.55		Cumul : 296.38
		<b>SOLDE DES COPROPRIÉTAIRES :</b>	<b>-309.17</b>

## Annexe 7 : Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2024

NOM DU COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DU COPROPRIÉTAIRE À LA DATE DE FIN D'EXERCICE AVANT RÉPARTITION		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION CHARGES		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION TRAVAUX		SOLDE EN TENANT COMPTE DU SOLDE DE CHARGES/ RÉPARTITION (SOUS RÉSERVE D'APPROBATION PAR L'AG)	
	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR	DÉBIT	CRÉDIT	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
BORIE / CHAUVEAU			3.65				3.65	
DI PIERRO / LE QUÉRÉ			3.57				3.57	
Etienne Bruno		47.23	3.65					43.58
Gay Christian et Corinne			3.65				3.65	
Heaulme Sylvie			3.65				3.65	
Jouve Nicole			3.65				3.65	
Laballete Richard			3.65				3.65	
Lagorgette		184.08	3.65					180.43
Le Billan Patrick			3.65				3.65	
Maresca / Verrechia			3.65				3.65	
Marty Alexis			3.65				3.65	
Michel Loic			3.65				3.65	
MONATE Marie-José			3.65				3.65	
Montagny / Chapron		65.07	3.65					61.42
Puimean Chieze	605.55		3.65				609.20	
Roffi Isabelle			3.65				3.65	
Rohart nee Thin			3.65				3.65	
Wroblewski			3.65				3.65	
<b>TOTAUX</b>	<b>605.55</b>	<b>296.38</b>	<b>65.62</b>				<b>660.22</b>	<b>285.43</b>

## Annexe 8 : Etat du fonds de travaux au 31/12/2024

LOT	MONTANT
Lot 001	494.04
Lot 002	494.04
Lot 003	494.04
Lot 004	494.04
Lot 005	494.04
Lot 006	494.04
Lot 007	494.04
Lot 008	494.04
Lot 009	494.04
Lot 010	494.04
Lot 011	494.04
Lot 012	494.04
Lot 013	494.04
Lot 014	494.04
Lot 015	494.04
Lot 016	494.07
Lot 017	494.04
Lot 018	494.04
<b>TOTAL GÉNÉRAL AU 31/12/2024</b>	
	<b>8 892.75</b>

# Relevé général des charges et des produits

Période : du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Copropriété :** Magny les Hameaux - (P7)  
Ensemble 137 Avenue Claude Nicolas Ledoux  
78114 - Magny les Hameaux

**Votre Syndic :** MANDA  
73 avenue du Roule  
92200 - Neuilly-sur-Seine  
copro@manda.fr | +33179731112

CHARGES	A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
<b>CHARGES GÉNÉRALES</b>	<b>2 296.77 €</b>	<b>245.88 €</b>	<b>47.23 €</b>	<b>1 939.45 €</b>
<b>6040 0001</b> ▶ Achats produits d'entretien et petits équipements	47.23 €	3.98 €	47.23 €	0.00 €
26/11/2024  Crémone 1BX MAP à bouton inox - Zingué - 1BX	23.33 €	0.00 €	23.33 €	0.00 €
21/12/2024  achat de la lasure pour les arches de P7.	23.90 €	3.98 €	23.90 €	0.00 €
<b>6160 0001</b> ▶ Assurance multi-risques	1 262.01 €	0.00 €	0.00 €	1 262.01 €
18/01/2024  Multirisque immeuble 2024	1 262.01 €	0.00 €	0.00 €	1 262.01 €
<b>6211 0001</b> ▶ Honoraires gestion syndic	590.30 €	98.38 €	0.00 €	590.30 €
10/01/2024  Honoraires T1 2024	145.15 €	24.19 €	0.00 €	145.15 €
01/04/2024  Honoraires T2 2024	145.15 €	24.19 €	0.00 €	145.15 €
01/07/2024  Honoraires T3 2024	145.15 €	24.19 €	0.00 €	145.15 €
01/10/2024  Honoraires T4 2024	145.15 €	24.19 €	0.00 €	145.15 €
31/12/2024  Complément honoraire contrat pas facturé 2024	9.70 €	1.62 €	0.00 €	9.70 €
<b>6213 0002</b> ▶ Affranchissements	147.49 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
30/04/2024  Frais d'affranchissement campagne depuis Hello App 04-24	106.32 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
03/07/2024  Affranchissements - campagne 1648DIFF2406031726EDAR 03/06/2024	13.04 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
03/07/2024  Affranchissements - campagne 1648DIFF2406031726ED 03/06/2024	4.32 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
25/07/2024  Affranchissements - campagne 1648DIFF2406191812ED 19/06/2024	2.16 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
25/07/2024  Affranchissements - campagne 1648ADF2406210200MS 21/06/2024	4.95 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
10/10/2024  Affranchissements - campagne 1648ADF2409210115MS 21/09/2024	1.97 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2024  Affranchissements - campagne 1648ADF2023122101ES 21/12/2023	1.85 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
18/12/2024  Affranchissements - campagne 1648MED2411262001EDAR 26/11/2024	12.88 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>6222 0001</b> ▶ Vacances complémentaires	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
15/01/2024  Visite du 27/01/2023 avec Matthieu Masoni - Durée 1 heure - Taux horaire 96 ? TTC	96.00 €	16.00 €	0.00 €	96.00 €
31/12/2024  avoir Visite du 27/01/2023 avec Matthieu Masoni - Durée 1 heure - Taux horaire 96 ? TTC	-96.00 €	-16.00 €	0.00 €	-96.00 €
<b>6222 0002</b> ▶ Réunions CS & AG complémentaires	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
01/06/2024  AGO du 15/05/24 - Durée supérieure à 1 heures	72.00 €	12.00 €	0.00 €	72.00 €

CHARGES		A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
	ou après 19h00 - Taux horaire 144 TTC				
31/12/2024	📄 avoir AGO du 15/05/24 - Durée supérieure à 1 heures ou après 19h00 - Taux horaire 144 TTC	-72.00 €	-12.00 €	0.00 €	-72.00 €
<b>6222 0006</b>	▶ Frais de recouvrement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
26/11/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Puimean Chieze - 26/11/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
26/11/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Puimean Chieze - 26/11/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
26/11/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Labalette Richard - 26/11/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
26/11/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Labalette Richard - 26/11/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
30/12/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Puimean Chieze - 30/12/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
30/12/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Puimean Chieze - 30/12/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
<b>6330 0001</b>	▶ Taxes foncières	87.00 €	0.00 €	0.00 €	87.00 €
08/08/2024	📄 Taxe foncière 2024-REF fiscal: 4743351916037 P7	87.00 €	0.00 €	0.00 €	87.00 €
<b>6620 0001</b>	▶ Frais bancaires	162.60 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
02/01/2024	ARRETE DU 31/12/23 TEG ANNUEL = 0,00%	24.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
12/01/2024	Frais Rejet Prlv N° 011273882	18.50 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
12/01/2024	TVA/Rejet Prlv N° 011273882	3.70 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
02/04/2024	ARRETE DU 31/03/24 TEG ANNUEL = 0,00%	24.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
09/04/2024	Frais Rejet Prlv N° 011546833	18.50 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
09/04/2024	TVA/Rejet Prlv N° 011546833	3.70 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
02/07/2024	ARRETE DU 30/06/24   TEG ANNUEL 0,00%	24.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
09/07/2024	FRAIS REJET PRLV N 011854522	18.50 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
09/07/2024	TVA/REJET PRLV N 011854522	3.70 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
02/10/2024	ARRETE DU 30/09/24   TEG ANNUEL 0,00%	24.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<b>6620 0002</b>	▶ Reliquat de répartition	0.14 €	0.00 €	0.00 €	0.14 €
31/12/2024	reliquat de répartition	0.14 €	0.00 €	0.00 €	0.14 €
<b>6780 0001</b>	▶ Sinistre	0.00 €	143.52 €	0.00 €	0.00 €
18/12/2024	📄 Fourniture de l'ensemble des contreplaques	1 578.73 €	143.52 €	0.00 €	1 578.73 €
31/12/2024	Facture en attente d'indemnisation sinistre MENUISERIE DU PARC	-1 578.73 €	0.00 €	0.00 €	-1 578.73 €
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>2 296.77 €</b>	<b>245.88 €</b>	<b>47.23 €</b>	<b>1 939.45 €</b>

**TOTAL DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 : 2 296.77 €**