

## **ASSEMBLEE GENERALE Ordinaire**

**Le jeudi 20 juin 2024 à 18 heures**

**Salle ' La Caravelle' - 15 avenue A.R Guibert  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD**

### **PROJET DE RESOLUTIONS**

#### **1°) CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE**

##### **1.1°) PRESIDENCE**

*(Article 24)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme Président(e) : .....

##### **1.2°) ASSESSEUR**

*(Article 24)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme assesseur : .....

##### **1.3°) SECRETAIRE**

*(Article 24)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme le cabinet GIMCOVERMEILLE représenté par  
comme secrétaire

#### **2°) RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE**

*(Sans vote)*

Le Président du Conseil Syndical présente à l'assemblée son rapport annuel d'activité relatif à  
l'exécution de sa mission.

#### **3°) ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Rappel des membres actuels du Conseil Syndical :

- Elus en 2022 pour 3 ans => jusqu'en 2025

0  
0  
0

- Elus en 2023 pour 3 ans => jusqu'en 2026

0

Les personnes dont les noms suivent ont fait acte de candidature pour l'élection des membres du  
conseil Syndical. D'autres pourront le faire lors de la réunion, mais ne pourront bénéficier des votes  
par correspondance.

Le Conseil Syndical nommera lors de sa première réunion le Président du Conseil Syndical.

## **4°) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

*(Article 24)*

L'assemblée générale après avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires du Syndic et du Conseil Syndical qui a procédé au contrôle des comptes, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, arrêtés à la somme de **1 208 308,59 €** en leur teneur, présentation et répartition.

## **5°) APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

*(Article 24)*

L'assemblée générale approuve les comptes travaux suivants en leur teneur, présentation et répartition :

### **- PROJET DE PLAN PLURIANNUEL POUR TRAVAUX (PPPT)**

- Budget voté :	7 955.71€
- Montant des travaux	7 956,00€
- Solde débiteur	0,29€

### **- TRAVAUX DE REPRISES EN FACADES**

- Budget voté :	60 530,44€
- Montant des travaux	60 729,20€
- Solde débiteur	199,05€

## **6°) QUITUS AU SYNDIC**

*(Article 24)*

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif au Syndic pour l'exercice ci-dessus.

## **7°) RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC - HONORAIRES**

*(Article 25 avec second vote)*

L'assemblée générale renouvelle le mandat du cabinet GIMCOVERMEILLE jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice du 01.01.2025 au 31.12.2025 ou, au plus tard 9 mois après la date de clôture de l'exercice, soit le 30.09.2026

Les honoraires sont fixés à la somme de **57 509,17 € HT**, augmentés de la TVA en vigueur (à ce jour 20%), soit au total **69 011,00 € TTC** pour la gestion courante. Le contrat complet annexé à la convocation est approuvé ; il sera signé par le Président de séance.

## **8°) AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2024**

*(Article 24)*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, décide d'ajuster le budget prévisionnel actuellement de **1 521 780,00** à la somme de **1 452 000,00** Euros.

L'ajustement correspondant sera réalisé sur le prochain appel trimestriel.

## **9°) APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2025 AU 31/12/2025**

*(Article 24)*

L'assemblée générale arrête le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 à la somme de 1 452 000,00 € qui sera appelée trimestriellement.

"Conformément à l'article 14-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, les provisions devant être versées par chaque copropriétaire seront exigibles le premier jour de chaque trimestre et égales au quart du budget voté."

## **10°) FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AU DELA DUQUEL LE SYNDIC DEVRA CONSULTER OBLIGATOIREMENT LE CONSEIL SYNDICAL**

*(Article 25 avec second vote)*

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats au-delà duquel le Syndic consultera obligatoirement le Conseil Syndical à 1 500,00 € TTC par intervention.

## **11°) VOTE D'UN MONTANT FORFAITAIRE EN DECA DUQUEL LE SYNDIC ET LE CONSEIL SYNDICAL POURRONT FAIRE EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES**

*(Article 25 avec second vote)*

L'assemblée générale décide de donner pouvoir au Syndic et au Conseil Syndical pour faire effectuer les travaux nécessaires ne dépassant pas la somme de 10 000,00 € TTC, par intervention.

## **12°) FIXATION DU MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES DEVRA ETRE EFFECTUEE**

*(Article 25 avec second vote)*

L'assemblée générale fixe à 3 000,00 € TTC, le montant des marchés et contrats au-delà duquel le Syndic devra procéder à une mise en concurrence des entreprises, sous réserve de l'accord préalable du Conseil Syndical.

## **13°) COTISATION ANNUELLE DU FONDS TRAVAUX**

*(Sans vote)*

Le syndic rappelle à l'assemblée les textes relatifs à la copropriété qui imposent depuis le 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux afin de faire face à ceux qui pourraient être nécessaires ainsi que ceux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents.

La cotisation légale minimum du fonds de travaux correspond à 5% du budget prévisionnel annuel.

Ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

Les fonds seront versés sur un compte séparé rémunérateur au profit du syndicat des copropriétaires.

## **14°) DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX A REALISER SUR LE RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU ENTERREE SUR LA RESIDENCE**

Comme expliqué en assemblée générale depuis quelques années, nous constatons des ruptures de canalisations enterrées, tant sur les réseaux d'eau froide, que d'eau chaude ou de chauffage.

Dans les résolutions suivantes, vous sont soumis 2 possibilités d'appréhender ces travaux de réfection des réseaux.

Il a été défini entre l'explicitant, le bureau de contrôle, le conseil syndical et le syndic, qu'il était préférable d'agir à chaque fuite enterrée et de remplacer les tronçons vétustes au fur et à mesure plutôt que de constituer rapidement une somme très importante.

Vous trouverez joints à la présentes les devis relatifs à cette proposition de travaux.

A l'inverse, le copropriétaire a quant à elle sollicité une résolution pour position de l'assemblée générale quant à la réalisation d'une étude pour définir le coût des travaux de rénovation du réseau de distribution d'eau froide et eau chaude (ECS) sur la résidence.

En effet, cette dernière sollicite cette étude, des suites des coupures d'ECS, courant juillet 2023, résultant d'une nouvelle fuite enterrée.

Vous trouverez joint à la présente, la mission proposée par la société ENERGIE ET SERVICE, bureau de contrôle et de suivi de votre contrat exploitation chauffage.

Il est important de préciser qu'un chiffrage (sans étude préliminaire, via votre exploitant) selon l'importance des mètres linéaires de votre réseau, a été estimé à environ 1 500 000€ TTC il y a 5 ans.

#### **14.1°) PROPOSITION DE REMPLACEMENT DE 2 TRONCONS SUR RESEAU EAU**

##### **FROIDE**

*(Article 24)*

Nous déplorons déjà 2 fuites enterrées sur le réseau eau froide, en ce début d'année 2024. Comme vous aurez pu le constater, des colliers ont été posés au titre de travaux provisoires, dans l'attente d'une décision de l'assemblée générale quant à la possibilité de remplacer les 2 tronçons concernés ( de l'escalier 10 allant jusqu'à l'escalier 11, puis de l'escalier 29 à l'escalier 32 - selon visuel en pièce jointe)

Vous trouverez joint à la présente convocation, les devis des sociétés BARBE (travaux plomberie) à hauteur de 24 207,32€ TTC ainsi que ceux de la société BATI TP (terrassament) à hauteur de 40 300,00 € TTC.

L'assemblée générale décide d'engager ces travaux de remplacement des tronçons, tel que défini ci-dessus pour un budget égal à la somme de 64 507,32 € TTC

#### **14.2°) VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX SANS SUIVI**

*(Article 24)*

Les travaux précédemment votés feront l'objet d'un suivi par le Conseil Syndical ou le maître d'oeuvre ; la mission du Syndic sera limitée à la gestion comptable et administrative de l'opération.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE seront de 2,1% H.T. du montant H.T. des travaux.

#### **14.3°) A LA DEMANDE DE MME DORTU : MISSION A DONNER A ENERGIE ET SERVICE POUR DEFINIR ET SUIVRE LES TRAVAUX DE RENOVATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION D'ECS**

*(Article 24)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mission au cabinet ENERGIE ET SERVICE pour définir et suivre les travaux de rénovation des installations de chauffage et de production d'ECS pour un coût de 6 240,00€ TTC

#### **14.4°) FINANCEMENT DES TRAVAUX**

*(Article 24)*

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et autorise le Syndic à financer les travaux au travers du fonds ALUR selon aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous :

- 100% au 01.10.2024

#### **15°) RATIFICATION DE LA REALISATION DU REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX (RAAT) OBLIGATOIRE**

Dans le cadre de l'étude de rénovation énergétique des bâtiments, il est imposé la réalisation d'un diagnostic pour repérage amiante avant travaux (RAAT).

Il vise à parer aux risques d'exposition à ce matériau dangereux lors d'un chantier.

Le procédé est le suivant : la société réalise des prélèvements (588 pour la résidence) qui sont ensuite analysés, puis établissement du rapport signifiant la présence d'amiante ou de plomb.

- 3 Sociétés ont été sollicitées :
- \* EDITECH pour 49 228.80€ TTC
  - \* SAFE pour 56 067.60€ TTC
  - \* LAODIAGNOSTICS pour 52 745.00€ TTC

La position du conseil syndical s'est portée sur la société EDITECH

L'objet de la résolution est donc de ratifier ces travaux et déterminer le financement.

### **15.1°) VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ratifier la réalisation du repérage d'amiante avant travaux

### **15.2°) FINANCEMENT DES TRAVAUX**

(Article 24)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés (49 228.80€ TTC), ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et autorise le Syndic à financer ces travaux au travers du fonds ALUR et à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous :

- 100% au 01.10.2024

### **16°) TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS DE BOITES AUX LETTRES DU BATIMENT 33**

#### **16.1°) VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants de remplacement des bloc boîtes aux lettres au bâtiment 33 (D)

#### **16.2°) PROPOSITIONS DES ENTREPRISES**

(Sans vote)

Les entreprises consultées sont les suivantes :

- PROTECT 2000 - Sa proposition consiste à vous proposer l'installation d'un coffre (habillage) en sus des blocs de boîtes aux lettres normés. Ce qui explique son chiffrage plus important que ses concurrents
- SPS SIGNALETIQUE
- MERCIER - (2 options sont proposées - Une proposition en bois mélaminé et l'autre en acier laqué)

Il est joint à la présente convocation, le type de boîtes à lettres proposé avec visuel. Le colori sera retenu par le conseil syndical

Il est procédé au vote société par société.

#### **16.3°) EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE PROTECT 2000**

(Article 24)

L'assemblée générale se prononce sur la proposition présentée par l'entreprise PROTECT 2000 pour un montant de 7 664,07€ TTC

#### **16.4°) EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE SPS SIGNALETIQUE**

(Article 24)

L'assemblée générale se prononce sur la proposition présentée par l'entreprise SPS SIGNALETIQUE pour un montant de 3 990,80€ TTC

#### **16.5°) EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE MERCIER - OPTION BOIS MELAMINE**

(Article 24)

L'assemblée générale se prononce sur la proposition présentée par l'entreprise MERCIER - option bois mélaminé, pour un montant de 4 977,83€ TTC

## **16.6°) EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE MERCIER - OPTION ACIER**

*(Article 24)*

L'assemblée générale se prononce sur la proposition présentée par l'entreprise MERCIER - option acier, pour un montant de 4 044,81€ TTC

## **16.7°) DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL**

*(Article 25 avec second vote)*

Dans le cas où aucune entreprise n'a pu être retenue, l'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget d'un montant maximum égal à celui de la proposition ayant obtenu le plus de voix favorables.

Le Conseil Syndical rendra compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

## **16.8°) VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX SANS SUIVI**

*(Article 24)*

Les travaux précédemment votés feront l'objet d'un suivi par le Conseil Syndical ou le maître d'oeuvre ; la mission du Syndic sera limitée à la gestion comptable et administrative de l'opération.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE seront de 2,1% H.T. du montant H.T. des travaux.

## **16.9°) FINANCEMENT DES TRAVAUX**

*(Article 24)*

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes unitaires pour le bâtiment 33 (090) et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous :

- 33% au 01.10.24
- 33% au 01.01.25
- le solde au 01.04.25

## **17°) TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES GOUTTIÈRES DES GARAGES EN PVC**

### **Information :**

Depuis plusieurs mois, nous sommes régulièrement sollicités par des copropriétaires de garages quant à des infiltrations depuis les gouttières.

Hélas, malgré les interventions récurrentes de votre gardien, M. FONTAINE, il est constaté que les rustines ne tiennent pas dans le temps.

De plus, après le passage de 2 sociétés, et devis reçus, des reprises ponctuelles des gouttières se chiffraient à hauteur de 3 000€ TTC.

Nous avons donc, en accord de faisabilité avec les sociétés sollicitées, demandé un chiffrage pour le remplacement intégral des gouttières de l'ensemble des garages, en PVC (moins coûteux)

Vous trouverez joint à la présente convocation, le cahier des charges établi par la société TOITURES SERVICES.

## **17.1°) VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

*(Article 24)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remplacement des gouttières des garages

## **17.2°) DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL**

*(Article 25 avec second vote)*

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget d'un montant maximum égal à 28 868,40€ TTC

Le Conseil Syndical rendra compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

### **17.3°) VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX SANS SUIVI**

*(Article 24)*

Les travaux précédemment votés feront l'objet d'un suivi par le Conseil Syndical ou le maître d'oeuvre ; la mission du Syndic sera limitée à la gestion comptable et administrative de l'opération.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1985 et en application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE seront de 2,1% H.T. du montant H.T. des travaux.

### **17.4°) FINANCEMENT DES TRAVAUX**

*(Article 24)*

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes GARAGES et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous :

Le 01.10.24 pour 50%

Le 01.01.25 pour le solde

### **18°) AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES**

*(Article 24)*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'article 25 I), issue de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité, décide d'autoriser les services de la police municipale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

### **19°) DEMATERIALISATION DES CORRESPONDANCES ET COURRIERS**

#### **RECOMMANDES**

*(Sans vote)*

Conformément aux nouvelles dispositions législatives, les copropriétaires peuvent désormais recevoir leurs convocations et procès-verbaux d'assemblées, et plus généralement tous les courriers simples (compris appels de charges) ou recommandés émis par le syndic, par voie électronique.

Ecologique, pratique et rapide, ce procédé offre de nombreux avantages :

- plus de déplacement à la Poste pour retirer les recommandés
- moins de papier, l'e-document s'inscrit vers le développement durable
- plus de stockage, les documents sont archivés et accessibles sur Internet
- moins de frais postaux pour la copropriété

Pour ce faire, il suffit aux copropriétaires de se rendre sur notre site extranet :

<http://www.gimcovermeille.com> / Accès clients / Copropriétaire

*(Pour rappel, votre identifiant est indiqué sur chacun de vos appels de fonds.*

*Le mot de passe est créé par vous lors de votre première connexion).*

Dans « mon compte » / cliquez sur « Options dématérialisation ».

Puis choisissez la formule qui vous convient le mieux.

Vous ne recevrez alors, selon votre demande, plus de documents papier, mais des emails.

En ce qui concerne plus spécifiquement les lettres recommandées électroniques, celles-ci sont acheminées via un organisme certificateur (LETRECO) qui en garantit la validité.

### **20°) QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT**

*(Sans vote)*

**GIMCOVERMEILLE**

Le talent immobilier

11 Quai Conti - 78430 LOUVECIENNES

E-mail : syndic@gimcovermeille.com

Accueil ☎ : 01 39 69 70 71

Comptabilité ☎ : 01 39 69 71 72

S.A.R.L au capital de 60 000€ - RCS Versailles 5 311 91 341 2A PE 68312

Cetax de garantie Galien - 39 rue de la Botte 75008 PARIS

**RELEVÉ GENERAL DES DEPENSES**

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

**Copropriété : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT**  
 56, av de Verdun  
 78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
<b>CHARGES COURANTES</b>						
<b>1 - CHARGES COMMUNES GENERALES</b>						
<b>601001 - EAU FROIDE COMMUNE</b>						
		100,00				
PROVISION EAU 31/12/22	01/01/23				-70 000,00	
SEOP 12638 M3 REL. DU 27/02/23	18/03/23		49 509,39	3 701,88	53 211,27	
SEOP 1 M3 REL. DU 27/02/23	28/03/23		1 592,47	87,66	1 680,13	
SEOP 2128 M3 REL. DU 04/09/23	15/09/23		8 443,58	640,68	9 084,26	
SEOP 12081 M3 REL. DU 05/09/23	15/09/23		48 038,75	3 641,23	51 679,98	
PROVISION EAU 31/12/23	31/12/23				70 000,00	
<b>Total</b>			<b>107 684,19</b>	<b>8 071,45</b>		<b>115 655,64</b>
<i>Dont récupérable : 115 655,64</i>						
<b>601004 - EAU FROIDE INDIVIDUELLE</b>						
		100,00				
REGUL EAU CHAUDE -200 M3 LOT 671 (28-228)	30/05/23				701,58	
RECUP CONSO EF POUR ECS 9390X4.31 €	31/12/23				-40 470,90	
RECUP CONSO 17362 x 4.31 €	31/12/23				-74 830,22	
<b>Total</b>						<b>-114 599,54</b>
<i>Dont récupérable : -114 599,54</i>						
<b>602001 - ELECTRICITE</b>						
		100,00				
637 EDF 1518 KW REL. DU 05/02/23	13/02/23		261,95	45,50	307,45	
283 EDF 164 KW REL. DU 06/02/23	20/02/23		54,01	6,50	60,51	
238 EDF 557 KW REL. DU 05/02/23	20/02/23		104,52	17,62	122,14	
263 EDF 156 KW REL. DU 06/04/23	21/04/23		56,60	6,99	63,59	
637 EDF 1167 KW REL. DU 05/04/23	21/04/23		231,10	39,30	270,40	
238 EDF 528 KW REL. DU 05/04/23	21/04/23		112,99	19,32	132,31	
637 EDF 873 KW REL. DU 05/06/23	05/06/23		177,81	28,64	206,45	
238 EDF 524 KW REL. DU 05/06/23	05/06/23		112,64	19,24	131,88	
263 EDF 153 KW REL. DU 06/06/23	06/06/23		56,08	6,89	62,97	
637 EDF 750 KW REL. DU 05/08/23	05/08/23		158,71	24,66	183,37	
263 EDF 145 KW REL. DU 06/08/23	06/08/23		55,33	6,67	62,00	
238 EDF 570 KW REL. DU 06/08/23	06/08/23		122,27	21,02	143,29	
637 EDF 978 KW REL. DU 05/10/23	09/10/23		216,08	36,12	252,20	
263 EDF 147 KW REL. DU 06/10/23	11/10/23		58,47	7,31	65,78	
238 EDF 545 KW REL. DU 05/10/23	11/10/23		126,98	21,98	148,96	
238 EDF 611 KW REL. DU 05/12/23	11/12/23		139,50	24,48	163,98	
<b>Total page</b>					<b>3 433,38</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					3 433,38	
637 EDF 1347 KW REL. DU 05/12/23	11/12/23		289,17	50,74	339,91	
263 EDF 153 KW REL. DU 06/12/23	11/12/23		59,62	7,54	67,16	
<b>Total</b>			<b>2 393,83</b>	<b>390,52</b>		<b>2 784,35</b>
<i>Dont récupérable : 2 784,35</i>						
<b>605001 - MATERIEL - FOURNITURES</b>						
CHRISTAL TROUSSE DE SECOURS	06/02/23		35,04	7,01	42,05	
LEGALLAIS ACHAT MATERIEL	13/02/23		267,96	53,59	321,55	
BRUNEAU ACHAT MATERIEL	13/02/23		1 638,46	367,29	2 203,75	
BP COM ACHAT MATERIEL	20/02/23		195,00	19,50	214,50	
BRICONAUTES ACHAT MATERIEL	20/02/23		61,42	16,28	97,70	
LEGALLAIS ACHAT MATERIEL	15/03/23		132,79	26,56	159,35	
BRUNEAU ACHAT FOURNITURES	31/03/23		70,97	14,19	85,16	
LEGALLAIS FOURNITURE CHAUSSURES	17/04/23		69,88	13,96	83,86	
LEGALLAIS REPRISE MARCHANDISE	17/04/23		-40,00	-8,00	-48,00	
LEGALLAIS REPRISE MARCHANDISE	17/04/23		-64,86	-12,98	-77,86	
LEGALLAIS REPRISE MARCHANDISE	17/04/23		-64,86	-12,98	-77,86	
LEGALLAIS FOURNITURE MATERIEL	17/04/23		666,16	133,23	798,39	
BRUNEAU MATERIEL DIVERS	17/04/23		63,85	12,77	76,62	
FOURNITURES REMBT M. FRIOU	21/04/23		409,03	81,80	490,83	
BRUNEAU ACHAT MATERIEL	28/04/23		265,00	53,00	318,00	
BRUNEAU FOURNITURE BUREAU	28/04/23		78,50	15,70	94,20	
BRUNEAU FOURNITURE PANNEAU	28/04/23		94,50	18,90	113,40	
LEGALLAIS ACHAT FOURNITURES	30/04/23		45,57	9,11	54,68	
FOURNITURES RAFRAICHISSEMENT CUISINE LOGE	26/05/23		189,92	37,98	227,90	
COMPLT FOURNITURES RAFRAICHISSEMENT CUISINE LOGE	05/06/23		289,16	57,84	347,00	
LEGALLAIS TRACAGE BLANC	22/06/23		51,56	10,31	61,87	
BRUNEAU ACHAT FOURNITURES	12/07/23		103,48	20,70	124,18	
LEGALLAIS ACHAT MATERIEL	13/07/23		321,40	64,28	385,68	
BRUNEAU ACHAT RACLETTE MOUSSE	19/09/23		17,80	3,56	21,36	
BRUNEAU ACHAT FOURNITURES	27/09/23		378,86	75,77	454,63	
BRUNEAU ACHAT FOURNITURES	27/09/23		50,84	10,17	61,01	
BRUNEAU ACHAT MATERIEL	03/10/23		862,35	172,47	1 034,82	
BRUNEAU ACHAT TAPIS BROUSSE	03/10/23		185,00	37,00	222,00	
BRUNEAU ACHAT TAPIS BROUSSE	03/10/23		102,45	20,49	122,94	
BRICONAUTES ACHAT ECROUS	09/10/23		84,67	16,93	101,60	
LEGALLAIS ACHAT MATERIEL	10/10/23		691,11	138,22	829,33	
AVOIR LEGALLAIS CARTOUCHE	24/10/23		-46,56	-9,31	-55,87	
LEGALLAIS ACHAT MATERIEL	08/11/23		359,15	71,83	430,98	
BRUNEAU ACHAT FOURNITURES	16/11/23		174,69	34,94	209,63	
BRICONAUTES ACHAT MATERIEL	23/11/23			20,40	20,40	
BRUNEAU ACHAT MATERIEL	28/11/23		198,00	39,60	237,60	
BRUNEAU PRODUITS D'ENTRETIEN	30/11/23		185,75	37,15	222,90	
FRIOU REMBT ACHAT MATERIEL	30/11/23		87,39	17,48	104,87	
BRUNEAU ACHAT MATERIEL	30/11/23		396,00	79,20	475,20	
BRUNEAU ACHAT FOURNITURES	04/12/23		14,63	2,93	17,56	
BRICONAUTES ACHAT MATERIEL	11/12/23		65,33	13,07	78,40	
<b>Total page</b>					<b>14 527,76</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					14 527,78	
LEGALLAIS ACHAT MATERIEL	11/12/23		202,03	40,41	242,44	
BRUNEAU ACHAT TAPIS ENTREE	14/12/23		147,50	29,50	177,00	
BRUNEAU ACHAT TAPIS ENTREE	19/12/23		324,50	64,90	389,40	
LEGALLAIS AVOIR ROUE	19/12/23			-108,34	-108,34	
LEGALLAIS FOURNITURE MATERIEL	31/12/23		181,85	36,37	218,22	
<b>Total</b>			<b>9 761,23</b>	<b>1 844,80</b>		<b>11 606,03</b>
<b>605002 - MATERIEL ( CLES-BIPS-BAL )</b>						
	17/01/23				-66,60	
	17/01/23				-50,00	
	17/01/23				-50,00	
	31/01/23				-15,60	
	31/01/23				-50,00	
	21/02/23				-15,60	
	21/02/23				-61,20	
	31/03/23		516,67	103,33	620,00	
F	09/05/23				-100,00	
E	13/06/23				-105,05	
	20/06/23				-65,60	
	20/06/23				-50,00	
	20/06/23				-15,60	
	20/06/23				-15,60	
	20/06/23				-50,00	
	27/06/23				-50,00	
	27/06/23				-50,00	
	11/07/23				-31,20	
	11/07/23				-65,60	
	21/07/23		416,67	83,33	500,00	
	22/07/23		516,67	103,33	620,00	
	25/07/23				-15,60	
	25/07/23				-50,00	
	25/07/23				-15,60	
	01/08/23				-105,05	
	01/08/23				-31,20	
	12/09/23				-15,60	
	12/09/23				-15,60	
	12/09/23				-15,60	
	12/09/23				-15,60	
	12/09/23				-50,00	
	29/09/23				-15,60	
	29/09/23				-50,00	
	24/10/23				-50,00	
	24/10/23				-15,60	
	14/11/23				-50,00	
					<b>15 763,18</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Rennit.....					15 753,18	
	06/12/23				-50,00	
	05/12/23				-15,60	
	15/12/23		416,67	83,33	500,00	
	26/12/23				-50,00	
ACTION FOURNITURE 10 BADGES	31/12/23		100,00	20,00	120,00	
<b>Total</b>			<b>1 966,68</b>	<b>393,32</b>		<b>811,10</b>
<b>611002 - REMPLACEMENT GARDIENS</b>		75,00				
ACCUEIL SERVICES 20/02/23 AU 27/02/23	28/04/23		1 108,63	221,73	1 330,36	
ACCUEIL SERVICES 02/05/23 AU 06/05/23	30/06/23		816,00	163,20	979,20	
ACCUEIL SERVICES 31/07/23 AU 19/08/23	24/10/23		2 945,25	589,05	3 534,30	
<b>Total</b>			<b>4 869,88</b>	<b>973,98</b>		<b>5 843,86</b>
<i>Dont récupérable : 4 382,90</i>						
<b>614001 - CONTRAT EXTINCTEURS</b>						
CHUBB VERIF. EXTINCTEURS 2023	04/08/23		1 770,19	354,04	2 124,23	
<b>Total</b>			<b>1 770,19</b>	<b>354,04</b>		<b>2 124,23</b>
<b>614002 - CONTRAT ESPACES VERTS</b>		100,00				
1/2023	27/01/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
2/2023	20/02/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
3/2023	15/03/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
4/2023	17/04/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
5/2023	10/05/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
6/2023	21/06/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
7/2023	13/07/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
8/2023	01/08/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
9/2023	22/09/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
10/2023	16/10/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
1/2023	13/11/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
2/2023	12/12/23		4 269,60	853,92	5 123,52	
<b>Total</b>			<b>51 235,20</b>	<b>10 247,04</b>		<b>61 482,24</b>
<i>Dont récupérable : 61 482,24</i>						
<b>614003 - FRAIS DE TELEPHONE</b>						
BOUYGUES DU 06/01/23	06/01/23		46,66	9,33	55,99	
ORANGE DU 16/01/23	16/01/23		52,00	10,40	62,40	
BOUYGUES DU 07/02/23	07/02/23		46,66	9,33	55,99	
ORANGE DU 14/02/23	14/02/23		53,22	10,64	63,86	
ORANGE DU 22/02/23	04/03/23		51,20	10,24	61,44	
BOUYGUES DU 07/03/23	07/03/23		98,82	19,76	118,58	
ORANGE DU 14/03/23	15/03/23		54,77	10,95	65,72	
BOUYGUES DU 06/04/23	06/04/23		46,66	9,33	55,99	
ORANGE DU 17/04/23	17/04/23		53,50	10,70	64,20	
ORANGE DU 24/04/23	24/04/23		51,20	10,24	61,44	
BOUYGUES DU 05/05/23	05/05/23		48,33	9,66	57,99	
ORANGE DU 15/05/23	15/05/23		53,31	10,66	63,97	
ORANGE DU 22/06/23	26/06/23		56,20	11,24	67,44	
ORANGE DU 23/08/23	26/08/23		56,20	11,24	67,44	
BOUYGUES DU 06/2023	26/09/23		48,33	9,66	57,99	
BOUYGUES DU 07/07/23	26/09/23		48,33	9,66	57,99	
<b>Total page</b>					<b>86 746,34</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					86 746,34	
BOUYGUES DU 07/08/23	26/08/23		48,33	9,66	57,99	
ORANGE DU 15/06/23	26/06/23		52,00	10,40	62,40	
ORANGE DU 17/07/23	26/06/23		52,00	10,40	62,40	
ORANGE DU 14/08/23	26/06/23		53,10	10,62	63,72	
BOUYGUES DU 09/2023	11/10/23		48,33	9,66	57,99	
ORANGE DU 15/09/23	11/10/23		52,00	10,40	62,40	
ORANGE DU 24/10/23	27/10/23		56,20	11,24	67,44	
BOUYGUES DU 05/10/23	31/10/23		35,83	7,16	42,99	
ORANGE DU 16/10/23	31/10/23		52,00	10,40	62,40	
ORANGE DU 16/11/23	27/11/23		52,00	10,40	62,40	
BOUYGUES DU 07/11/23	27/11/23		35,83	7,16	42,99	
ORANGE DU 22/12/23	26/12/23		56,20	11,24	67,44	
BOUYGUES DU 06/12/23	31/12/23		35,83	7,16	42,99	
ORANGE DU 15/12/23	31/12/23		52,00	10,40	62,40	
<b>Total</b>			<b>1 547,04</b>	<b>309,34</b>		<b>1 856,38</b>
<b>614011 - CONTRAT MAINTENANCE BARRIERE</b>		100,00				
ACTION ENTR. BARRIERES LEVANTES	22/02/23		950,00	95,00	1 045,00	
ACTION ENTR. BARRIERES LEVANTES	21/07/23		937,68	93,77	1 031,45	
<b>Total</b>			<b>1 887,68</b>	<b>188,77</b>		<b>2 076,45</b>
<i>Dont récupérable : 2 076,45</i>						
<b>614013 - CONTRAT MAINTENANCE RESEAUX</b>						
EAV ENTR. RESEAUX 2023	15/03/23		6 291,76	629,18	6 920,94	
<b>Total</b>			<b>6 291,76</b>	<b>629,18</b>		<b>6 920,94</b>
<b>614014 - CONTRAT DERATISATION</b>						
TND3 DERATISATION 1/2	31/03/23		411,37	41,14	452,51	
TND3 DERATISATION 2/2	09/10/23		411,37	41,14	452,51	
<b>Total</b>			<b>822,74</b>	<b>82,28</b>		<b>905,02</b>
<b>614016 - CONTRAT AIRES DE JEUX</b>						
PROLUDIC ENTR. AIRES DE JEUX 1/2	22/05/23		430,59	86,12	516,71	
PROLUDIC ENTR. AIRES DE JEUX 2/2	17/10/23		430,59	86,12	516,71	
<b>Total</b>			<b>861,18</b>	<b>172,24</b>		<b>1 033,42</b>
<b>614017 - CONTRAT INTERPHONES BARRIERE</b>						
COGELEC 1E TRIM 2023	27/01/23		967,50	193,50	1 161,00	
COGELEC 2E TRIM 2023	10/05/23		967,50	193,50	1 161,00	
COGELEC 3E TRIM 2023	13/07/23		967,50	193,50	1 161,00	
COGELEC 4E TRIM 2023	16/10/23		967,50	193,50	1 161,00	
<b>Total</b>			<b>3 870,00</b>	<b>774,00</b>		<b>4 644,00</b>
<b>615001 - ENTRETIEN-PETITES REPARATIONS</b>		100,00				
BP.COM CHANGEMENT DERIVATEUR	15/03/23		210,00	21,00	231,00	
AS ENLEVEMENT VEHICULE	31/03/23		261,56	52,31	313,87	
AS ENLEVEMENT VEHICULE	31/03/23		261,56	52,31	313,87	
LSP DESINSECTISATION	22/06/23		208,80	41,76	250,56	
FRELONS 78 DESTRUCTION NID FRELONS	22/06/23		227,27	22,73	250,00	
FRELONS 78 DESTRUCTION NID BOURDONS	22/06/23		227,27	22,73	250,00	
LSP DEBARRAS ENCOMBRANTS	25/07/23		532,20	106,44	638,64	
ACTION SECURITE INTERV. BARRIERE	18/12/23		233,00	23,30	256,30	
<b>Total</b>			<b>2 181,86</b>	<b>342,58</b>		<b>2 504,24</b>
<b>Total page</b>					<b>105 848,36</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					105 848,36	
Dont récupérable : 2 504,24						
<b>615002 - TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>						
ACTION REMPLT BARRIERE	31/01/23		2 204,27	220,43	2 424,70	
ACTION REMPLT BARRIERE	15/03/23		2 606,40	260,64	2 867,04	
ENGIE FUITE ENTERREE EF 01/07/23	04/09/23		3 757,22	375,72	4 132,94	
ENGIE FUITE ENTERREE EF 01/07/23	04/09/23		14 304,19	1 430,42	15 734,61	
ENGIE SINISTRE FUITE RESEAU EF DEVANT BAT 29	31/12/23		1 270,68	127,07	1 397,75	
CHUBB REMPLT EXTINCTEURS	31/12/23		912,75	182,55	1 095,30	
ENGIE SINISTRE FUITE RESEAU EF ENTERREE BAT 29 ET 30	31/12/23		29 223,52	2 922,35	32 145,87	
<b>Total</b>			<b>64 279,03</b>	<b>5 519,18</b>		<b>69 798,21</b>
<b>615023 - ENTRETIEN DES ESPACES VERTS</b>						
ELAGAGE	01/02/23		2 810,00	562,00	3 372,00	
TAILLE HAIE DE THUYAS	01/02/23		1 900,00	380,00	2 280,00	
ABATTAGE CONIFERE	01/02/23		190,00	38,00	228,00	
ELAGAGE	01/02/23		2 530,00	506,00	3 036,00	
<b>Total</b>			<b>7 430,00</b>	<b>1 486,00</b>		<b>8 916,00</b>
<b>618001 - PRIMES D'ASSURANCE</b>						
MMA ECH. DU 01/10/22 AU 30/09/23	01/01/23				24 051,00	
MMA Q/P DU 01/10/23 AU 31/12/23	31/12/23				8 970,50	
<b>Total</b>						<b>33 021,50</b>
<b>621101 - HONORAIRES DE GESTION COURAN</b>						
HONORAIRES DE GESTION	12/01/23		13 541,25	2 708,25	16 249,50	
HONORAIRES DE GESTION	05/04/23		13 541,25	2 708,25	16 249,50	
HONORAIRES DE GESTION	01/07/23		14 311,62	2 862,32	17 173,94	
HONORAIRES DE GESTION	01/10/23		14 082,82	2 816,58	16 899,50	
<b>Total</b>			<b>55 477,04</b>	<b>11 095,40</b>		<b>66 572,44</b>
<b>621301 - FRAIS ADMINISTRATIFS&amp; POSTAUX</b>						
FRAIS POSTAUX 1E TRIM 2023	31/03/23				221,79	
FRAIS POSTAUX 2E TRIM 2023	30/06/23				214,91	
FRAIS POSTAUX 3E TRIM 2023	30/09/23				201,15	
KOZAK REMBT RECOMMANDES	14/12/23				30,40	
FRAIS POSTAUX 4E TRIM 2023	31/12/23				302,10	
<b>Total</b>						<b>970,35</b>
<b>622101 - AUTRES HONORAIRES</b>						
HONO PROCEDURES IMPAYES	23/11/23		356,25	71,25	427,50	
SINISTRE DDE JOUBERT ESC 7	23/11/23		118,75	23,75	142,50	
SINISTRE DDE DUFOUR ESC 9	23/11/23		118,75	23,75	142,50	
SINISTRE FUITE ENTERREE RESEAU EF ENTREE BAT 28 ET 29	23/11/23		118,75	23,75	142,50	
SINISTRE DI COSTA ESC	23/11/23		118,75	23,75	142,50	
SINISTRE DI ESC 25	23/11/23		118,75	23,75	142,50	
SINISTRE DI	23/11/23		118,75	23,75	142,50	
<b>Total</b>			<b>1 068,75</b>	<b>213,75</b>		<b>1 282,50</b>
<b>622301 - FRAIS ASSEMBLEES</b>						
MOWA SONORISATION AG 22/05/23	22/05/23				375,30	
FRAIS LRE NOTIF AG DU 22/05/2023	30/05/23		596,25	119,25	715,50	
<b>Total page</b>					<b>277 300,16</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					277 300,16	
FRAIS POSTAUX AG DU 22/05/23	30/06/23				2 555,93	
<b>Total</b>			<b>586,25</b>	<b>119,25</b>		<b>3 646,73</b>
<b>623001 - REMUNERATION AVOCATS-HUISSIER</b>						
ALLALI SAISIE IMMOBILIERE	13/02/23		200,00	40,00	240,00	
ALLALI SAISIE IMMOBILIERE	31/12/23		500,00	100,00	600,00	
<b>Total</b>			<b>700,00</b>	<b>140,00</b>		<b>840,00</b>
<b>624001 - FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL</b>						
ARC COTISATION 12/2022 A 11/2023	01/01/23		691,67	138,33	830,00	
<b>Total</b>			<b>691,67</b>	<b>138,33</b>		<b>830,00</b>
<b>624002 - CHARGES LOTS COMMUNS</b>						
CHARGES LOT 667 RESSERRE	24/10/23				539,51	
<b>Total</b>						<b>539,51</b>
<b>633001 - TAXE FONCIERE</b>						
TAXES FONCIERES 2023	01/08/23				3 608,00	
<b>Total</b>						<b>3 608,00</b>
<b>633002 - AUTRES IMPOTS ET TAXES</b>						
TAXE ASL CHATAIGNERAIE	15/03/23				11,00	
<b>Total</b>						<b>11,00</b>
<b>641002 - SALAIRES GARDIENS</b>		75,00				
SALAIRE 01/2023 FONTAINE	27/01/23				1 983,60	
SALAIRE 01/2023 FONTAINE	27/01/23				1 645,86	
SALAIRE 02/2023 FONTAINE	25/02/23				1 983,60	
SALAIRE 02/2023 FONTAINE	25/02/23				1 645,86	
SALAIRE 03/2023 FONTAINE	29/03/23				1 983,60	
SALAIRE 03/2023 FONTAINE	29/03/23				1 645,86	
SALAIRE 04/2023 FONTAINE	26/04/23				1 983,60	
SALAIRE 04/2023 FONTAINE	26/04/23				1 645,86	
SALAIRE 05/2023 FONTAINE	29/05/23				2 035,68	
SALAIRE 05/2023 FONTAINE	29/05/23				1 690,12	
SALAIRE 06/2023 FONTAINE	27/06/23				2 035,68	
SALAIRE 06/2023 FONTAINE	27/06/23				1 690,12	
SALAIRE 07/2023 FONTAINE	27/07/23				2 035,68	
SALAIRE 07/2023 FONTAINE	27/07/23				1 690,12	
SALAIRE 08/2023 FONTAINE	29/08/23				2 258,46	
SALAIRE 08/2023 FONTAINE	29/08/23				1 873,50	
SALAIRE 09/2023 FONTAINE	26/09/23				2 035,68	
SALAIRE 09/2023 FONTAINE	26/09/23				1 743,12	
SALAIRE 10/2023 FONTAINE	26/10/23				1 951,52	
SALAIRE 10/2023 FONTAINE	26/10/23				1 658,96	
SALAIRE 11/2023 FONTAINE	27/11/23				1 951,52	
SALAIRE 11/2023 FONTAINE	27/11/23				1 658,96	
SALAIRE 12/2023 FONTAINE	26/12/23				4 047,40	
SALAIRE 12/2023 FONTAINE	26/12/23				3 457,80	
<b>Total</b>						<b>48 330,16</b>
<i>Dont récupérable : 36 247,62</i>						
<b>642002 - CHARGES SOCIALES GARDIENS</b>		75,00				
01/2023 URSSAF	31/01/23				2 033,00	
02/2023 URSSAF	28/02/23				2 033,00	
<b>Total page</b>					<b>338 080,76</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
<b>Report</b>					338 080,76	
03/2023 URSSAF	31/03/23				2 033,00	
1E TRIMESTRE 2023 HUMANIS RETRAITE	31/03/23				1 777,42	
04/2023 URSSAF	30/04/23				2 033,00	
05/2023 URSSAF	31/05/23				2 083,00	
06/2023 URSSAF	30/06/23				2 083,00	
2E TRIMESTRE 2023 HUMANIS RETRAITE	30/06/23				1 805,69	
07/2023 URSSAF	31/07/23				2 083,00	
08/2023 URSSAF	31/08/23				2 082,00	
09/2023 URSSAF	30/09/23				2 145,00	
3E TRIMESTRE 2023 HUMANIS RETRAITE	30/09/23				1 835,21	
10/2023 URSSAF	30/10/23				2 159,00	
11/2023 URSSAF	30/11/23				2 161,00	
12/2023 URSSAF	31/12/23				5 862,00	
4E TRIMESTRE 2023 HUMANIS RETRAITE	31/12/23				2 817,82	
<b>Total</b>						<b>37 026,14</b>
<i>Dont récupérable : 27 769,61</i>						
<b>642003 - AUTRES CHARGES SOCIALES</b>		75,00				
FORMUP HABILITAT° ELECTRIQUE	31/03/23		238,00	47,60	285,60	
<b>Total</b>			<b>238,00</b>	<b>47,60</b>		<b>285,60</b>
<i>Dont récupérable : 214,20</i>						
<b>643002 - TAXE SUR LES SALAIRES GARDIENS</b>		75,00				
1E TRIM 2023 TAXE SUR SALAIRES	31/03/23				1 499,00	
2E TRIM 2023 TAXE SUR SALAIRES	30/06/23				1 532,00	
3E TRIM 2023 TAXE SUR SALAIRES	30/09/23				1 559,00	
ANNEE 2023 TAXE SUR SALAIRES	31/12/23				2 407,00	
SOLDE TAXE SUR SALAIRES 2023	31/12/23				-1,00	
<b>Total</b>						<b>6 995,00</b>
<i>Dont récupérable : 5 246,25</i>						
<b>644001 - AUTRES CHARGES SOCIALES</b>		75,00				
HORIZON SANTE 2023	01/01/23		220,00	44,00	264,00	
ANNEE 2022 OPCO	25/01/23				95,85	
1E TRIM 2023 HUMANIS PREVOYANCE	31/03/23				268,50	
2E TRIM 2023 HUMANIS PREVOYANCE	30/06/23				272,70	
3E TRIM 2023 HUMANIS PREVOYANCE	30/09/23				276,00	
HUMANIS SANTE 01/07/2021-31/12/22	12/10/23				1 292,04	
1ER SEMESTRE 2023 HUMANIS SANTE	12/10/23				460,56	
01 CONTROLE EVRP 2023	07/11/23		405,01	81,00	486,01	
4E TRIM 2023 HUMANIS SANTE	31/12/23				921,12	
4E TRIM 2023 HUMANIS PREVOYANCE	31/12/23				376,02	
<b>Total</b>			<b>625,01</b>	<b>126,00</b>		<b>4 712,80</b>
<i>Dont récupérable : 3 534,60</i>						
<b>662001 - CHARGES FINANCIERES</b>						
FRAIS BANCAIRES	04/01/23		22,00	4,40	26,40	
FRAIS BANCAIRES	05/04/23		24,00	4,80	28,80	
FRAIS BANCAIRES	28/09/23				28,80	
FRAIS BANCAIRES	31/10/23				28,80	
<b>Total</b>			<b>46,00</b>	<b>9,20</b>		<b>112,80</b>
<b>Total page</b>					<b>383 147,10</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					383 147,10	
<b>TOTAL CHARGES COMMUNES GENERALES</b>				<b>43 867,25</b>		<b>383 147,10</b>
<b>2 - CHARGES DE CHAUFFAGE</b>						
<b>601002 - CHAUFFAGE ECS COMMUNE</b>		<b>100,00</b>				
REGUL 17 M3 ECS 2021	11/07/23		114,18	22,84	137,02	
ENGIE P1 ECS 01/01/23-31/03/23-2706 M3	25/07/23		7 828,59	1 525,32	9 151,91	
ENGIE P1 ECS 01/04/23-30/06/23-2432 M3	22/09/23		6 854,35	1 370,87	8 225,22	
ENGIE P1 ECS 01/07/23-31/08/23- 989 M3	22/09/23		2 819,26	563,85	3 383,11	
ENGIE P1 ECS 01/09/23-30/09/23- 624 M3	21/12/23		6 021,60	1 204,32	7 225,92	
ENGIE P1 ECS 01/10/23-31/12/23-2584 M3	31/12/23		24 935,60	4 987,12	29 922,72	
<b>Total</b>			<b>48 371,58</b>	<b>9 574,32</b>		<b>58 045,90</b>
<i>Dont récupérable : 58 045,90</i>						
<b>601006 - EAU CHAUDE INDIVIDUELLE</b>		<b>100,00</b>				
REGUL EAU CHAUDE -200 M3 LOT 671 (26-228)	30/05/23				910,42	
REGUL ECS 2022 57 M3 L	12/23				459,42	
RECUP CONSO EF POUR ECS 9390X4.31 €	31/12/23				40 470,90	
RECUP CONSO 9390 x 8.06 €	31/12/23				-75 683,40	
<b>Total</b>						<b>-33 842,66</b>
<i>Dont récupérable : -33 842,66</i>						
<b>602004 - ELECTRICITE CHAUFFERIE</b>		<b>100,00</b>				
834 EDF 25278 KW REL. DU 07/02/23	20/02/23		3 927,44	780,16	4 687,60	
834 EDF 24331 KW REL. DU 07/04/23	24/04/23		4 353,28	844,83	5 198,11	
834 EDF 20950 KW REL. DU 07/06/23	07/06/23		3 773,10	728,78	4 501,89	
834 EDF 5046 KW REL. DU 07/08/23	07/08/23		1 058,80	185,00	1 243,80	
834 EDF 5132 KW REL. DU 07/10/23	11/10/23		1 168,57	206,92	1 375,49	
834 EDF 22313 KW REL. DU 07/12/23	14/12/23		4 462,17	865,64	5 327,81	
<b>Total</b>			<b>18 743,16</b>	<b>3 591,34</b>		<b>22 334,50</b>
<i>Dont récupérable : 22 334,50</i>						
<b>603002 - CHAUFFAGE PRIVATIF</b>						
Q/P CHAUFFAGE RESSERRES	31/12/23				-2 786,12	
<b>Total</b>						<b>-2 786,12</b>
<b>614007 - CONTRAT P1</b>		<b>100,00</b>				
ENGIE P1 CHAUFFAGE 01/2023	31/01/23		13 110,99	2 622,20	15 733,19	
ENGIE P1 CHAUFFAGE 02/2023	03/02/23		13 110,99	2 622,20	15 733,19	
ENGIE P1 CHAUFFAGE 03/2023	06/04/23		13 110,99	2 622,20	15 733,19	
ENGIE P1 STOCKAGE 03/2023	17/05/23		4 054,02	222,97	4 276,99	
ENGIE P1 CHAUFFAGE 04/2023	28/06/23		13 110,99	2 622,20	15 733,19	
ENGIE P1 ABONNEMENT 03/2023	28/09/23		235,35	12,94	248,29	
ENGIE P1 LOCATION COMPTEUR 03/2023	28/09/23		319,83	63,97	383,80	
ENGIE P1 CTA-TICGN-TRANSPORT 03/2023	28/09/23		21 799,23	3 488,64	25 287,87	
ENGIE P1 STOCKAGE 06/2023	23/10/23		2 218,74	443,75	2 662,49	
ENGIE P1 CTA-TICGN-TRANSPORT 06/2023	23/10/23		10 121,82	2 024,36	12 146,18	
ENGIE P1 LOCATION COMPTEUR 06/2023	23/10/23		319,83	63,97	383,80	
ENGIE P1 ABONNEMENT 06/2023	23/10/23		235,35	12,94	248,29	
ENGIE P1 CHAUFFAGE 10/2023	16/11/23		45 003,06	9 000,61	54 003,67	
ENGIE P1 CHAUFFAGE 11/2023	16/11/23		45 003,06	9 000,61	54 003,67	
ENGIE P1 CHAUFFAGE 12/2023	21/12/23		45 003,06	9 000,61	54 003,67	
<b>Total page</b>					<b>687 480,20</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					697 480,20	
ENGIE CTA-TICGN-TRANSPORT 09/2023	31/12/23		12 439,81	2 479,15	14 918,96	
ENGIE P1 CHAUFFAGE DU 01/10/22 AU 31/09/23	31/12/23		-26 549,65	-5 309,93	-31 859,58	
ENGIE P1 STOCKAGE 09/2023	31/12/23		1 682,46	92,54	1 775,00	
ENGIE P1 LOCATION COMPTEUR 09/2023	31/12/23		325,48	65,10	390,58	
ENGIE P1 CTA-TICGN-TRANSPORT 09/2023	31/12/23		3 539,36	195,67	3 735,03	
ENGIE ABONNEMENT 09/2023	31/12/23		2 822,82	155,26	2 978,08	
ENGIE P1 LOCATION COMPTEURS 12/2023	31/12/23		336,78	67,36	404,14	
ENGIE P1 ABONNEMENT 12/2023	31/12/23		7 977,00	438,74	8 415,74	
<b>Total</b>			<b>229 331,37</b>	<b>42 008,06</b>		<b>271 339,43</b>
<i>Dont récupérable : 271 339,43</i>						
<b>614008 - CONTRAT P2</b>		100,00				
ENGIE P2 DU 01/12/22 AU 28/02/23	01/01/23		6 872,70	824,72	7 697,42	
ENGIE P2 DU 01/03/23 AU 31/05/23	28/05/23		10 309,05	1 237,08	11 546,13	
ENGIE P2 DU 01/06/23 AU 31/08/23	22/09/23		10 309,05	1 237,08	11 546,13	
ENGIE P2 DU 01/09/23 AU 30/11/23	23/10/23		9 829,78	1 965,96	11 795,74	
<b>Total</b>			<b>37 320,58</b>	<b>5 264,84</b>		<b>42 585,42</b>
<i>Dont récupérable : 42 585,42</i>						
<b>614009 - CONTRAT P3</b>						
ENGIE P3 DU 01/12/22 AU 28/02/23	01/01/23		4 722,06	566,60	5 288,66	
ENGIE P3 DU 01/03/23 AU 31/05/23	28/05/23		7 083,03	849,96	7 932,99	
ENGIE P3 DU 01/06/23 AU 31/08/23	22/09/23		7 083,03	849,96	7 932,99	
ENGIE P3 DU 01/09/23 AU 30/11/23	23/10/23		6 798,50	1 359,70	8 158,20	
<b>Total</b>			<b>25 686,62</b>	<b>3 626,22</b>		<b>29 312,84</b>
<b>614010 - CONTRAT CONTROLE CHAUFFERIE</b>						
ES SUIVI CHAUFFAGE 07/22 AU 06/23	01/02/23		3 230,77	646,15	3 876,92	
ES SUIVI CHAUFFAGE 07/22 AU 06/23	28/09/23		3 263,20	652,64	3 915,84	
ES CONTRAT SUIVI CHAUFFAGE 2023	30/11/23		1 275,00	255,00	1 530,00	
<b>Total</b>			<b>7 768,97</b>	<b>1 553,79</b>		<b>9 322,76</b>
<b>615013 - TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>						
ENGIE RECHERCHE FUITE EN CANIVEAUX	21/04/23		1 171,32	117,13	1 288,45	
ENGIE REPARATION FUITE	28/04/23		2 779,75	277,96	3 057,73	
ENGIE REMPLT VANNECOLONNE ECS	28/09/23		150,93	15,09	166,02	
<b>Total</b>			<b>4 102,00</b>	<b>410,20</b>		<b>4 512,20</b>
<b>TOTAL CHARGES DE CHAUFFAGE</b>				<b>66 126,77</b>		<b>400 824,27</b>
<b>7 - EAU FROIDE INDIVIDUELLE</b>						
<b>601003 - EAU FROIDE INDIVIDUELLE</b>		100,00				
CONSO 17362 x 4.31 € (16953 + 409)	31/12/23				74 830,22	
<b>Total</b>						<b>74 830,22</b>
<i>Dont récupérable : 74 830,22</i>						
<b>TOTAL EAU FROIDE INDIVIDUELLE</b>						<b>74 830,22</b>
<b>8 - EAU CHAUDE INDIVIDUELLE</b>						
<b>601005 - EAU CHAUDE INDIVIDUELLE</b>		100,00				
CONSO 9390 x 8.06 € (9083 + 307)	31/12/23				75 683,40	
<b>Total</b>						<b>75 683,40</b>
<i>Dont récupérable : 75 683,40</i>						
<b>Total page</b>					<b>934 484,99</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					934 484,99	
<b>TOTAL EAU CHAUDE INDIVIDUELLE</b>						<b>76 883,40</b>
<b>10 - CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS)</b>						
<b>611001 - NETTOYAGE DES LOCAUX</b>		<b>100,00</b>				
LSP ENT RESIDENCE 01/2023	13/02/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 02/2023	28/02/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 03/2023	31/03/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 04/2023	30/04/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 05/2023	31/05/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 06/2023	06/07/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 07/2023	25/07/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 08/2023	04/09/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 09/2023	09/10/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 10/2023	25/10/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 11/2023	27/11/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
LSP ENT RESIDENCE 12/2023	21/12/23		15 522,13	3 104,43	18 626,56	
<b>Total</b>			<b>186 265,56</b>	<b>37 253,18</b>		<b>223 518,72</b>
<i>Dont récupérable : 223 518,72</i>						
<b>614004 - CONTRAT ENT TERRASSES</b>						
SOPREMA ENTR. TOITURES TERRASSES 2023	13/02/23		3 598,10	359,90	3 958,00	
<b>Total</b>			<b>3 598,10</b>	<b>359,90</b>		<b>3 958,00</b>
<b>614015 - CONTRAT VIDE ORDURES</b>						
SICRE NETTOYAGE VO 2023	19/09/23		2 410,61	241,06	2 651,67	
<b>Total</b>			<b>2 410,61</b>	<b>241,06</b>		<b>2 651,67</b>
<b>615070 - ENTRETIEN REPARATIONS</b>		<b>100,00</b>				
CHERREAU BRUIT CANALISATIONS	15/12/23		139,20	13,92	153,12	
CHERREAU REPARATION FUI TE CPT ECS	15/12/23		139,20	13,92	153,12	
CHERREAU POSE NOUVEAU COMPTEUR	31/12/23		196,90	19,69	216,59	
CHERREAU POSE NOUVEAU CPT ECS	31/12/23		196,90	19,69	216,59	
CHERREAU REMPLT 2 TETES ROBINETS	31/12/23		181,90	18,19	200,09	
CHERREAU ABSENCE ECS	31/12/23		139,20	13,92	153,12	
CHERREAU REPARATION FUI TE	31/12/23		139,20	13,92	153,12	
CHERREAU REMPLT 2 TETES ROBINETS	31/12/23		181,90	18,19	200,09	
<b>Total</b>			<b>1 314,40</b>	<b>131,44</b>		<b>1 445,84</b>
<i>Dont récupérable : 1 445,84</i>						
<b>TOTAL CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS)</b>				<b>37 965,56</b>		<b>231 574,23</b>
<b>20 - CHARGES BATIMENT</b>						
<b>602032 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. A</b>		<b>100,00</b>				
139 EDF 372 KW REL. DU 06/02/23	23/02/23		96,18	13,27	109,45	
139 EDF 270 KW REL. DU 06/04/23	24/04/23		87,61	11,54	99,15	
139 EDF 258 KW REL. DU 06/08/23	06/09/23		85,55	11,12	96,67	
139 EDF 244 KW REL. DU 06/08/23	06/09/23		84,19	10,75	94,94	
139 EDF 246 KW REL. DU 06/10/23	11/10/23		89,20	11,74	100,94	
139 EDF 270 KW REL. DU 06/12/23	11/12/23		93,80	12,66	106,46	
<b>Total</b>			<b>536,53</b>	<b>71,08</b>		<b>607,61</b>
<i>Dont récupérable : 607,61</i>						
<b>Total page</b>					<b>1 166 666,83</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					1 166 886,83	
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. B</b>		100,00				
313 EDF 277 KW REL. DU 07/02/23	23/02/23		82,23	10,48	92,71	
313 EDF 270 KW REL. DU 07/04/23	24/04/23		84,18	10,85	95,03	
313 EDF 247 KW REL. DU 07/06/23	07/06/23		83,87	10,75	94,42	
313 EDF 239 KW REL. DU 07/08/23	07/08/23		83,41	10,59	94,00	
313 EDF 239 KW REL. DU 07/10/23	11/10/23		87,86	11,47	99,33	
313 EDF 253 KW REL. DU 07/12/23	14/12/23		90,54	12,01	102,55	
<b>Total</b>			<b>511,89</b>	<b>66,15</b>		<b>578,04</b>
<i>Dont récupérable : 578,04</i>						
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. C</b>		100,00				
302 EDF 240 KW REL. DU 06/01/23	01/01/23		76,66	9,31	85,97	
302 EDF 198 KW REL. DU 06/03/23	20/03/23		71,25	8,49	79,74	
302 EDF 178 KW REL. DU 06/05/23	06/05/23		74,35	8,52	82,87	
302 EDF 173 KW REL. DU 06/07/23	17/07/23		70,96	8,21	79,17	
302 EDF 179 KW REL. DU 06/09/23	12/09/23		74,99	8,87	83,86	
302 EDF 182 KW REL. DU 06/11/23	13/11/23		76,93	9,29	86,22	
<b>Total</b>			<b>445,14</b>	<b>52,89</b>		<b>497,83</b>
<i>Dont récupérable : 497,83</i>						
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. D</b>		100,00				
535 EDF 1165 KW REL. DU 06/02/23	29/02/23		213,86	36,78	250,64	
535 EDF 729 KW REL. DU 06/04/23	21/04/23		166,60	27,30	193,90	
535 EDF 370 KW REL. DU 06/06/23	06/06/23		104,99	14,98	119,97	
535 EDF 162 KW REL. DU 06/08/23	08/08/23		70,34	7,93	78,27	
535 EDF 169 KW REL. DU 06/10/23	11/10/23		74,87	8,82	83,69	
535 EDF 538 KW REL. DU 06/12/23	11/12/23		145,61	22,97	168,58	
<b>Total</b>			<b>776,27</b>	<b>118,78</b>		<b>895,05</b>
<i>Dont récupérable : 895,05</i>						
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. E</b>		100,00				
384 EDF 2277 KW REL. DU 06/01/23	01/01/23		388,13	68,59	436,72	
384 EDF 2729 KW REL. DU 06/03/23	26/03/23		462,35	88,59	550,94	
384 EDF 2223 KW REL. DU 06/05/23	06/05/23		417,65	78,28	495,93	
384 EDF 650 KW REL. DU 06/07/23	17/07/23		142,81	24,03	166,84	
384 EDF 455 KW REL. DU 06/09/23	12/09/23		115,50	18,43	133,93	
384 EDF 471 KW REL. DU 06/11/23	13/11/23		122,37	19,82	142,19	
<b>Total</b>			<b>1 628,81</b>	<b>297,74</b>		<b>1 926,56</b>
<i>Dont récupérable : 1 926,56</i>						
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. F</b>		100,00				
464 EDF 381 KW REL. DU 06/02/23	20/02/23		127,14	15,11	142,25	
464 EDF 351 KW REL. DU 06/08/23	09/08/23		132,60	16,05	148,65	
<b>Total</b>			<b>259,74</b>	<b>31,16</b>		<b>290,90</b>
<i>Dont récupérable : 290,90</i>						
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. G</b>		100,00				
861 EDF 709 KW REL. DU 07/01/23	27/01/23		142,90	22,91	165,81	
861 EDF 659 KW REL. DU 07/03/23	22/03/23		147,72	23,41	171,13	
861 EDF 591 KW REL. DU 07/05/23	07/05/23		142,69	22,55	165,24	
861 EDF 565 KW REL. DU 07/07/23	17/07/23		138,24	21,66	159,90	
861 EDF 595 KW REL. DU 07/09/23	12/09/23		151,22	24,11	175,33	
861 EDF 619 KW REL. DU 07/11/23	13/11/23		160,70	26,04	186,74	
<b>Total page</b>					<b>1 171 879,35</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					1 171 879,35	
<b>Total</b>			<b>883,47</b>	<b>140,68</b>		<b>1 024,15</b>
<i>Dont récupérable : 1 024,15</i>						
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. H</b>		<b>100,00</b>				
521 EDF 220 KW REL. DU 05/02/23	13/02/23		73,61	8,76	82,37	
521 EDF 181 KW REL. DU 05/04/23	24/04/23		72,34	8,48	80,82	
521 EDF 175 KW REL. DU 05/06/23	05/06/23		71,32	8,28	79,60	
521 EDF 165 KW REL. DU 05/08/23	05/08/23		70,48	8,01	78,49	
521 EDF 173 KW REL. DU 05/10/23	09/10/23		75,20	8,94	84,14	
521 EDF 199 KW REL. DU 05/12/23	11/12/23		80,19	9,94	90,13	
<b>Total</b>			<b>443,14</b>	<b>52,41</b>		<b>495,55</b>
<i>Dont récupérable : 495,55</i>						
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. I</b>		<b>100,00</b>				
551 EDF 734 KW REL. DU 06/01/23	01/01/23		149,00	23,78	172,78	
551 EDF 844 KW REL. DU 06/03/23	21/03/23		173,78	29,00	202,78	
551 EDF 703 KW REL. DU 06/05/23	06/05/23		164,43	26,54	190,97	
551 EDF 289 KW REL. DU 06/07/23	17/07/23		90,87	12,19	103,06	
551 EDF 229 KW REL. DU 06/09/23	12/09/23		84,29	10,73	95,02	
551 EDF 204 KW REL. DU 06/11/23	13/11/23		81,14	10,13	91,27	
<b>Total</b>			<b>743,51</b>	<b>112,37</b>		<b>855,88</b>
<i>Dont récupérable : 855,88</i>						
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. J</b>		<b>100,00</b>				
588 EDF 671 KW REL. DU 05/01/23	01/01/23		137,34	21,80	159,14	
588 EDF 659 KW REL. DU 06/03/23	21/03/23		144,85	23,21	168,06	
588 EDF 655 KW REL. DU 05/05/23	05/05/23		156,20	24,89	181,09	
588 EDF 494 KW REL. DU 05/07/23	12/07/23		126,05	19,22	145,27	
588 EDF 430 KW REL. DU 05/09/23	12/09/23		120,81	18,03	138,84	
588 EDF 513 KW REL. DU 05/11/23	10/11/23		140,38	21,98	162,36	
<b>Total</b>			<b>625,63</b>	<b>129,13</b>		<b>754,76</b>
<i>Dont récupérable : 754,76</i>						
<b>602002 - ELECTRICITE BATIMENT Bât. K</b>		<b>100,00</b>				
695 EDF 739 KW REL. DU 07/01/23	27/01/23		147,30	23,79	171,09	
695 EDF 671 KW REL. DU 07/03/23	29/03/23		149,73	23,81	173,54	
695 EDF 620 KW REL. DU 07/05/23	07/05/23		147,67	23,55	171,22	
695 EDF 603 KW REL. DU 07/07/23	17/07/23		144,75	22,96	167,71	
695 EDF 595 KW REL. DU 07/09/23	12/09/23		151,36	24,14	175,50	
695 EDF 619 KW REL. DU 07/11/23	13/11/23		160,70	26,04	186,74	
<b>Total</b>			<b>901,51</b>	<b>144,29</b>		<b>1 045,80</b>
<i>Dont récupérable : 1 045,80</i>						
<b>TOTAL CHARGES BATIMENT</b>				<b>1 216,48</b>		<b>9 172,12</b>
<b>30 - CHARGES ESCALIER</b>						
<b>615008 - TRX D'ENTRETIEN Bât. A Esc. 10</b>						
SAPIAN - DERATISATION	20/02/23		610,00	61,00	671,00	
<b>Total</b>			<b>610,00</b>	<b>61,00</b>		<b>671,00</b>
<b>TOTAL CHARGES ESCALIER</b>				<b>61,00</b>		<b>671,00</b>
<b>40 - CHARGES ASCENSEUR ESC 33</b>						
<b>602003 - ELECTRICITE ASCENSEUR</b>		<b>100,00</b>				
<b>Total page</b>					<b>1 175 902,34</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
<b>Report.....</b>					<b>1 175 902,34</b>	
240 EDF 373 KW REL. DU 05/01/23	01/01/23		93,70	13,07	106,77	
240 EDF 361 KW REL. DU 05/03/23	20/03/23		97,29	13,70	110,99	
240 EDF 364 KW REL. DU 05/05/23	05/05/23		106,26	14,90	121,16	
240 EDF 359 KW REL. DU 05/07/23	12/07/23		102,89	14,59	117,48	
240 EDF 311 KW REL. DU 05/09/23	12/09/23		99,03	13,68	112,71	
240 EDF 303 KW REL. DU 05/11/23	10/11/23		100,12	13,93	114,05	
<b>Total</b>			<b>599,29</b>	<b>83,87</b>		<b>683,16</b>
<i>Dont récupérable : 683,16</i>						
<b>614005 - CONTRAT MAINTENANCE ASCENSE</b>		<b>73,00</b>				
KONE 1E TRIM 2023	01/01/23		505,96	50,60	556,56	
KONE 2E TRIM 2023	15/03/23		505,96	50,60	556,56	
KONE 3E TRIM 2023	15/03/23		505,96	50,60	556,56	
KONE 4E TRIM 2023	29/09/23		505,96	50,60	556,56	
<b>Total</b>			<b>2 023,84</b>	<b>202,40</b>		<b>2 226,24</b>
<i>Dont récupérable : 1 625,16</i>						
<b>614006 - FRAIS DE TELEPHONE</b>						
ORANGE DU 04/03/23	04/03/23		43,93	8,79	52,72	
ORANGE DU 24/04/23	24/04/23		43,49	8,70	52,19	
ORANGE DU 22/06/23	28/06/23		46,27	9,25	55,52	
ORANGE DU 23/08/23	29/08/23		45,55	9,11	54,66	
ORANGE DU 24/10/23	27/10/23		46,45	9,29	55,74	
ORANGE DU 22/12/23	29/12/23		45,98	9,20	55,18	
<b>Total</b>			<b>271,67</b>	<b>54,34</b>		<b>326,01</b>
<b>615008 - TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>						
KONE REMPLI CARTE GSM	29/09/23		1 493,15	149,32	1 642,47	
<b>Total</b>			<b>1 493,15</b>	<b>149,32</b>		<b>1 642,47</b>
<b>TOTAL CHARGES ASCENSEUR ESC 33</b>				<b>489,63</b>		<b>4 877,66</b>
<b>50 - CHARGES GARAGES</b>						
<b>602005 - ELECTRICITE GARAGES</b>		<b>100,00</b>				
177 EDF 204 KW REL. DU 05/01/23	01/01/23		52,22	7,21	59,43	
353 EDF CONTR. TARIFAIRE 07/01/23	27/01/23		2,24	0,12	2,36	
832 EDF 149 KW REL. DU 07/02/23	20/02/23		93,06	8,30	101,36	
177 EDF 1099 KW REL. DU 06/03/23	20/03/23		202,90	37,19	240,09	
353 EDF ABONNEMENT DU 07/03/23	21/03/23		67,61	3,72	71,33	
177 EDF 506 KW REL. DU 05/05/23	05/05/23		111,74	18,74	130,48	
353 EDF CONTR. TARIFAIRE 07/05/23	07/05/23		2,21	0,12	2,33	
177 EDF 304 KW REL. DU 05/07/23	12/07/23		75,96	11,74	87,69	
353 EDF CONTR. TARIFAIRE 07/07/23	17/07/23		2,21	0,12	2,33	
832 EDF 148 KW REL. DU 07/08/23	07/08/23		97,67	9,07	106,74	
353 EDF ABONNEMENT DU 07/09/23	12/09/23		68,18	3,75	71,93	
177 EDF 357 KW REL. DU 05/09/23	12/09/23		90,02	14,46	104,48	
177 EDF 294 KW REL. DU 05/11/23	10/11/23		80,62	12,60	93,22	
353 EDF CONTR. TARIFAIRE 07/11/23	13/11/23		2,38	0,13	2,51	
<b>Total</b>			<b>949,01</b>	<b>127,27</b>		<b>1 076,28</b>
<i>Dont récupérable : 1 076,28</i>						
<b>TOTAL CHARGES GARAGES</b>				<b>127,27</b>		<b>1 076,28</b>
<b>Total page</b>					<b>1 181 856,50</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					1 181 856,50	
<b>60 - CHARGES PRIVATIVES</b>						
<b>603001 - CHARGES PRIVATIVES CHAUFFAGE</b>		100,00				
Q/P CHAUFFAGE RESSERRES	31/12/23				2 786,12	
Total						2 786,12
<i>Dont récupérable : 2 786,12</i>						
<b>TOTAL CHARGES PRIVATIVES</b>						<b>2 786,12</b>
<b>223 - CHARGES BAT C (17-18)</b>						
<b>615053 - TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>						
DIAZ REMPLT PIERRES MARCHES ESC	12/09/23		480,00	48,00	528,00	
Total			480,00	48,00		528,00
<b>TOTAL CHARGES BAT C (17-18)</b>				48,00		<b>528,00</b>
<b>224 - CHARGES BAT D (33)</b>						
<b>615025 - TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>						
CHERREAU REPARATION FUITE	29/02/23		3 310,50	331,05	3 641,55	
SOPRASSISTANCE TVX TERRASSE	15/03/23		650,00	65,00	715,00	
ACFS FERMETURE ANTIPANIQUE	27/09/23		2 081,27	208,13	2 289,40	
CHERREAU REMPLT FONDS EU	31/12/23		902,20	90,22	992,42	
CHERREAU REMPLT TUBE EF	31/12/23		914,50	91,45	1 005,95	
Total			7 858,47	785,85		8 644,32
<b>615062 - ENTRETIEN PETITES REPARATIONS</b>		100,00				
ACTION REMPLT BOUTONS POUSSOIR	26/09/23		324,50	32,45	356,95	
TN3D DESINSECTISATION ESC 33	09/10/23		470,40	47,04	517,44	
Total			794,90	79,49		874,39
<i>Dont récupérable : 874,39</i>						
<b>TOTAL CHARGES BAT D (33)</b>				865,34		<b>9 518,71</b>
<b>225 - CHARGES BAT E (29 A 32)</b>						
<b>615048 - ENTRETIEN REPARATIONS</b>		100,00				
BOUGARD REMPLT FREIN +REGLAGE PORTE	31/03/23		170,00	17,00	187,00	
ANCOTEC VERIF ANTENNE BAT 29	31/12/23		634,54	63,46	698,00	
Total			804,54	80,46		885,00
<i>Dont récupérable : 885,00</i>						
<b>615071 - TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>						
CHERREAU REPARATION FUITE RESEAU EF	28/10/23		714,30	71,43	785,73	
CHERREAU REPARATION FUITE RESEAU EF	31/12/23		1 173,40	117,34	1 290,74	
Total			1 887,70	188,77		2 076,47
<b>TOTAL CHARGES BAT E (29 A 32)</b>				269,23		<b>2 961,47</b>
<b>227 - CHARGES BAT G (21 A 26)</b>						
<b>615048 - ENTRETIEN REPARATIONS</b>		100,00				
SOPRASSISTANCE RECHERCHE INFILTRATION	15/03/23		350,00	35,00	385,00	
BP COM CHANGEMENT ANTENNE	31/09/23		350,00	35,00	385,00	
ALFA RECHERCHE DE FUITE SINIS OLITER	23/09/23		150,00	30,00	180,00	
<b>Total page</b>					<b>1 198 600,80</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					1 198 600,80	
CHERREAU REPARATION FUITE ESC 25	31/12/23		254,30	25,43	279,73	
CHERREAU REPARATION FUITE COULOIRS CAVES	31/12/23		788,15	78,82	866,97	
Total			1 042,45	104,25	1 146,70	2 096,70
<i>Dont récupérable : 2 096,70</i>						
<b>TOTAL CHARGES BAT G (21 A 26)</b>					<b>204,25</b>	<b>2 096,70</b>
<b>228 - CHARGES BAT H (19-20)</b>						
<b>615049 - ENTRETIEN REPARATIONS</b>		100,00				
BOUGARD REGLAGE PORTE ESCALIER	22/05/23		166,00	16,60	182,60	
DECOFOR RECHERCHE DE FUITE	24/10/23		188,00	18,80	206,80	
Total			354,00	35,40	389,40	389,40
<i>Dont récupérable : 389,40</i>						
<b>615060 - TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>						
EAV DEGORGEMENT COLONNE EP	19/05/23		723,00	72,30	795,30	
Total			723,00	72,30	795,30	795,30
<b>713032 - INDEMNITE D'ASSURANCE</b>						
MMA REMBT INDEMNITE DDE DU 15/08/21	15/12/23				-2 141,10	
Total					-2 141,10	-2 141,10
<b>TOTAL CHARGES BAT H (19-20)</b>					<b>107,70</b>	<b>-856,40</b>
<b>229 - CHARGES BAT I (15-16)</b>						
<b>615050 - ENTRETIEN REPARATIONS</b>		100,00				
CHERREAU REMPLT FONTE EVACUATION	29/02/23		1 025,55	102,56	1 128,11	
Total			1 025,55	102,56	1 128,11	1 128,11
<i>Dont récupérable : 1 128,11</i>						
<b>TOTAL CHARGES BAT I (15-16)</b>					<b>102,56</b>	<b>1 128,11</b>
<b>230 - CHARGES BAT J (11 A 14)</b>						
<b>615058 - TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>						
CHERREAU REPARATION FUITE	20/02/23		1 563,06	156,31	1 719,36	
DIAZ CONSTRUCTION REMPLT PIERRES MARCHES ESCALIERS	12/09/23		670,00	67,00	737,00	
Total			2 233,06	223,31	2 456,36	2 456,36
<b>TOTAL CHARGES BAT J (11 A 14)</b>					<b>223,31</b>	<b>2 456,36</b>
<b>231 - CHARGES BAT K (1 A 6)</b>						
<b>615052 - ENTRETIEN REPARATIONS</b>		100,00				
BOUGARD REMPLT FREIN +REGLAGE PORTE	31/03/23		520,00	52,00	572,00	
BOUGARD REMPLT PIVOT	25/09/23		585,50	58,55	644,05	
Total			1 105,50	110,55	1 216,05	1 216,05
<i>Dont récupérable : 1 216,05</i>						
<b>615065 - TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>						
SOPRASSISTANCE BALCON APPT BOURGEOIS	24/10/23		1 800,00	180,00	1 980,00	
CHERREAU REMPLT FONTES	31/12/23		2 488,15	248,82	2 736,97	
Total			4 288,15	428,82	4 716,97	4 716,97
<b>TOTAL CHARGES BAT K (1 A 6)</b>					<b>539,37</b>	<b>6 933,02</b>
<b>Total page</b>					<b>1 208 308,59</b>	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					1 208 308,59	
<b>TOTAL CHARGES COURANTES</b>				152 036,02		1 208 308,59
<b>Total page</b>					1 208 308,59	

Libellé des dépenses	Date	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....					1 208 306,59	
<b>CHARGES TRAVAUX ET EXCEPTIONNELLE</b>						
<b>TRAVAUX DE REPRISES EN FACADES</b>						
<b>10 - CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS)</b>						
<b>671049 - TRAVAUX DE REPRISES EN FACADE</b>						
UP TVX AG ACOMPTE 30%	31/03/23		15 615,00	1 561,50	17 176,50	
UP SOLDE TRAVAUX FACADE	23/09/23		37 745,00	3 268,50	41 013,50	
HONORAIRES REPRISES EN FACADES	18/10/23		2 116,00	423,20	2 539,20	
Total			<b>55 476,00</b>	<b>5 253,20</b>		<b>60 729,20</b>
<b>702049 - TRAVAUX DE REPRISES EN FACADE</b>						
Solde en attente	01/01/23				-60 530,44	
Total						<b>-60 530,44</b>
<b>TOTAL CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS)</b>				<b>5 253,20</b>		<b>198,76</b>
<b>TOTAL TRAVAUX DE REPRISES EN FACAD</b>				<b>5 253,20</b>		<b>198,76</b>
<b>REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLU</b>						
<b>1 - CHARGES COMMUNES GENERALES</b>						
<b>671052 - REALISATION D'UN PROJET DE PLA</b>						
Solde en attente	01/01/23		2 730,00	546,00	3 276,00	
ENERGIE & SERVICE DPE + PPT	06/09/23		3 900,00	780,00	4 680,00	
Total			<b>6 630,00</b>	<b>1 326,00</b>		<b>7 956,00</b>
<b>702052 - REALISATION D'UN PROJET DE PLA</b>						
REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX	01/01/23				-7 955,71	
Total						<b>-7 955,71</b>
<b>TOTAL CHARGES COMMUNES GENERALES</b>				<b>1 326,00</b>		<b>0,29</b>
<b>TOTAL REALISATION D'UN PROJET DE PLA</b>				<b>1 326,00</b>		<b>0,29</b>
<b>TOTAL CHARGES TRAV. ET EXCEPTIONNE</b>				<b>6 579,20</b>		<b>199,05</b>
<i>Total récupérable : 905 171,82</i>						
<b>Total Immeuble</b>			<b>982 543,87</b>	<b>159 615,22</b>	<b>1 208 607,64</b>	<b>1 208 607,64</b>



Compte	Nom	Solde au 31/12/2023	Solde de la répartition	Solde après répartition
408 08			-183,15	-183,15
401 93			-336,93	-336,93
402 49			-331,46	-331,46
406 31			148,83	148,83
412 16		-453,01	-277,07	-730,08
406 31			-86,11	-86,11
400 94			-289,80	-289,80
400 02			-625,08	-625,08
411 98		2 992,10	-80,81	2 911,29
404 78		200,00	90,10	290,10
400 02			-623,64	-623,64
400 02			-485,05	-485,05
400 03		-6,57		-6,57
410 80			-232,20	-232,20
410 36			-398,90	-398,90
408 73			217,40	217,40
405 89				
400 03		-4,80		-4,80
411 84			-203,69	-203,69
413 27			-688,22	-688,22
403 41		-0,47	-52,58	-53,05
409 06				
412 86		4 954,53	-567,41	4 387,12
411 80			-472,81	-472,81
410 30		-579,09	-41,30	-620,39
410 24				
400 04		3 647,81	-362,33	3 285,48
404 86			-37,31	-37,31
400 04			-652,13	-652,13
403 26		173,45	-7,84	165,61
400 04			-542,47	-542,47
400 04		-0,20	-431,10	-431,30
413 14			-195,42	-195,42
410 25			26,58	26,58
400 04		-8,55		-8,55
409 25			-577,67	-577,67
409 27			-175,68	-175,68
400 05			-849,94	-849,94
410 90		112,15	114,96	227,11
411 52			-121,49	-121,49
400 05			-138,47	-138,47
400 05			-37,31	-37,31
400 05		-53,74		-53,74
400 05				
408 61			-428,97	-428,97
400 05			-169,37	-169,37
411 51			83,85	83,85
408 61			-8,70	-8,70
400 05			-11,13	-11,13

Compte	Nom	Solde au 31/12/2023	Solde de la répartition	Solde après répartition
407 98			-53,36	-53,36
409 11		1 370,82	-201,91	1 168,91
401 94				
400 27			-92,12	-92,12
400 08			-588,80	-588,80
409 57			-514,71	-514,71
412 77			-322,36	-322,36
400 07			-383,50	-383,50
409 38			-37,31	-37,31
410 41			-541,93	-541,93
417 88			-363,18	-363,18
412 51			-368,98	-368,98
400 07			144,27	144,27
400 07			39,73	39,73
409 97			-118,91	-118,91
408 58				
400 76			-207,06	-207,06
400 07			-336,92	-336,92
400 07			-357,40	-357,40
408 95			-137,94	-137,94
400 07			558,81	558,81
400 08		2 801,53	-448,75	2 354,78
407 98			-41,55	-41,55
400 08			-268,20	-268,20
400 08		1 209,79		1 209,79
400 08		1 018,10	-149,52	868,58
401 94			-37,31	-37,31
401 00			-229,96	-229,96
400 08		-153,67		-153,67
402 35		46,60	-577,38	-530,76
410 61			-301,97	-301,97
404 76			-265,20	-265,20
400 08			-299,36	-299,36
401 22			-138,64	-138,64
400 08		41,08	-11,13	29,96
410 32			-320,98	-320,98
400 08			-508,43	-508,43
400 09			261,27	261,27
411 79		468,30	15,87	482,17
400 09		-8,90	-7,40	-16,00
404 46			198,71	198,71
400 09			-747,28	-747,28
409 87		443,52	-326,11	117,41
400 09		-0,45	-392,09	-392,54
411 23			-366,55	-366,55
400 09		-82,32		-82,32
413 60			95,06	95,06
401 98			-114,58	-114,58
409 27			52,66	52,66
404 91			287,28	287,28
418 04			-789,85	-789,85

Compte	Nom	Solde au 31/12/2023	Solde de la répartition	Solde après répartition
417 934	©AVOVENTES.FR		-190,36	-190,36
409 956			-2,89	-2,89
400 104		2 934,17	-622,33	2 311,84
400 106		-1 360,01	-14,30	-1 364,31
400 108			-753,23	-753,23
400 109		28,04	114,88	143,02
400 110			-487,07	-487,07
400 111		7 454,64	-347,29	7 107,36
400 112			-462,41	-462,41
400 113		59,86	-48,44	11,42
400 114			-488,42	-488,42
400 115			-48,80	-48,80
400 116			-612,68	-612,68
400 117				
410 136			-232,25	-232,25
400 892		1 411,91	8,00	1 419,91
400 118			-354,76	-354,76
400 119			-713,76	-713,76
400 120			-390,34	-390,34
400 121				
400 123			398,20	398,20
400 125			-494,48	-494,48
400 395		-37,81	-9,49	-47,30
400 126		32,97	-9,81	23,16
400 129			-507,55	-507,55
403 281			-11,24	-11,24
408 198			-482,66	-482,66
403 619		622,73	-110,68	512,05
407 633			-543,42	-543,42
412 304		386,35	-413,61	-27,26
405 900			203,83	203,83
400 767		336,87	-79,97	256,90
400 134		0,37	-207,57	-207,20
400 137			-145,65	-145,65
411 818			219,65	219,65
400 138			99,41	99,41
408 894		-1 412,18	-726,03	-2 138,21
401 752		386,35	-537,40	-151,05
400 140			-310,93	-310,93
400 141			-48,80	-48,80
400 142		1,83	-11,92	-10,29
400 144			-83,48	-83,48
409 291			135,80	135,80
400 147				
400 148			37,57	37,57
400 149			-37,31	-37,31
417 842			-288,14	-288,14
408 250			-133,57	-133,57
400 150		-1 274,81	-613,65	-1 888,66
406 036			-158,29	-158,29
400 153			-443,28	-443,28

Compte	Nom	Solde au 31/12/2023	Solde de la répartition	Solde après répartition
400 155	©AVOVENTES.FR	122,07	-557,92	-435,85
400 154			-298,28	-298,28
413 285			-203,09	-203,09
400 157			-557,84	-557,84
403 715			-76,40	-76,40
407 420		-17,86		-17,86
400 156			-661,88	-661,88
412 356		4 593,61	-31,10	4 562,51
400 156		19 919,67	763,38	20 683,05
400 340			-370,81	-370,81
400 181			-409,16	-409,16
400 167			-584,12	-584,12
403 300		-0,54	7,20	6,66
400 771		-241,78		-241,78
401 933			-170,95	-170,95
400 163		1 060,68	-610,61	450,17
400 164		348,75	-100,40	248,35
400 165			77,23	77,23
402 225			-18,98	-18,98
410 016		150,00		150,00
407 731			-278,60	-278,60
400 161		-30,15	900,29	870,14
400 172			-298,49	-298,49
400 784		-34,41	-466,45	-500,86
410 403		150,00		150,00
406 422			-431,57	-431,57
400 174			-159,32	-159,32
400 176			116,29	116,29
400 180			-405,69	-405,69
400 182			84,93	84,93
400 943				
401 903			-636,99	-636,99
400 184			543,08	543,08
400 185			-108,19	-108,19
402 704			-148,96	-148,96
400 181			172,65	172,65
400 181		-5,00	152,32	147,32
409 923			-328,79	-328,79
400 181			-579,12	-579,12
411 533			-65,73	-65,73
400 193			-334,09	-334,09
400 193			-120,93	-120,93
413 604			-37,31	-37,31
409 314			93,76	93,76
403 203		54,42	68,79	123,21
400 19			-329,15	-329,15
400 19				
400 19		38,73		38,73
400 19			-582,49	-582,49
400 20			-458,32	-458,32
406 26			-315,75	-315,75

Compte	Mois	Solde au 31/12/2023	Solde de la répartition	Solde après répartition
408 915			-133,25	-133,25
411 798			-92,48	-92,48
410 296			-239,70	-239,70
400 203		-337,14		-337,14
401 534			5,54	5,54
400 204			-772,79	-772,79
401 535			-3,08	-3,08
400 205			827,57	827,57
404 785		34,22	-19,07	15,15
400 206		7 575,55	88,33	7 663,88
400 207		-1 248,98	-583,50	-1 832,48
401 283		-54,42	-331,63	-386,05
400 208				
400 210			-607,17	-607,17
410 790			33,40	33,40
409 049		159,70	317,38	477,08
400 211			-670,09	-670,09
408 943			-250,62	-250,62
412 924			12,28	12,28
410 310			-432,37	-432,37
404 706			-13,06	-13,06
400 215				
413 003			-222,74	-222,74
408 791			-157,08	-157,08
411 262			-152,26	-152,26
400 224				
400 225				
400 227			-9,49	-9,49
413 087			-556,39	-556,39
400 228			-10,03	-10,03
406 491			-423,14	-423,14
401 047			142,13	142,13
408 589			296,89	296,89
400 229			458,22	458,22
409 588			-99,18	-99,18
400 103			-245,78	-245,78
401 889			-48,80	-48,80
411 299		528,99	-536,86	-7,87
400 232			-597,22	-597,22
409 362			-43,02	-43,02
400 233			-71,33	-71,33
410 099			-192,09	-192,09
400 282		1 030,71	-24,96	1 005,75
408 977		72,56	4,77	77,33
410 717			-157,48	-157,48
404 786			-313,52	-313,52
400 235			-582,79	-582,79
400 236			-17,22	-17,22
411 848			-240,56	-240,56
400 237			-7,99	-7,99
400 238		-0,02	-448,54	-448,56

Compte	Nom	Solde au 31/12/2023	Solde de la répartition	Solde après répartition
400 239			-30,24	-30,24
400 241			-88,37	-88,37
400 244			-535,79	-535,79
400 245			-296,20	-296,20
402 552			-466,58	-466,58
409 873				
411 302		30,00	-401,23	-371,23
400 248			-535,96	-535,96
400 770			-69,06	-69,06
409 231		40,43	-37,31	3,12
402 715			-419,94	-419,94
406 005			71,60	71,60
400 250			-448,94	-448,94
400 251		2 426,88	-298,41	2 128,47
400 252		28,72		28,72
400 253		59,79	-50,31	9,48
410 239			-14,44	-14,44
402 481			-343,90	-343,90
407 385			-246,36	-246,36
400 255			-653,62	-653,62
408 714			-10,03	-10,03
402 118		-1,22	-24,04	-25,26
400 257			-7,99	-7,99
400 259			-14,79	-14,79
400 260			-525,18	-525,18
409 030			-27,13	-27,13
400 263			-290,97	-290,97
400 264				
410 178			-90,66	-90,66
412 993			-380,58	-380,58
408 751			-411,94	-411,94
401 562			-189,96	-189,96
400 271			-544,21	-544,21
400 273			19,73	19,73
404 841	NIE		-336,92	-336,92
400 274				
404 987			-499,04	-499,04
400 275			-509,51	-509,51
401 243			-259,19	-259,19
400 278		-93,89	-8,66	-102,75
401 688			-10,39	-10,39
401 670			-5,23	-5,23
400 279			-242,98	-242,98
400 280		-912,62		-912,62
417 951			-555,24	-555,24
400 281			-10,39	-10,39
413 282		-1 366,17	-596,26	-1 952,42
403 259			-0,80	-0,80
410 388				
400 284		30,00	-222,93	-192,93
400 285			-118,86	-118,86

Compte		Solde au 31/12/2023	Solde de la répartition	Solde après répartition
410 80			204,23	204,23
410 31			-196,41	-196,41
400 28			197,32	197,32
400 78		-1 017,81	363,08	-664,83
400 78			182,03	182,03
412 51		4 585,26	-59,64	4 625,62
410 33			-117,13	-117,13
400 29				
400 29			-612,39	-612,39
400 29			-44,83	-44,83
400 29			-309,80	-309,80
409 62			-48,24	-48,24
400 29			-615,87	-615,87
418 00			-8,86	-8,86
400 30			-672,25	-672,25
400 30			-505,17	-505,17
400 30		1 403,58	-166,32	1 235,26
400 30			-88,53	-88,53
411 79			138,19	138,19
419 70			-90,71	-90,71
413 54		1 179,36	-575,94	603,41
411 98			445,88	445,88
400 30			-535,66	-535,66
409 03		2 070,00	-335,28	1 734,74
404 54			-237,14	-237,14
403 28			-46,25	-46,25
411 98			-524,71	-524,71
400 30		-2,73	-219,50	-222,23
413 35		-42,41	-240,81	-283,02
400 30			-219,99	-219,99
400 31		2 931,27	-122,85	2 808,82
410 94				
400 31			-151,34	-151,34
408 85		6 646,76	-329,29	6 317,49
411 98			-272,81	-272,81
413 34			-313,37	-313,37
400 31			-671,83	-671,83
400 02			43,39	43,39
400 32			-439,51	-439,51
400 32			-159,55	-159,55
400 32			-52,21	-52,21
407 96			-10,05	-10,05
400 32		-300,00		-300,00
400 33			-209,30	-209,30
400 33			-9,49	-9,49
400 09		839,25	-436,61	402,64
400 33			-178,16	-178,16
412 84			265,38	265,38
412 51			-311,49	-311,49
409 94			-466,42	-466,42
400 33			-680,79	-680,79

Compte	Nom	Solde au 31/12/2023	Solde de la répartition	Solde après répartition
407 41			-354,50	-354,50
400 33		-16,72	-9,81	-25,53
407 50				
400 34			-613,95	-613,95
402 22			-15,93	-15,93
410 79			-416,02	-416,02
409 37			-38,80	-38,80
400 34			-41,26	-41,26
411 01			101,90	101,90
418 03			-194,21	-194,21
400 34		-1 240,80	-496,34	-1 737,14
400 34			-713,52	-713,52
400 34			-186,29	-186,29
412 06			-287,63	-287,63
410 25			-99,62	-99,62
400 34			-404,78	-404,78
400 35		129,62	-7,99	121,63
400 35			-512,29	-512,29
409 97			-402,90	-402,90
400 35			-540,05	-540,05
400 35			-525,61	-525,61
403 37			-400,98	-400,98
400 35			-378,05	-378,05
400 35			-242,74	-242,74
410 18			-170,71	-170,71
411 56				
408 97		477,80	-370,79	106,81
409 00			-10,36	-10,36
400 36			-296,13	-296,13
400 36		-474,95	7,07	-467,88
400 36		39,13		39,13
401 04			382,28	382,28
403 40			-37,31	-37,31
411 10			-494,27	-494,27
400 77		2 215,89	-638,78	1 577,11
400 36			-553,64	-553,64
412 06			-340,35	-340,35
400 36			-86,93	-86,93
412 77			-187,63	-187,63
400 36			-189,67	-189,67
400 37		1 527,34	-222,74	1 304,60
407 63		4 333,37	-16,76	4 316,61
400 37			-519,96	-519,96
400 37				
404 52			-154,83	-154,83
400 37				
400 37			-487,70	-487,70
403 66		3 481,96	-506,79	2 975,17
407 66				
409 56		-0,01	-0,39	-0,40
410 21			-11,92	-11,92

Compte	Nom	Solde au 31/12/2023	Solde de la répartition	Solde après répartition
409 440	AVOVENTES.FR		-476,10	-476,10
407 906		-41,05	-37,31	-78,36
407 898			7,20	7,20
400 379		2 127,74	309,42	2 437,16
400 380			562,12	562,12
400 382		-1 055,26	-614,98	-1 670,24
407 985		-1 195,55	-562,77	-1 748,32
413 235			-6,68	-6,68
400 383			-48,98	-48,98
406 437			-299,25	-299,25
409 248			-110,08	-110,08
406 035			-607,16	-607,16
407 571			-246,35	-246,35
413 057			114,81	114,81
411 850			534,68	534,68
400 730		-15,93	-8,70	-24,63
409 544			-289,08	-289,08
400 305				
410 956			-48,80	-48,80
411 815			-287,73	-287,73
400 386			-442,36	-442,36
410 177			-262,50	-262,50
400 387			-46,42	-46,42
410 263			-177,26	-177,26
412 341			-368,92	-368,92
403 131			607,29	607,29
409 368			-224,76	-224,76
400 388		1 529,46	-135,52	1 393,94
400 392			-815,35	-815,35
400 393			-709,72	-709,72
410 658			-37,31	-37,31
400 394			167,23	167,23
404 422				
400 400			-335,23	-335,23
400 781			-49,75	-49,75
408 050			-4,51	-4,51
400 402			-8,94	-8,94
400 404		-417,97	-228,54	-646,51
402 666			-237,13	-237,13
400 407			-333,89	-333,89
400 408		17 116,57	-560,43	16 556,14
400 412			-398,82	-398,82
400 414			-552,88	-552,88
409 924		5 657,06	-417,29	5 239,77
400 416			-480,89	-480,89
404 536			245,18	245,18
400 411			-435,58	-435,58
400 418			-467,72	-467,72
411 882			-51,43	-51,43
	<b>Total général</b>	<b>114 298,52</b>	<b>-85 276,33</b>	<b>29 022,19</b>

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT

56, av de Verdun

78170 LA CELLE SAINT CLOUD

LOUVECIENNES, le 03/05/2024

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

L.Bénéf	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget		
	Exercice précédant approuvé	Exercice clos budget 2023	Exercice clos révisé à approuver 2023	Exercice précédant approuvé	Budget prévisionnel en cours 2024	Budget prévisionnel à voter 2023	Et	Es	Exercice clos budget voté 2023	Exercice clos révisé à approuver 2023	Budget prévisionnel en cours voté 2024	Budget prévisionnel à voter 2023
69 ACHATS MATIERES & FOURNIS.												
691001 EAU FROIDE COMMUNE	225 519,00	160 000,00	115 035,04		160 000,00	160 000,00						1 452 000,00
691002 CHAUFFAGE ECS COMMUNE	36 200,35	52 000,00	58 045,00		50 000,00	50 000,00						1 452 000,00
691003 EAU FROIDE INDIVIDUELLE	87 442,89		74 030,22									
691004 EAU FROIDE INDIVIDUELLE	-107 115,12		-114 000,04									
691005 EAU CHAUDE INDIVIDUELLE	53 729,74		78 683,40									
691000 EAU CHAUDE INDIVIDUELLE	-49 704,10		-33 842,00									
692001 ELECTRICITE	2 515,74	3 500,00	2 784,35		3 500,00	3 500,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	609,27	700,00	607,81		700,00	700,00						
692003 ELECTRICITE BATIMENT	598,35	840,00	678,04		840,00	840,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	445,90	550,00	497,63		550,00	550,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	688,60	1 500,00	895,05		1 500,00	1 500,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	1 971,73	2 270,00	1 928,55		2 200,00	2 200,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	201,75	340,00	290,90		320,00	340,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	812,03	1 050,00	1 024,15		1 050,00	1 050,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	468,55	540,00	498,66		540,00	540,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	784,14	870,00	855,68		870,00	870,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	880,38	1 000,00	954,76		1 000,00	1 000,00						
692002 ELECTRICITE BATIMENT	950,47	1 100,00	1 045,80		1 100,00	1 100,00						
692003 ELECTRICITE ASCENSEUR	607,04	700,00	683,16		800,00	800,00						
692004 ELECTRICITE CHAUFFERIE	14 847,21	18 900,00	22 334,30		24 000,00	24 000,00						
692005 ELECTRICITE GARAGES	733,26	800,00	1 070,20		1 000,00	1 000,00						
693001 CHARGES PRATIQUES CHAUFFAG	1 814,00	2 500,00	2 786,12		2 800,00	2 800,00						
693002 CHAUFFAGE PROPRIVT	-1 814,00	-2 500,00	-2 786,12		-2 800,00	-2 800,00						
695001 MATERIEL - FOURNITURES	7 021,15	8 000,00	11 600,00		8 000,00	8 000,00						
695002 MATERIEL ( CLES-SEPS-BAL )	1 381,00		811,10									
696001 FOURNITURES ADMINISTRATIVES		1 000,00			1 000,00	1 000,00						
61 SERVICES EXTERIEURS												

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
Libellé	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget		Libellé	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget & approuver	Exercice clos budget & approuver	Budget prévisionnel en cours de vote		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget & approuver	Budget prévisionnel en cours de vote	Budget prévisionnel à voter
Et	Es	2023	2023	2024	Et	Es	2023	2024	2025
811051 METTWAGE DES LOCALS	215 772,48	225 000,00	223 818,72	228 000,00				225 000,00	
811052 REMPLACEMENT GARDEBENS			5 843,88	5 000,00				5 000,00	
813001 LOCATION DE MATERIEL		400,00		400,00				400,00	
814001 CONTRAT EXTINCTEURS	2 179,58	2 800,00	2 124,23	2 300,00				2 300,00	
814002 CONTRAT ESPACES VERTS	90 277,98	81 500,00	61 462,24	61 500,00				61 500,00	
814003 FRAIS DE TELEPHONE	1 781,36	1 800,00	1 856,38	1 800,00				1 800,00	
814004 CONTRAT ENT TERRASSES	3 669,90	4 200,00	3 958,00	4 200,00				4 200,00	
814005 CONTRAT MAINTENANCE ASCENSEURS	2 130,-8	2 200,00	2 226,24	2 300,00				2 300,00	
814006 FRAIS DE TELEPHONE	229,29	300,00	358,01	350,00				350,00	
814007 CONTRAT P1	189 737,21	340 000,00	271 339,43	430 000,00				430 000,00	
814008 CONTRAT P2	45 149,72	48 000,00	42 985,42	48 000,00				48 000,00	
814009 CONTRAT P3	30 862,11	32 100,00	29 312,84	30 000,00				30 000,00	
814010 CONTRAT CONTROLE CHAUFFERS	7 409,87	8 000,00	9 322,78	9 500,00				9 500,00	
814011 CONTRAT MAINTENANCE BARRIE	3 076,45	2 100,00	2 076,45	2 100,00				2 100,00	
814013 CONTRAT MAINTENANCE RESEAU	6 786,33	7 100,00	6 820,84	7 100,00				7 100,00	
814014 CONTRAT DERATISATION	879,22	820,00	908,02	820,00				820,00	
814015 CONTRAT VIDE ORDURES	5 404,47	5 000,00	2 851,87	5 000,00				5 000,00	
814016 CONTRAT ARRES DE JEUX	1 973,16	1 070,00	1 033,42	1 070,00				1 070,00	
814017 CONTRAT INTERPHONE BARRIE	4 844,00	4 600,00	4 844,00	4 600,00				4 600,00	
816001 ENTRETIEN-PETITES REPARATION	15 079,82	18 000,00	2 504,24	16 000,00				16 000,00	
816002 TRAVAUX D ENTRETIEN	32 779,90	28 000,00	50 798,21	50 000,00				50 000,00	
816008 TRX D ENTRETIEN			671,09					1 800,00	
816009 TRAVAUX D ENTRETIEN		500,00	1 842,47	1 500,00				1 500,00	
816010 TRAVAUX D ENTRETIEN		800,00		5 000,00				5 000,00	
816011 TRAVAUX D ENTRETIEN		5 000,00							
816012 ENTRETIEN PETITES REPARATION	549,20								
816013 TRAVAUX D ENTRETIEN	14 417,90	10 000,00	4 512,28	8 000,00				8 000,00	
816023 ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	8 137,20	10 300,00	8 818,00	10 300,00				10 300,00	
816025 TRAVAUX D ENTRETIEN	3 128,73		8 044,32	1 000,00				1 000,00	
816033 ENTRETIEN ET REPARATIONS	137,90							1 000,00	
816038 ENTRETIEN REPARATIONS				1 000,00				1 000,00	
816044 ENTRETIEN REPARATIONS				1 000,00				1 000,00	
816045 ENTRETIEN REPARATIONS	145,75		888,00	1 000,00				1 000,00	
816046 ENTRETIEN REPARATIONS	1 380,03			1 000,00				1 000,00	
816047 ENTRETIEN REPARATIONS				1 000,00				1 000,00	
816048 ENTRETIEN REPARATIONS	2 913,00		2 086,70	1 000,00				1 000,00	
816049 ENTRETIEN REPARATIONS	2 086,03		288,40	1 000,00				1 000,00	



CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
67	CHARGES POUR TRAVAUX		
671047	TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE	20 800,95	60 729,20
671048	TRAVAUX DE REPRISSES EN FACAD		
671051	TRAVAUX DE REPRISSES DE L'ETAN	11 018,00	7 909,20
671052	REALISATION D'UN PROJET DE PL		
	Sous total	31 818,95	68 638,40
	Solde (excédent)		
	Total	31 818,95	68 638,40
	Grand Total	1 180 423,91	1 263 703,80

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
79	APPELS DE FONDS		
702047	TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE	30 058,18	60 830,44
702048	TRAVAUX DE REPRISSES EN FACAD		
702051	TRAVAUX DE REPRISSES DE L'ETAN	11 479,22	7 955,71
702052	REALISATION D'UN PROJET DE PL		
	Sous total	42 134,40	68 786,15
	Solde (insuffisance)		199,99
	Total	42 134,40	68 986,14
	Grand Total	1 180 738,06	1 264 695,91

## COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES ET BUDGET PREVISIONNEL

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES									
Libellé	N° Compte	BL Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		2025	2025
			Exercice précédent approuvé 2022	Exercice clos budget vote 2023	Exercice clos révisé à approuver 2023	Budget prévisionnel en cours vote 2024	Budget prévisionnel à voter 2025		
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>									
EAU FROIDE COMMUNE	601 001		225 519,00	180 000,00	115 655,64	180 000,00	180 000,00	160 000,00	
EAU FROIDE INDIVIDUELLE	601 004		-107 118,12		-114 569,54			3 500,00	
ELECTRICITE	602 001		2 515,74	3 500,00	2 784,35	3 500,00	3 500,00	9 000,00	
MATERIEL - FOURNITURES	605 001		7 021,15	9 000,00	11 606,03	9 000,00	9 000,00		
MATERIEL ( CLES-IPS-BAL )	605 002		1 391,80		811,10				
FOURNITURES ADMINISTRATIVES	608 001			1 000,00		1 000,00	1 000,00	1 000,00	
REMPLACEMENT GARDIENS	611 002			400,00	5 843,86		6 000,00	6 000,00	
LOCATION DE MATERIEL	613 001			400,00		400,00	400,00	400,00	
CONTRAT EXTINCTEURS	614 001		2 179,68	2 300,00	2 124,23	2 300,00	2 300,00	2 300,00	
CONTRAT ESPACES VERTS	614 002		60 277,08	61 500,00	61 482,24	61 500,00	61 500,00	61 500,00	
FRAS DE TELEPHONE	614 003		1 781,06	1 800,00	1 858,38	1 800,00	1 800,00	1 800,00	
CONTRAT MAINTENANCE BARRIERE	614 011		2 076,45	2 180,00	2 076,45	2 180,00	2 180,00	2 180,00	
CONTRAT MAINTENANCE RESEAUX	614 013		6 785,23	7 130,00	8 920,94	7 130,00	7 130,00	7 130,00	
CONTRAT DERATISATION	614 014		878,22	920,00	905,02	920,00	920,00	920,00	
CONTRAT ARES DE JEUX	614 016		1 013,16	1 070,00	1 033,42	1 070,00	1 070,00	1 070,00	
CONTRAT INTERPHONES BARRIERES	614 017		4 644,00	4 900,00	4 644,00	4 900,00	4 900,00	4 900,00	
ENTRETIEN-PETITES REPARATIONS	615 001		15 075,92	16 000,00	2 504,24	16 000,00	16 000,00	18 000,00	
TRAVAUX D'ENTRETIEN	615 002		32 779,90	20 000,00	59 798,21	20 000,00	50 000,00	50 000,00	
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	615 023		8 137,20	10 300,00	8 916,00	10 300,00	10 300,00	10 300,00	
PRIMES D'ASSURANCE	616 001		30 372,25	35 000,00	33 021,50	35 000,00	35 000,00	35 000,00	
HONORAIRES DE GESTION COURANTE	621 101		64 445,84	67 600,00	66 572,44	69 300,00	69 300,00	69 300,00	
FRAS ADMINISTRATIFS-3M POSTAUX	621 301		565,22	800,00	970,35	800,00	800,00	800,00	
AUTRES HONORAIRES	622 101				1 282,50	1 200,00	1 200,00	1 200,00	
FRAS ASSEMBLEES	622 301		3 828,98	4 000,00	3 646,73	4 000,00	4 000,00	4 000,00	
REMUNERATION AVOCATS-HUISSIERS	623 001		-1 156,92	3 000,00	840,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	
REMUNERATION BUREAU ETUDES	623 002		3 978,00						
FRAS DU CONSEIL SYNDICAL	624 001		830,00	1 000,00	830,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	

## COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES ET BUDGET PREVISIONNEL

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Libellé	N° Compte	Et Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
			Exercice précédent approuvé 2022	Exercice clos budget voté 2023	Exercice clos réalisé à approuver 2023	Budget prévisionnel	
						Budget prévisionnel en cours voté 2024	Budget prévisionnel à voter 2025
<b>CHARGES LOTS COMMUNS</b>	624 002						
TAXE FONCIERE	633 001	3 344,00	3 450,00	3 606,00	3 800,00	3 800,00	
AUTRES IMPOTS ET TAXES	633 002	11,00		11,00		10,00	
AUTRES IMPOTS ET TAXES	634 001				50 000,00	50 000,00	
SALAIRES GARDIENS	641 002	45 463,71	48 000,00	48 330,16	38 000,00	38 000,00	
CHARGES SOCIALES GARDIENS	642 002	34 060,41	36 000,00	37 026,14			
AUTRES CHARGES SOCIALES	642 003			285,60			
TAXE SUR LES SALAIRES GARDIENS	643 002	6 418,00	6 800,00	6 985,00	7 000,00	7 000,00	
AUTRES CHARGES SOCIALES	644 001	2 126,74	2 300,00	4 712,80	4 800,00	4 800,00	
CHARGES FINANCIERES	662 001	103,68	110,00	112,80	120,00	120,00	
INDEMNITES D'ASSURANCE	713 001	-863,78					
<b>TOTAL</b>		<b>458 484,40</b>	<b>539 070,00</b>	<b>383 147,10</b>	<b>556 030,00</b>	<b>556 030,00</b>	
<b>CHARGES DE CHAUFFAGE</b>							
CHAUFFAGE ECS COMMUNE	601 002	36 280,35	52 000,00	58 045,90	80 000,00	80 000,00	
EAU CHAUDE INDIVIDUELLE	601 006	-49 704,10		-33 842,66			
ELECTRICITE CHAUFFERIE	602 004	16 987,21	19 550,00	22 334,50	24 000,00	24 000,00	
CHAUFFAGE PRIVATIF	603 002	-1 814,00	-2 500,00	-2 786,12	-2 600,00	-2 600,00	
CONTRAT P1	614 007	169 737,21	340 000,00	271 339,43	430 000,00	430 000,00	
CONTRAT P2	614 008	45 149,72	46 800,00	42 585,42	46 800,00	46 800,00	
CONTRAT P3	614 009	30 892,11	32 150,00	29 312,84	30 000,00	30 000,00	
CONTRAT CONTROLE CHAUFFERIE	614 010	7 409,57	8 000,00	9 322,76	9 500,00	9 500,00	
ENTRETIEN PETITES REPARATIONS	615 012	540,20					
TRAVAUX D'ENTRETIEN	615 013	14 417,90	10 000,00	4 512,20	8 000,00	8 000,00	
<b>TOTAL</b>		<b>289 896,17</b>	<b>506 000,00</b>	<b>400 824,27</b>	<b>625 700,00</b>	<b>625 700,00</b>	
<b>EAU FROIDE INDIVIDUELLE</b>							
EAU FROIDE INDIVIDUELLE	601 003	67 442,89		74 830,22			

## COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES ET BUDGET PREVISIONNEL

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Libellés		N° Compte	Bl	Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
					Exercice prévoisé approuvé 2023	Exercice clos budget voté 2023	Exercice clos réalisé à approuver 2023	Budget prévisionnel en cours voté 2024	Budget prévisionnel à voter 2025
<b>TOTAL</b>					67 442,89	74 830,22			
<b>EAU CHAUDE INDIVIDUELLE</b>									
EAU CHAUDE INDIVIDUELLE		601 005			93 729,74	75 693,40			
<b>TOTAL</b>					93 729,74	75 693,40			
<b>CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS)</b>									
NETTOYAGE DES LOCAUX		611 001			215 772,48	223 518,72		225 000,00	225 000,00
CONTRAT ENT TERRASSES		614 004			3 850,00	3 950,00		4 200,00	4 200,00
CONTRAT VIDE ORDURES		614 015			5 404,47	2 851,67		5 000,00	5 000,00
TRAVAUX D'ENTRETIEN		615 011						5 000,00	5 000,00
ENTRETIEN REPARATIONS		615 070				1 446,84			
<b>TOTAL</b>					225 134,95	231 874,23		238 200,00	239 200,00
<b>CHARGES BATIMENT</b>									
BATIMENT A - ESC 9 A 10									
ELECTRICITE BATIMENT		602 002	A		609,27	607,61		700,00	700,00
<b>TOTAL BATIMENT A - ESC 9 A 10</b>					609,27	607,61		700,00	700,00
BATIMENT B - ESC 7 A 8									
ELECTRICITE BATIMENT		602 002	B		556,35	578,04		640,00	620,00
<b>TOTAL BATIMENT B - ESC 7 A 8</b>					556,35	578,04		640,00	620,00
BATIMENT C - ESC 17 A 18									
ELECTRICITE BATIMENT		602 002	C		446,90	497,83		550,00	550,00
<b>TOTAL BATIMENT C - ESC 17 A 18</b>					446,90	497,83		550,00	550,00
<b>BATIMENT D - ESC33</b>									

## COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES ET BUDGET PREVISIONNEL

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT

56, av de Verdun

78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES									
Libellés	N° Compte	Bl. Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
			Exercice précédent approuvé 2022	Exercice clos budget voté 2023	Exercice clos révisé à approuver 2023	Budget prévisionnel en cours voté 2024	Budget prévisionnel à voter 2025		
ELECTRICITE BATIMENT	602 002	D	988,69	1 500,00	895,06	1 500,00	1 500,00	1 500,00	
<b>TOTAL BATIMENT D - ESC 33</b>			<b>988,69</b>	<b>1 500,00</b>	<b>895,06</b>	<b>1 500,00</b>	<b>1 500,00</b>	<b>1 500,00</b>	
BATIMENT E - ESC 29 A 32	602 002	E	1 971,73	2 270,00	1 928,55	2 200,00	2 200,00	2 200,00	
ELECTRICITE BATIMENT			1 971,73	2 270,00	1 928,55	2 200,00	2 200,00	2 200,00	
<b>TOTAL BATIMENT E - ESC 29 A 32</b>			<b>1 971,73</b>	<b>2 270,00</b>	<b>1 928,55</b>	<b>2 200,00</b>	<b>2 200,00</b>	<b>2 200,00</b>	
BATIMENT F - ESC 27 A 28	602 002	F	291,75	340,00	290,90	320,00	340,00	340,00	
ELECTRICITE BATIMENT			291,75	340,00	290,90	320,00	340,00	340,00	
<b>TOTAL BATIMENT F - ESC 27 A 28</b>			<b>291,75</b>	<b>340,00</b>	<b>290,90</b>	<b>320,00</b>	<b>340,00</b>	<b>340,00</b>	
BATIMENT G - ESC 21 A 26	602 002	G	912,03	1 050,00	1 024,15	1 050,00	1 050,00	1 050,00	
ELECTRICITE BATIMENT			912,03	1 050,00	1 024,15	1 050,00	1 050,00	1 050,00	
<b>TOTAL BATIMENT G - ESC 21 A 26</b>			<b>912,03</b>	<b>1 050,00</b>	<b>1 024,15</b>	<b>1 050,00</b>	<b>1 050,00</b>	<b>1 050,00</b>	
BATIMENT H - ESC 19 A 20	602 002	H	465,55	540,00	495,55	540,00	540,00	540,00	
ELECTRICITE BATIMENT			465,55	540,00	495,55	540,00	540,00	540,00	
<b>TOTAL BATIMENT H - ESC 19 A 20</b>			<b>465,55</b>	<b>540,00</b>	<b>495,55</b>	<b>540,00</b>	<b>540,00</b>	<b>540,00</b>	
BATIMENT I - ESC 15 A 16	602 002	I	784,14	870,00	855,08	870,00	870,00	870,00	
ELECTRICITE BATIMENT			784,14	870,00	855,08	870,00	870,00	870,00	
<b>TOTAL BATIMENT I - ESC 15 A 16</b>			<b>784,14</b>	<b>870,00</b>	<b>855,08</b>	<b>870,00</b>	<b>870,00</b>	<b>870,00</b>	
BATIMENT J - ESC 11 A 14	602 002	J	889,38	1 050,00	954,76	1 050,00	1 050,00	1 050,00	
ELECTRICITE BATIMENT			889,38	1 050,00	954,76	1 050,00	1 050,00	1 050,00	
<b>TOTAL BATIMENT J - ESC 11 A 14</b>			<b>889,38</b>	<b>1 050,00</b>	<b>954,76</b>	<b>1 050,00</b>	<b>1 050,00</b>	<b>1 050,00</b>	
BATIMENT K - ESC 1 A 6	602 002	K	950,47	1 100,00	1 045,80	1 100,00	1 100,00	1 100,00	
ELECTRICITE BATIMENT			950,47	1 100,00	1 045,80	1 100,00	1 100,00	1 100,00	

## COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES ET BUDGET PREVISIONNEL

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Libellé		N° Compte	BL Es	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		
				Exercice précédant approuvé 2022	Exercice clos budget voté 2023	Exercice clos réalisés à approuver 2023	Budget prévisionnel en cours voté 2024	Budget prévisionnel à voter 2025
TOTAL BATIMENT K - ESC 1 A 6				950,47	1 100,00	1 045,90	1 100,00	1 100,00
TOTAL					10 610,00	9 172,12	10 520,00	10 520,00
CHARGES ESCALIER								
BATIMENT A - ESC 9 A 10		615 008	A 10			671,00		
TRX D'ENTRETIEN						671,00		
TOTAL BATIMENT A - ESC 9 A 10						671,00		
TOTAL						671,00		
CHARGES ASCENSEUR ESC 33								
ELECTRICITE ASCENSEUR		602 003		607,04	700,00	683,16	800,00	800,00
CONTRAT MAINTENANCE ASCENSEUR		614 005		2 130,16	2 290,00	2 226,24	2 300,00	2 300,00
FRAS DE TELEPHONE		614 006		239,99	300,00	326,01	350,00	350,00
TRAVAUX D'ENTRETIEN		615 008			500,00	1 642,47	1 500,00	1 500,00
TOTAL				2 977,19	3 790,00	4 877,88	4 950,00	4 950,00
CHARGES GARAGES								
ELECTRICITE GARAGES		602 005		733,36	850,00	1 076,28	1 000,00	1 000,00
TRAVAUX D'ENTRETIEN		615 010			800,00		1 000,00	1 000,00
TOTAL				733,36	1 650,00	1 076,28	2 000,00	2 000,00
CHARGES PRIMITIVES								
CHARGES PRIMITIVES CHAUFFAGE		603 001		1 814,00	2 500,00	2 788,12	2 600,00	2 600,00
TOTAL				1 814,00	2 500,00	2 788,12	2 600,00	2 600,00
CHARGES BAT A (9-10)								
ENTRETIEN REPARATIONS		615 036					1 000,00	1 000,00

GIMCOVERMEILLE

## COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES ET BUDGET PREVISIONNEL

ANNEXE N° 3

LOUVECIENNES, le 03/05/2024

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
Libellé	N° Compte	Bl. Es	Exercice clos précédent approuvé 2022	Exercice clos budget voté 2023	Exercices clos révisés à approuver 2023	Budget prévisionnel en cours voté 2024	Budget prévisionnel à voter 2025
<b>CHARGES BAT B (7-8) ENTRETIEN REPARATIONS</b>	<b>TOTAL</b>					1 000,00	1 000,00
	615 044					1 000,00	1 000,00
<b>CHARGES BAT C (17-18) ENTRETIEN REPARATIONS TRAVAUX D'ENTRETIEN</b>	<b>TOTAL</b>		145,75		528,00	1 000,00	1 000,00
	615 045		145,75		528,00	1 000,00	1 000,00
	615 063						
<b>CHARGES BAT D (33) TRAVAUX D'ENTRETIEN ENTRETIEN PETITES REPARATIONS</b>	<b>TOTAL</b>		3 128,73		8 644,32	1 000,00	1 000,00
	615 025		3 128,73		8 644,32	1 000,00	1 000,00
	615 062				874,39		
<b>CHARGES BAT E (29 A 32) ENTRETIEN REPARATIONS TRAVAUX D'ENTRETIEN INDENNITES ASSURANCE</b>	<b>TOTAL</b>		-672,00		2 076,47	1 000,00	1 000,00
	615 046		-672,00		2 076,47	1 000,00	1 000,00
	615 071						
	713 002						
<b>CHARGES BAT F (27-28) ENTRETIEN REPARATIONS</b>	<b>TOTAL</b>		811,03		2 961,47	1 000,00	1 000,00
	615 047		811,03		2 961,47	1 000,00	1 000,00
<b>CHARGES BAT G (21 A 26) ENTRETIEN REPARATIONS</b>	<b>TOTAL</b>		2 013,00		2 086,70	1 000,00	1 000,00
	615 048		2 013,00		2 086,70	1 000,00	1 000,00

## COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES ET BUDGET PREVISIONNEL

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Libellés	N° Compte	Bl Ea	Pour approbation des complus			Pour le vote du budget prévisionnel	
			Exercice précédent approuvé 2022	Exercice clos budget voté 2023	Exercice clos réalisés à approuver 2023	Budget prévisionnel à voter	
						2024	2025
<b>TOTAL</b>			2 613,00		2 056,70	1 000,00	1 000,00
CHARGES BAT H (19-20)							
ENTRETIEN REPARATIONS	615 049		2 038,03		389,40	1 000,00	1 000,00
TRAVAUX D'ENTRETIEN	615 060		7 072,81		795,30		
INDEMNITE D'ASSURANCE	713 032				-2 141,10		
<b>TOTAL</b>			9 170,84		-856,40	1 000,00	1 000,00
CHARGES BAT I (15-16)							
ENTRETIEN REPARATIONS	615 050		1 352,29		1 128,11	1 000,00	1 000,00
<b>TOTAL</b>			1 352,29		1 128,11	1 000,00	1 000,00
CHARGES BAT J (11 A 14)							
ENTRETIEN REPARATIONS	615 051				2 456,36	1 000,00	1 000,00
TRAVAUX D'ENTRETIEN	615 066				2 456,36	1 000,00	1 000,00
<b>TOTAL</b>					4 912,72	2 000,00	2 000,00
CHARGES BAT K (1 A 6)							
ENTRETIEN REPARATIONS	615 052		1 330,78		1 216,05	1 000,00	1 000,00
TRAVAUX D'ENTRETIEN	615 065				4 716,97		
<b>TOTAL</b>			1 330,78		5 933,02	1 000,00	1 000,00
CHARGES ESCALIER 10							
ENTRETIEN ET REPARATIONS	615 033		137,50				
			137,50				
<b>TOTAL</b>			275,00				
<b>TOTAL CHARGES COURANTES</b>			1 147 167,88	1 293 786,00	1 258 306,59	1 452 000,00	1 452 000,00

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES  
ET BUDGET PREVISIONNEL**

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Libellé		N° Comptes	BL	Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
					Exercices précédents approuvés 2022	Exercice clos budget voté 2023	Exercice clos réalisé à approuver 2023	Budget prévisionnel en cours voté 2024	Budget prévisionnel à voter 2025
<b>TOTAL GENERAL</b>					1 147 167,68	1 293 780,00	1 288 308,59	1 452 000,00	1 452 000,00
<b>PROVISIONS COPROPRIETAIRES</b>					1 836 287,52		1 293 779,61		
<b>SOLDE</b>					87 880,36		-95 471,02		

**COMPTE DE GESTION POUR TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2  
ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES  
HORS BUDGET PREVISIONNEL**

Immeuble : 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT

56, av de Verdun

78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/10/2023 au 31/12/2023

Libellé	N° Compta	BIL	Etc.	Exercice clos (dépassant voies 2023	Exercice clos réalisé à approuver 2023			Solde
					Dépenses	Appels travaux, Emprunts et subventions reçus, Affectation des fonds de travaux		
<b>TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>				7 956,00				
REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANN								
CHARGES COMMUNES GENERALES	671 062				7 956,00			7 956,00
REALISATION D'UN PROJET DE PLA	702 062					7 955,71		-7 955,71
REALISATION D'UN PROJET DE PLA						7 956,71		0,29
TOTAL				7 956,00	7 956,00	7 955,71		0,29
<b>TOTAL REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLU</b>				60 530,91				
<b>TRAVAUX DE REPRISES EN FACADES</b>								
CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS)	671 049				60 729,29			60 729,29
TRAVAUX DE REPRISES EN FACADES	702 049					60 530,44		-60 530,44
TRAVAUX DE REPRISES EN FACADES					60 729,29	60 530,44		188,78
TOTAL				60 530,91	60 729,29	60 530,44		188,78
<b>TOTAL TRAVAUX DE REPRISES EN FACADES</b>				60 489,91	60 685,29	60 489,15		189,05
<b>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>				60 489,91	60 685,29	60 489,15		189,05
<b>TOTAL GENERAL</b>								189,06

GIMCOVERMEILLE

## ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON CLOTURES

ANNEKE N° 5

LOUVECIENNES, le 03/06/2024

Immeuble : 00126 RESIDENCE DU BEL EBAT  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Libellé	N° Compte	B.M.	Exc.	Travaux votés (montant et date)		Travaux payés (montant et date)		Travaux réalisés (montant et date)		Appels travaux, Engagements et Affectations de fonds de travaux (montant et date)		Solde en attente sur travaux		Subventions et emprunts à recevoir (montant et date)	
				A	B	C	D	E-D-C	F						
<b>TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>				45 130,00											
ASSISTANCE INGENIERIE FINANCIERE PROJET CHARGES COMMUNES GENERALES	671 334				11 282,70	11 282,70									
INGENIERIE FINANCIERE RENOVAT*	671 334				11 282,70	11 282,70									
19/08/2023 - VERDURABLEASS INGENIERIE FINANCIERE	702 334									14 893,38	14 893,38				
Total INGENIERIE FINANCIERE RENOVAT*	702 334				11 282,70	11 282,70				14 893,38	14 893,38				
APPELS INGENIERIE FINANCIERE	702 334									14 893,38	14 893,38				
01/10/2023 - 1E APPEL ASSISTANCE INGENIERIE FINANCIERE / 3	702 334									14 893,38	14 893,38				
Total APPELS INGENIERIE FINANCIERE	702 334			45 130,00						14 893,38	14 893,38				
TOTAL				13 800,00											
TOTAL ASSISTANCE INGENIERIE FINANCIERE P															
ETUDE ET MAITRISE OEUVRE TVX REHABILITATI CHARGES COMMUNES GENERALES	671 333														
ETUDE ET MAITRISE OEUVRE TVX	671 333				4 140,00	4 140,00									
04/08/2023 - A11 ETUDE REHABILITATION ENERGETIQUE	671 333				4 140,00	4 140,00									
Total ETUDE ET MAITRISE OEUVRE TVX	702 333				4 140,00	4 140,00									
APPEL ETUDE+MO TX ENERGETIQUE	702 333														
01/10/2023 - 1E APPEL ETUDE + MAITRISE OEUVRE REHABILITATION ENERGETIQUE / 3	702 333									4 554,41	4 554,41				
Total APPEL ETUDE+MO TX ENERGETIQUE	702 333									4 554,41	4 554,41				
TOTAL					4 140,00	4 140,00				4 554,41	4 554,41				

Libellé	N° Compte	Bil.	Esc.	Travaux votés (montant et date)		Travaux payés (montant et date)		Travaux réalisés (montant et date)		Appels travaux, Esprimes et attributions reçues, Affectation de fonds de travaux (montant et date)		Solde en attente sur travaux		Subventions et emprunts à recevoir (montant et date)	
				A	B	C	D	E-D-C	F						
				13 000,00		4 140,00	4 554,41	414,41							
				80 930,88		15 422,70	19 447,79	4 023,09							
				80 930,88		15 422,70	19 447,79	4 023,09							
<b>TOTAL ETUDE ET MAITRISE OEUVRE TVX RENAB</b>															
<b>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>															
<b>TOTAL GENERAL</b>															



## CONTRAT DE SYNDIC « TOUT SAUF »

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 87-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 et le décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.)

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES :

#### 1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante :

**RESIDENCE DU BEL EBAT**  
**56, av de Verdun**  
**78170 LA CELLE SAINT CLOUD**

Numéro d'immatriculation AA2174639

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 **jeudi 20 juin 2024**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 01/10/2016 auprès de : MMA - COVEA RISK

et

#### 2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **jeudi 20 juin 2024**

(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)

© AVOVENTES.FR

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 cabinet GIMCOVERMEILLE, 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 cabinet GIMCOVERMEILLE 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 **27 mois et 10 jours** (Dans le délai de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967)

Il prendra effet le 21/05/2024 (date A.G. + 1 jour) et prendra fin le 30/09/2026 (date fin exercice + 9 mois)

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).

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**

#### **6.1. 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 : QUINZE (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 : QUINZE (15) € par jour de retard.

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 sont fixés comme suit :

Du lundi au vendredi : de 9 heures 30 à 12 heures 30 et de 14 heures à 18 heures

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 :**

Du lundi au vendredi : de 9 heures 30 à 12 heures 30 et de 14 heures à 18 heures

### **Accueil téléphonique :**

Du lundi au vendredi : de 9 heures 30 à 12 heures 30, sur répondeur l'après-midi avec relève régulière

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 pendant les heures ouvrables 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 onze visites (permanences) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de trois heures, avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport sur place et en présence (s'il le souhaite) du président du conseil syndical ou d'un membre désigné par lui/hors la présence du président du conseil syndical. 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;
- 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 trois heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 22 heures, par :

- le syndic (sera présent à la réunion, le gestionnaire en charge de la copropriété).
- un ou plusieurs préposé(s).

#### 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 ... assemblée(s) générale(s), autre que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures;
- l'organisation de dix réunions avec le conseil syndical (dont celle préparatoire à l'assemblée générale) d'une durée de trois heures à l'intérieur d'une plage correspondant aux heures ouvrables des bureaux du syndic. Ou y compris hors heures ouvrables jusqu'à 22 heures.

#### 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 relative 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.

Il est toutefois rappelé que le Cabinet Gimcovermeille a fait de longue date le choix d'offrir à toutes les copropriétés un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés et de ne pas externaliser les archives des syndicats.

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 57 509,16 € HT, soit 69 011,00 € TTC (taux de T.V.A. en vigueur 20%).

Cette rémunération est payable:

- d'avance /à terme échu;
- suivant la périodicité suivante: Trimestrielle

Elle peut être révisée chaque année à la date du ..... selon les modalités suivantes :

..... (optionnel pour contrat de plus d'un an)

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, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit :

- de la somme de ..... € (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 ..... € (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 prorata-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 pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :  
118,75 €/ heure hors taxes, soit 142,50 €/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)**

<b>DÉTAIL DE LA PRESTATION</b>	<b>MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues</b>
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de deux heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 12 heures et 14 heures à 18 heures	Forfait 750,00 € TTC + 10 € TTC par 360 lots principaux ; soit au total pour votre copropriété : 4 350 € TTC Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : Tarif point 7.2.1.
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de deux heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Forfait : 400,00 € TTC Dépassement de la durée initiale prévue : Tarif point 7.2.1.
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction sur place d'un rapport en présence du Président du conseil syndical (s'il est disponible), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Selon durée : Tarif point 7.2.1.

### **7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division**

<b>DÉTAIL DE LA PRESTATION</b>	<b>MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues</b>
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)	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale selon les modifications dont il s'agit

<b>DÉTAIL DE LA PRESTATION</b>	<b>MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues</b>
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications	Gratuit, prestation incluse dans celle précédente

apportées à ces actes

#### 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	Selon durée : Tarif point 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 de 50%.

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	Inclus au contrat de base
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)	Au temps passé suivant tarification horaire 7.2.1
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé suivant tarification horaire 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	Les honoraires seront fixés lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	30 € TTC par 360 lots principaux, soit au total pour votre copropriété 10 800 €
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	Au temps passé suivant tarification horaire 7.2.1
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	30 € TTC par 360 lots principaux, soit au total pour votre copropriété 10 800 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Au temps passé suivant tarification horaire 7.2.1
L'immatriculation initiale du syndicat	Au temps passé suivant tarification horaire 7.2.1

#### **8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel**

Non concerné

## 9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE	
		HT	TTC
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 ;	37,50 €	45,00 €
	Relance après mise en demeure ;	37,50 €	45,00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	66,67 €	80,00 €
	Frais de constitution d'hypothèque ;	125,00 €	150,00 €
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	125,00 €	150,00 €
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	125,00 €	150,00 €
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	83,00 €	100,00 €
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	166,67 €	200,00 €	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; <small>(Notes. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'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)</small>	316,67 €	380,00 €
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965).	166,67 €	200,00 €
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 ;		Forfait 20 € + 0,15 €/page
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;		Forfait 20 € + 0,15 €/page
	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 ;		Forfait 20 € + 0,15 €/page
	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).		Forfait 20 € + 0,15/page

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE	
		HT	TTC
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 ; 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).	Pour une AG de 2 heures (heures ouvrables) Forfait 625,00 € + 8,33 € par lots principaux ; soit au total 3 624 € Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : Tarif point 7.2.1.	Pour une AG de 2 heures (heures ouvrables) Forfait 750,00 € + 10 € par lots principaux ; soit au total 4 350 € Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : Tarif point 7.2.1.

#### **10. Copropriété en difficulté**

En application de l'article 29-1 de la 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 : dans les 6 mois de la date de clôture de l'exercice.

#### **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 : 11, quai Conti - 78430 Louveciennes

Pour le syndicat : à l'adresse de la copropriété

Fait en deux exemplaires et signé ce jour,

le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_

Mots nuls \_\_\_\_\_

Lignes nulles \_\_\_\_\_

Le syndic

Le syndic

**ANNEXE I AU CONTRAT DE SYNDIC**

**LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT**

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	<p>I-1° Préparation de l'assemblée générale.</p> <p>a) Etablissement de l'ordre du jour ;</p> <p>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.</p> <p>I-2° Convocation à l'assemblée générale</p> <p>a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.</p> <p>I-3° Tenue de l'assemblée générale.</p> <p>a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ;</p> <p>b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ;</p> <p>c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.</p> <p>I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.</p> <p>a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposent ou défaillant) ;</p> <p>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.</p>
II. - Conseil syndical	<p>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) ;</p> <p>II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.</p>
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	<p>III-7° Comptabilité du syndicat.</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur</p> <p>III-8° Comptes bancaires.</p> <p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ;</p> <p>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.</p> <p>III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.</p> <p>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ;</p> <p>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;</p> <p>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;</p> <p>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</p> <p>e) Appels sur régularisations de charge ;</p> <p>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</p>

	PRESTATIONS	DETAILS
	III-10* Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p> <p>e) Contrôle des comptes sur simple rendez-vous par les copropriétaires qui en font la demande</p> <p>f) Proposition de la mise en place de manière individuelle du prélèvement automatique (aucun frais) Proposition de la mise en place de manière individuelle de la mensualisation des charges (aucun frais) sous réserve d'une décision correspondante de l'assemblée générale</p>
	III-11* Remise au syndic successeur.	<p>a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.</p>
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12* Immatriculation du syndicat.	<p>a) Mise à jour du registre d'immatriculation.</p>
	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-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 travail 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 relative 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 relative 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	DETAILS
	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	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paie.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.	
VI-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat.		

## ANNEXE 2 AU CONTRAT DE SYNDIC

### LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	<p>1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ;</p> <p>2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ;</p> <p>3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.</p>
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division	<p>4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ;</p> <p>5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.</p>
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	<p>6° Déplacements sur les lieux ;</p> <p>7° Prise de mesures conservatoires ;</p> <p>8° Assistance aux mesures d'expertise ;</p> <p>9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.</p>
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)	<p>10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ;</p> <p>11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huisier, à l'assureur protection juridique ;</p> <p>12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.</p>
VI. - Autres prestations	<p>13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ;</p> <p>14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ;</p> <p>15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaires, 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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ;</p> <p>18° Immatriculation initiale du syndicat ;</p> <p>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.</p>



GENIE CIVIL, TERRASSEMENT, MACONNERIE

**BATI TP**

99 avenue Charles de Gaulle

91420 MORANGIS

Tél : 01 69 34 15 03 - Fax : - email : capocci@batitp.fr

**D E V I S****Gimcovermeille**A l'attention de  
11, Quai Conti

78430 LOUVECIENNES

Devis N° : 003072  
Conçu le : 27/03/24**Objet du devis**

Devis terrassement tranchée pour le renouvellement du réseau AEP résidence Bel Ebat

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
<b><u>Terrassement bâtiment 10 à 11:</u></b>					
1	Demande de dict	For	1,00	250,00	250,00
2	Mise en place d'un périmètre de sécurité sur l'ensemble de la zone de travaux en barrières Heras + signalisation	Ens	1,00	880,00	880,00
3	Démolition de voirie à la mini pelle 5 tonnes	Ens	1,00	850,00	850,00
4	Terrassement tranchée 60cm x 80cm x 25ml à la mini pelle et dumper 1500litres pour l'évacuation des terres et gravats en décharge en camion poids lourd	Ens	1,00	3 850,00	3 850,00
5	Mise à disposition de ponts lourd sur le passage de chaussée, amené et enlèvement au camion grue	Ens	1,00	680,00	680,00
6	Remblais de la fouille en sable calcaire sur les concessionnaire puis en grave béton concassé finition à -4cm sur trottoir et -6cm sur chaussée compris compactage	Ens	1,00	2 980,00	2 980,00
7	Grillage avertisseur	MI	25,00	4,00	100,00
8	Réfection des enrobés BB06 rouge sur trottoir et en BB06 noir sur chaussée	Ens	1,00	3 800,00	3 800,00
<b><u>Terrassement bâtiment 29 à 32:</u></b>					
9	Demande de dict	For	1,00	250,00	250,00
10	Mise en place d'un périmètre de sécurité sur l'ensemble de la zone de travaux en barrières Heras + signalisation	Ens	1,00	1 200,00	1 200,00
11	Démolition de voirie à la mini pelle 5 tonnes	Ens	1,00	2 600,00	2 600,00
12	Terrassement tranchée 60cm x 80cm x 90ml à la mini pelle et évacuation des terres et gravats en décharge en camion poids lourds	Ens	1,00	7 200,00	7 200,00
13	Remblais de la fouille en sable calcaire sur les concessionnaire puis en grave béton concassé finition à -4cm sur trottoir et -6cm sur chaussée compris compactage	Ens	1,00	9 100,00	9 100,00
14	Grillage avertisseur	MI	90,00	4,00	360,00
15	Réfection des enrobés BB06 rouge sur trottoir et en BB06 noir	Ens	1,00	6 200,00	6 200,00

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
	sur chaussée				

<b>Total H.T.</b>	<b>40 300,00</b>
<b>Total T.V.A : 0 %</b>	
<b>Total T.T.C.</b>	<b>40 300,00</b>
<b>Net à payer (Euro)</b>	<b>40 300,00</b>

Taux de pénalité de retard : 3 %. Une pénalité de 40€ sera due au titre des frais de recouvrement.

A : ..... le : / /

Devis N° 003072

Mode de Règlement :

Bon pour Accord.

Signature Entreprise

Signature Client :



# SOCIETE BARBE

PLOMBERIE - SANITAIRE - CHAUFFAGE  
24 RUE SIMON DE MONTFORT  
91640 BRIIS SOUS FORGES

## Devis

DC3572

31/03/24

### LIEU DES TRAVAUX

SDC BEL EBAT  
56 AV DE VERDUN  
78170 La Celle-Saint-Cloud

### DEVIS VALABLE 1 MOIS

Reference	Désignation	Qté	Px unitaire	Ramisa	Montant HT	
	NATURE DES TRAVAUX					
	REEMPLACEMENT DE RESEAU D EAU FROIDE ENTERRE.					
	A L ANGLE DU BT 29 JUSQU A L ENTRE 32					
	APRES DEGAGEMENT DU SOL INSTALLATION D UN RESEAU D					
	EAU EN 160					
	INSTALLATION D UN TUYAU AVEC RACCORDS					
	ELECTROSOUDEBLE					
	INSTALLATION DE TE ET REPRISE SUR LES BOUCHE A CLES.					
AR0482	MAIN DOEUVRE EQUIPE	1,00	3 840,00		3 840,00	C01
AR0026	DEPLACEMENT	1,00	60,00		60,00	C01
AR0000	TUBE ELECTROSOUDEBLE DE 160	1,00	5 706,00		5 706,00	C01
AR0000	COUDE ELETROSOUDEBLE 160	4,00	214,00		856,00	C01
AR0000	TE ELECTROSOUDEBLE 160	4,00	284,80		1 139,20	C01
AR0000	COUDE ELECTROSOUDEBLE A 45°	3,00	210,00		630,00	C01
AR0000	REDUCTION LISSE 160 /90	8,00	105,00		840,00	C01
AR0000	COUDE DE 50	12,00	23,00		276,00	C01
AR0000	REDUCTION 90/53 - 63/50	8,00	46,20		369,60	C01
AR0000	MANCHON 160	13,00	51,00		663,00	C01
AR0000	RACCORDS DE LIAISON FONTE150 /ELECTROSOUDEBLE 160	2,00	313,00		626,00	C01
AR0000	BARRE DE 63	6,00	16,00		96,00	C01
AR0000	COUDES DE 90° DE 90	4,00	60,00		240,00	C01
AR0000	BARRE DE 50	6,00	16,00		96,00	C01

REEMPLACEMENT D UN TUYAU D EAU ENBTRE LE BT 11 ET 9  
.10  
INSTALLATION DE TUYAU ELECTROSOUDEBLE DE 160

Code	Base	Taux	Taxe	Total HT	Escompte	Port	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
XXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX		XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX						
XXX	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX			Conditions de règlement :		XXXXXX	XXXXXX
								XXXXXX	XXXXXX
Total	XXXXXX		XXXXXX					XXXXXX	XXXXXX

Dans le cas où le paiement intégral n'interviendrait pas à la date prévue par les parties, le vendeur se réserve le droit de reprendre la livraison et de dissoudre le contrat.  
En cas de retard de paiement, les pénalités seront calculées sur la base de 1 fois et demi le taux d'intérêt légal, par jour de retard.  
En outre, une pénalité forfaitaire de 40 euros sera due au titre des frais de recouvrement.

Référence	Désignation	Qté	Px unitaire	Rabais	Montant HT	*
	<b>REMPLACEMENT DU TUYAU SUR 40 ENVIRON INSTALLATION ET MISE EN PLACE DE RACCORDS ET TUYAU REPRISE SUR LES BOUCHES DE FERMETURE</b>					
AR0492	MAIN D'OEUVRE	1,00	2 880,00		2 880,00	C01
AR0000	TUBE 160 40ML	1,00	2 238,00		2 238,00	C01
AR0000	COUDE 160 90°	1,00	47,85		47,85	C01
AR0000	MANCHON 160	7,00	51,00		357,00	C01
AR0000	COUDE A 45°	2,00	210,00		420,00	C01
AR0000	PIECE DE LIAISON FONTE 150 / TUBE ELECTROSOUDABLE 160	2,00	313,00		626,00	C01

Code	Base	Taux	Taxe	Total HT	Exempte	Port	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
C01	22 006,65	10%	2 200,67	22 006,65	0,00		24 207,32	0,00	24 207,32
<b>Conditions de règlement :</b>						le 31/03/24	<b>VIREMENT</b>		24 207,32
<b>Total</b>	<b>22 006,65</b>		<b>2 200,67</b>						

Dans le cas où le paiement intégral n'interviendrait pas à la date prévue par les parties, le vendeur se réserve le droit de reprendre la livraison et de dissoudre le contrat.  
En cas de retard de paiement, les pénalités seront calculées sur la base de 1 fois et demi le taux d'intérêt légal, par jour de retard.  
En outre, une pénalité forfaitaire de 40 euros sera due au titre des frais de recouvrement.



# ENERGIE & SERVICE

Etude - Conseil - AMD - Maîtrise d'œuvre

Versailles, le 17 août 2023

GIMCOVERMEILLE  
11 quai Conti  
78430 LOUVECIENNES

A l'attention de  
Gestionnaire

**ICH/EME/COM/V/23/1202**

**Affaire suivie par :**

Assistante commerciale Tel : 07 89 21 73 39

Responsable commerciale Tel : 01 39 55 17 20

**Ensemble immobilier :** Résidence Bel Ebat

56 avenue de Verdun – 78170 LA CELLE SAINT CLOUD

349 logements – 11 bâtiments

**Objet :** Mission d'assistance concernant la définition et le suivi des travaux de rénovation des installations de chauffage et de production d'ECS

Madame,

Suite à votre demande, nous vous adressons notre meilleure proposition pour la mission citée en objet.

Vous trouverez ci-après notre proposition qui se décompose en plusieurs phases.

Notre société totalement indépendante a fait reconnaître ses compétences par des qualifications OPQIBI, certifications (Pratique du droit à titre accessoire, mesure et vérification, DPE) et différentes formations (Electrique, amiante).

Selon votre accord, nous vous remercions de nous retourner le devis daté et revêtu de votre signature.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos sincères salutations.

le

VERSAILLES

NANTES

TOURS

RENNES

BORDEAUX

LYON

CHERBOURG

Tel. 01 39 55 17 20 - 143 rue Yves Le Coz - 78000 VERSAILLES - contact.versailles@energieetservice.fr

energieetservice.fr



SAS au capital de 292 500€ - Siège social : 143 rue Yves Le Coz - 78000 Versailles - RCS Versailles B 338 335 201 / NAF 7112B



# ENERGIE & SERVICE

Etude - Conseil - AMO - Maîtrise d'œuvre

## Résidence Bel Ebat – La Celle Saint Cloud

Proposition commerciale n° V 23 1202



 COPROPRIÉTÉS

 BAILLEURS SOCIAUX

 COLLECTIVITÉS

 TERTIAIRE

**Mission d'assistance concernant la définition et le suivi des travaux de rénovation des installations de chauffage et de production d'ECS**

VERSAILLES

NANTES

TOURS

RENNES

BORDEAUX

LYON

CHERBOURG

Tel : 01 39 55 17 20 - 145 rue Yves Le Coz - 78000 VERSAILLES - contact.versailles@energieetservice.fr

[energieetservice.fr](http://energieetservice.fr)



SAS au capital de 292 500€ - Siège social : 145 rue Yves Le Coz - 78000 Versailles - RCS Versailles 8 338 355 201 / NAF 7112B



## **1. DIAGNOSTIC – ETAT DES LIEUX (en partie déjà réalisé au titre de notre mission de suivi d'exploitation)**

- Définition des objectifs avec le Conseil Syndical ;
- État des lieux des installations ;
- Définition et budgétisation des travaux éventuels de mise en conformité ;
- Définition et budgétisation des travaux éventuels d'amélioration et de rénovation ;
- Définition et budgétisation des travaux pouvant concourir à des économies d'énergie, dont étude comparative sur les solutions d'énergie ;
- Calcul des aides collectives mobilisables avec montants estimatifs ;
- Avantages et inconvénients de ces différents scénarii tant sur le plan des investissements que des économies attendues et ce avec une projection sur plusieurs années ;
- Rapport complet et présentation au SDC et syndic.

## **2. REDACTION D'UN CAHIER DES CHARGES TRAVAUX**

- Mise au point d'un cahier des charges correspondant aux objectifs fixés conjointement en phase 1.
- Mise au point d'options éventuelles.
- Établissement des pièces de consultation annexes.
- Production d'un dossier de consultation des entreprises (DCE).

## **3. CONSULTATION ET ANALYSE DES OFFRES TRAVAUX**

- Choix des entreprises en concertation avec le Syndic ou Conseil Syndical.
- Analyse des offres.
- Etablissement d'une grille de synthèse comparative pour la meilleure information des copropriétaires.
- Demandes d'explications complémentaires aux entreprises si nécessaire.
- Impact des variantes et /ou options.
- Rapport complet d'analyse technico-économique des offres et présentation au SDC et syndic, avec préconisation de l'entreprise à retenir.
- Mise à jour des aides mobilisables, calcul des montants définitifs.
- En option : préparation d'un support et présentation des résultats en assemblée générale.

## **4. ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ET DIRECTION DES TRAVAUX**

- Récupération, analyse et validation des documents d'exécution de l'entreprise : schéma de principe, schéma d'implantation, planning, notes de calcul ...
- Vérification de la conformité par rapport aux règles de l'art, au CCTP et à la réglementation en vigueur.
- Suivi des travaux.



- Établissement des comptes rendus de chantier transmis après chaque visite.
- Procès-verbal de réception en bonne et due forme.
- Etablissement des réserves éventuelles.
- Suivi des réserves jusqu'à leur levée.
- Assurances RC et décennale BE.

## 5. COÛTS DES PRESTATIONS

MISSIONS	Montants €HT	Montants € TTC TVA* à 20%	Cocher si retenu
<i>Phase 1 : Diagnostic des installations</i> <i>Au titre de notre connaissance des installations</i> <i>et de notre mission de suivi montant ramené à</i>	2 400,00 €	2 880,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Phase 2 : Rédaction du cahier des charges</i> <i>travaux</i>	800,00 €	960,00 €	
<i>Phase 3 : Analyse des offres</i>	2 000,00 €	2 400,00 €	<input type="checkbox"/>
<i>Option Phase 3 : présentation en AG</i>	400,00 €	480,00 €	<input type="checkbox"/>
<b>Conception – Phases 1, 2 et 3</b>			
<b>Sans option</b>	<b>4 800,00 €</b>	<b>5 760,00 €</b>	
<b>Avec option</b>	<b>5 200,00 €</b>	<b>6 240,00 €</b>	
<b>Direction des travaux - Phase 4</b>	<b>7 % du montant</b> <b>HT des travaux</b>	<b>Selon TVA* en</b> <b>vigueur</b>	

\*Application de la TVA : En cas de réalisation des travaux, et si ces derniers donnent droit au taux de TVA réduit, l'ensemble de notre intervention devient soumis au taux de TVA réduit (sous réserve de transmission d'une attestation d'éligibilité). Dans ce cas, un avoir de rétrocession de TVA est établi en début de phase 4.

### MODALITÉS DE FACTURATION

- 100 % en fin de chaque phase pour les phases 1 à 3
- Acompte de 30% en démarrage de chantier, 30% en cours, 30% en fin de chantier et 10% à la réception définitive pour la phase 4.

### DELAI DE VALIDITE

- Montants fermes et non révisables pour une commande dans les 6 mois
- Au-delà, facturation révisable sur l'indice connu de l'ingénierie en août 2023 =  $ING_0 = 130,5$ .

### DELAI D'INTERVENTION

- 2 mois à compter de la réception de la commande et des pièces justificatives.



En cas d'accord de votre part, vous voudrez bien nous retourner un exemplaire de la présente, revêtu de votre cachet et de la mention « Bon pour accord », daté et signé.

**ACCORD DU CLIENT**

Date :

Cachet + signature

**ENERGIE ET SERVICE**

**ENERGIE ET SERVICE**  
SAS au capital de 292 500 €  
143 rue Yves de Coz - 78900 VERSAILLES  
Tél. 01 39 55 47 20 - Fax 01 39 55 18 10  
[www.energieetservice.fr](http://www.energieetservice.fr)

Relatif au site :

**RESIDENCE BEL EBAT**  
56 AVENUE DE VERDUN  
78170 LA CELLE-SAINT-CLOUD  
V/Réf. : 00128 - RESIDENCE DU

Pour le compte de la communauté en référence c/o

Votre correspondant :

Devis créé le : 11/12/2023

78430 LOUVECIENNES

Objet :

**- REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES DU BATIMENT**

- *Dépose de la batterie de BAL en place et mis en décharge*
- *Non compris dans ce devis les éventuelles reprises de peinture à l'arrière des anciennes boîtes aux lettres suite à la dépose*

---

**BOITES AUX LETTRES STREETBOX ESSENTIAL INTERIEUR**

---

Mise en place de :

- 1 batterie de BAL C12 et 1 batterie de BAL D16 simple face en applique
- Fourniture et pose d'étiquettes pour les noms de type étiqueteuse "Dymo" au format BAL

Descriptif

**STREETBOX ESSENTIAL Intérieur**

**COFFRE DU MODULE**

En tôle d'acier galvanisé 10/10ème  
Traitement anticorrosion suivant la norme NF EN 1670  
Module de 1 à 20 cases

**PORTE COLLECTIVE**

1 vantail pour module 1 et 2 cases de large  
2 vantaux pour module 3 et 4 cases de large  
En tube mécano-soudé

**Structure :**

Interchangeable, ouverture à la française  
Charnière en inox Ø 5,5 mm

**Coffre de serrure multipli :**

Verrouillage par fermeture multi-ancrage à engrenage  
(2 à 4 points d'ancrage suivant la hauteur du module)  
Système breveté assurant une sécurité parfaite

**Finition :**

Revêtement poudre thermodurcissable  
Qualité Polyester Architecture.

**PORTILLON INDIVIDUEL**

Décors de porte : voir ci-documentation jointe  
Embouti, interchangeable en tôle d'acier galvanisé 12/10ème  
Fenêtre d'introduction du courrier sans volet avec chicane  
antivol  
Charnière invisible sur pivot (inaccessible de l'extérieur)  
Porte-nom clippé affleurant en makrolon moulé

(100 x 25 mm)

Cylindre de sécurité traité aquavert fourni avec 2 clés  
Fermeture par came batteuse crochet renforcée 2 points

Liste des articles	Quantité	Prix à l'unité	Prix total
BATTERIE C12	1,00	2 771,71	2 771,71
BATTERIE D16	1,00	3 695,63	3 695,63
Forfait Main d'Oeuvre et déplacement	1,00	500,00	500,00
Sous-total H.T. :			6 967,34 €

<b>Totaux (sans les options éventuelles)</b>	<b>Total H.T. :</b>	<b>6 967,34 €</b>
<b>Montants par taux de TVA [10% : 6 967,34€]</b>	<b>Total TVA :</b>	<b>696,73 €</b>
<b>Règlement : 30 JOURS NETS (régies)</b>	<b>Total T.T.C. :</b>	<b>7 664,07 €</b>

- Délais : Sous 3 à 6 semaines environ à réception de votre accord.
- Garantie : un an pour un usage normal et rationnel des matériels. L'incendie et le vandalisme ne sont pas pris en charge dans le cadre de cette garantie.
- Validité de l'offre : 15 jours à compter de la date de ce devis.
- Conditions de règlement 1 : 40% à la commande, solde à réception de facture
- Proposition réalisée sous réserve du bon fonctionnement du matériel existant ou réutilisé.
- Prix global et forfaitaire.
- En cas de changement de TVA, le taux de TVA applicable sera celui en vigueur lors de la facturation.

En cas d'acceptation, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner le présent devis, daté, signé, revêtu de la mention "Bon pour accord" et lacompte correspondant.

BOÎTES  
AUX LETTRES  
COLLECTIVES



# STREETBOX ESSENTIAL

INTÉRIEUR

NF D 27-404



## Coffre du module

- Coffre panneau 19 mm métallisé plaqué stratifié
- Coisson intérieur en acier renforcé noir
- Châssis plaqués en ABS
- Dimensions intérieures d'une case : L 260 x H 260 x P 340 mm

## Porte collective

- En tubes d'acier 16 x 16 mm et profilés 16le d'acier soudés
- Fermeture par un système de condamnation multipoints anti-vandale
- Porte collective invisible

## Portillon Individuel

- 12 mm en panneau plaqué stratifié avec articulation invisible
- Fermeture par came 40/10°
- Équipé d'un porte-étiquette inaccessible de l'extérieur et d'un clapet

Pose  
encadrée



1103 107/05/11-03

# STREETBOX ESSENTIAL

## CAHIER TECHNIQUE

### PROFILS D'ENCADREMENT



\* À ajouter aux dimensions hors-tout (largeur et hauteur) du bloc collectif

\*\* Si profil 25R, ajouter +16 mm aux dimensions hors-tout (largeur et hauteur) du bloc collectif pour obtenir les dimensions d'encastrement

### DIMENSIONS INTÉRIEURES D'UNE BOÎTE



### DIMENSIONS

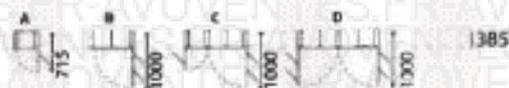
Hors-tout (mm) et configuration



Profondeur : 385 mm  
 \* un vantail - 946 mm pour 2 vantaux

### Profondeur hors tout avec porte collective à 90°

✓ Vantail intérieure : prof hors tout : 385 mm



Nos côtes sont données à titre indicatif et peuvent varier de plusieurs millimètres. Toute modification aux spécifications doit faire l'objet d'une étude gratuite auprès de nos services. Nous nous réservons le droit de modifier les caractéristiques sans préavis, si nous le jugeons nécessaire.

# STREETBOX ESSENTIAL

## DÉCORS BOIS

### Gamme Tradition



CHÊNE MILANO

CHÊNE DE SEVILLE

FRÊNE SCANDINAVE

ZINGANA

FILLET CENDRÉ

ROBIN HOIR

NOYER TROPICAL



CHÊNE DE FLORIN



CHÊNE ALASKA

### Gamme Moderne



CHÊNE CENDRÉ

CHÊNE NATUREL

CHÊNE GRIS

CHÊNE BLANC

ZEBANO NATUREL

CHÊNE FLOTTE

WENGÉ RECONSTITUÉ RELIEF

### Gamme Excellence

#### Collection Texture



PAPYRUS GRIS

PAPYRUS BRUN

ASPECT BÉTON

ASPECT CUIR

#### Collection Relief



ETNA

FUJI

SATUN

**Devis D2723**

Date d'émission : 09/01/2024  
Date d'expiration : 08/02/2024

Client :

© AVOVENTES.FR

RESIDENCE DU BEL EBAT  
56 AV DE VERDUN  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

**00128 RESIDENCE DU BEL**

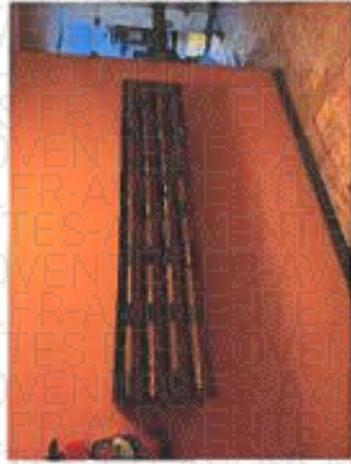
Produits	Quantité	Prix Unit. HT	Taux TVA	Total HT
<b>EXCELLENCE C12</b> ACIER / MIXT / BOIS Bloc C12 cases L944xh1146mm profondeur 380mm Couleur selon nuancier Classique	2 unités	960,00 €	10%	1 920,00 €
<b>EXCELLENCE B8</b> ACIER / MIXT / BOIS Bloc B8 cases L658xh1146mm profondeur 380mm Couleur selon nuancier Classique	1 unité	672,00 €	10%	672,00 €
<b>CASE TABLEAU D'AFFICHAGE ED</b> option intégrée case tableau d'affichage	4 unités	64,00 €	10%	256,00 €
<b>Etiquette gravée boîte aux lettres</b> INTERIEUR / EXTERIEUR Liste des noms à fournir	56 unités	5,00 €	10%	280,00 €
<b>DEPLACEMENT ET POSE</b> Déplacement et pose sans retouche peinture ou maçonnerie	1 unité	450,00 €	10%	450,00 €
<b>MISE EN DECHARGE</b> Enlèvement	1 unité	50,00 €	10%	50,00 €

**Détails TVA**

Taux : 10%  
Montant TVA : 362,80 €  
Base HT : 3 628,00 €

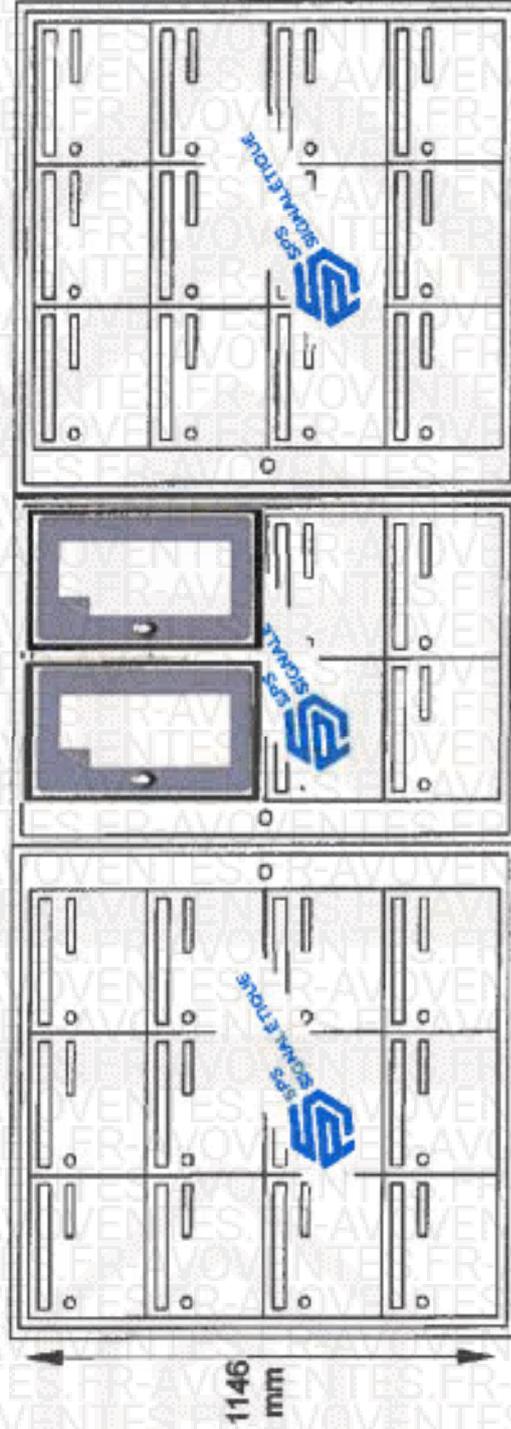
**Récapitulatif**

Total HT : 3 628,00 €  
Total TVA : 362,80 €  
**Total TTC : 3 990,80 €**



C12 PTTD	x1
B8 PTTG	x1
C12 PTTG	x1
Case tableau d'affichage	x4

Profondeur BOITES 380 mm



1146 mm

2546 mm

Schéma non contractuel

Référence devis : D2723

Chantier : RESIDENCE DU BEL EBAT 56 AV DE VERDUN | Cachet & Signature

Modèle : 78170 LA CELLE SAINT CLOUD

**EXCELLENCE**



## Formulaire à remplir pour le choix des couleurs

### BOIS CLASSIQUE

	ACACIA DE LAVELANO H 1772 - \$174
	CHÊNE DE SORIANO CLAIRE H 1134 - \$19
	CÈDRE DE LOCARNO H 1145 - \$112
	NOYER DE BOURGOGNE H 1734 - \$17
	SHOREWOOD H 1020 - \$122

### TENDANCE

	Whitegold H 1122 - \$122
	Rustwood Brun H 1453 - \$122
	Rustwood campagne H 1451 - \$122
	Royer de Pradipet rustre H 1700 - \$110
	Chêne Rustique H 1156 - \$116
	Chêne Rustre H 1180 - \$131
	Graptwood H 1123 - \$122
	Chêne Classique Rustre H 1325 - \$124
	L'Esprit F 784 - \$178
	Silène Clair F 131 - \$129

### ACIER CLASSIQUE

Tendance architecte - Une finition à aspect sable

	Noir Nocturne RAL 9005
	Cis Nocturne RAL 7013
	Aluminium Blanc RAL 9006
	Brique Gris RAL 7019
	Blanc Perle RAL 1013

TENDANCE Tendance architecte - Une finition à aspect sable

	Dun Sigale RAL 8014
	Bleu Perle RAL 5024
	Bleu Obscur RAL 5002
	Bleu Profonde RAL 3004
	Bleu RAL 5001
	Vert Blanc RAL 6011
	Vert Obscur RAL 6005
	Bleu Clair RAL 1015
	Bleu Obscur RAL 5016
	Aluminium Gris RAL 9007

### Portillons:

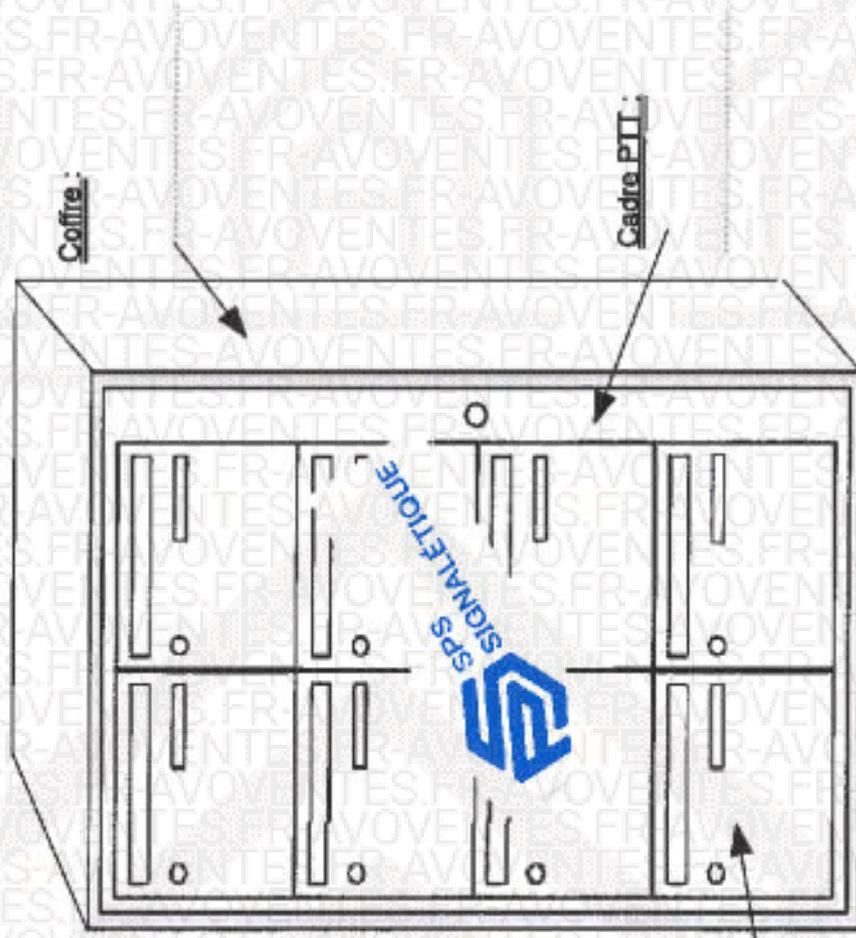
Variante Modèle EXCELLENCE : Profondeur 380mm

Option avancier TENDANCE 10EUROS HT PAR CASES

**ACIER & BOIS:** Coffre en Bois / Portillons & Cadre PTT en Métal

**DECOR BOIS:** Coffre, Portillons & Cadre PTT en Bois

**ACIER:** Coffre, Portillons & Cadre PTT en Métal



Cechet & Signature



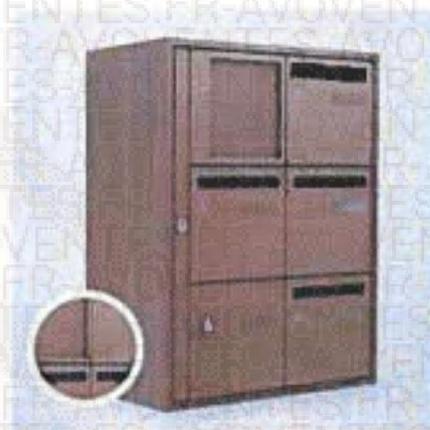


SPS  
SIGNALÉTIQUE

Standing / Pose en applique, sur support ou encastrée /



Zoom sur l'option volet sur portillon



Zoom sur les portillons joints

## Acier

### Ossature

Conception monobloc sans soudure en tôle d'acier laqué.

### Portillons individuels joints

Anti-effraction en acier laqué 15/10<sup>ème</sup> sur charnières individuelles.  
 Serrure de sûreté avec came 30/10<sup>ème</sup> et 2 clés.  
 Fixation sur cadre postal non visible

## Mixt

### Ossature

Conception monobloc en panneau décor bois épaisseur 19 mm.  
 Charnis de façade coordonnés.

### Portillons individuels joints

Anti-effraction en acier laqué 15/10<sup>ème</sup> sur charnières individuelles.  
 Serrure de sûreté avec came 30/10<sup>ème</sup> et 2 clés.  
 Fixation sur cadre postal non visible

### Finition

Nuancier Classique ou, en option, nuancier Tendance. Nuancier Prestige sur devis.

## OPTIONS POUR LES 4 MODÈLES



Votant protégé



Tableau nominal

Cordele (jusqu'à 2 cases)



Support microphone



Table



Case à prospectus



Volet sur portillon

# EXCELLENCE ACIER / MIXT / BOIS / ÉBÉNISTERIE

Couleurs et matériaux au choix.



Zoom sur l'option volet de portillon affleurant.  
 Placage portillon sur neef renforcé usé.

## Bois

### Ossature

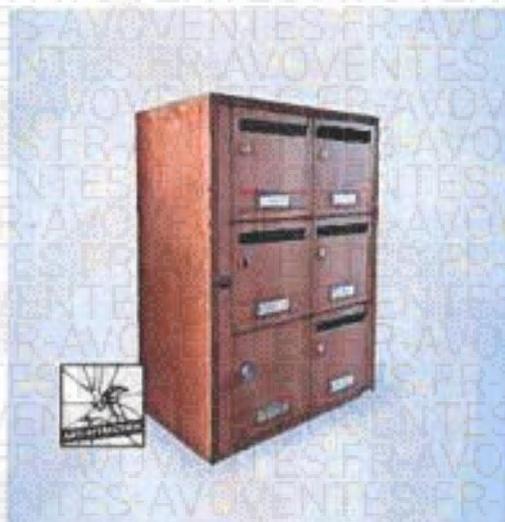
Conception monobloc en panneau décor bois épaisseur 19 mm.  
 Chants de façade coordonnés.

### Portillons individuels jointifs

Anti-effraction en panneau mdf, épaisseur 19 mm, décor bois, sur charnières individuelles.  
 Serrure de sûreté avec came 30/10<sup>mm</sup> et 2 clés.  
 Fixation sur cadre postal non visible.

### Finition

Nuancier Classique ou, en option, nuancier Tendance.  
 Nuancier Prestige sur devis.



## Ébénisterie

### Ossature

Conception monobloc en panneau placage chêne ciré, épaisseur 19 mm.  
 Chants de façade coordonnés.

### Portillons individuels jointifs

Anti-effraction en panneaux trois plis chêne, épaisseur 20 mm finition ciré, sur charnières individuelles.  
 Serrure de sûreté avec came 30/10<sup>mm</sup>, 2 clés et porte-étiquette.

### Finition

Coloris unique - placage Chêne Ciré Antic blond.

AU CHOIX :

1. sans moulure (standard)



2. avec moulure (en option)



## OPTIONS POUR ACIER / MIXT / BOIS



Reçu en 30 jours  
 (à partir de 120 mm)



Nuancier acier Tendance  
 Nuancier bois Tendance



Nuancier acier Prestige  
 Nuancier bois Prestige  
 (sur devis consulté)



Conception boîtes  
 à coins connectés

## NUANCIER ACIER

### *classique* *Tainia architecte - fine texture "aspect sablé"*



Noir Foncé  
RAL 9005



Gris Anthracite  
RAL 7016



Aluminium  
RAL 9006



Beige Gris  
RAL 1019



Blanc Perle  
RAL 1013

### *tendance* *Tainia architecte - fine texture "aspect sablé" / avec plus-valoir*



Brun Sépia  
RAL 8014



Rouge Pourpre  
RAL 3004



Beige  
RAL 1001



Ivoire Clair  
RAL 1015



Blanc sécurisé  
RAL 9016



Bleu Pastel  
RAL 5024



Bleu Outremer  
RAL 5002



Vert Mousse  
RAL 6005



Vert Blanc  
RAL 6019



Aluminium Gris  
RAL 9007

# NUANCIER BOIS

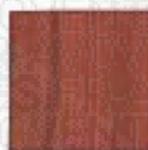
## *classique*



Acacia de Lakeland  
H1277 - S19



Chêne Sorano clair  
H1334 - S18



Cerisier Locamo  
H1636 - S112



Noyer de Bourgogne  
H3734 - S78



Shorewood  
H3090 - S122

## *tendance*

*Avac plus-value*



Whitewood  
H1122 - S122



Fleetwood Champagne  
H3451 - S122



Chêne Bardelino gris  
H1146 - S110



Noyer du Pacifique naturel  
H3700 - S110



Chêne Halifax naturel  
H1180 - S137



Chêne Gladstone Tabac  
H3326 - S128



Fleetwood Brun  
H3453 - S122



Graphitewood  
H1123 - S122



Béton clair  
F274 - S19



Laiton brossé  
F784 - S120

**DEVIS BATTERIE**

**N° : YK5764**

S.A.S au capital de 70 000 €  
NREN 852 037 333 - R.C. B. Paris  
CODE T.V.A. FR 08 852 037 333  
Code APE 524 N

© AVOVENTES.FR

Devis fait au cabinet représentant le  
syndicat des copropriétaires pour  
l'installation d'une batterie de boîtes  
aux lettres à l'immeuble cité en référence.  
A savoir :

N° CLIENT	DATE	NOM DU TECHNICIEN	DATE DE POSE	N° DE DOSSIER
07928	13.12.2023		31 JOURS APRES COMMANDE	*****

ADRESSE DE POSE **56 AVE DE VERDUN 78170 LA CELLE ST CL** DEMANDE D'AGREMENT DE LA POSTE TRANSMISE LE **Par nos soins**

REF. : **MOOREA Coffre, porte collective & portillons Bois de Pécan**

LIBELLÉ ARTICLE	QUANTITÉ	PRX CATALOGUE UNITAIRE H.T.	MONTANT H.T.
Module 15 boîtes	2	1858,60€	3717,20€
Tableau aff. incorporé 2 cases	1	204,60€	204,60€
Suppl. zone 1 Banlieue	1	209,70€	209,70€
Plaques gravées boîtes	56	5,20€	291,20€
Serrure poste pour gardien	2	51,30€	102,60€
<b>DISTRIBUTION GARDIEN(NE)</b>			
Option mise en décharge des anciennes boîtes 105€ HT			
Option pose avec boîte: Corbeille Malte 294.24€ HT Tab.aff. mélaminé 221.04€HT			

Sous réserve d'éléments cachés indétectables lors de l'élaboration du devis

CONFORME AUX NORMES DE LA POSTE - TARIF POSE COMPRISE  
Emplacement de pose et schéma de montage: en page suivante

**MODALITE DE COMMANDE:**

- 1- Règlement de 50% d'acompte, 50% à réception de facture
- 2- Liste des noms à nous retourner avec numérotation étage, porte et bâtiment.
- 3- Attestation immobilière de TVA à 10%

**DEVIS VALABLE 6 MOIS - DOCUMENTATION JOINTE**

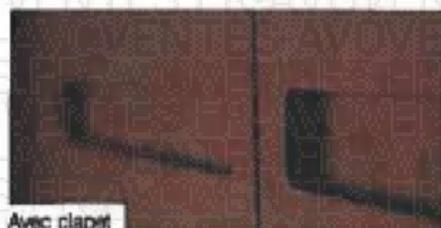
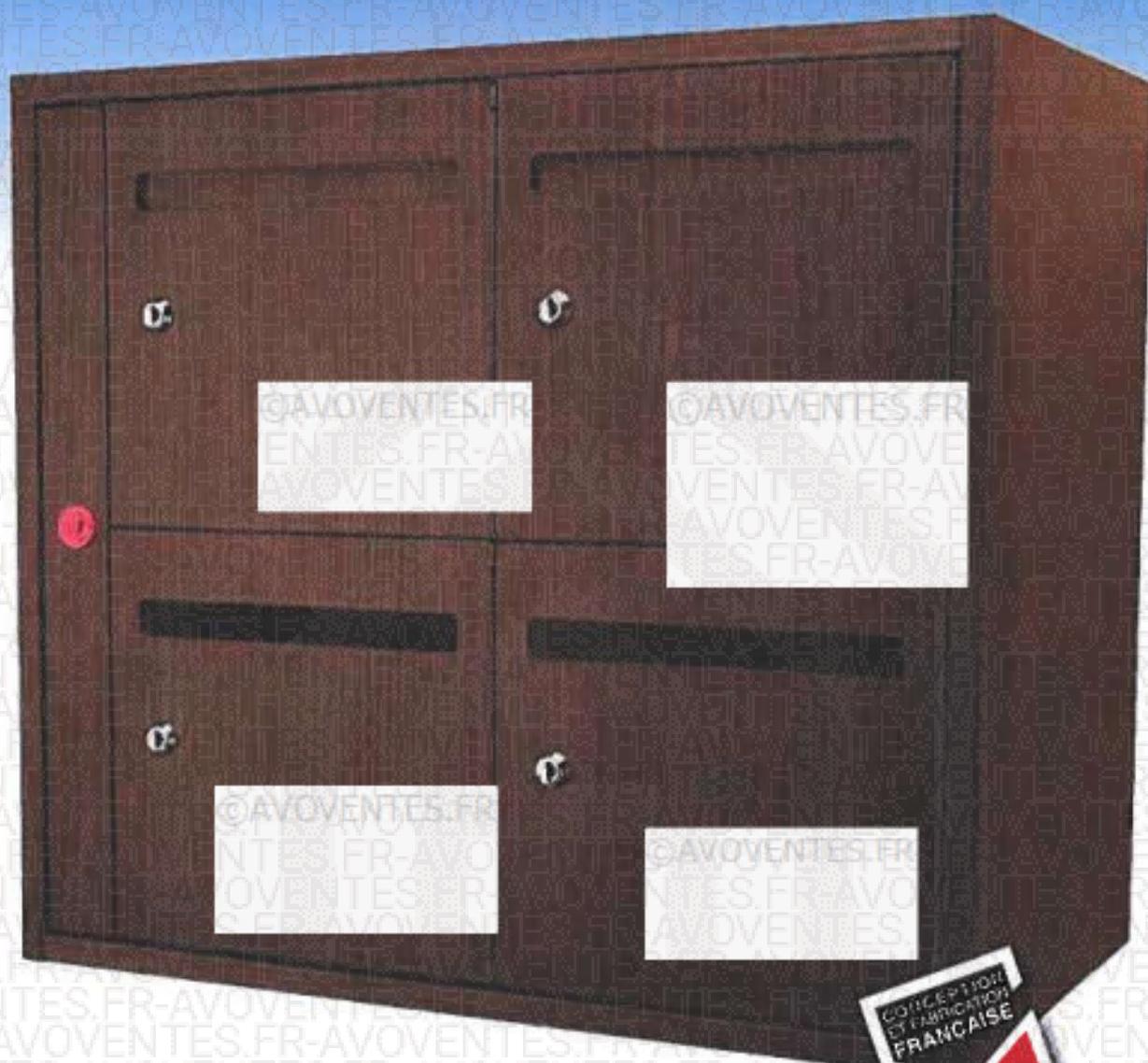
Tous nos modèles et coloris sont visibles dans notre hall d'expos

NORME NF D 27 404

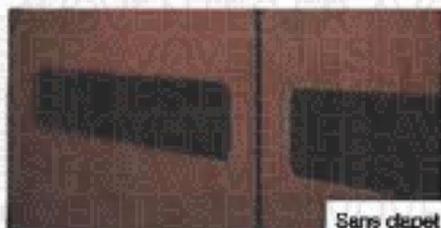
TOTAL H.T.	POURCENTAGES TVA	Taux T.V.A.	MONTANT T.V.A.
4525,30		10,00	452,53

Espérant être honoré de votre ordre

*****4977,83€	*****	*****
TOTAL NET	ACOMPTE	RESTE A PAYER



Avec clapet



Sans clapet

## CARACTÉRISTIQUES

### ■ Coffre

- Coffre à angles droits métallisé 20 décors 19 mm avec chants de façade plaqués.

### ■ Porte collective

- Porte collective invisible tube acier laqué à condamnation multipoint.

### ■ Alvéole

- Alvéole équipée d'un porte étiquette.
- Dimensions utiles : haut. 260 x larg. 260 x prof. 340 mm.

### ■ Porte individuelle

- Porte individuelle stratifiée de 12 mm.
- Porte étiquette 22x100 mm vissé.
- Semure de sûreté à 2 clés plates avec came 40/10ème.
- Option avec clapet ou sans clapet dans la fente d'introduction.

### ■ Finition (cf : Nuancier au verso)

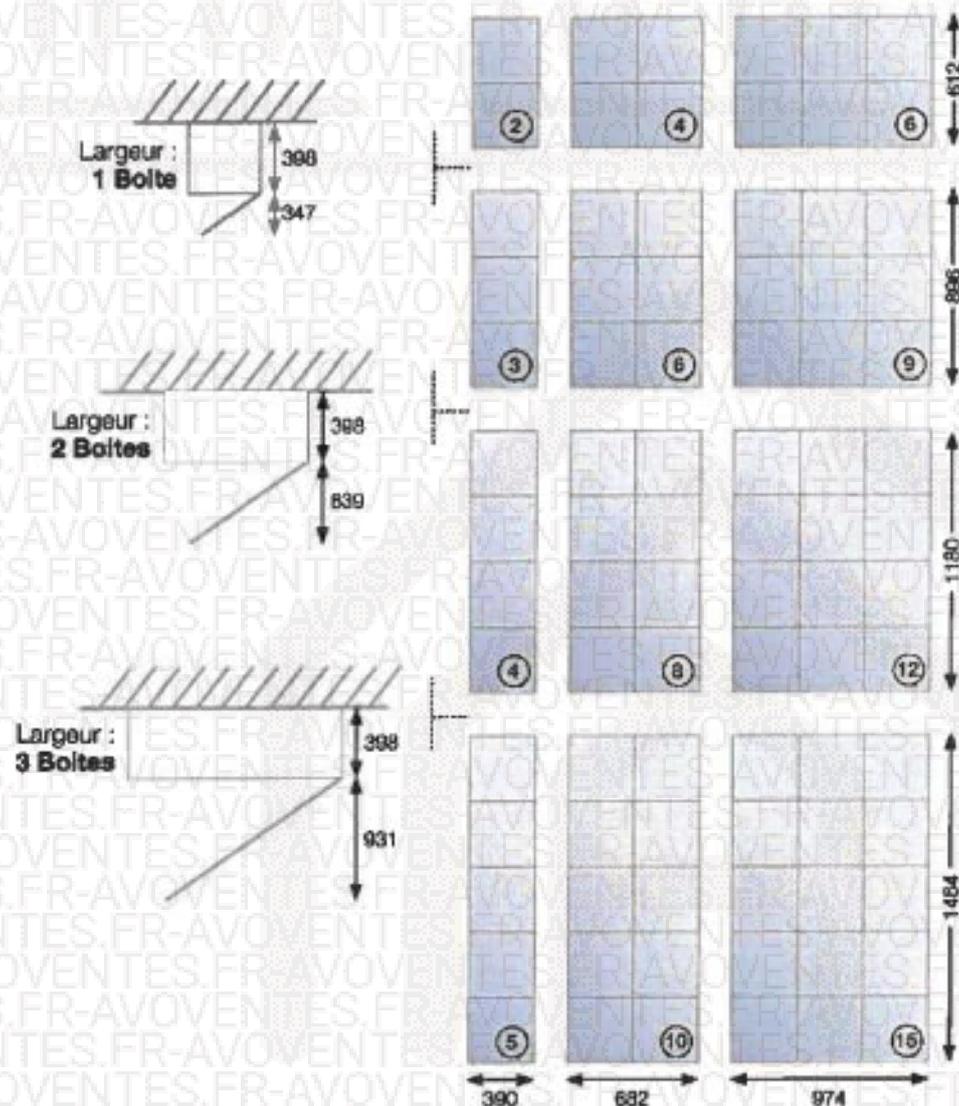
- 20 décors stratifiés pour le coffre et portillon.

# MOOREA

## DÉBATTEMENTS DES PORTES COLLECTIVES

## DIMENSIONS HORS TOUT

Profondeur 398 mm

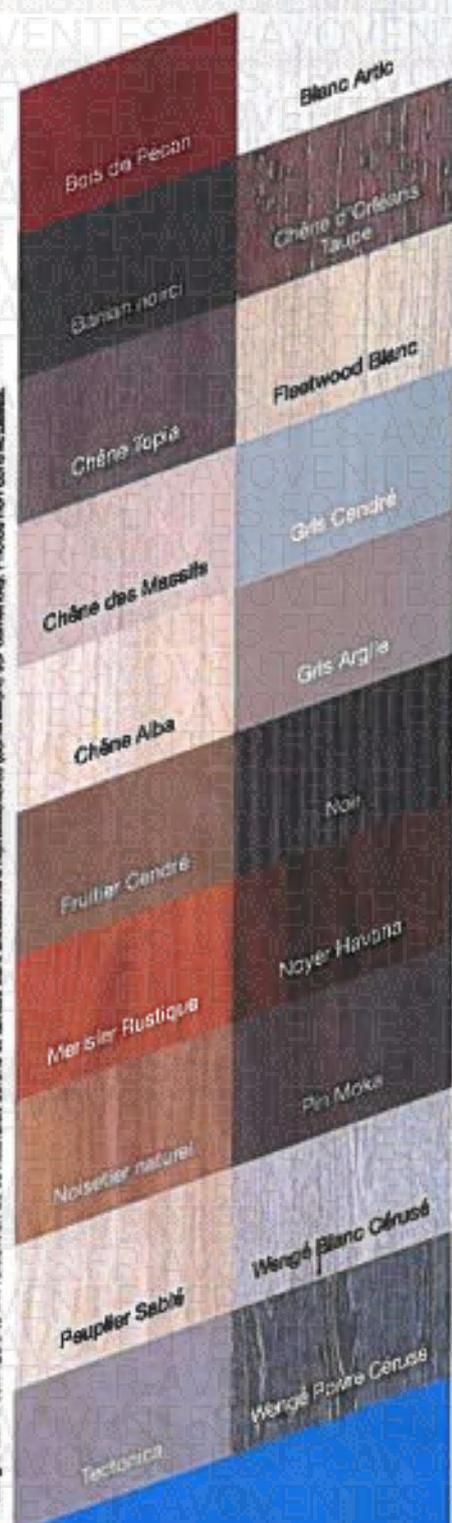
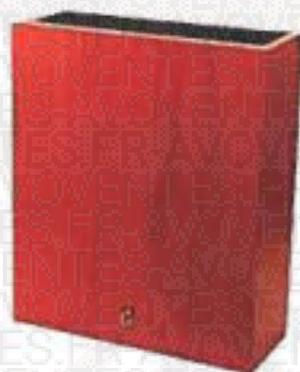


Merciér se réserve le droit de modifier sans préavis les dimensions, les couleurs et les finitions des produits. Les produits sont disponibles en magasin.

### MALTE

#### Corbeille à papiers

- Stratifié 20 décors.
- 20 litres.
- haut. 450 x larg. 380 x prof. 140 mm



N'hésitez pas !  
Venez découvrir notre  
Hall d'exposition.



3, rue Gauguier 75012 Paris • Tél: 01 43 43 30 51 •  
Gare de Lyon • e-mail: contact@mercierste.fr •  
Tous nos modèles sont consultables sur  
[mercierste.fr](http://mercierste.fr) •

**MERCIER**  
BOÎTES À LETTRES

## DEVIS BATTERIE

N°:YK5765

S.A.B au capital de 70 000 €  
SIREN 562 037 033 - R.C.S. Paris  
CODE TVA: FR 05 062 037 033  
Code APE 524 N

Devis fait au cabinet représentant le  
syndicat des copropriétaires pour  
l'installation d'une batterie de boîtes  
aux lettres à l'immeuble cité en référence.  
A savoir :

N° CLIENT	DATE	BIEN	DATE DE POSE	N° DE DOSSIER
07928	13.12.2023		31 JOURS APRES COMMANDE	*****

ADRESSE 56 AVE DE VERDUN 78170 LA CELLE ST CL DEMANDE D'AGREMENT DE LA POSTE TRANSMISE Par nos soins

RÉF: BERMUDES+ Coffre, porte collective & portillons Cappuccino (1019FT)

LIBELLÉ ARTICLE	QUANTITÉ	PRIX CATALOGUE UNITAIRE H.T.	MONTANT H.T.
Module 15 boîtes	2	1484,90€	2969,80€
Tableau aff. incorporé 2 cases	1	103,80€	103,80€
Suppl. zone 1 Banlieue	1	209,70€	209,70€
Plaques gravées boîtes	56	5,20€	291,20€
Serrure poste pour gardien	2	51,30€	102,60€
<b>DISTRIBUTION GARDIEN(NE)</b>			
Option mise en décharge des anciennes boîtes 105€ HT			
Option pose avec boîte: Corbeille liger 142.64€ HT Tableau aff.métal 2F 237.76€HT			
Sous réserve d'éléments cachés indétectables lors de l'élaboration du devis			

CONFORME AUX NORMES DE LA POSTE - TARIF POSE COMPRISE  
Emplacement de pose et schéma de montage: en page suivante

**MODALITE DE COMMANDE:**

- 1- Règlement de 50% d'acompte, 50% à réception de facture
- 2- Liste des noms à nous retourner avec numérotation étage, porte et bâtiment.
- 3- Attestation immobilière de TVA à 10%

DEVIS VALABLE 6 MOIS - DOCUMENTATION JOINTE

Tous nos modèles et coloris sont visibles dans notre hall d'expos

NORME NF D 27 404

TOTAL H.T.	POURCENTAGE TVA.	TAUX TVA.	MONTANT TVA.
3677,10		10,00	367,71

Espérant être honoré de votre ordre

****4044.81€
TOTAL NET

*****
ACOMPTE

*****
RESTE A PAYER



## CARACTÉRISTIQUES

### ■ Coffre

- En acier laqué avec équerres de renfort d'angle.

### ■ Porte collective

- En acier laqué à condamnation multipoint.

### ■ Alvéole

- Équipée d'un porte-étiquette.
- Dimensions utiles :  
haut. 260 x larg. 260 x prof. 340 mm.

### ■ Porte individuelle

- Porte individuelle plate acier laqué 12/10<sup>ème</sup>.
- Porte-étiquette 22 x 100 mm inaccessible de l'extérieur.
- Serrure de sûreté à 2 clés plates avec pêne rotatif toute hauteur.

### ■ Finition (cf : Nuancier métal)

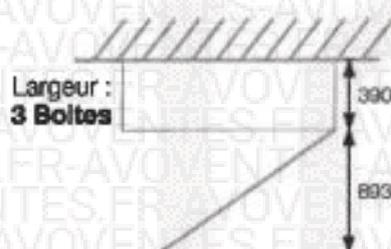
- 20 couleurs satinées fine structure.
- Laquage par poudre polyester cuite au four.



Serrure de sûreté avec pêne rotatif toute hauteur

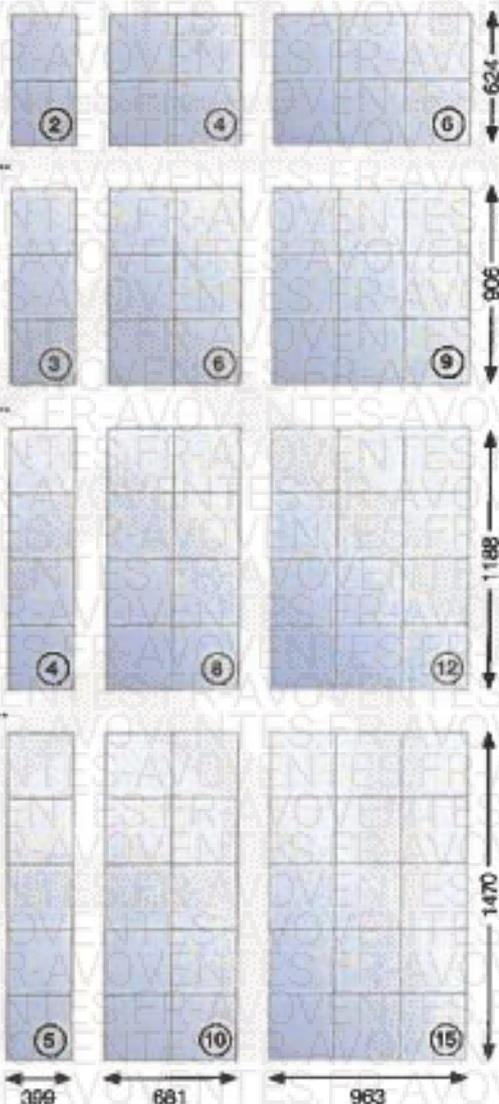
# BERMUDES

## DÉBATTEMENTS DES PORTES COLLECTIVES



## DIMENSIONS HORS TOUT

Profondeur 390 mm



## COMORES

### Corbelle à papiers

- Métal 20 coloris.
- 20 litres.
- haut. 450 x larg. 350 x prof. 130 mm



Malgré tout le soin apporté à la réalisation de ce nuancier, couleurs et lettres sont approximativement reproductibles (déviations sur demande). Photos non contractuelles.

- NOY 1900  
RAL 9005 FT
- Gris anthracite  
RAL 7016 FT
- Gris graphite  
RAL 7024 FT
- Gris basalte  
RAL 7012 FT
- Gris palette  
RAL 9006 FT
- Gris lumière  
RAL 7036 FT
- Bleu sapin  
RAL 5003 FT
- Olive  
RAL 7034 FT
- Vert mousse  
RAL 6005 FT
- Vert prairie  
RAL 6017 FT
- Rouge 1369 ft  
RAL 3007 FT
- Rouge paille  
RAL 3004 FT
- Chocolat  
RAL 8014 FT
- Brun noisette  
RAL 8011 FT
- Capuccino  
RAL 1019 FT
- Crème  
RAL 1001 FT
- Noir clair  
RAL 1015 FT
- Blanc perle  
RAL 1013 FT
- Blanc pur  
RAL 9010 FT
- Blanc gris  
RAL 9016 FT

N'hésitez pas !  
Venez découvrir notre  
Hall d'exposition.



3, rue Gullautmoi 75012 Paris ■ Tél 01 43 43 30 51 ■  
Gare de Lyon ■ e-mail : contact@mercierste.fr ■  
Tous nos modèles sont consultables sur  
[mercierste.fr](http://mercierste.fr) ■

**MERCIER**  
BOÎTES À LA LETTRE

© AVOVENTES.FR

Adresse de chantier :  
56 AVENUE DE VERDUN

78170 La Celle-Saint-Cloud

## Devis N° DE-2024-3107

### REPLACEMENT DE GOUTTIÈRES SUR BOX

Date de devis :  
30/avr./2024

Charoé de clientèle :

Nature :  
REPLACEMENT DE GOUTTIÈRES SUR BOX

**Avertissement:**

Tout autre diagnostic entraînant des travaux supplémentaires non mentionnés dans le présent devis, fera l'objet d'un devis complémentaire.

**INSTALLATION ET SECURITE DE CHANTIER**

Description	Quantité	Prix unitaire	Prix
Approvisionnement du matériel et des matériaux en toiture, y compris déplacement A/R Mise à disposition et fixation d'échelles adaptées au chantier Mise en sécurité du poste de travail par port des E.P.I adaptés par les opérateurs	1.00 Ens	720.00 €	720.00 €

**REPLACEMENT DE GOUTTIERES**

Description	Quantité	Prix unitaire	Prix
- Découpe de la bande d'égout en étanchéité, y compris mise en sac des déchets engendrés - Dépose de la gouttière zinc à remplacer y compris crochets, y compris mise en sac des déchets engendrés - Fourniture, pose et fixation de crochets en PVC couleur ton pierre - Fourniture et pose de gouttières en PVC couleur ton pierre et de développé de 25, y compris talons, naissance et jonction - Fourniture et pose à chaud d'une nouvelle bande d'égout en étanchéité bitume	300.00 ml	77.59 €	23,277.00 €



**REPLIEMENT ET NETTOYAGE DU CHANTIER**

Description	Quantité	Prix unitaire	Prix
Replément du matériel, y compris nettoyage du chantier et traitements des gravats en déchetterie.	1.00 Ens	60.00 €	60.00 €

**Résumé :**

INSTALLATION ET SECURITE DE CHANTIER : 720.00 €  
REPLACEMENT DE GOUTTIERES : 23,277.00 €  
REPLIEMENT ET NETTOYAGE DU CHANTIER : 80.00 €

Montant HT	24,057.00 €
Taxes	4,811.40 €
Montant TTC	28,868.40 €

Taxes	Montant
TVA collectée (vente) 20,0%	4,811.40 €

**Offre valable 30 jour(s)**

Signature du chargé d'affaires  
cachet de la société YVELINES SERVICES  
TOITURES.  
Date: ..... / ..... / .....

Signature et cachet de la société précédés de la mention  
"Bon pour travaux".  
Date: ..... / ..... / .....

L'acceptation du présent devis, n° DE-2024-3107 par l'apposition  
d'une signature ou l'émission d'un bon de commande vaut pour  
l'acceptation des conditions générales de vente de l'entreprise  
YVELINES SERVICES TOITURES et des conditions spécifiques  
des produits et prestations du présent document.

## **PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE** **du jeudi 20 juin 2024**

Le jeudi 20 juin 2024, à 18 heures, sur convocation individuelle adressée par le syndic en lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis à

Salle ' La Caravelle' sise 15 avenue A.R Guibert  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD,

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. **CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE**
2. **RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE**
3. **ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**
5. **APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**
6. **QUITUS AU SYNDIC**
7. **RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC - HONORAIRES**
8. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2024**
9. **APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2025 AU 31/12/2025**
10. **FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AU DELA DUQUEL LE SYNDIC DEVRA CONSULTER OBLIGATOIREMENT LE CONSEIL SYNDICAL**
11. **VOTE D'UN MONTANT FORFAITAIRE EN DECA DUQUEL LE SYNDIC ET LE CONSEIL SYNDICAL POURRONT FAIRE EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES**
12. **FIXATION DU MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES DEVRA ETRE EFFECTUEE**
13. **COTISATION ANNUELLE DU FONDS TRAVAUX**
14. **DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX A REALISER SUR LE RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU ENTERREE SUR LA RESIDENCE**
15. **RATIFICATION DE LA REALISATION DU REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX (RAAT) OBLIGATOIRE**
16. **TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS DE BOITES AUX LETTRES DU BATIMENT 33**
17. **TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES GOUITTIERES DES GARAGES EN PVC**
18. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES**
19. **DEMATERIALISATION DES CORRESPONDANCES ET COURRIERS RECOMMANDES**
20. **QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT**

Le syndic en début de séance remplit les fonctions de secrétaire provisoire et indique qu'il résulte de la feuille de présence que 193 copropriétaires sur 401 totalisant 32 549/59 680 tantièmes sont présents, valablement représentés ou votant par correspondance ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

N'ont pas pris part à l'assemblée, par un des moyens qui leur a été offert lors de la convocation, à l'ouverture de la

© AVOVENTES.FR

La séance est déclarée ouverte après signature de la feuille de présence.

## RESOLUTIONS

### **1. CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE**

(Article 24)

Clé de répartition : *CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).*

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

#### **1.1 PRESIDENCE**

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme Président(e) :

Pour : 177 / 178 copropriétaires représentant 29 816 / 30 003 tantièmes.

Contre : 1 / 178 copropriétaires représentant 187 / 30 003 tantièmes.

Abstention : 15 / 193 copropriétaires présents et représentés représentant 2 548 / 32 549 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **1.2 ASSESSEUR**

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme comme assesseur :

Pour : 177 / 178 copropriétaires représentant 29 816 / 30 003 tantièmes.

Contre : 1 / 178 copropriétaires représentant 187 / 30 003 tantièmes.

Abstention : 15 / 193 copropriétaires présents et représentés représentant 2 548 / 32 549 tantièmes.

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **1.3 SECRETAIRE**

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme le cabinet GIMCOVERMEILLE représenté par Madame BERSAC comme secrétaire

Pour : 179 / 182 copropriétaires représentant 30 337 / 30 889 tantièmes.  
Contre : 3 / 182 copropriétaires représentant 552 / 30 889 tantièmes.

Abstention : 9 / 193 copropriétaires présents et représentés représentant 1 507 / 32 549 tantièmes.

s représentant 153 / 30 889 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **2. RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR L'EXERCICE ECOULE**

(Sans vote)

Le Président du Conseil Syndical présente à l'assemblée son rapport annuel d'activité relatif à l'exécution de sa mission.

### **3. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

(Article 25 avec second vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

Rappel des membres actuels du Conseil Syndical :

• Elus en 2022 pour 3 ans => jusqu'en 2025

o

• Elus en 2023 pour 3 ans => jusqu'en 2026

o

Les personnes dont les noms suivent ont fait acte de candidature pour l'élection des membres du conseil Syndical. D'autres pourront le faire lors de la réunion, mais ne pourront bénéficier des votes par correspondance.

Le Conseil Syndical nommera lors de sa première réunion le Président du Conseil Syndical.

Pour : 177 / 401 copropriétaires représentant 30 244 / 59 680 tantièmes.  
Contre : 2 / 401 copropriétaires représentant 358 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**3**  
(Article 25 avec second vote)

Pour : 180 / 401 copropriétaires représentant 30 720 / 59 680 tantièmes.  
Contre : 2 / 401 copropriétaires représentant 332 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**3**

Pour : 175 / 401 copropriétaires représentant 30 055 / 59 680 tantièmes.  
Contre : 2 / 401 copropriétaires représentant 332 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**3.4**

Pour : 177 / 401 copropriétaires représentant 30 399 / 59 680 tantièmes.  
Contre : 1 / 401 copropriétaires représentant 187 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**3.5**

(Article 25 avec second vote)

Pour : 177 / 401 copropriétaires représentant 30 231 / 59 680 tantièmes.  
Contre : 1 / 401 copropriétaires représentant 187 / 59 680 tantièmes.  
Abstention : 15 / 401 copropriétaires représentant 2 131 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**3.6**

*(Article 25 avec second vote)*

Pour :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**3.7**

*(Article 25 avec second vote)*

Pour : 109 / 401 copropriétaires représentant 18 685 / 59 680 tantièmes.  
 Contre : néant  
 Abstention : 1 / 401 copropriétaires représentant 185 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 et ,n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 19 894 / 59 680 tantièmes pour permettre un second vote à l'article 24.(majorité simple).  
La résolution est rejetée.

### 3.8

*(Article 25 avec second vote)*

Pour : 109 / 401 copropriétaires représentant 18 685 / 59 680 tantièmes.  
Contre : néant  
Abstention : 1 / 401 copropriétaires représentant 185 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 et n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 19 894 / 59 680 tantièmes pour permettre un second vote à l'article 24.(majorité simple).  
La résolution est rejetée.

#### **4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires du Syndic et du Conseil Syndical qui a procédé au contrôle des comptes, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, arrêtés à la somme de 1 208 308,59 € en leur teneur, présentation et répartition.

Pour : 177 / 181 copropriétaires représentant 29 736 / 30 459 tantièmes.

Contre : 4 / 181 copropriétaires représentant 723 / 30 459 tantièmes.

tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **5. APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

L'assemblée générale approuve les comptes travaux suivants en leur teneur, présentation et répartition :

##### **- PROJET DE PLAN PLURIANNUEL POUR TRAVAUX (PPPT)**

- Budget voté : 7 955,71€

- Montant des travaux 7 956,00€

- Solde débiteur 0,29€

##### **- TRAVAUX DE REPRISES EN FACADES**

- Budget voté : 60 530,44€

- Montant des travaux 60 729,20€

- Solde débiteur 199,05€

Pour : 181 / 185 copropriétaires représentant 30 616 / 31 339 tantièmes.

Contre : 4 / 185 copropriétaires représentant 723 / 31 339 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **6. QUITUS AU SYNDIC**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus entier et définitif au Syndic pour l'exercice ci-dessus.

Pour : 172 / 186 copropriétaires représentant 28 715 / 31 252 tantièmes.

Contre : 14 / 186 copropriétaires représentant 2 537 / 31 252 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **7. RENOUELEMENT DU MANDAT DE SYNDIC - HONORAIRES**

(Article 25 avec second vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

L'assemblée générale renouvelle le mandat du cabinet GIMCOVERMEILLE jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice du 01.01.2025 au 31.12.2025 ou, au plus tard 9 mois après la date de clôture de l'exercice, soit le 30.09.2026

Les honoraires sont fixés à la somme de **57 509,17 € HT**, augmentés de la TVA en vigueur (à ce jour 20%), soit au total **69 011,00 € TTC** pour la gestion courante. Le contrat complet annexé à la convocation est approuvé ; il sera signé par le Président de séance.

Pour : 173 / 401 copropriétaires représentant 28 913 / 59 680 tantièmes.

Contre : 13 / 401 copropriétaires représentant 2 480 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 28 913 / 59 680 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un second vote à la majorité de l'article 24.

### **SECOND VOTE (Article 24)**

Pour : 173 / 187 copropriétaires représentant 28 913 / 31 542 tantièmes.

Contre : 14 / 187 copropriétaires représentant 2 629 / 31 542 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **8. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2024**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, décide d'ajuster le budget prévisionnel actuellement de 1 521 780,00 à la somme de **1 452 000,00 €uros**.

L'ajustement correspondant sera réalisé sur le prochain appel trimestriel.

Pour : 178 / 182 copropriétaires représentant 30 058 / 30 781 tantièmes.  
Contre : 4 / 182 copropriétaires représentant 723 / 30 781 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **9. APPROBATION DU BUDGET DU 01/01/2025 AU 31/12/2025**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

L'assemblée générale arrête le budget prévisionnel de fonctionnement pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 à la somme de **1 452 000,00 €** qui sera appelée trimestriellement.

"Conformément à l'article 14-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2000- 1208 du 13 décembre 2000, les provisions devant être versées par chaque copropriétaire seront exigibles le premier jour de chaque trimestre et égales au quart du budget voté."

Pour : 174 / 179 copropriétaires représentant 29 376 / 30 305 tantièmes.  
Contre : 5 / 179 copropriétaires représentant 929 / 30 305 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

**10. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS AU DELA DUQUEL LE SYNDIC DEVRA CONSULTER OBLIGATOIREMENT LE CONSEIL SYNDICAL**

*(Article 25 avec second vote)*

*Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).*

*Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.*

L'assemblée générale fixe le montant des marchés et contrats au-delà duquel le Syndic consultera obligatoirement le Conseil Syndical à **1 500,00 € TTC** par intervention.

Pour : 180 / 401 copropriétaires représentant 30 400 / 59 680 tantièmes.

Contre : 5 / 401 copropriétaires représentant 932 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**11. VOTE D'UN MONTANT FORFAITAIRE EN DECA DUQUEL LE SYNDIC ET LE CONSEIL SYNDICAL POURRONT FAIRE EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES**

*(Article 25 avec second vote)*

*Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).*

*Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.*

L'assemblée générale décide de donner pouvoir au Syndic et au Conseil Syndical pour faire effectuer les travaux nécessaires ne dépassant pas la somme de **10 000,00 € TTC**, par intervention.

Pour : 182 / 401 copropriétaires représentant 30 747 / 59 680 tantièmes.

Contre : 5 / 401 copropriétaires représentant 929 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**12. FIXATION DU MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE DES ENTREPRISES DEVRA ETRE EFFECTUEE**

*(Article 25 avec second vote)*

*Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).*

*Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.*

L'assemblée générale fixe à **3 000,00 € TTC**, le montant des marchés et contrats au-delà duquel le Syndic devra procéder à une mise en concurrence des entreprises, sous réserve de l'accord préalable du Conseil Syndical.

Pour : 184 / 401 copropriétaires représentant 31 102 / 59 680 tantièmes.

Contre : 4 / 401 copropriétaires représentant 748 / 59 680 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

### **13. COTISATION ANNUELLE DU FONDS TRAVAUX**

*(Sans vote)*

Le syndic rappelle à l'assemblée les textes relatifs à la copropriété qui imposent depuis le 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux afin de faire face à ceux qui pourraient être nécessaires ainsi que ceux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents.

La cotisation légale minimum du fonds de travaux correspond à 5% du budget prévisionnel annuel.

Ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires.

Les fonds seront versés sur un compte séparé rémunérateur au profit du syndicat des copropriétaires.

### **14. DECISION A PRENDRE QUANT AUX TRAVAUX A REALISER SUR LE RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU ENTERREE SUR LA RESIDENCE**

*(Article 24)*

*Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).*

*Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.*

Comme expliqué en assemblée générale depuis quelques années, nous constatons des ruptures de canalisations enterrées, tant sur les réseaux d'eau froide, que d'eau chaude ou de chauffage.

Dans les résolutions suivantes, vous sont soumis 2 possibilités d'appréhender ces travaux de réfection des réseaux.

Il a été défini entre l'exploitant, le bureau de contrôle, le conseil syndical et le syndic, qu'il était préférable d'agir à chaque fuite enterrée et de remplacer les tronçons vétustes au fur et à mesure plutôt que de constituer rapidement une somme très importante.

Vous trouverez joints à la présentes les devis relatifs à cette proposition de travaux.

A l'inverse, un copropriétaire a quant à elle sollicité une résolution pour position de l'assemblée générale quant à la réalisation d'une étude pour définir le coût des travaux de rénovation du réseau de distribution d'eau froide et eau chaude (ECS) sur la résidence.

En effet, cette dernière sollicite cette étude, des suites des coupures d'ECS, courant juillet 2023, résultant d'une nouvelle fuite enterrée.

Vous trouverez joint à la présente, la mission proposée par la société ENERGIE ET SERVICE, bureau de contrôle et de suivi de votre contrat exploitation chauffage.

Il est important de préciser qu'un chiffrage (sans étude préliminaire, via votre exploitant) selon l'importance des mètres linéaires de votre réseau, a été estimé à à environ 1 500 000€ ttc il y a 5 ans.

#### **14.1 PROPOSITION DE REMPLACEMENT DE 2 TRONCONS SUR RESEAU EAU FROIDE**

*(Article 24)*

Nous déplorons déjà 2 fuites enterrées sur le réseau eau froide, en ce début d'année 2024. Comme vous aurez pu le constater, des colliers ont été posés au titre de travaux provisoires, dans l'attente d'une décision de l'assemblée générale quant à la possibilité de remplacer les 2 tronçons concernés ( de l'escalier 10 allant jusqu'à l'escalier 11, puis de l'escalier 29 à l'escalier 32 - selon visuel en pièce jointe)

Vous trouverez joint à la présente convocation, les devis des sociétés BARBE (travaux plomberie) à hauteur de 24 207,32€ TTC ainsi que ceux de la société BATI TP (terrassement) à hauteur de 40 300,00 € TTC.

L'assemblée générale décide d'engager ces travaux de remplacement des tronçons, tel que défini ci-dessus pour un budget égal à la somme de 64 507,32 € TTC

Pour : 178 / 183 copropriétaires représentant 30 130 / 30 998 tantièmes.

Contre : 5 / 183 copropriétaires représentant 868 / 30 998 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

**14.2 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX SANS SUIVI**

(Article 24)

Les travaux précédemment votés feront l'objet d'un suivi par le Conseil Syndical ou le maître d'oeuvre ; la mission du Syndic sera limitée à la gestion comptable et administrative de l'opération.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE seront de 2,1% H.T. du montant H.T. des travaux.

Pour : 171 / 181 copropriétaires représentant 28 889 / 30 695 tantièmes.  
Contre : 10 / 181 copropriétaires représentant 1 808 / 30 695 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

**14.3 A LA DEMANDE DE MME DORTU : MISSION A DONNER A ENERGIE ET SERVICE POUR DEFINIR ET SUIVRE LES TRAVAUX DE RENOVATION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET DE PRODUCTION D'ECS**

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de donner mission au cabinet ENERGIE ET SERVICE pour définir et suivre les travaux de rénovation des installations de chauffage et de production d'ECS pour un coût de 6 240,00€ TTC

Pour : 79 / 172 copropriétaires représentant 13 117 / 29 104 tantièmes.

Contre : 93 / 172 copropriétaires représentant 15 987 / 29 104 tantièmes.  
Abstention : 20 / 193 copropriétaires présents et représentés représentant 3 295 / 32 549 tantièmes.

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'Article 24.

#### **14.4 FINANCEMENT DES TRAVAUX**

(Article 24)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et autorise le Syndic à financer les travaux au travers du fonds ALUR selon aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous :

- 100% au 01.10.2024

Pour : 161 / 176 copropriétaires représentant 27 086 / 29 895 tantièmes.  
Contre : 15 / 176 copropriétaires représentant 2 809 / 29 895 tantièmes.

Abstention : 16 / 193 copropriétaires présents et représentés représentant 2 515 / 32 549 tantièmes.

EA VOVENTES FR

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **15. RATIFICATION DE LA REALISATION DU REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX (RAAT) OBLIGATOIRE**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

Dans le cadre de l'étude de rénovation énergétique des bâtiments, il est imposé la réalisation d'un diagnostic pour repérage amiante avant travaux (RAAT).

Il vise à parer aux risques d'exposition à ce matériau dangereux lors d'un chantier.

Le procédé est le suivant : la société réalise des prélèvements (588 pour la résidence) qui sont ensuite analysés, puis établissement du rapport signifiant la présence d'amiante ou de plomb.

3 Sociétés ont été sollicitées :

\* EDITECH pour 49 228.80€ TTC

\* SAFE pour 56 067.60€ TTC

\* LAODIAGNOSTICS pour 52 745.00€ TTC

La position du conseil syndical s'est portée sur la société EDITECH

L'objet de la résolution est donc de ratifier ces travaux et déterminer le financement.

#### **15.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

(Article 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ratifier la réalisation du repérage d'amiante avant travaux

Pour : 169 / 181 copropriétaires représentant 28 488 / 30 733 tantièmes.

Contre : 12 / 181 copropriétaires représentant 2 245 / 30 733 tantièmes.

EA VOVENTES FR

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **15.2 FINANCEMENT DES TRAVAUX**

(Article 24)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés (49 228.80€ TTC), ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes généraux et autorise le Syndic à financer ces travaux au travers du fonds ALUR et à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous :

- 100% au 01.10.2024

Pour : 169 / 182 copropriétaires représentant 28 450 / 30 918 tantièmes.

Contre : 13 / 182 copropriétaires représentant 2 468 / 30 918 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **16. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BLOCS DE BOITES AUX LETTRES DU BATIMENT 33**

*Clé de répartition : POSE COMPTEURS BAT D33 (28).*

*Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 18 tantièmes.*

#### **16.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

*(Article 24)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux suivants de remplacement des blocs boîtes aux lettres au bâtiment 33 (D)

Pour : 11 / 14 copropriétaires représentant 12 / 15 tantièmes.

Contre : 3 / 14 copropriétaires représentant 3 / 15 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **16.2 PROPOSITIONS DES ENTREPRISES**

*(Sans vote)*

Les entreprises consultées sont les suivantes :

- PROTECT 2000 - Sa proposition consiste à vous proposer l'installation d'un coffre (habillage) en sus des blocs de boîtes aux lettres normés. Ce qui explique son chiffrage plus important que ses concurrents

- SPS SIGNALETIQUE

- MERCIER - (2 options sont proposées - Une proposition en bois mélaminé et l'autre en acier laqué)

Il est joint à la présente convocation, le type de boîtes à lettres proposé avec visuel. Le coloris sera retenu par le conseil syndical

Il est procédé au vote société par société.

#### **16.3 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE PROTECT 2000**

*(Article 24)*

L'assemblée générale se prononce sur la proposition présentée par l'entreprise PROTECT 2000 pour un montant de **7 664,07€ TTC**

Pour : 3 / 12 copropriétaires représentant 4 / 13 tantièmes.

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'Article 24.

#### **16.4 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE SPS SIGNALÉTIQUE**

(Article 24)

L'assemblée générale se prononce sur la proposition présentée par l'entreprise SPS SIGNALÉTIQUE pour un montant de **3 990,80€ TTC**

Pour : 11 / 14 copropriétaires représentant 12 / 15 tantièmes.

Contre : 3 / 14 copropriétaires représentant 3 / 15 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **16.5 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE MERCIER - OPTION BOIS MELAMINE**

(Article 24)

L'assemblée générale se prononce sur la proposition présentée par l'entreprise MERCIER - option bois mélaminé, pour un montant de **4 977,83€ TTC**

Pour : 5 / 12 copropriétaires représentant 6 / 13 tantièmes.

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'Article 24.

#### **16.6 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE MERCIER - OPTION ACIER**

(Article 24)

L'assemblée générale se prononce sur la proposition présentée par l'entreprise MERCIER - option acier, pour un montant de **4 044,81€ TTC**

Pour : 6 / 12 copropriétaires représentant 7 / 13 tantièmes.

Contre : 6 / 12 copropriétaires représentant 6 / 13 tantièmes.

Défaillant : 2 / 12 copropriétaires représentant 2 / 13 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **16.7 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL**

(Article 25 avec second vote)

Dans le cas où aucune entreprise n'a pu être retenue, l'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget d'un montant maximum égal à celui de la proposition ayant obtenu le plus de voix favorables.

Le Conseil Syndical rendra compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Pour : 12 / 27 copropriétaires représentant 13 / 28 tantièmes.

Contre : 2 / 27 copropriétaires représentant 2 / 28 tantièmes.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 13 / 28 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

#### **SECOND VOTE (Article 24)**

Pour : 12 / 14 copropriétaires représentant 13 / 15 tantièmes.

Contre : 2 / 14 copropriétaires représentant 2 / 15 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **16.8 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX SANS SUIVI**

(Article 24)

Les travaux précédemment votés feront l'objet d'un suivi par le Conseil Syndical ou le maître d'oeuvre ; la mission du Syndic sera limitée à la gestion comptable et administrative de l'opération.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application de son contrat, l'assemblée générale confirme que les honoraires du Cabinet GIMCOVERMEILLE seront de 2,1% H.T. du montant H.T. des travaux.

Pour : 13 / 14 copropriétaires représentant 14 / 15 tantièmes.

Contre : 1 / 14 copropriétaires représentant 1 / 15 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **16.9 FINANCEMENT DES TRAVAUX**

(Article 24)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes unitaires pour le bâtiment 33 et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous :

- 33% au 01.10.24

- 33% au 01.01.25

- le solde au 01.04.25

Pour : 13 / 14 copropriétaires représentant 14 / 15 tantièmes.

Contre : 1 / 14 copropriétaires représentant 1 / 15 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **17. TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES GOUTTIÈRES DES GARAGES EN PVC**

*Clé de répartition : CHARGES GARAGES (1 408).*

*Présents et représentés : 52 copropriétaires représentant 881 tantièmes.*

Information :

Depuis plusieurs mois, nous sommes régulièrement sollicités par des copropriétaires de garages quant à des infiltrations depuis les gouttières.

Hélas, malgré les interventions récurrentes de votre gardien, il est constaté que les rustines ne tiennent pas dans le temps.

De plus, après le passage de 2 sociétés, et devis reçus, des reprises ponctuelles des gouttières se chiffraient à hauteur de 3 000€ TTC.

Nous avons donc, en accord de faisabilité avec les sociétés sollicitées, demandé un chiffrage pour le remplacement intégral des gouttières de l'ensemble des garages, en PVC (moins couteux)

Vous trouverez joint à la présente convocation, le cahier des charges établi par la société TOITURES SERVICES.

#### **17.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

*(Article 24)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux de remplacement des gouttières des garages

Pour : 47 / 52 copropriétaires représentant 799 / 881 tantièmes.

Contre : 5 / 52 copropriétaires représentant 82 / 881 tantièmes.

Abstention : néant

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **17.3 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL**

*(Article 25 avec second vote)*

l'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget d'un montant maximum égal à 28 868,40€ TTC

Le Conseil Syndical rendra compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Pour : 43 / 89 copropriétaires représentant 734 / 1 408 tantièmes.

Contre : 8 / 89 copropriétaires représentant 134 / 1 408 tantièmes.

Défaillant : néant

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

#### **17.4 VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC SUR TRAVAUX SANS SUIVI**

(Article 24)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes GARAGES et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous :

Le 01.10.24 pour 50%  
Le 01.01.25 pour le solde

Pour : 44 / 50 copropriétaires représentant 760 / 855 tantièmes.  
Contre : 6 / 50 copropriétaires représentant 95 / 855 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **17.4 FINANCEMENT DES TRAVAUX**

(Article 24)

L'assemblée précise que le coût des travaux votés, ainsi que les frais y afférents seront répartis en millièmes GARAGES et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités définies ci-dessous :

Le 01.10.24 pour 50%  
Le 01.01.25 pour le solde

Pour : 45 / 50 copropriétaires représentant 773 / 855 tantièmes.  
Contre : 5 / 50 copropriétaires représentant 82 / 855 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **18. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 193 copropriétaires représentant 32 549 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'article 25 i), issue de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité, décide d'autoriser les services de la police municipale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Cette autorisation a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

Pour : 182 / 188 copropriétaires représentant 30 746 / 31 732 tantièmes.  
Contre : 6 / 188 copropriétaires représentant 986 / 31 732 tantièmes.

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

## **19. DEMATERIALISATION DES CORRESPONDANCES ET COURRIERS RECOMMANDES**

*(Sans vote)*

Conformément aux nouvelles dispositions législatives, les copropriétaires peuvent désormais recevoir leurs convocations et procès-verbaux d'assemblées, et plus généralement tous les courriers simples (compris appels de charges) ou recommandés émis par le syndic, par voie électronique.

Ecologique, pratique et rapide, ce procédé offre de nombreux avantages :

- plus de déplacement à la Poste pour retirer les recommandés
- moins de papier, l'e-document s'inscrit vers le développement durable
- plus de stockage, les documents sont archivés et accessibles sur Internet
- moins de frais postaux pour la copropriété

Pour ce faire, il suffit aux copropriétaires de se rendre sur notre site extranet :

<http://www.gimcovermeille.com> / Accès clients / Copropriétaire

*(Pour rappel, votre identifiant est indiqué sur chacun de vos appels de fonds.*

*Le mot de passe est créé par vous lors de votre première connexion).*

Dans « mon compte » / cliquez sur « Options dématérialisation ».

Puis choisissez la formule qui vous convient le mieux.

Vous ne recevrez alors, selon votre demande, plus de documents papier, mais des emails.

En ce qui concerne plus spécifiquement les lettres recommandées électroniques, celles-ci sont acheminées via un organisme certificateur (LETRECO) qui en garantit la validité.

## **20. QUESTIONS DIVERSES ET D'ENTRETIEN COURANT**

*(Sans vote)*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 heures.

**Le Président**

\*\*\*\*\*

**L'original du procès-verbal de l'assemblée est conservé en nos bureaux.**

### **APPLICATION DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

**Extrait de l'article 42 Alinéa 2 de la loi du 10/07/65 en vigueur** (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic.

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30



**FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AA2-174-639**  
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 85-557 du 10 juillet 1985)

générée à partir des données mises à jour le 24/06/2024

56 av de verdun  
78170 La Celle-Saint-Cloud

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		<i>SDC RESIDENCE DU BEL EBAT</i>	
Adresse de référence de la copropriété		<i>56 av de verdun 78170 La Celle-Saint-Cloud</i>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>null</i>	
Date d'immatriculation	<i>02/03/2017</i>	Numéro d'immatriculation	<i>AA2-174-639</i>
Date du règlement de copropriété	<i>12/06/1959</i>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<i>04383100700018</i>

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<i>AGENCE DE LA GARE de numéro SIRET 31191534200019</i>
Agissant dans le cadre	<i>d'un mandat de syndic</i>
Adresse	<i>8 PLACE DU DOCTEUR BERTHET 78170 LA CELLE ST CLOUD</i>
Numéro de téléphone	<i>0139697172</i>

## ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<i>Syndicat principal</i>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<i>Sans objet</i>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	975
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	348
Nombre de bâtiments	11
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	De 1949 à 1960 Non renseigné
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Oui
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	22/06/2022

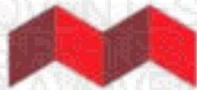
## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input checked="" type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	<input type="checkbox"/> bois de chauffage <input checked="" type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre
Nombre d'ascenseurs	1

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2023
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	20/06/2024
Charges pour opérations courantes	1 208 308 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	68 685 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	193 032 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	129 880 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	40
Montant du fonds de travaux	347 146 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 24/06/2024,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.



## EXTRAIT DE COMPTE au 28/11/2024

# GIMCOVERMEILLE

Le talent immobilier

11 Quai Conti - 78430 LOUVECIENNES

E-mail : syndic@gimcovermeille.com

Accueil ☎ : 01 39 69 70 71

Comptabilité ☎ : 01 39 69 71 72

S.A.R.L au capital de 60 000€ - RCS Versailles B 311 915 342 APE 6831Z

Caution de garantie Gallien - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

Carte professionnelle N° CPI 7801 2017 000 018 717 délivrée par la CCI PARIS ILE DE FRANCE

**Immeuble** 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

**Compte** 400159 - ( 450 - Copropriétaire)

1/9

Lot	Bât.	Eco	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
693	E	31	1		APPART. T3	140
703	E	31	SS		CAVE	3
1039			RD		PARKING	3

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
30/12/2009		Reconstitution des provisions		2 477,09	-2 477,09
30/12/2009		Reconstitution des provisions	25,45		-2 451,64
30/12/2009		Reconstitution des provisions	2 421,27		-30,37
30/12/2009		Reconstitution des provisions	19,10		-11,27
30/12/2009		Reconstitution des provisions	11,27		
31/12/2009		Charges du 01/01/2009 au 31/12/2009	2 936,27		2 936,27
31/12/2009		Remboursement provisions appelées		2 477,09	459,18
01/09/2010		Reprise solde LAMY	116,05		575,23
30/09/2010		Reconstitution des provisions		1 988,59	-1 413,36
30/09/2010		Reconstitution des provisions	22,45		-1 390,91
30/09/2010		Reconstitution des provisions	1 941,22		550,31
30/09/2010		Reconstitution des provisions	16,85		567,16
30/09/2010		Reconstitution des provisions	8,07		575,23
01/10/2010		APPEL DU 01/10/10 AU 31/12/10	647,15		1 222,38
20/10/2010	6622867	RGLT BNP LCSC N°6622867		763,20	459,18
01/01/2011		APPEL DU 01/01/11 AU 31/03/11	620,79		1 079,97
19/01/2011	6622874	RGLT BNP LCSC N°6622874		1 079,97	
01/04/2011		APPEL DU 01/04/11 AU 30/06/11	620,79		620,79
19/04/2011	6622884	RGLT BNP LCSC N°6622884		620,79	
20/06/2011		Charges du 01/01/2010 au 31/12/2010	2 852,48		2 852,48

Immeuble 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Compte 400159 - ( 450 - Copropriétaire)

2/9

Lot	Bât.	Eso	Elg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
693	E	31	1		APPART.T3	140
703	E	31	88		CAVE	3
1039			RD		PARKING	3

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
20/06/2011		Remboursement provisions appelées		2 635,74	216,74
01/07/2011		APPEL DU 01/07/11 AU 30/09/11	620,79		837,53
01/07/2011		REFECTION MARCHES ESCALIERS EXT	76,66		914,19
01/07/2011		PURGE DES ACROTÈRES	25,39		939,58
21/07/2011	6622890	RGLT BNP LCSC N°6622890		939,58	
01/10/2011		APPEL DU 01/10/11 AU 31/12/11	620,79		620,79
01/10/2011		RENOVATION DES PIEDS DE COLONNE	61,05		681,84
19/10/2011	4619682	RGLT BNP LCSC N°4619682		681,84	
13/12/2011		APPEL HABILLAGE RAMPES ESCALIER	86,01		86,01
01/01/2012		APPEL DU 01/01/12 AU 31/03/12	629,79		715,80
13/01/2012	4619694	CHEQUE N° 4619694 BNP LA CELLE ST CLOUD 4619694		715,80	
01/04/2012		APPEL DU 01/04/12 AU 30/06/12	629,79		629,79
20/04/2012	3749252	RGLT BNP LCSC N°3749252		629,79	
13/06/2012		Charges du 01/01/2011 au 31/12/2011	2 891,97		2 891,97
13/06/2012		Remboursement provisions appelées		2 483,16	408,81
13/06/2012		REMBOURSEMENT INTERVENTION CLE		116,05	292,76
01/07/2012		APPEL DU 01/07/12 AU 30/09/12	629,79		922,55
04/07/2012		1*APPEL REFECTION MACONNERIES	79,79		1 002,34
04/07/2012		1*APPEL REFECTION VOIE NORD	175,94		1 178,28
04/07/2012		1*APPEL REFECTION ENROBES PRIVATIFS	166,67		1 344,95
25/07/2012	3749264	RGLT BNP LCSC N°3749264		922,55	422,40
25/07/2012	3749265	CHEQUE BNP LCSC 3749265		422,40	
01/10/2012		2*APPEL REFECTION DES MACONNERIES	79,79		79,79
01/10/2012		2*APPEL REFECTION DE LA VOIE NORD	175,94		255,73
01/10/2012		2*APPEL REFECTION DES ENROBES PRIVATIFS	166,67		422,40
01/10/2012		APPEL REFECTION DU MUR DES GARAGES	19,36		441,76
01/10/2012		APPEL DU 01/10/12 AU 31/12/12	629,79		1 071,55
19/10/2012	7325765	RGLT BNP LCSC N°7325765		1 071,55	
01/01/2013		3* APPEL REFECTION DE LA VOIE NORD	175,94		175,94
01/01/2013		3* APPEL REFECTION DES ENROBES PRIVATIFS	166,67		342,61

Immeuble 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Compte 400159 - ( 450 - Copropriétaire)

3/9

Lot	Bât.	Eso	Elg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
693	E	31	1		APPART.T3	140
703	E	31	88		CAVE	3
1039			RD		PARKING	3

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
01/01/2013		APPEL DU 01/01/13 AU 31/03/13	629,61		972,22
16/01/2013	3749292	RGLT BNP LCSC N*3749292		972,22	
01/04/2013		APPEL DU 01/04/13 AU 30/06/13	629,61		629,61
01/04/2013		4* APPEL REFECTION DE LA VOIE NORD	175,94		805,55
01/04/2013		4* APPEL REFCTION DES ENROBES PRIVATIFS	166,67		972,22
17/04/2013	3749306	RGLT BNP LCSC N*3749306		972,22	
25/06/2013		Charges du 01/01/2012 au 31/12/2012	2 812,68		2 812,68
25/06/2013		Remboursement provisions appelées		2 519,16	293,52
01/07/2013		APPEL DU 01/07/13 AU 30/09/13	629,61		923,13
12/07/2013	4831826	RGLT BNP LCSC N*4831826		923,13	
01/10/2013		APPEL DU 01/10/13 AU 31/12/13	629,61		629,61
18/10/2013	4831835	RGLT BNP LCSC N*4831835		629,61	
01/01/2014		APPEL DU 01/01/14 AU 31/03/14	661,33		661,33
10/01/2014	4831844	RGLT BNP LCSC N*4831844		661,33	
01/04/2014		APPEL AUDIT ENERGETIQUE	25,35		25,35
01/04/2014		APPEL DU 01/04/14 AU 30/06/14	661,33		686,68
14/05/2014	5990331	RGLT BNP LCSC N*5990331		686,68	
25/06/2014		Charges du 01/01/2013 au 31/12/2013	2 475,93		2 475,93
25/06/2014		Remboursement provisions appelées		2 518,44	-42,51
01/07/2014		APPEL DU 01/07/14 AU 30/09/14	661,33		618,82
18/07/2014	5990334	RGLT BNP LCSC N*5990334		618,82	
01/10/2014		APPEL DU 01/10/14 AU 31/12/14	661,33		661,33
15/10/2014	5990337	RGLT BNP LCSC N*5990337		661,33	
01/01/2015		APPEL DU 01/01/15 AU 31/03/15	661,75		661,75
09/01/2015	5990342	RGLT BNP LCSC N*5990342		661,75	
01/04/2015		APPEL DU 01/04/15 AU 30/06/15	661,75		661,75
10/04/2015	5990347	RGLT BNP LCSC N*5990347		661,75	
23/06/2015		Charges du 01/01/2014 au 31/12/2014	2 290,69		2 290,69
23/06/2015		Remboursement provisions appelées		2 645,32	-354,63
01/07/2015		APPEL DU 01/07/15 AU 30/09/15	661,75		307,12

Immeuble 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Compte 400159 - ( 450 - Copropriétaire)

4/9

Lot	Bât.	Eco	Elg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
693	E	31	1		APPART.T3	140
703	E	31	88		CAVE	3
1039			RD		PARKING	3

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
29/07/2015	5990351	RGLT BNP LCSC N°5990351		307,12	
01/10/2015		APPEL DU 01/10/15 AU 31/12/15	661,75		661,75
01/10/2015		MODERNISATION DE L'ECLAIRAGE EXTERIEUR	37,43		699,18
01/10/2015		AGRANDISSEMENT DE LA LOGE	64,20		763,38
07/10/2015	5990355	RGLT BNP LCSC N°5990355		763,38	
01/01/2016		APPEL DU 01/01/16 AU 31/03/16	675,15		675,15
01/01/2016		REPLACEMENT 15 VANNES ARRET	79,21		754,36
12/01/2016	5990360	RGLT BNP LCSC N°5990360		754,36	
01/04/2016		APPEL DU 01/04/16 AU 30/06/16	675,15		675,15
15/04/2016	1657686	RGLT BNP LCSC N°1657686		675,15	
22/06/2016		Charges du 01/01/2015 au 31/12/2015	2 374,58		2 374,58
22/06/2016		Remboursement provisions appelées		2 647,00	-272,42
01/07/2016		APPEL DU 01/07/16 AU 30/09/16	675,15		402,73
01/07/2016		REPLT VANNES EXT. D'EAU FROIDE	62,61		465,34
22/07/2016	1657691	RGLT BNP LCSC N°1657691		465,34	
01/10/2016		APPEL DU 01/10/16 AU 31/12/16	675,15		675,15
01/10/2016		REPLT VANNES EXT. D'EAU FROIDE	62,61		737,76
14/10/2016	2048404	RGLT CDC VERSAILLES N°2048404-SCP RIQUIER		737,76	
03/11/2016		Frais de mutation lot N° 22	330,00		330,00
04/11/2016	2048524	RGLT CDC VERSAILLES N°2048524		330,00	
01/01/2017		APPEL DU 01/01/17 AU 31/03/17	663,39		663,39
01/01/2017		REPLACEMENT DES FENETRES LOGE	0,51		663,90
01/01/2017		REPLACEMENT DES FENETRES	80,71		744,61
01/01/2017		AVANCE TRAVAUX ART.14	32,99		777,60
11/01/2017	1328648	RGLT BNP PARIBAS BOIS D'ARCY N°1328648		777,60	
01/04/2017		APPEL DU 01/04/17 AU 30/06/17	663,39		663,39
01/04/2017		REPLACEMENT DES FENETRES LOGE	0,51		663,90
01/04/2017		REPLACEMENT DES FENETRES	80,71		744,61
01/04/2017		AVANCE TRAVAUX ART.14	32,99		777,60
19/04/2017	132865505849	RGLT BNP PARIBAS BOIS D'ARCY N°132865505849		777,60	

Immeuble 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Compte 400159 - ( 450 - Copropriétaire)

5/9

Lot	Bât.	Eso	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
693	E	31	1		APPART.T3	140
703	E	31	SS		CAVE	3
1039			RD		PARKING	3

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
27/06/2017		Report lot n° 22	46,36		46,36
27/06/2017		Charges du 01/01/2016 au 31/12/2016	2 918,89		2 965,25
27/06/2017		Remboursement provisions appelées		2 700,60	264,65
01/07/2017		APPEL DU 01/07/17 AU 30/09/17	663,39		928,04
01/07/2017		Fonds de travaux loi ALUR	32,99		961,03
26/07/2017	760160805849	RGLT BNP PARIBAS BOIS D'ARCY N°760160805849		961,03	
01/10/2017		APPEL DU 01/10/17 AU 31/12/17	663,39		663,39
01/10/2017		REFECTION FENETRES LOCAUX VO	44,40		707,79
01/10/2017		MISE EN PLACE DE BARRIERES	31,92		739,71
01/10/2017		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	32,99		772,70
11/10/2017	760161605849	RGLT BNP PARIBAS BOIS D'ARCY N°760161605849		772,70	
01/01/2018		APPEL DU 01/01/18 AU 31/03/18	663,84		663,84
01/01/2018		REFECTION FENETRES LOCAUX VO	44,40		708,24
01/01/2018		MISE EN PLACE DE BARRIERES	31,92		740,16
01/01/2018		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	32,99		773,15
31/01/2018	395498305849	Votre chèque N° BNP PARIBAS BOIS D'ARCY N°395498305849		773,15	
01/04/2018		APPEL DU 01/04/18 AU 30/06/18	663,84		663,84
01/04/2018		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	32,99		696,83
21/06/2018		Charges du 01/01/2017 au 31/12/2017	3 093,91		3 790,74
21/06/2018		Remboursement provisions appelées		2 653,56	1 137,18
01/07/2018		APPEL DU 01/07/18 AU 30/09/18	663,84		1 801,02
01/07/2018		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		1 834,66
01/10/2018		APPEL DU 01/10/18 AU 31/12/18	663,84		2 498,50
01/10/2018		TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES ARRIERES DES HALLS	138,40		2 636,90
01/10/2018		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		2 670,54
05/12/2018		Mise en demeure	30,00		2 700,54
19/12/2018	395500605849	Votre chèque N° BNP PARIBAS BOIS D'ARCY N°395500605849		500,54	2 200,00
01/01/2019		APPEL DU 01/01/19 AU 31/03/19	677,02		2 877,02
01/01/2019		TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES ARRIERES DES HALLS	138,44		3 015,46
01/01/2019		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		3 049,10

**Immeuble** 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

**Compte** 400159 - ( 450 - Copropriétaire)

6/9

Lot	Bât.	Eco	Elg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
693	E	31	1		APPART.T3	140
703	E	31	88		CAVE	3
1039			RD		PARKING	3

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
23/01/2019	395501005849	Votre chèque N° BNP PARIBAS BOIS D'ARCY N°395501005849		200,00	2 849,10
01/04/2019		APPEL DU 01/04/19 AU 30/06/19	677,02		3 526,12
01/04/2019		TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES ARRIERES DES HALLS	138,40		3 664,52
01/04/2019		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		3 698,16
12/04/2019	618647705849	Votre chèque N° BNP PARIBAS BOIS D'ARCY N°618647705849		50,00	3 648,16
18/06/2019		Charges du 01/01/2018 au 31/12/2018	2 870,62		6 518,78
18/06/2019		Remboursement provisions appelées		2 655,36	3 863,42
01/07/2019		APPEL DU 01/07/19 AU 30/09/19	677,02		4 540,44
01/07/2019		PROVISION DEPART RETRAITE GARDIENS 1/3	75,84		4 616,28
01/07/2019		REPRISE RELEVES ETANCHEITE TOITURE TERRASSE	26,90		4 643,18
01/07/2019		REPRISE RELEVES ETANCHEITE TOITURE TERRASSE	2,84		4 646,02
01/07/2019		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		4 679,66
04/09/2019		Mise en demeure	30,00		4 709,66
01/10/2019		APPEL DU 01/10/19 AU 31/12/19	677,02		5 386,68
01/10/2019		PROVISION DEPART RETRAITE GARDIENS 2/3	75,84		5 462,52
01/10/2019		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		5 496,16
01/01/2020		APPEL DU 01/01/20 AU 31/03/20	675,80		6 171,96
01/01/2020		PROVISION DEPART RETRAITE GARDIENS 3/3	75,84		6 247,80
01/01/2020		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		6 281,44
30/01/2020	22406	CBT ALLALI MISE EN DEMEURE AVOCAT	120,00		6 401,44
19/02/2020	666398105849	Votre chèque N° BNP PARIBAS BOIS D'ARCY N°666398105849		1 000,00	5 401,44
01/04/2020		APPEL DU 01/04/20 AU 30/06/20	675,80		6 077,24
01/04/2020		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		6 110,88
01/07/2020		APPEL DU 01/07/20 AU 30/09/20	675,80		6 786,68
01/07/2020		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		6 820,32
01/10/2020		APPEL DU 01/10/20 AU 31/12/20	675,80		7 496,12
01/10/2020		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		7 529,76
27/10/2020	16868	FRAIS D'ETABLISSEMENT PRE ETAT DATE	110,00		7 639,76
02/12/2020		Mise en demeure	30,00		7 669,76
01/01/2021		APPEL DU 01/01/21 AU 31/03/21	676,26		8 346,02

Immeuble 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Compte 400159 - ( 450 - Copropriétaire)

7/9

Lot	Bât.	Eso	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
693	E	31	1		APPART.T3	140
703	E	31	SS		CAVE	3
1039			RD		PARKING	3

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
01/01/2021		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		8 379,66
27/01/2021		Charges du 01/01/2019 au 31/12/2019	3 120,26		11 499,92
27/01/2021		Remboursement provisions appelées		2 708,08	8 791,84
31/03/2021		MISE EN DEMEURE AVOCAT	132,00		8 923,84
01/04/2021		APPEL DU 01/04/21 AU 30/06/21	676,26		9 600,10
01/04/2021		REPLACEMENT DES COMPTEURS D'EAU	81,97		9 682,07
01/04/2021		TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CONDUITE DE CHAUFFAGE SITUÉE ENTRE LES BATIMENTS 1	56,07		9 738,14
01/04/2021		TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TETES DES GRANDS LUMINAIRES EXTERIEURS	37,50		9 775,64
18/05/2021		CABINET ALLALI COMMANDE FICHE IMMEUBLE	134,00		9 909,64
30/06/2021		Charges du 01/01/2020 au 31/12/2020	2 975,68		12 885,32
30/06/2021		Remboursement provisions appelées		2 703,20	10 182,12
01/07/2021		APPEL DU 01/07/21 AU 30/09/21	676,26		10 858,38
01/07/2021		REPLACEMENT DES COMPTEURS D'EAU	81,97		10 940,35
01/07/2021		TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE LA CONDUITE DE CHAUFFAGE SITUÉE ENTRE LES BATIMENTS 1	56,07		10 996,42
01/07/2021		TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES TETES DES GRANDS LUMINAIRES EXTERIEURS	37,50		11 033,92
01/07/2021		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		11 067,56
01/10/2021		APPEL DU 01/10/21 AU 31/12/21	676,26		11 743,82
01/10/2021		REPLACEMENT DES COMPTEURS D'EAU	84,47		11 828,29
01/10/2021		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,64		11 861,93
01/01/2022		APPEL DU 01/01/22 AU 31/03/22	651,33		12 513,26
01/01/2022		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	32,40		12 545,66
01/04/2022		APPEL DU 01/04/22 AU 30/06/22	651,33		13 196,99
01/04/2022		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	32,40		13 229,39
23/06/2022		Charges du 01/01/2021 au 31/12/2021	2 987,36		16 216,75
23/06/2022		Remboursement provisions appelées		2 705,04	13 511,71
01/07/2022		APPEL DU 01/07/22 AU 30/09/22	651,33		14 163,04
01/07/2022		TRAVAUX DE REPRISES EN FACADES 1/2	96,10		14 259,14
01/07/2022		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	32,40		14 291,54
26/09/2022		ARTICLE 700 JUGEMENT 11/05/2022	800,00		15 091,54
26/09/2022		DOMMAGES INTERETS JUGEMENT 11/05/2022	1 000,00		16 091,54

Immeuble 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Compte 400159 - ( 450 - Copropriétaire)

8/9

Lot	Bât.	Eso	Etg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
693	E	31	1		APPART.T3	140
703	E	31	SS		CAVE	3
1039			RD		PARKING	3

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
26/09/2022		FRAIS REJETES JUGEMENT 11/05/2022		476,00	15 615,54
26/09/2022		DEPENS (ALLIANS JURIS SIGN. JUGT)	72,38		15 687,92
26/09/2022	20770	FRAIS D'ETABLISSEMENT PRE ETAT DATE	110,00		15 797,92
01/10/2022		APPEL DU 01/10/22 AU 31/12/22	651,33		16 449,25
01/10/2022		TRAVAUX DE REPRISES EN FACADES 2/2	53,05		16 502,30
01/10/2022		TRAVAUX DE REPRISES DE L'ETANCHEIETE ET REMISE EN ETAT DE CASQUETTES DE BATIMENT	28,28		16 530,58
01/10/2022		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	32,40		16 562,98
01/01/2023		APPEL DU 01/01/23 AU 31/03/23	670,92		17 233,90
01/01/2023		REALISATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX	19,46		17 253,36
01/01/2023		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,37		17 286,73
31/01/2023	371700855049	Votre chèque N° N°371700855049		405,59	16 881,14
01/04/2023		APPEL DU 01/04/23 AU 30/06/23	670,92		17 552,06
01/04/2023		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	33,37		17 585,43
22/05/2023		Charges du 01/01/2022 au 31/12/2022	3 300,11		20 885,54
22/05/2023		Remboursement provisions appelées		2 605,32	18 280,22
01/07/2023		APPEL DU 01/07/23 AU 30/09/23	1 051,72		19 331,94
01/07/2023		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	51,96		19 383,90
01/10/2023		APPEL DU 01/10/23 AU 31/12/23	797,85		20 181,75
01/10/2023		1E APPEL ETUDE + MAITRISE OEUVRE REHABILITATION ENERGETIQUE / 3	11,14		20 192,89
01/10/2023		1E APPEL ASSISTANCE INGENIERIE FINANCIERE / 3	36,44		20 229,33
01/10/2023		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	39,56		20 268,89
30/11/2023		VIREMENT CDC MTRRE ALLALI		349,22	19 919,67
01/01/2024		APPEL DU 01/01/24 AU 31/03/24	939,30		20 858,97
01/01/2024		2E APPEL ETUDE + MAITRISE OEUVRE REHABILITATION ENERGETIQUE / 3	11,14		20 870,11
01/01/2024		2E APPEL ASSISTANCE INGENIERIE FINANCIERE / 3	36,44		20 906,55
01/01/2024		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	46,54		20 953,09
01/04/2024		APPEL DU 01/04/24 AU 30/06/24	939,30		21 892,39
01/04/2024		3E APPEL ETUDE + MAITRISE OEUVRE REHABILITATION ENERGETIQUE / 3	11,49		21 903,88
01/04/2024		3E APPEL ASSISTANCE INGENIERIE FINANCIERE / 3	37,54		21 941,42
01/04/2024		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	46,54		21 987,96

Immeuble 00128 RESIDENCE DU BEL EBAT Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024  
56, av de Verdun  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Compte 400159 - ( 450 - Copropriétaire)

9/9

Lot	Bât.	Eco	Elg.	Porte	Type de lot	Tant. génér.
693	E	31	1		APPART.T3	140
703	E	31	88		CAVE	3
1039			RD		PARKING	3

Date	Pièce	Libellé écriture	Débit	Crédit	Solde
20/06/2024		Charges du 01/01/2023 au 31/12/2023	3 954,79		25 942,75
20/06/2024		Remboursement provisions appelées		3 191,41	22 751,34
01/07/2024		APPEL DU 01/07/24 AU 30/09/24	800,58		23 551,92
01/07/2024		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	40,12		23 592,04
01/10/2024		APPEL DU 01/10/24 AU 31/12/24	893,06		24 485,10
01/10/2024		RATIF REPERAGE AMIANTE RAAT	116,63		24 601,73
01/10/2024		REMPLE 2 TRONCONS EAU ENTERRES	161,65		24 763,38
01/10/2024		FONDS TRAVAUX LOI ALUR	44,40		24 807,78
01/10/2024		DEDUCTION FT ALUR RATIF REPERAGE AMIANTE RAAT		116,63	24 691,15
01/10/2024		DEDUCTION FT ALUR TRONCONS EAU		161,65	24 529,50
28/11/2024			95 610,84	71 081,34	24 529,50
		<b>Solde</b>	<b>24 529,50</b>		

**PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**  
**du mardi 5 novembre 2024**

Le mardi 5 novembre 2024, à 18 heures, sur convocation individuelle adressée par le syndic en lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis à

Emménagement à compter de 17h30

Salle 'La Caravelle' sise 15 avenue A.R Guibert  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD,

afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE
2. VOTE DU LOT RAVALEMENT AVEC ISOLATION THERMIQUE PAR EXTERIEUR
3. VOTE DES TRAVAUX DE REFECTION COMPLETE DES TOITURES TERRASSES INACCESSIBLES
4. VOTE DES TRAVAUX D'AMELIORATION DU SYTEME DE VENTILATION
5. VOTE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES DES HALLS
6. VOTE DES TRAVAUX DE REFECTION DES ESPACES VERTS SUITE AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES
7. VOTE DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES GARAGES
8. APPROBATION DU CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE DU CABINET ATELIER 11
9. ASSISTANCE A MAITRE D'OUVRAGE
10. VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC
11. APPROBATION DE LA MISSION DU BUREAU DE CONTROLE ET DELEGATION AU CS
12. APPROBATION DE LA MISSION DU COORDONATEUR SPS ET DELEGATION AU CS
13. SOUSCRIPTION A UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES
14. VOTE D'UNE PROVISION DESTINEE A COUVRIR LES ALEAS DU CHANTIER
15. FINANCEMENT DES TRAVAUX
16. SOUSCRIPTION AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE LA PREVOYANCE ILE DE FRANCE D'UN ECO-PRET A TAUX ZERO AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DESTINE AU FINANCEMENT DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE AU BENEFICE DES SEULS COPROPRIETAIRES ELIGIBLES DECIDANT D'Y PARTICIPER ET MANDAT DONNE AU SYNDIC
17. DELEGATION DE POUVOIR POUR LE PRELEVEMENT DES QUOTES-PARTS DE L'EMPRUNT COLLECTIF ET LE RECOUVREMENT DES IMPAYES
18. SOUSCRIPTION AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE D'UN EMPRUNT COLLECTIF AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DESTINE EXCLUSIVEMENT AU PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS PUBLIQUES ACCORDEES AU SYNDICAT POUR LA REALISATION DES TRAVAUX VOTES (PRET COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT
19. SOUSCRIPTION AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE D'UN PRET COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE 'COPRO 100'

Le syndic en début de séance remplit les fonctions de secrétaire provisoire et indique qu'il résulte de la feuille de présence que 236 copropriétaires sur 400 totalisant 39 477/59 680 tantièmes sont présents, valablement représentés ou votant par correspondance ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

N'ont pas pris part à l'assemblée par un des moyens qui leur a été offert lors de la convocation, à l'ouverture de la

# © AVOVENTES.FR

La séance est déclarée ouverte après signature de la feuille de présence.

*SDA TF PB*

# RESOLUTIONS

## 1. TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE

(Article 25 avec second vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

Il convient préalablement de rappeler les dispositions de l'article 14 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables précise les conditions dans lesquelles les dispositions de l'article L. 111-10 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) s'appliquent.

Le contexte international et la hausse considérable des prix du gaz font que, après étude, par un bureau énergétique la copropriété si elle doit réaliser le ravalement n'a d'autre alternative que d'effectuer des travaux d'isolation de façades. C'est pourquoi un ravalement traditionnel n'est ici pas proposé.

Par ailleurs il convient de savoir que le gouvernement pousse à la rénovation énergétique des "passoires thermiques" et a donc mis en place des aides pour favoriser ces travaux.

Ces aides pourraient évoluer avec la nouvelle loi de finance mais il est à craindre que celle-ci soit plus encore conditionnée à des conditions de revenus, rendant celle-ci plus aléatoire pour la copropriété.

Après un rapide historique, l'architecte, le conseil syndical et le syndic :

- présentent le projet,
- expliquent ce qu'il est prévu de réaliser,
- informent de l'appel d'offre effectué, des discussions et négociations qui l'ont suivi,
- comparent les offres retenues et soumises à l'assemblée générale,
- rappellent les dispositions législatives,
- informent du déroulé prévisionnel du chantier,
- exposent le planning de financement de l'opération et le recours éventuel à un prêt

Le bureau sera constitué de :

© AVOVENTES.FR

### 1.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE

(Article 25 avec second vote)

Lors de la dernière assemblée générale la copropriété a décidé d'étudier un projet d'amélioration thermique de la résidence pour répondre aux besoins de travaux et de rénovation de la résidence

A cet effet la copropriété a missionné le Cabinet Atelier 11, le Bureau d'Etude Thermique ainsi que l'Assistant à Maître d'Ouvrage Verturable pour l'étude d'un projet de rénovation complète, éligible aux aides et aux financements qui ont fait l'objet de plusieurs présentations en réunion.

Les prix et les subventions ne peuvent être maintenus que si l'ensemble du projet est voté. Ainsi il est mis au vote le principe de rénovation complète comprenant les postes suivants :

- Ravalement avec isolation,
- Le remplacement des garde-corps de balcons par des gardes corps d'aspect plus moderne par « tôle avec découpe laser »
- Amélioration du système de ventilation
- Réfection de la toiture
- Remise à niveau des espaces verts
- La réfection des portes de halls et fenêtre des parties communes

Les copropriétaires disposent de leur quotes-parts estimation de subvention et estimation de mensualités par crédit collectif pour ces travaux (établis sur la base des devis les mieux disant après avis du Conseil Syndical) dans le document qui leur a été remis.

Pour : 196 / 400 copropriétaires représentant 33 028 / 59 680 tantièmes  
Contre : 39 / 400 copropriétaires représentant 6 298 / 59 680 tantièmes.

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

## **2. VOTE DU LOT RAVALEMENT AVEC ISOLATION THERMIQUE PAR EXTERIEUR**

*Clé de répartition : CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS) (58 034).*

*Présents et représentés : 231 copropriétaires représentant 38 313 tantièmes.*

### **Préambule**

Sur la base du cahier des charges établi par Atelier 11, les entreprises SOCATEB, SPEBI, COMBET-SERITH et ACORUS ont répondu.

Les entreprises SOCATEB, SPEBI et ACORUS ont été reçues par le conseil syndical, l'architecte et le syndic, afin de valider leurs offres et négocier leur prix.

Le tableau comparatif des offres et les devis ont été joints à la convocation.

### **2.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

*(Article 25 avec second vote)*

Après en avoir délibéré, pris connaissance des conditions essentielles du marché, des devis et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale décide d'effectuer les travaux suivants :

- Ravalement avec Isolation
- Remplacement des garde-corps de balcons par des gardes corps d'aspect plus moderne par « tôle avec découpe laser »

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

## **2.2 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE SOCATEB**

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise SOCATEB d'un montant de 6 383 455,64€ HT et 6 823 799,41 € TTC.

Pour :

Contre :

©AVOVENTES.FR

Abstention:

Défaillant

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

## **2.3 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE SPEBI**

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise SPEBI d'un montant de 6 865 480,04€ HT soit 7 340 391,86€ TTC.

Pour :

©AVOVENTES.FR

Contre :

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Défaillant :

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'Article 24.

**2.4 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE ACORUS**

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise ACORUS d'un montant de 6 810 277,23€ HT soit 7 294 261,65 € TTC.

Pour :

©AVOVENTES.FR

Contre :

Abstention :

Défaillant :

(142)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'Article 24.

**2.5 DECISION DE LA COPROPRIETE SUR L'ENTREPRISE POUR REALISER LES TRAVAUX DE  
RAVALEMENT AVEC ISOLATION PAR EXTERIEUR ET REMPLACEMENT DES GARDES CORPS**

(Sans vote)

Au regard du résultat des votes précédent, l'assemblée générale décide de confier les travaux de ravalement avec isolation et de remplacement des garde-corps de balcons à l'entreprise SOCATEB pour un montant de 6 383 455,64€ HT et 6 823 799,41 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence. Ces travaux seront répartis selon la clef de charges communes bâtiments (010)

### **3. VOTE DES TRAVAUX DE REFECTION COMPLETE DES TOITURES TERRASSES INACCESSIBLES**

*Cle de répartition : CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS) (58 034).*

*Présents et représentés : 231 copropriétaires représentant 38 313 tantièmes.*

#### **Préambule**

Sur la base du cahier des charges établi par Atelier 11, les entreprises COUVERTEX, SOCATEB et INTRASEC ont répondu.

Le tableau comparatif des offres et les devis ont été joints à la convocation.

#### **3.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

*(Article 25 avec second vote)*

Après en avoir délibéré, pris connaissance des conditions essentielles du marché, des devis et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de réfection des toitures incluant la fourniture et installation de garde-corps.

Pour :  
Contre :

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

#### **3.2 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE COUVERTEX**

*(Article 24)*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise COUVERTEX d'un montant de 994 083,70€ HT soit 1 054 600,95 € TTC.

Pour :  
Contre :

Abstention :

©AVOVENTES.FR

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **3.3 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE INTRASEC**

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise INTRASEC d'un montant de 99? 919 706 HT soit 1 055 700 TTC.

Pour :

©AVOVENTES.FR

Contre :

Abstention :

Défaillant :

(142)

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'Article 24.

### **3.4 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE SOCATEB**

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise SOCATEB d'un montant de 1 134 924,97€ HT soit 1 207 066,60€ TTC.

# © AVOVENTES.FR

C

### **3.5 DECISION DE LA COPROPRIETE SUR L'ENTREPRISE POUR REALISER LES TRAVAUX DE REFECTION COMPLETE DES TOITURES TERRASSES INACCESSIBLES**

(Sans vote)

Au regard du résultat des votes précédant, l'assemblée générale décide de confier les travaux de réfection des toitures incluant la fourniture et installation de garde-corps à l'entreprise COUVERTEX pour un montant de 994 083,70€ HT soit 1 054 600,95 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Ces travaux seront répartis selon la clef charges communes bâtiments (010)

### **4. VOTE DES TRAVAUX D'AMELIORATION DU SYTEME DE VENTILATION**

Clé de répartition : CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS) (58 034).

Présents et représentés : 231 copropriétaires représentant 38 313 tantièmes.

Sur la base du cahier des charges établi par Atelier 11, les entreprises AIRPUR, ERM et DISDERO ont répondu. La proposition de DSIDERO n'a pas été retenue, ces derniers n'ayant pas apporté d'explication à plusieurs contradictions relevées par l'architecte.

Le tableau comparatif des offres et les devis ont été joints à la convocation.

#### **4.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

(Article 25 avec second vote)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de réaliser les travaux d'amélioration du système de ventilation

Pour :  
Contre :

© AVOVENTES.FR

Abstent

Défaillie

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

#### **4.2 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE AIRPUR**

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise AIRPUR d'un montant de 437 708,00€ HT soit 461 781,94€ TTC.

Pour :  
Contre :

© AVOVENTES.FR

Abstent

Défaillie

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **4.3 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE ERM**

(Article 24)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise ERM d'un montant de 534 494,00€ HT soit 583 891,17 € TTC.

Pour :

©AVOVENTES.FR

Contre :

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est rejetée à la majorité de l'Article 24.

#### **4.4 DECISION DE LA COPROPRIETE SUR L'ENTREPRISE POUR REALISER LES TRAVAUX D'AMELIORATION DU SYSTEME DE VENTILATION**

(Sans vote)

Au regard du résultat des votes précédant, l'assemblée générale décide de confier les travaux d'amélioration de la ventilation à l'entreprise AIRPUR pour un montant de 437 708,00€ HT soit 461 781,94€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Ces travaux seront répartis selon la clef charges communes bâtiments (010)

#### **5. VOTE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES DES HALLS**

Clé de répartition : CH.COMMUNES BATIMENTS (TOUS) (58 034).

Présents et représentés : 231 copropriétaires représentant 38 313 tantièmes.

Sur la base du cahier des charges établi par Atelier 11, les entreprises LORILLARD et NORBA ont répondu. Le tableau comparatif des offres et les devis ont été joints à la convocation.

#### **5.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES DES HALLS**

(Article 25 avec second vote)

Après en avoir délibéré, pris connaissance des conditions essentielles du marché, des devis et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de réfection des portes de halls ainsi que la fenêtre de la salle commune appartenant à la résidence

Pour : 193 / 384 copropriétaires représentant 32 531 / 58 034 tantièmes.

Contre : 33 / 384 copropriétaires représentant 4 981 / 58 034 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**5.2 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE NORBA**

*(Article 24)*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise NORBA d'un montant de 218 824,00€ HT soit 230 859,32 € TTC.

Pour :  
Contre :

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

**5.3 EXAMEN DE LA PROPOSITION DE L'ENTREPRISE LORILLARD**

*(Article 24)*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de son devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, se prononce sur la proposition de l'entreprise LORILLARD d'un montant de 233 333,00€ HT soit 246 166,32€ TTC.

Pour :

© AVOVENTES.FR

Contre :  
Abstention

Défaillant :

Cette résolu

**5.4 DECISION DE LA COPROPRIETE SUR L'ENTREPRISE POUR REALISER LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES PORTES DES HALLS**

(Sans vote)

Au regard du résultat des votes précédant, l'assemblée générale décide de confier les travaux de réfection des portes de halls ainsi que la fenêtre de la salle commune appartenant à la résidence à l'entreprise NORBA pour un montant de 218 824,00€ HT soit 230 859,32 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence. Ces travaux seront répartis selon la clef charges communes bâtiments (010)

**6. VOTE DES TRAVAUX DE REFECTION DES ESPACES VERTS SUITE AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT DES FACADES**

(Article 25 avec second vote)

Cle de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

Sur la base du cahier des charges établi par Atelier 11, les entreprises DESJONQUERES, SOCATEB et DE OLIVEIRA ont été sollicitées

Seule la proposition de la société DESJONQUERES a été reçue.

Afin de pouvoir obtenir d'avantage de propositions, il est soumis au vote des copropriétaires de donner mandat au conseil syndical, pour engager les travaux via une société compétente dans le cadre d'une enveloppe budgétaire définie par l'assemblée.

**6.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX**

(Article 25 avec second vote)

Après en avoir délibéré, pris connaissance des conditions essentielles du marché, des devis et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de réfection des espaces-verts suite au ravalement pour un budget de 34 545,45€ HT soit 38 000,00€ TTC

Pour : 196 / 400 copropriétaires représentant 33 340 / 59 680 tantièmes.

Contre : 30 / 400 copropriétaires représentant 4 772 / 59 680 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Page 10 sur 26

SDG TF PB

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**6.2 DELEGATION DU CHOIX DE L'ENTREPRISE AU CONSEIL SYNDICAL**

*(Article 25 avec second vote)*

l'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget d'un montant maximum égal à la somme de 34 545,45€ HT soit 38 000,00€ TTC

Le Conseil Syndical rendra compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Pour :

Contre :

Abstention

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**7. VOTE DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES GARAGES**

*Clé de répartition : CHARGES GARAGES (1 40€).*

*Présents et représentés : 62 copropriétaires représentant 1 010 tantièmes.*

Préambule

Sur la base du cahier des charges établi par Atelier 11, les entreprises SOCATEB, SPEBI et ACORUS ont répondu.

Le tableau comparatif des offres et les devis ont été joints à la convocation.

Afin de pouvoir conserver les prix obtenus et présentés, l'assemblée générale, si toutefois elle approuve ces présents travaux, devra les réaliser via la société ayant été retenue pour les travaux de ravalement avec isolation thermique par extérieur

### **7.1 VOTE DU PRINCIPE DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES GARAGES**

(Article 25 avec second vote)

Après en avoir délibéré, pris connaissance des conditions essentielles du marché, des devis et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale décide d'effectuer les travaux de ravalement des garages.

Pour : 39 / 89 copropriétaires représentant 666 / 1 408 tantièmes.  
Contre : 20 / 89 copropriétaires représentant 305 / 1 408 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 666 / 1 408 tantièmes. L'assemblée générale décide de procéder immédiatement à un **second vote** à la majorité de l'article 24.

### **SECOND VOTE** (Article 24)

Pour : 39 / 59 copropriétaires représentant 666 / 971 tantièmes.  
Contre : 20 / 59 copropriétaires représentant 305 / 971 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

### **7.2 DECISION DE LA COPROPRIETE SUR L'ENTREPRISE POUR REALISER LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DES GARAGES**

(Sans vote)

Conformément aux explications indiquées en la résolution n°7, l'assemblée générale décide de confier les travaux de ravalement des garages à l'entreprise qui aura été retenue précédemment pour la réalisation des travaux de ravalement avec ITE pour un montant maximum de 61 719,36€ HT soit de 67 891,30€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Ces travaux seront répartis selon la clef charges garages (050)

### **8. APPROBATION DU CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE DU CABINET ATELIER 11**

(Article 24)

Cle de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance du projet de contrat de maîtrise d'oeuvre, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, approuve les termes de la mission proposée par ATELIER 11 au titre du suivi de l'exécution des travaux ainsi que le montant des honoraires de 5 % HT sur le montant HT des travaux réalisés.

Ces frais seront répartis selon les clefs charges (bâtiments + garages + charges communes générales) selon les travaux et montants votés

Pour : 200 / 226 copropriétaires représentant 33 800 / 37 974 tantièmes.  
Contre : 26 / 226 copropriétaires représentant 4 174 / 37 974 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **9. ASSISTANCE A MAITRE D'OUVRAGE**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de confier l'assistance de maîtrise d'ouvrage des travaux susnommés au cabinet VERT DURABLE pour un montant de **75 784,80 € TTC**

Pour : 201 / 227 copropriétaires représentant 33 894 / 38 068 tantièmes.  
Contre : 26 / 227 copropriétaires représentant 4 174 / 38 068 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **10. VOTE DES HONORAIRES DU SYNDIC**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale approuve les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet des précédentes résolutions s'élevant à 1.90 % ht du montant ht des travaux réalisés.

Ces frais seront répartis selon les clefs charges (bâtiments + garages + charges communes générales) selon les travaux et montants votés

Pour : 197 / 225 copropriétaires représentant 33 150 / 37 759 tantièmes.  
Contre : 28 / 225 copropriétaires représentant 4 600 / 37 759 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **11. APPROBATION DE LA MISSION DU BUREAU DE CONTROLE ET DELEGATION AU CS**

(Article 25 avec second vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

l'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical de décider du choix de l'entreprise pour un budget d'un montant maximum égal à la somme de 40 000,00€ HT soit 48 000,00€ TTC

Le Conseil Syndical rendra compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Ces frais seront répartis selon les clefs charges (bâtiments + garages + charges communes générales) selon les travaux et montants votés

Pour : 200 / 400 copropriétaires représentant 33 764 / 59 680 tantièmes.  
Contre : 23 / 400 copropriétaires représentant 3 435 / 59 680 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**12. APPROBATION DE LA MISSION DU COORDONATEUR SPS ET DELEGATION AU CS**

(Article 25 avec second vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 238 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical de décider du choix de l'entreprise pour un budget d'un montant maximum égal à la somme de 20 000,00€ HT soit 24 000,00€ TTC  
Le Conseil Syndical rendra compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Ces frais seront répartis selon les clefs charges (bâtiments + garages + charges communes générales) selon les travaux et montants votés

Pour : 200 / 400 copropriétaires représentant 33 764 / 59 680 tantièmes.

Contre : 23 / 400 copropriétaires représentant 3 435 / 59 680 tantièmes.

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**13. SOUSCRIPTION A UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

L'assemblée générale prend acte que les travaux votés nécessitent la souscription d'une assurance dommages ouvrages laquelle est obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978. Elle décide de la souscription de cette assurance correspondant à 1.65% HT, du montant total des travaux, y compris les travaux privatifs d'intérêt collectif.

Ces frais seront répartis selon les clefs charges (bâtiments + garages + charges communes générales) selon les travaux et montants votés

Pour : 205 / 228 copropriétaires représentant 34 876 / 38 282 tantièmes.  
Contre : 23 / 228 copropriétaires représentant 3 406 / 38 282 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **14. VOTE D'UNE PROVISION DESTINEE A COUVRIR LES ALEAS DU CHANTIER**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote la constitution d'une provision destinée à couvrir les aléas de chantier (travaux imprévus et honoraires associés tels que votés précédemment), correspondant à 5% du budget total des travaux votés et limités à la somme maximum de 433 837,33€ TTC

Ces derniers ne pourront être mis en œuvre, qu'après étude et accord de l'architecte, du syndic et du Conseil Syndical.

Cette provision sera appelée selon la clé charges (bâtiments + garages + CG)

Pour : 201 / 228 copropriétaires représentant 33 875 / 37 978 tantièmes.  
Contre : 27 / 228 copropriétaires représentant 4 403 / 37 978 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 24.

#### **15. FINANCEMENT DES TRAVAUX**

(Article 24)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).



**ELIGIBLES DECIDANT D'Y PARTICIPER ET MANDAT DONNE AU SYNDIC A L'EFFET DE LE SIGNER (ECO-PTZ "COPROPRIETE")**

*(Article 25 avec second vote)*

*Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).*

*Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.*

Afin de permettre la réalisation des travaux de rénovation énergétique votés aux résolutions n°1 à 15 de la présente assemblée générale, y compris le financement des frais et honoraires éligibles régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance, d'une part, des conditions réglementaires d'éligibilité à l'éco-prêt à taux zéro, et d'autre part, des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

- Recenser les copropriétaires qui entendent payer comptant leur quote-part de dépenses,
- Recenser les copropriétaires éligibles qui entendent participer à l'emprunt à l'effet de payer tout ou partie de leur quote-part de dépenses dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro,
- Solliciter un éco-prêt à taux zéro auprès de la CEIDF, dont la somme ne pourra excéder le montant total des dépenses dues par les copropriétaires demandant à participer à l'emprunt au titre de leurs quotes-parts de travaux et du financement des frais de garantie de l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro, et comprenant une proposition d'engagement de caution de la CEGC,
- Transmettre à la CEIDF toutes les informations et pièces justificatives, signer toute déclaration et faire tout ce qui sera nécessaire à l'envoi, sous réserve d'acceptation du dossier, d'un contrat d'éco-prêt à taux zéro au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des copropriétaires demandant à participer à l'emprunt,
- Accepter les conditions définitives de l'emprunt, tenant compte notamment du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des quotes-parts de participation à l'emprunt dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro et de la durée de remboursement retenue,
- Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,
- Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,
- Souscrire un cautionnement auprès de la CEGC, afin que le syndicat n'ait, en aucun cas, à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part d'emprunt,
- Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,
- Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,
- Adresser à la CEIDF tous les justificatifs de réalisation des travaux conformément à la réglementation de l'éco-prêt à taux zéro.

Il est rappelé à ce titre que :

- L'éco-prêt à taux zéro est l'un des dispositifs du plan gouvernemental de rénovation énergétique de l'habitat. Il permet de financer la rénovation énergétique des logements, et ainsi de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.
- La prise en charge des intérêts correspondant au montant de cet emprunt est intégralement assurée par l'Etat.
- Les copropriétaires désireux de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic au moyen du formulaire prévu à cet effet accompagné des pièces justificatives demandées, en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite du montant de leur quote-part de dépenses éligibles, auquel s'ajouteront les frais de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale ;
- L'éco-prêt à taux zéro est réservé aux logements utilisés en tant que résidence principale (ou destinés à l'être dans les six mois suivant la fin des travaux) détenus par des personnes physiques ou par

une SCI non soumise à l'impôt sur les sociétés dont au moins l'un des associés est une personne physique.

Conformément à la réglementation, si le logement n'était plus utilisé en tant que résidence principale, la quote-part restant due deviendrait immédiatement exigible.

Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour un montant de mille euros de travaux financés. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, du nombre de copropriétaires participant à l'emprunt, des montants de leurs quotes-parts de participation à l'emprunt, dans la limite du plafond de dépenses de l'éco-prêt à taux zéro en copropriété, et de la durée de remboursement retenue.

Les copropriétaires désireux de participer à l'éco-prêt à taux zéro doivent être à jour de leurs charges et ne pas avoir connu d'impayé ou de retard dans le règlement durant les 12 (douze) derniers mois.

Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts des dépenses non financées par l'éco-prêt à taux zéro ou par un autre emprunt collectif.

A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place des financements pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de dépenses non financées par un emprunt collectif.

La CEIDF pourra résilier la mise en place de tout ou partie de ses financements, dans le cas où l'un des prêts prévus au plan de financement n'était pas mis en place ;

Le remboursement du prêt se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires participant à l'emprunt ; les copropriétaires participant à l'emprunt autorisant expressément la CEIDF à prélever les sommes dues au titre du remboursement de leurs quotes-parts de l'emprunt collectif et du paiement de ses accessoires directement sur leurs comptes bancaires, conformément au mandat de prélèvement SEPA spécialement donné à cet effet ; les copropriétaires s'engagent à avertir la CEIDF de tout changement de compte bancaire pour les prélèvements.

Les copropriétaires qui participeront à l'emprunt collectif contracté par le syndicat donnent d'ores et déjà leur accord aux conditions énoncées ci-dessus

Pour : 210 / 400 copropriétaires représentant 35 668 / 59 680 tantièmes.

Contre : 17 / 400 copropriétaires représentant 2 432 / 59 680 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

#### **17. DELEGATION DE POUVOIR POUR LE PRELEVEMENT DES QUOTES-PARTS DE L'EMPRUNT COLLECTIF ET LE RECŪVREMENT DES IMPAYES**

(Article 25 avec second vote)

Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).

Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.

L'assemblée générale, conformément au dernier alinéa de l'article 26-6 de loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sous réserve de la souscription du ou des prêts collectifs décidés par la présente assemblée générale, autorise le syndicat à déléguer à la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, avec son accord, la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement du prêt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé

Pour : 207 / 400 copropriétaires représentant 34 903 / 59 680 tantièmes.  
Contre : 21 / 400 copropriétaires représentant 3 141 / 59 680 tantièmes

© AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

**18. SOUSCRIPTION AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE D'UN EMPRUNT COLLECTIF AU NOM DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DESTINE EXCLUSIVEMENT AU PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS PUBLIQUES ACCORDEES AU SYNDICAT POUR LA REALISATION DES TRAVAUX VOTES (PRET COLLECTIF POUR LE PREFINANCEMENT DES SUBVENTIONS)**

*(Article 25 avec second vote)*

*Cité de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).*

*Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.*

Afin de permettre la réalisation des travaux votés aux résolutions n°1 à 15 de la présente assemblée générale, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires dont l'objet unique sera le préfinancement des subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour, confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

Solliciter la CEIDF en vue de la mise en place d'un dispositif de préfinancement des subventions publiques octroyées au syndicat des copropriétaires, sous forme d'un prêt-relais, au nom du syndicat de copropriétaires, et lui communiquer à ce titre les décisions attributives originales des subventions,

Accepter les conditions définitives de l'emprunt tenant compte notamment du montant des subventions attribuées,

Accomplir toutes formalités nécessaires à cet effet, y compris ouvrir auprès de la CEIDF un compte spécifique travaux au nom du syndicat des copropriétaires, ainsi que tout produit d'épargne garanti en capital à l'effet d'y placer les fonds dans l'attente de leur utilisation,

Accepter et signer, après expiration des délais prévus à l'article 42 alinéa 2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le contrat de prêt, et en exécuter toutes les obligations,

Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoires en cas de sinistre total ou partiel,

Appeler auprès des copropriétaires, dès l'acceptation du projet de contrat de prêt par l'assemblée générale, le montant des intérêts prévisionnels figurant au projet de contrat de prêt, afin de le verser sur le compte

spécifique Travaux ouvert à la CEIDF au plus tard à la fin des travaux,

Percevoir en lieu et place du syndicat des copropriétaires le montant des subventions préfinancées et en déléguer le bénéfice à la CEIDF pour virement au compte spécifique travaux ouvert au nom du syndicat des copropriétaires à l'effet d'en affecter le montant au remboursement du prêt relais consenti.

Il est rappelé à ce titre que :

La mise en place du dispositif de préfinancement des subventions publiques est exonérée de frais de dossier et la gestion du compte spécifique travaux s'effectue sans frais pour le syndicat des copropriétaires,

Les conditions financières figurant au projet de contrat de prêt joint à la convocation sont données à titre indicatif pour le montant estimé de subventions à obtenir. Les conditions financières définitives de l'emprunt seront arrêtées, sous réserve d'acceptation du dossier, au moment de l'accord donné par le prêteur sur la demande de financement, en fonction, notamment, des conditions de taux d'intérêt en vigueur à cette date chez le prêteur et des montants des subventions effectivement notifiées au syndicat,

Tous les copropriétaires doivent impérativement verser au syndicat leurs quotes-parts de dépenses non subventionnées,

A défaut de règlement par chaque copropriétaire ou un seul d'entre eux des appels de fonds, la mise en place de ce dispositif pourra être suspendue jusqu'à constitution complète du montant des quotes-parts de travaux hors subventions.

Pour : 208 / 400 copropriétaires représentant 35 287 / 59 680 tantièmes.  
Contre : 20 / 400 copropriétaires représentant 3 087 / 59 680 tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'article 20.1.

**19. SOUSCRIPTION AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ILE DE FRANCE D'UN PRET COLLECTIF A ADHESION VOLONTAIRE 'COPRO 100'**

*(Article 25 avec second vote)*

*Clé de répartition : CHARGES COMMUNES GENERALES (59 680).*

*Présents et représentés : 236 copropriétaires représentant 39 477 tantièmes.*

Afin de permettre la réalisation des travaux votés lors de la présente assemblée générale, y compris les frais et honoraires y afférents régulièrement votés, les copropriétaires décident la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Pour ce faire, l'assemblée générale, ayant pris connaissance des conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt proposé par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance Ile-de-France (CEIDF) jointes à l'ordre du jour et

comprenant la proposition d'engagement de caution de la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), confère au syndic tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

Recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt. Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter dans la limite de leur quote-part de dépenses. Cette notification au syndic doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.

Solliciter un prêt auprès de la CEIDF dont le montant ne pourra dépasser la somme des dépenses dues par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts, auquel s'ajouteront les frais de dossier et de garantie correspondant à leur quote-part de l'emprunt.

Accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'assemblée générale.

Exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux (ou d'acquisition des parties communes) et frais annexes. A cet égard, les prélèvements seront effectués par la CEIDF en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du syndicat.

Souscrire un contrat de cautionnement auprès de la CEGC afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Déléguer à la CEIDF l'assurance incendie de l'immeuble lui transférant le bénéfice de l'indemnité jusqu'à concurrence de la créance en principal, intérêts, frais et accessoire en cas de sinistre total ou partiel.

Subroger d'ores et déjà la CEGC ou tout substitué dans ses droits de poursuite en cas de défaillance d'un ou plusieurs copropriétaires,

Adresser tout justificatif de réalisation ou de paiement des travaux sur demande de la CEIDF.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

Pour : 211 / 400 copropriétaires représentant 35 843 / 59 680 tantièmes.

Contre : 189 / 400 copropriétaires représentant 2 500 / 50 680 tantièmes.

© AVOVENTES.FR

Abstention :

Défaillant :

Cette résolution est adoptée à la majorité de l'Article 25.1.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 heures.

© AVOVENTES.FR

\*\*\*\*\*

**L'original du procès-verbal de l'assemblée est conservé en nos bureaux.**

**APPLICATION DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

Extrait de l'article 42 Alinéa 2 de la loi du 10/07/65 en vigueur (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition, il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.