

# Immobilière Occitane

MEMBRE DE L'UNION DES SYNDICATS DE L'IMMOBILIER  
48, RUE BRETEUIL 13006 MARSEILLE GARANTIE PAR LA SOCAMAB  
18, RUE BEAUREPAIRE 75010 PARIS CARTE PROFESSIONNELLE  
A063405 DELIVREE PAR LA PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE  
R.C.S MARSEILLE B 433 848 769 SIRET 433 848 769 00025 - APE 6832A  
SARL AU CAPITAL DE 19 000 EUROS

**GESTION LOCATIVE • SYNDIC DE COPROPRIETES • TRANSACTIONS**

**François GUILLOT** reçoit sur rendez-vous

Expert Immobilier – Administrateur de Biens

4, rue de Cassis – 13008 Marseille

(Métro Périer – Parking Turcat-Méry)

Bureaux Ouverts de 10 H à 12 H et de 14 H à 17 H

Site : [www.immobiliere-occitane.com](http://www.immobiliere-occitane.com)

@ : immobiliere.occitane@gmail.com

---

Téléphone : 04.91.32.32.32



Télécopie : 04.91.32.32.33

---

Notre cabinet, entièrement informatisé, est membre de l'UNIS.

Notre carte professionnelle N° A063405 délivrée par la Préfecture des Bouches du Rhône,

Notre assurance Responsabilité Civile Professionnelle, police N° 41335634, couverte par le Groupe AGF,

Notre garantie auprès de la SOCAMAB est de 1 100 000 €uros

Nous tenons à insister sur quelques aspects déontologiques dont notre cabinet se prévaut :

↳ Nous vous garantissons notre déplacement dans les 24 à 48 Heures, selon l'urgence, chaque fois que cela s'avérera nécessaire.

↳ Nous souhaitons vivement l'élection d'un président du Conseil syndical, ayant une bonne connaissance de l'historique de la copropriété, dans le seul but de nous aider à gérer la copropriété au mieux de ses intérêts.

↳ Nous désirons travailler en étroite collaboration et en toute transparence avec les copropriétaires. Aussi, outre le compte rendu de gestion préalable à l'assemblée générale au conseil syndical représentant les copropriétaires, nous tenons en permanence à la disposition de celui-ci les comptes, devis et factures, en nos bureaux, sur rendez-vous.

↳ Le choix des entreprises est tout à fait libre.

Nous proposerons lors des assemblées générales, chaque fois que possible, des devis d'artisans ou d'entreprises auxquels nous faisons habituellement appel et ceux que nous indiqueront les copropriétaires.

Les copropriétaires sont libres de nous indiquer une autre entreprise de leur connaissance.

Dans tous les cas, les entreprises devront présenter les attestations certifiant de toutes les garanties et assurances professionnelles.

Bien entendu, nous nous tenons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires et vous proposons de nous rencontrer préalablement à la prochaine Assemblée Générale afin de faire connaissance.

## I - Prestations générales :

- Assemblée Générale Ordinaire et Conseil Syndical Préparatoire.
  - Etablissement de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale,
  - Présence aux heures ouvrables du Syndic ou de son collaborateur,
  - Rédaction des procès verbaux, feuilles de présence,
  - Diffusions des conditions essentielles des contrats devis et marchés pour l'entretien courant. Tenue du registre des délibérations,
  - Envoi des convocations,
  - Exécution des décisions de gestion courante,
  - Diffusion du procès verbal en R.A.R. aux absents et opposants,
- Comptes de charges courantes :
  - Tenue de la comptabilité générale de la copropriété,
  - Appels des provisions pour charges courantes,
  - Etablissement et mises à jour de la liste des Copropriétaires,
  - Paiement des factures courantes et répartition des dépenses entre les Copropriétaires suivant le règlement de copropriété,
  - Présentation des comptes de gestion, état des créances et des dettes, situation de trésorerie, budget prévisionnel.
  - Tenue des comptes individuels des Copropriétaires,
  - Conservation des archives.
  - Rappels des impayés (cf. prestations particulières)
- Assurances :
  - Souscription des polices multirisques,
  - Désignation des experts,
  - Signature des lettres d'acceptation, des quittances,
  - Déclaration de sinistre concernant les parties communes,
  - Encassements des fonds relatifs aux sinistres pour les parties communes.
- Gestion des parties communes :
  - Visite des parties communes par le Syndic ou son représentant, si nécessaire, ou à la fréquence indiquée aux conditions particulières,
  - Appels d'offres, études des devis, commande et surveillance des travaux relevant de la gestion courante et concernant les parties communes, dont le montant n'excède pas celui fixé par l'Assemblée Générale,
  - Souscription des contrats d'entretien concernant les éléments d'équipement communs et surveillance de leur exécution, concernant :

- Chauffage collectif	<input type="checkbox"/>	- Antenne collective	<input type="checkbox"/>	- Société de nettoyage
- Espaces verts	<input type="checkbox"/>	- Relevé compteur d'eau froide immeuble	<input type="checkbox"/>	- Vide ordures
- Relevé des compteurs individuels	<input type="checkbox"/>	- Loge concierge	<input type="checkbox"/>	- Compteurs d'eau chaude
- porte automatique	<input type="checkbox"/>	- Eau chaude	<input type="checkbox"/>	- Parlophone
- Répartiteur de chaleur	<input type="checkbox"/>	- Vidéophone	<input type="checkbox"/>	- Ascenseur, Monte Charge
- Concierge et employé d'immeuble :
  - Recherche et engagement du personnel,
  - Tenue des registres,
  - Déclarations aux organismes sociaux et fiscaux,
  - Attestations et déclarations diverses.
  - Etablissement du contrat et du salaire de base,
  - Etablissement des bulletins de paies, paiement des salaires et des indemnités diverses,
  - Pourvoi au remplacement pendant les arrêts maladie ou congés,

## II - Prestations particulières :

Le Syndic pourra assurer pour le compte du Syndicat ou pour le compte d'un ou plusieurs Copropriétaires des prestations particulières, telles que :

- Assemblées Générales et Conseils supplémentaires,
- Opposition et informations aux Notaires,
- Recouvrement des charges : Il entre dans la mission légale et contractuelle du Syndic, de procéder au recouvrement des charges dues, votées régulièrement par l'Assemblée Générale, par tout moyen judiciaire, pour garantir les intérêts de la Copropriété. Les frais et coûts du contentieux des impayés des Copropriétaires débiteurs sont à leur charge exclusive suivant tarif général,
- Déclarations de sinistres,
- Travaux décidés par l'Assemblée Générale,
- Procédures,
- Vacations particulières (expertise, accédits, suivi et réception des gros travaux, etc.

## III - Durée du mandat :

La durée du mandat sera déterminée par l'Assemblée Générale, en conformité avec les textes législatifs.

Le contrat ne pourra être résilié par le Syndicat que pour motif grave et légitime porté à la connaissance du Syndic, l'Assemblée Générale devant alors statuer à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.