

# PROCES VERBAL

## Assemblée générale du vendredi 12 mars 2010 Copropriété : « Le Parc de la Croix Boisée » 91620 NOZAY

Les copropriétaires de la résidence « Le Parc de la Croix Boisée » sise à NOZAY (91620), régulièrement convoqués par courrier remis en main propre contre émargement ou par lettre recommandée avec AR, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle le Vendredi 12 mars 2010 à la salle Arthur Rimbaud à Nozay pour y délibérer sur l'ordre du jour joint à la convocation.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

Le président de séance constate que la feuille de présence révèle après pointage :

### MEMBRES PRESENTS

**Total : 34 copropriétaires  
Soit 23 341 tantièmes généraux et 27 060 tantièmes spéciaux**

Mesdames et Messieurs :

LE DOUARON (734) – LE SOURNE (689) – CASTRO (745) – LOHOU (759) – DELHAYE (634) – ROUAUD (634) – CHEVILLARD (759) – DJENDOYAN (634) – FAURE (734) – VAN BLITZ (689) – FORBIN (672) – GERARD /CHANTALAT (734) – JOLION (634) – SIMON (734) – CARRATU (689) – CARLOZ / COLNARD (634) – GAUMET (734) – HIEBEL (734) – MARCHAL / MORETTE (634) – PELTIER (734) – DELACHAUME (634) – DE BENEDICTIS (634) – ARZUL (634) – SERRANO PIRES (634) – THOMAS (745) – COUAPEL / BERTRAND (689) – JACQUOT (734) – FAYE (734) – BŒUF (634) – ROISIN / LABORDE (634) – LE NY (734) – SENEÉ (634) – LE DUVEHAT (689) – CONAN (634)

### MEMBRES REPRESENTES

**Total : 41 copropriétaires  
Soit 28 173 tantièmes généraux et 27 935 tantièmes spéciaux**

Mesdames et Messieurs

SCHIBLER (672) : [PIRES] – PERSIN / GLENET (672) : [PIRES] – DINOUEL (689) : [BOEUF] – MICHEL (689) [SENEÉ] – VLEMELINX (734) : [BOEUF] – VIALLET (745) : [CASTRO] – AUDOUIN (634) : [PIRES] – GRAVELOTTE (689) : [SENEÉ] – NADOUZE (634) : [MARCHAL / MORETTE] – LEFEVRE (672) : [DJENDOYAN] – CHAPELLON (759) : [BOEUF] – LOURO (634) : [JACQUOT] – GERMAIN / NOURY (634) : [FAURE] – DELJURIE (672) : [FAURE] – GALARDINI (634) : [JOLION] – LE PREVOT (689) : [ARZUL] – PELLEGEAY (734) : [GAUMET] – DERAÏ (734) : [MARCHAL MORETTE] – ABIBI / BOCQUEL (672) : [JACQUOT] – LEBARON (634) : [HIEBEL] – HALBIN (734) : [DAL FABBRO] – LEBLOND (634) : [HERPE] – LIMONT (759) : [ARZUL] – DELOCHE / DUVAL (745) : [THOMAS] – LE SOURNE / GOUBY (734) : [LE SOURNE] – BASQUIN (689) : [SENEÉ] – LASSAUT (689) : [LE DUVEHAT] – PEDRACINI / BRUEY (689) : [COUAPEL] – SALAS (689) : [COUAPEL] – LE BERRE (634) : [COUAPEL] – DAVID (672) : [DJENDOYAN] – ROGER (672) : [ARZUL] – GALVAO (759) : [FAURE] – NEMAR (672) : [LE SOURNE] – DESCAMPS (634) : [BLANC] – ANDRAUD (734) : [CARRATU] – VERNET (734) : [BREBANT] – LAFORET (734) : [LE DUVEHAT] – PARENT (672) : [DJENDOYAN] – PLANELLS (634) : [LE SOURNE] – GIRAUD (634) : [LE DUVEHAT]

### MEMBRES ABSENTS

**Total : 70 copropriétaires  
Soit 48 486 tantièmes généraux et 45 005 tantièmes spéciaux**

Mesdames et Messieurs

PAGET (734) – GATEAU (734) – CHEVALIER (734) – ABRARD (734) – DIEZ / MASSIAS (759) – DELTEL (672) – BENZAKKI / PASSOT (634) – ZANATTA (634) – ALQUIER (734) – BIDAUT (634) – MORGENROTH (634) – CLARK / FOURCADE (689) – FUXA (634) – SEIGLE / HLADEZUK (672) – ADAM (634) – CAUCHOIS (634) – MORIC (734) – ARONDEL (634) – BOURDON (734) – TABORDA (689) – DELACHE / CHIFFOLEAU (689) – GARNIER (689) – HODE (734) – GONJI (672) – DA SILVA (672) – MARTHINEAU (672) – SCHAFF (734) – COMPAIN / LEROY (734) – LEMOINE (672) – LAMARDELLE / GUILLOU (734) – MATHE / MOREL (672) – BITRANT (634) – REIXACH (734) – POIROT / LE BOEDEC (634) – DAVID / GRAVIN (734) – PERNELLE / LEVANT (634) – BRILLANT (689) – SAINT AUGUSTIN (634) – MONERIE / TOULLEC (734) – CAILLOUX (734) – SANCHEZ (689) – MEULIN (734) – JANVIER (689) – BRILLANT (689) – CHAPTAL (689) – COLY (734) – SEGARD (689) – LEFAIX (634) – PATUSCO / PONTILLON (634) – HAUTTECOEUR (759) – PAGES (634) – LE BLEVEC / BAULAND (734) – BASQUIN / LAMIA (734) – LEVERT (672) – SALESSE (745) – FABLET (734) – LOEWERT (734) – FONTAINE (672) – NICOLINI (689) – GRIECO (759) – BOURDEAU (672) – SIMON (759) – MIALON (734) – COSTA DA SILVA (689) – GONZALEZ (634) – PENNEC (634) – BARBIER (734) – BOUCHER (689) – MALHERBE (634) – BLANCHET (734)

SOIT UN TOTAL DE PRESENTS ET REPRESENTES DE :

51 514 tantièmes généraux sur 100000  
54 995 tantièmes spéciaux sur 100000  
75 copropriétaires sur 145

**Le Quorum est donc atteint à 20:50.**

### Résolution N°1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un Président de séance.

Mr Gilles CHEVILLARD est élu Président de séance.

Votant pour : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 51 514 tantièmes

Absents : 70 copropriétaires totalisant 48 486 tantièmes

### Résolution N°2 : DESIGNATION DU ou DES SCRUTATEURS :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un/des scrutateurs de séance.

Mrs BREBANT, JACQUOT sont élus scrutateurs de séance.

Votant pour : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 51 514 tantièmes

Absents : 70 copropriétaires totalisant 48 486 tantièmes

### Résolution N°3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à désigner un secrétaire de séance.

Mme FAURE est élue secrétaire de séance.

Votant pour : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 51 514 tantièmes

Absents : 70 copropriétaires totalisant 48 486 tantièmes

### RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL :

Le conseil syndical fait un point sur les dossiers en cours.

**SCRCB Assemblée générale 2010**  
**Rapport d'activité 2009**

- ⇒ 6 nouveaux propriétaires sur l'année 2009  
(Pour mémoire 11 en 2007 et 6 en 2008)
- ⇒ Le conseil 2009 est composé de 6 membres bénévoles :  
Mmes ARZUL, DELACHE et FAURE  
Mrs BREBANT, CHEVILLARD, LENY  
Sous la présidence de G. CHEVILLARD
- ⇒ Commission poubelle et stationnement présidé par E. FAURE  
Distribution des clés en cours  
Retrait des canons pour permettre d'attendre la fin de la distribution  
La fermeture des logettes sera réalisée avant fin mars
- ⇒ Suivi des différentes entreprises d'entretien de la résidence  
par C. BREBANT et G. CHEVILLARD
- ⇒ Etude de la sécurisation des aires de jeux / extraction garage par C. BREBANT
- ⇒ Commission de contrôle des comptes :  
Mme BASQUIN, JOLION et MARCHAL-MORETTE  
Pas d'appel de contrôle ou de sollicitation sur l'année 2009

SCRCB - Assemblée générale 2009 - page 3

**SCRCB Assemblée générale 2010**  
**Rapport d'activité 2009**

- ⇒ Problème de voisinage avec certain habitants de la saulaie  
Problèmes semblent actuellement sous contrôle.  
Un suivi est réalisé avec la mairie
- ⇒ Généralisation de l'allumage permanent la nuit dans les garages  
Semblent efficace cependant quelques problèmes de détérioration de portes et de luminaire  
Une réparation est en cours dans le cadre des détérioration des blocs feu.
- ⇒ Attention pour joindre les membres du conseil 2 solutions :  
Mail : [contact@agrcb.fr](mailto:contact@agrcb.fr) ou [contact@scrcb.fr](mailto:contact@scrcb.fr)  
Téléphone : 06 32 13 11 73  
→ Messages automatiquement redirigé à chaque membre du conseil  
**Ne pas utiliser les téléphones personnels des membres du bureau**
- ⇒ Mise en place des virements pour paiement des charges :  
Utiliser le compte suivant :

Code Banque	Code Guichet	Numéro compte	Clé RIB	Domiciliation
18206	00153	4695071001	38	CRCA Marcoussis

SCRCB - Assemblée générale 2009 - page 4

### Résolution N°4 : APPROBATION DES COMPTES 2009

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

Rectificatif : Le montant des dépenses de l'exercice 2009 est ramené à 57 687,40 € (doublons d'un enregistrement d'achat de timbres d'un montant de 10,64 €).

L'assemblée est appelée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2009 au 31/12/2009, d'un montant de 57 687,40 € suivant l'état financier joint à la convocation :

- Dépenses charges communes 2009
- Etat détaillé des charges communes exercice 2009
- Trésorerie – Relevée des comptes BNP en 2009
- Trésorerie : Relevé du compte CA en 2009
- Etat des versements des copropriétaires en 2009



## Résolution N°6 : DESIGNATION DE LA COMMISSION DE CONTROLE DES COMPTES

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

La résidence « Le Parc de la Croix Boisée » est gérée par un conseil syndical de « forme coopérative » assumée collectivement par un groupe de copropriétaires membres du conseil syndical. Dans cette forme de gestion coopérative, la loi a prévu la désignation d'une commission de contrôle des comptes.

L'assemblée générale est appelée à désigner un ou des copropriétaires ou personnes extérieures à la copropriété pour assurer le contrôle des comptes du syndicat pour une durée d'un an.

Appel de candidatures :

Madame BASQUIN, JOLION et MARCHAL-MORETTE

Votent pour :

Madame PELTIER : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 51 514 tantièmes

Madame JOLION : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 51 514 tantièmes

Madame MARCHAL-MORETTE : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 51 514 tantièmes

Absents : 70 copropriétaires totalisant 48 486 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution (désignation de la commission de contrôle des comptes) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

## Résolution N°7 : RECONDUCTION OU REVISION DU BUDGET PREVISIONNEL 2010

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à confirmer le budget prévisionnel de l'exercice 2010 d'un montant de 60 500 € TTC, montant voté lors de l'Assemblée Générale 2009.

SCRCB Assemblée générale 2010 7 – Révision du budget prévisionnel 2010		
En ligne avec la proposition de l'AG2009		
Budget 2010	Voté AG2009	Proposition AG2010
N° de compte - Nature des dépenses		
601 Achat de matériel	500,00	500,00
602 Achat de matières consommables	200,00	200,00
603 Achat de matériaux	40,00	40,00
610 Salaires Entretien	0,00	0,00
620 Impôts et Taxes	0,00	0,00
631 Entretien-Réparations (hors 6319)	15 650,00	16 300,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts	31 780,00	31 180,00
632 Travaux avec appel de fond	0,00	0,00
6340 Fournitures Electricité	1 400,00	1 350,00
6341 Fourniture Eau	600,00	600,00
638 Primes d'assurance	5 400,00	5 400,00
64 Transports et déplacement	100,00	100,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00	3 500,00
664 Frais postaux	550,00	550,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00	500,00
99 Dépenses diverses	280,00	280,00
<b>TOTAL</b>	<b>60 500,00</b>	<b>60 500,00</b>

SCRCB – Assemblée générale 2009 - page 12

Le budget est exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné.

Les modes de versement acceptés sont le chèque (A l'attention de la SCRCB) ou le virement sur le compte CA :

Code Banque	Code Guichet	N° de Compte	Clé Rib	Domiciliation
18206	00153	04695071001	38	CRCA MARCOUSSIS

Votent pour : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant 49 457 tantièmes

S'abstiennent : 3 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2 057 tantièmes

CARRATU (689) – LEBLOND (634) – ANDRAUD (734)

Absents : 70 copropriétaires totalisant 48 486 tantièmes

**En vertu de quoi, cette résolution (révision du budget 2010) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.**

## Résolution N°8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2011

Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

L'assemblée générale est appelée à approuver le budget prévisionnel de l'exercice 2011 d'un montant de 61 300 € TTC, exigible par quart au premier jour des quatre trimestres de référence de l'exercice concerné.

SCRCB Assemblée générale 2010	
8 – Proposition du budget prévisionnel 2011	
Budget 2011	Proposition AG2010
N° de compte - Nature des dépenses	
601 Achat de matériel	500,00
602 Achat de matières consommables	200,00
603 Achat de matériaux	40,00
610 Salaires Entretien	0,00
620 Impôts et Taxes	0,00
631 Entretien-Réparations (hors 6319)	16 510,00
6319 Contrats Entretien Espaces verts	30 500,00
632 Travaux avec appel de fond	0,00
6340 Fournitures Electricité	1 200,00
6341 Fourniture Eau	1 500,00
638 Primes d'assurance	6 000,00
64 Transports et déplacement	100,00
66 Frais de Gestion (hors 664 et 666)	3 500,00
664 Frais postaux	500,00
666 Frais de fonctionnement (gestion)	500,00
99 Dépenses diverses	250,00
<b>TOTAL</b>	<b>61 300,00</b>

SCRCB – Assemblée générale 2009 - page 14

Votent pour : 72 copropriétaires présents ou représentés totalisant 48 723 tantièmes

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 1 368 tantièmes  
SIMON (734) – LEBLOND (634)

Votent contre : 17 copropriétaire présents ou représentés totalisant 1 423 tantième

• CARRATU (689) – ANDRAUD (734)

Absents : 70 copropriétaires totalisant 48 486 tantièmes

***En vertu de quoi, cette résolution (approbation du budget prévisionnel 2011) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

## Résolution N°9 : NOMINATION DU CONSEIL SYNDICAL

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

La résidence « Le Parc de la Croix Boisée » est gérée par un conseil syndical de « forme coopérative » assumée collectivement par un groupe de copropriétaires membres du conseil syndical. Dans cette forme de gestion coopérative, l'assemblée générale élit les membres du conseil syndical comme dans tout syndicat de copropriétaires.

Ce conseil se réunit ensuite pour élire en son sein le syndic. Celui-ci sera également, de droit, président du conseil syndical (Art 17-1 de la loi du 10 juillet 1965). La loi a prévu la désignation d'une commission de contrôle des comptes.

L'assemblée générale est appelée à se prononcer sur l'élection des membres du conseil syndical pour une durée d'un an.

Appel de candidatures :

Mesdames : ARZUL, FAURE et LE PREVOST

Messieurs : BREBANT, CHEVILLARD et LE NY

Votent pour : 75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 51 514 tantièmes

Absents : 70 copropriétaires totalisant 48 486 tantièmes

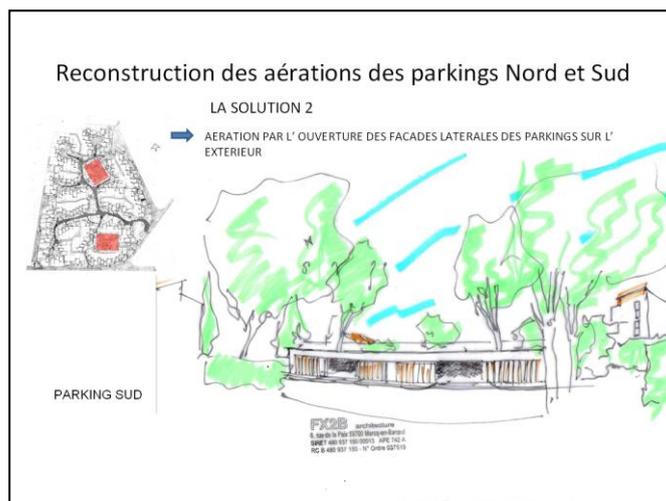
Tous les candidats sont élus membres du conseil syndical.

***En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.***

Suite au vote de l'AG 2009, nous avons retenu la sécurisation des dômes d'extractions des garages par la mise en place d'aération par ouverture des façades latérales des parkings sur l'extérieur. La solution retenue prend en compte la mise aux normes de l'accessibilité des garages aux handicapés. Le budget estimatif de ces travaux était de 250 000 € HT.

L'assemblée générale est appelée à valider le contrat de notre architecte (que nous avons durement négocié, puisque, entre autres le montant des travaux qui était estimé à 250 000€ H.T. est maintenant de 250 000€ T.T.C. et les honoraires de 11%) pour la réalisation complète de la prestation (sinon nous ne pouvons plus prétendre à un taux de TVA de 5,5%). Ce contrat est d'un montant de 25 378 € TTC (inclus dans le budget de 250 000€ TTC).

Dans le cadre de cette AG2010, nous lancerons les appels de fonds pour la réalisation de ce projet soit les 6 premières échéances du contrat d'un montant de 16 500 € TTC pour l'année 2010 et de 8 878€ TTC restants sur l'année 2011.



Monsieur DE BROUCKER architecte en charge de notre étude depuis l'AG2008 est présent pour répondre à toutes les interrogations des copropriétaires. De plus le conseil syndical avait préparé un récapitulatif du dossier en cours (voir document en annexe).

Ce vote lance le début d'un processus de modification des garages pour une enveloppe de 250 000 € TTC. Notre architecte dans le cadre du début de son étude effectuera un chiffrage plus précis.

Suite aux demandes de la dernière assemblée générale de 2009, il nous avait été demandé de faire valider par les experts les pourcentages des dépenses afférentes aux charges générales et des dépenses afférentes aux charges spéciales. Nos conseils experts (ANCC) considèrent que le fait que les sorties de ventilation débouchent sur une aire de jeux ou que les travaux soient imposés pour sécuriser l'aire de jeux ne rentre pas en ligne de compte. Les travaux sont nécessaires pour assurer la ventilation des garages et toute sortie sur une aire accessible doit être sécurisée. Ils préconisent donc une répartition en fonction uniquement des charges communes spéciales.

Afin de fixer les éléments, nous fournissons une simulation du montant de cette opération en fonction des charges spéciales.

Copropriétaires	Millième spécial	Nombre	Montant de l'opération
Avec garages intégré maison	30	31	75,00 €
Propriétaire garages standard	850	100	2 125,00 €
Propriétaire garages larges	1005	14	2 512,50 €

Votent pour : 48 copropriétaires présents ou représentés totalisant 34 860 des tantièmes (soit 72,7% des suffrages exprimés)

S'abstiennent : 11 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7 015 des tantièmes

LE DOUARON (30) – VIALLET (850) – ROUAUD (850) – DELJURIE (850) – GALARDINI (850) – SIMON (850) – PELLEGEAY (30) – GAUMET (30) – HALBIN (850) – LEBLOND (850) – COMAN (1005)

Votent contre : 16 copropriétaires présents ou représentés totalisant 13 090 des tantièmes

LE SOURNE (850) – CASTRO (850) – LEFEVRE (850) – DJENDOYAN (850) – JOLION (850) – CARRATU (850) – LEBARON (850) – HIEBEL (850) – LE SOURNE/GOUBY (1005) – PEDRACINI/BRUEY (850) – SALAS (850) – DAVID (1005) – NEMAR (850) – ANDRAUD (850) – PARENT (30) – PLANELLS (850)

Absents : 70 copropriétaires totalisant 45 005 tantièmes

***En vertu de quoi, cette résolution (Mise en place de l'étude pour la sécurisation des aires de jeux) est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.***

#### Résolution N°11 : PROVISION SPECIALE POUR TRAVAUX

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25)

Cette résolution est reportée à la prochaine assemblée.

#### Résolution N°12 : QUESTIONS D'ADMINISTRATION COURANTE

Beaucoup de demandes d'abattage ou d'élagage d'arbres gênants ont été effectuées. Dans le cadre de l'année 2010, nous continuerons les efforts de l'année précédente.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 00:15.

#### Pour information :

**MAJORITE ARTICLE 24** : l'article 24 nécessite pour l'adoption de la résolution, la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

**MAJORITE ARTICLE 25** : l'article 25 nécessite pour l'adoption de la résolution, la majorité de l'ensemble des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat.

Remarque : loi SRU du 12/12/2000, lorsque le syndicat a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

**MAJORITE ARTICLE 26** : l'article 26 nécessite pour l'adoption de la résolution, la double majorité qualifiée : majorité en nombre des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires.

#### **Notification de la décision**

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967 précise :

« Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants »

Le 12 mars 2009

Le Président de séances  
Mr CHEVILLARD

Les Scrutateurs  
Mr BREBANT Mr JACQUOT

Le Secrétaire de séance  
Mme FAURE

# RÉFECTION DES AÉRATIONS DES GARAGES NORD ET SUD INCLUANT LA NORME D'ACCÈS DES HANDICAPÉS APPLICABLE EN 2014.

## Abréviations utilisées :

- FX2B : la Société d'architecture de Monsieur François Xavier De Broucker ;
- M. O. : le Maître d'Ouvrage : la S.C.R.C.B.

## HISTORIQUE :

L'étude de faisabilité réalisée sous contrat avec FX2B (évaluée forfaitairement à 3500 € H.T. tous frais compris) précisait : "si vous me confiez la réalisation complète des travaux jusqu'à la réception du chantier, les honoraires de cette étude seront déduits".

Cette étude débouchait sur 2 solutions.

Vous avez voté lors de l'AG 2009 la solution n°2 estimée sommairement à 250 000€ H.T. Suite à ce vote, FX2B nous a proposé, comme prévu, un nouveau contrat de l'ordre des architectes "pour travaux sur existant".

Après plusieurs rencontres et négociations, ce contrat prévoit :

- une enveloppe financière du M. O. de 250 000€ T.T.C. au lieu de 250 000€ H.T. ;
- un montant des travaux estimés à 210 000€ H.T. (221 550€ TTC) soit 11,4% de moins que l'enveloppe financière (ce qui nous laisse un peu de marge, par exemple pour l'assurance "Dommage Ouvrage" qui est obligatoire.) ;
- les honoraires de FX2B ramenés de 12 à 11% sur le montant du H.T. final des travaux (correspondant à la déduction de l'étude de faisabilité réalisée et réglée) ;
- un taux de TVA réduit à 5,5% sur l'ensemble de la prestation **à la seule et unique condition** que nous lui confiions la réalisation complète de la mission (conformément aux règles de l'administration fiscale et à l'ordre des architectes).

Aujourd'hui vous allez VOTER pour le contrat qui engagera  
le **M. O. la S.C.R.C.B. et FX2B** pour la mission complète  
dont les honoraires sont fixés à **25 378€ TTC**  
avec **versement de 3000€ à la signature du contrat.**

## LA MISSION COMPREND :

### 1. Relevés / Diagnostics

- ◇ FX2B vérifie les documents fournis par le M. O. ;
- ◇ FX2B effectue les relevés des ouvrages existants.

### 2. Étude d'Avant Projet Sommaire (APS)

- ◇ FX2B réalise les plans de conception générale ;
- ◇ FX2B confirme l'enveloppe financière estimée.

### 3. Étude d'Avant Projet Définitif (APD)

- ◇ FX2B réalise les plans détaillés justifiant les solutions techniques estimées ;
- ◇ FX2B estime le coût prévisionnel des travaux à +/- 15%.

**Versement de 3000€ à la validation de l'esquisse.**

#### **4. Dossier de Demande de Permis de Construire (DPC)**

- ◇ FX2B établit toutes les pièces nécessaires au dossier et assiste le M. O. ;
- ◇ Le M. O. signe tous les documents, ce qui vaut approbation du dossier d'avant projet.

**Versement de 1500€ au visa du PC.**

- ◇ Dépôt du PC.

**Versement de 3000€ au dépôt du PC.**

#### **5. Études de Projet de Conception Générale (PCG)**

- ◇ FX2B établit les spécifications détaillées sous forme d'un CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières) pour chaque corps d'état ;
- ◇ Il est convenu que la SCRCB prendra en charge l'exécution et les coûts d'abattage et de dessouchage nécessaires à la réalisation du projet ;
- ◇ FX2B établit le coût prévisionnel par corps d'état à +/- 10%.

**Versement de 3000€ à la validation du projet.**

#### **6. Dossier de Consultation des Entreprises (DCE)**

- ◇ FX2B et le M. O. décident du mode de consultation des entreprises (entreprises séparées, groupement d'entreprises ou entreprise générale) ;
- ◇ FX2B assiste le M. O. pour établir les pièces complémentaires administratives ;
- ◇ Le M. O. approuve le dossier de consultation des entreprises.

**Versement de 3000€ à la remise du DCE.**

#### **7. Mise au point des Marchés de Travaux (MDT)**

- ◇ FX2B dépouille les offres avec le M. O. et vérifie la conformité au CCTP ;
- ◇ FX2B conseille le choix des entreprises ;

**Une AG** sera convoquée pour voter le montant total des devis des entreprises retenues pour l'exécution des travaux ainsi que le montant des appels de fonds correspondants et leur périodicité.

- ◇ Le M. O. et l'(ou les) entrepreneur(s) retenu(s) par lui signent les pièces du marché.
- ◇ Le M.O. signe l'ordre de service pour le démarrage du chantier.

**Versement de 3000€ au démarrage du chantier.**

#### **8. Visa des Études d'Exécution (VISA)**

FX2B examine la conformité des études des entreprises par rapport au projet de conception générale qu'il a établi et appose son visa si les dispositions de son projet sont respectées.

## **9. Direction de l'Exécution des Contrats des Travaux (DET)**

- ◇ FX2B rédige et signe les ordres de service pour l'exécution des travaux ;
- ◇ FX2B dirige les réunions de chantier et en rédige les comptes-rendus qu'il diffuse aux intervenants ;
- ◇ Le M. O. formule, sous huitaine, ses observations sur les comptes-rendus ;
- ◇ FX2B établit les propositions de paiement.

**Versement de 1500€ au 1/3 du chantier ;**

**Versement de 3000€ au 2/3 du chantier.**

## **10. Assistance aux Opérations de Réception (AOR)**

- ◇ FX2B assiste le M. O. pour la réception des travaux et rédige les procès verbaux comprenant les réserves éventuelles ;
- ◇ Le M. O. signe les procès verbaux ;
- ◇ FX2B suit le déroulement des reprises liées aux réserves ;
- ◇ FX2B constate la levée des réserves avec le M. O. et l'Entrepreneur.

**Versement de 1378€ à la réception du chantier.**