



| | | | |
|---|--|----------------------------|---|
| IMMEUBLE SIS A : 86-88 ROUTE DES VALLEES 86-88 ROUTE DES VALLEES 74100 ANNEMASSE AD9195637 | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : | LOTS N°8, 24, 53 | MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> |
| DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 01/06/2022 | | | |

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- **Copie du dernier appel provisionnel sur budget**
- **Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années**
- **Si travaux décidés : PV des AG correspondantes**
- **Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante**
- **Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA**
- **Plomb : fiche récapitulative de synthèse**
- **Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative**
- **Carnet d'entretien**
- **Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat**
- **DPE ou AUDIT**

- I -

| | | |
|--|---|---|
| Date de la demande : 01/06/2022 | Délivré par le Syndic : FONCIA LEMANIQUE 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY Représentant : -un syndicat unique Référence : 53/ 639/100 Dossier n°40161 Contact syndic | Date : 01 Juin 2022 Signature : Cachet : |
|--|---|---|



PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

| | |
|--|---------|
| - Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a)..... | 3500.91 |
| - Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) | 4112.17 |

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

| | |
|------------------------|-------|
| (D. art 5. 1° c) | 20.35 |
|------------------------|-------|

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

| | |
|--|------|
| - mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) | 0.00 |
|--|------|

4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)

| | |
|---|------|
| 4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)..... | 0.00 |
|---|------|

| | |
|---|--------|
| 4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)..... | 224.31 |
|---|--------|

| | |
|---|------|
| 4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | 0.00 |
|---|------|

5- Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)

| | |
|--|--------|
| | 699.60 |
|--|--------|

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

| | |
|---|------|
| - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) | 0.00 |
| - autres causes telles que condamnations..... | |

B/ AU SYNDIC

| | |
|--|------|
| - Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ... | 0.00 |
|--|------|

TOTAL (A/ + B/)

| | |
|--|---------|
| | 8557.34 |
|--|---------|



2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

| | |
|--|--------|
| A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)..... | 356.96 |
| A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)..... | 0.00 |
| A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) | 0.00 |

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (D. art. 5. 2°b) :

| | |
|---|------|
| - provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant | 0.00 |
|---|------|

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

| | |
|--|------|
| - Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur | 0.00 |
|--|------|

| | |
|----------------------------|---------------|
| TOTAL (A + B + C) | 356.96 |
|----------------------------|---------------|

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

| |
|--------|
| 356.92 |
|--------|

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

| |
|--|
| |
|--|

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante



3^{EME} PARTIE :

**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3°a)

| | | |
|---|--|--------|
| - avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °)..... | | 356.96 |
| - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°)..... | | -0.04 |
| - avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)..... | | 0.00 |

2- des provisions non encore exigibles

-dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)

| | | | |
|--------------------|------------|---------|--------|
| Date d'exigibilité | 01/07/2022 | Montant | 500.09 |
| Date d'exigibilité | 01/10/2022 | Montant | 500.09 |
| Date d'exigibilité | | Montant | 0.00 |

**-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)**

| | | | |
|--------------------|------------|---------|--------|
| Date d'exigibilité | 01/07/2022 | Montant | 113.63 |
| Date d'exigibilité | 01/08/2022 | Montant | 113.63 |
| Date d'exigibilité | 01/09/2022 | Montant | 113.63 |

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

| | | | |
|--------------------|------------|---------|-------|
| Date d'exigibilité | 01/07/2022 | Montant | 24.99 |
| Date d'exigibilité | 01/10/2022 | Montant | 24.99 |
| Date d'exigibilité | | Montant | 0.00 |



ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

| | Au titre du BUDGET PREVISIONNEL | | Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44) | |
|-----------------------|---|-------------------|--|-------------------|
| | Quote-part appelée | Quote-part réelle | Quote-part appelée | Quote-part réelle |
| Exercice (N-1) | 2000.50 | 2008.94 | 483.41 | 0.00 |
| Exercice (N-2) | 2000.50 | 2429.85 | 0.00 | 0.00 |

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI NON

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.



C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

| |
|--|
| |
|--|

- Autre(s) :

| |
|--|
| |
|--|

D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

| |
|--------------|
| 1750 |
| 99.94 |

- Dont QP des lots objets de la vente

- Montant total actuel du fonds travaux

| |
|---------------|
| 7311.08 |
| 417.56 |

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente



- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 10591212X-53

Date : 01/01/2022

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724
69367 LYON CEDEX 07

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724
69367 LYON CEDEX 07

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?

OUI NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?

OUI NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 18 janvier 2022
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : JJ/MM/AAAA

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.



A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation :
- Syndic professionnel : OUI NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? OUI NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : CIC - LYONNAISE DE BANQUE

Code Banque : 10096

Code guichet : 18418

Intitulé du compte : SYNDICAT 86-88 RTE VA 639

N° du compte : 00056438301

Clé R.I.B. : 05

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

OUI NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

| Lot n° | Libellé type d'appel | Budget | Reste à appeler Budget appelé |
|--------|----------------------|--------|-------------------------------|
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 29.9 |
| Lot N° | 8 GARDES CORPS | 141.41 | 3.99 |



| | | |
|------------------------|-------|---|
| Lot N° 53 GARDES CORPS | 70.70 | 2 |
| Lot N° 53 GARDES CORPS | 70.70 | 2 |
| Lot N° 53 GARDES CORPS | 70.70 | 2 |
| Lot N° 53 GARDES CORPS | 70.70 | 2 |
| Lot N° 53 GARDES CORPS | 70.70 | 2 |

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? OUI NON
dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
contrat conclu au titre d'une antenne relais...) OUI NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte
ou pour le compte de certains copropriétaires ? OUI NON
Si oui :
- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1
et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? OUI NON
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet
1965 ? OUI NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT **(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**



- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

OUI NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

OUI NON



B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 24/04/1975
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

OUI NON

- Type immeuble :

IGH AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI NON

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI NON

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ?
(Décret du 3 juin 2011) OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? OUI NON

- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? OUI NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? OUI NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc... OUI NON

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? OUI NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI NON

Dans l'affirmative :

DPE

AUDIT

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI NON

Joindre le PV de l'assemblée générale**B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI NON
- Contrôle technique quinquennal OUI NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.**B8/ PISCINE**

- Existence OUI NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué OUI NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? OUI NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
- d'une injonction de travaux ? OUI NON
- d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? OUI NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) OUI NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE



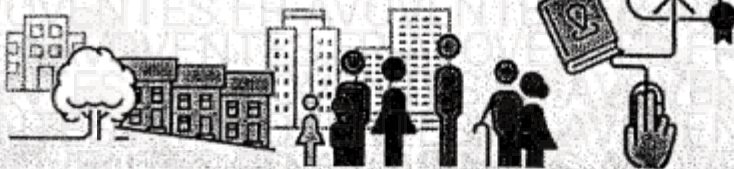
L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

OUI NON

NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aérorefrigérantes.



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AD9-195-637

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 13/05/2022



86-88 rte des valles
74100 ANNEMASSE

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

| | | | |
|--|------------|--|-------------|
| Nom d'usage de la copropriété | | 86-88 ROUTE DES VALLEES | |
| Adresse de référence de la copropriété | | 86-88 rte des valles 74100 ANNEMASSE | |
| Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété | | 88 ROUTE DES VALLEES 74100 ANNEMASSE 86 ROUTE DES VALLEES 74100 ANNEMASSE | |
| Date d'immatriculation | 28/11/2018 | Numéro d'immatriculation | AD9-195-637 |
| Date du règlement de copropriété | 24/04/1975 | N°SIRET du syndicat de copropriétaires | Sans objet |

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

| | |
|--------------------------------------|---|
| Représentant légal de la copropriété | FONCIA LEMANIQUE de numéro SIRET 41863335000230 |
| Agissant dans le cadre | d'un mandat de syndic |
| Adresse | IMM LE QUARTZ 13 RUE DE LA MINOTERIE 74940 ANNECY |
| Numéro de téléphone | 0450952116 |

ORGANISATION JURIDIQUE

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

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

| | |
|--|---------------------------------|
| Nombre de lots | 55 |
| Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux | 18 |
| Nombre de bâtiments | 1 |
| Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction | De 1975 à 1993 Non renseigné |

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 type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input checked="" type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre |
| Nombre d'ascenseurs | 0 |

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

| | |
|--|------------|
| Date de début de l'exercice clos | 01/01/2020 |
| Date de fin de l'exercice clos | 31/12/2020 |
| Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes | 18/01/2022 |
| Charges pour opérations courantes | 34 999 € |
| Charges pour travaux et opérations exceptionnelles | 0 € |
| Dettes fournisseurs, rémunérations et autres | 1 368 € |
| Montant des sommes restant dues par les copropriétaires | 7 178 € |
| Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 € | 5 |
| Montant du fonds de travaux | 9 842 € |
| Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires | Non |

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 13/05/2022,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

86-88 ROUTE DES VALLEES

74100 ANNEMASSE

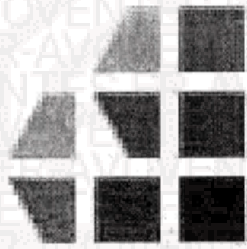
Immeuble de 18 lots principaux, construit le 24/04/1975

SYNDIC de votre IMMEUBLE

FONCIA LEMANIQUE

13 RUE DE LA MINOTERIE- LE QUARTZ
74940 ANNECY

Téléphone : 04.50.95.21.00 Télécopie : 04.50.37.70.34



PRINCIPAL DE COPROPRIETE :
COMPTABLE :



DESRIPTIF DE LA COPROPRIETE



- Ascenseur
- V.M.C.
- Sté de nettoyage
- détection incendie
- Horloge automatique
- Vide Ordures
- Espace verts
- Sté de gardiennage
- Monte voiture
- Gardien
- Antenne collective
- Traitement des Eaux
- Télésurveillance
- interphone
- TV câble
- Surpresseur
- Groupe électrogène
- digicode
- Piscine
- Pompe de relevage
- Portail automatique
- Vidéoophone
- Climatisation
- Monte-charge
- Tennis

Horaires LOGE Jours et heures

Téléphone loge

Immeuble construit le : 24/04/1975

CHAUFFAGE

Type :
 Collectif
 Individuel
 Energie : Fioul

EAU CHAUDE

Type
 Collectif
 Individuel
 Compteur
 Energie : Fioul

EAU FROIDE

Compteur

LOTS

NB de logements : 18
 NB Parkings : 18
 NB de chambres : 0
 NB locaux commerc. : 0
 NB Boxes voitures : 1
 NB Lots divers : 18
 NB lots principaux : 18

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le : 04/09/2020
 Début exercice comptable : 01/01/2020
 Fin exercice comptable : 31/12/2020

SALARIES DE LA COPROPRETE

| NOM | PRENOM | FONCTION |
|-----|--------|----------|
|-----|--------|----------|

CONTROLES REGLEMENTAIRES

| ENQUETE | DATE | COMMENTAIRES |
|-------------------|------------|---|
| Amiante 2 Enquête | 23/08/2005 | Positif, présence chaufferie et gaines techniques |

CONTRATS

CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE

| Description | N°de police | Date effet | Date Echéance | Coordonnées |
|-----------------------|--------------|------------|---------------|---|
| ASSURANCE MULTIRISQUE | 10591212X-53 | 01/01/2020 | 31/12/2020 | <p>Assurance : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724 69367 LYON CEDEX 07</p> <p>Fax : 04 72 77 89 10 04 72 77 89 19</p> <p>Email : compta@assurimo.fr</p> <p>Courtier : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724 69367 LYON CEDEX 07</p> <p>Fax : 04 72 77 89 10 04 72 77 89 19</p> |

CONTRATS CHAUDIERE DE LA COPROPRIETE

| Description | N° | Date effet | Date Echéance | Fournisseurs |
|--|-----|------------|---------------|--|
| CONTRAT ENTRETIEN CHAUFFERIE P2 - SI PANNE TOTALE DE CHAUFFGE OU EC - LUN -VEN 18H A 21H / SAM- DIM 8H A 22H 06.34.11.77.00 | 284 | 01/01/2020 | 31/12/2020 | Société : ECONOWATT 80 ROUTE DE TANINGES 74100 VETRAZ MONTHOUX Tel 04 50 95 85 48 Fax 04 50 95 53 32 Email contact@econowatt.info |

CONTRATS COMPTEURS DE LA COPROPRIETE

| Description | N° | Date effet | Date Echéance | Fournisseurs |
|--|----|------------|---------------|---|
| CONTRAT INDIVIDUALISATION FRAIS DE CHAUFFAGE / AGENCE COMPTAGE TEL 04 72 14 61 55 comptage-lyon@proxiserve.fr | | 09/06/2020 | 08/06/2030 | Société : PROXISERVE RUE TATT PARC D ACTIVITE ROOSEVELT 69120 VAULX EN VELIN 04 50 22 62 28 04 50 22 30 69 Fax |

CONTRATS EXTINCTEUR DE LA COPROPRIETE

| Description | N° | Date effet | Date Echéance | Fournisseurs |
|------------------------------|----|------------|---------------|---|
| ENTRETIEN EXTINCTEURS | | 01/01/2020 | 31/12/2020 | Société : CHUBB SICLI FRANCE DAAF GARDIE 10 AVENUE DE L'ENTREPRISE 95862 CERGY PONTOISE Téléphone : 01 30 17 37 37 Fax : 01 30 17 37 38 Email : daaf@sicli.com |

AUTRES CONTRATS DE LA COPROPRIETE

| Description | N° | Date effet | Date échéance | Fournisseurs |
|---|----|------------|---------------|--|
| CONTRAT DERATISATION/DESINSECTISATIO N | | 29/08/2019 | 28/08/2022 | Société : BORCAD SUD-EST 844 ROUTE DES TATTES DE BORLY 74380 CRANVES SALES 04 50 31 10 17 04 50 31 03 22 borcad2@wanadoo.fr |
| CONTRAT 24/7 | | 27/06/2020 | 26/06/2021 | Fax Email Société : FONCIA LEMANIQUE INDI POUR COMPTA GL 74000 ANNECY foncia@foncia.fr |
| ABONNEMENT INTRATONE | | 01/01/2020 | 31/12/2020 | Email Société : COGELEC ZI DE MAUNIT 370 RUE DE MAUNIT 85290 MORTAGNE SUR SEVRE 02 51 57 03 07 02 51 61 45 83 cmarie@cogelec.fr |

CONTRATS MENAGE DE LA COPROPRIETE

| Description | N° | Date effet | Date Echéance | Fournisseurs |
|--------------------------|-----------|-------------------|----------------------|---|
| ENTRETIEN MENAGER | 17/1987 | 26/11/2019 | 25/11/2020 | Société : ANNEMASSE NETTOYAGE 1775 AVENUE DES VOIRONS 74890 BONS-EN-CHABLAIS Fax 04 50 72 04 22 Email contact@annemasse-nettoyage.fr |



GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE



| Date | Entreprise | Commentaires | Montant (euros) |
|------------|--|---|-----------------|
| 18/05/2010 | | DECISION AG : AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL 01/01/10-31/12/10 A LA SOMME DE 30 000,00 EUROS | |
| 15/03/2006 | CADDOUX 4 AVENUE ST FRANCOIS DE SALES LES BOURGERIES 74200 ALLINGES ☎ 04.50.71.46.90 ☎ 04.50.81.96.43. | Murage des espaces communs dans couloir de circulation des caves afin d'éviter la dépose d'encombrants. | 510.00 |
| 15/03/2006 | BARATAY-DECO 95 ROUTE DE TANINGES 74100 VETRAZ MONTHOUX ☎ 04 50 43 20 29 ☎ 04 50 43 20 29 | Peinture des bandes séparatives des parkings extérieurs | 962.78 |
| 10/03/2005 | ENROBALP Z.I. DE PRINGY GARE 74370 PRINGY ☎ 04 50 27 39 17 ☎ 04 50 27 39 20 | Réfection enrobé des parkings, remise à niveau des tampons & caniveaux | 11871.12 |



DEPENSES DE L'IMMEUBLE (classées par nature)



86-88 ROUTE DES VALLÉES

12/13

7 octobre 2020



PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX



| Date | Commentaires | Montant (euros) |
|-------------|---|------------------------|
| 12/12/2005 | Travaux à envisager à plus ou moins longue échéance : - Mise en conformité du réseau d'évacuation des eaux. c'est à dire : mise en place d'un réseau séparatif d'évacuation | 0.00 |

| I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE | | Exercice précédent approuvé | | Exercice clos | | Exercice précédent approuvé | | Exercice clos | |
|--|---|-----------------------------|-----------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------|---------------|------------------------------|
| TRESORERIE | | | | | | | | | |
| 5021 | CIC LIVRET A 59251502 | 11 626,28 | 11 713,47 | 1031 | AVANCES DE TRESORERIE | 6 250,32 | 6 250,32 | 1032 | AVANCES TRAVAUX (Art. 18.6) |
| 5120 | FONDS DISPONIBLES EN BANQUE (1) | 5 546,37 | 17 111,56 | 1032 | AVANCES TRAVAUX (Art. 18.6) | 3 926,78 | 3 926,78 | 1033 | AUTRES AVANCES |
| | | | | 1033 | AUTRES AVANCES | 193,15 | 193,15 | 1050 | FONDS TRAVAUX (Art. 14-2) |
| | | | | 1200 | SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX | 5 000,24 | 5 000,24 | 1200 | SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX |
| | | | | | | | | | |
| Trésorerie disponible Total I | | 17 172,65 | 28 825,03 | Total I | | 24 457,17 | 31 069,00 | | |
| II - CREANCES | | | | DETTES | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 4501 | COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR (2) | 10 484,76 | 9 134,75 | 4010 | FACTURES PARVENUES | 1 368,40 | 1 368,40 | 4080 | FACTURES NON PARVENUES |
| 4711 | ROMPUS (ARRONDI REPARTITION) | 0,08 | 85,86 | 4501 | COPROPRIETAIRES BUDGET PREV. (2) | 1 158,15 | 1 956,19 | 4620 | CREDITEURS DIVERS |
| 4860 | CHARGES PAYEES D'AVANCE | 6 031,77 | | 4711 | ROMPUS (ARRONDI REPARTITION) | 1 902,52 | 1 902,52 | 4870 | PRODUITS ENCAISSES D'AVANCE |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| Total II | | 16 516,61 | 9 220,61 | Total II | | 9 232,09 | 6 976,64 | | |
| Total général (I) + (II) | | 33 689,26 | 38 045,64 | Total général (I) + (II) | | 33 689,26 | 38 045,64 | | |
| | | | | Emprunts : montant restant dû | | / | | / | |

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022

| | CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | | PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|
| | Pour l'approbation des comptes | | | Pour le vote du budget prévisionnel | | | Pour l'approbation des comptes | | | Pour le vote du budget prévisionnel | | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisé, à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter | | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisé, à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter | |
| N - 1 | N | N | N + 1 | N + 2 | | N - 1 | N | N | N + 1 | N + 2 | | |
| 601 EAU | 1 359,81 | 6 000,00 | 1 317,56 | 6 000,00 | 6 000,00 | 701 PROVISIONS / | 34 999,82 | 35 000,00 | 34 999,82 | 35 000,00 | 35 000,00 | |
| 602 ELECTRICITE | 609,44 | 900,00 | 1 060,48 | 900,00 | 900,00 | OPERATIONS COUR. | 0,01 | | | | | |
| 603 CHAUFFAGE-ENERGIE-COMBUST. | 18 405,54 | 14 000,00 | 12 989,53 | 14 000,00 | 14 000,00 | 7141 PRODUITS DIVERS | | | | | | |
| 605 MATERIEL | 18,60 | | | | | -COURANT | | | | | | |
| 611 NETTOYAGE DES LOCAUX | 3 972,00 | 4 000,00 | 4 608,00 | 4 000,00 | 4 000,00 | | | | | | | |
| 614 CONTRATS DE MAINTENANCE | 1 392,63 | 1 430,00 | 1 982,97 | 1 430,00 | 1 430,00 | | | | | | | |
| 615 ENTRETIEN -PETITES REPARATIONS | 4 911,58 | 2 300,00 | 2 691,71 | 2 300,00 | 2 300,00 | | | | | | | |
| 616 PRIMES D'ASSURANCES | 3 125,00 | 1 500,00 | 3 187,50 | 1 500,00 | 1 500,00 | | | | | | | |
| 6211 REMUNERATIONS DU SYNDIC | 4 680,00 | 4 000,00 | 4 832,10 | 4 000,00 | 4 000,00 | | | | | | | |
| 6212 DEBOURS | 360,00 | | 0,08 | | | | | | | | | |
| 6213 FRAIS POSTAUX | 303,59 | 250,00 | 241,69 | 250,00 | 250,00 | | | | | | | |
| 6222 PRESTATIONS PARTICULIERES | 300,92 | | 3,68 | | | | | | | | | |
| 6223 AUTRES HONORAIRES SYNDIC | | | -713,00 | | | | | | | | | |
| 623 REMUNERATIONS DES TIERS | 1 980,00 | 580,00 | 1 073,20 | 580,00 | 580,00 | | | | | | | |
| 633 TAXE FONCIERE | 46,40 | 60,00 | 48,00 | 60,00 | 60,00 | | | | | | | |
| 634 AUTRES IMPOTS ET TAXES | 11,60 | | 11,00 | | | | | | | | | |
| 662 AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS | | | 49,00 | | | | | | | | | |

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022

| | CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES | | | | | |
|---|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| | Pour l'approbation des comptes | | Pour le vote du budget prévisionnel | | Pour l'approbation des comptes | | Pour le vote du budget prévisionnel | | | |
| | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget vote | Exercice clos réalisé, à approuver | Budget prévisionnel en cours vote | Budget prévisionnel à voter | Exercice précédent approuvé | Exercice clos budget vote | Exercice clos réalisé, à approuver | Budget prévisionnel en cours vote | Budget prévisionnel à voter |
| Sous total | 41 477.11 | 35 000.00 | 33 999.50 | 35 000.00 | 35 000.00 | 34 999.83 | 35 000.00 | 34 999.82 | 35 000.00 | 35 000.00 |
| Solde (excédent) courantes affecté aux copropriétaires) | | | 1 616.32 | | | 6 477.28 | | | | |
| Total I | 41 477.11 | 35 000.00 | 34 999.82 | 35 000.00 | 35 000.00 | 41 477.11 | 35 000.00 | 34 999.82 | 35 000.00 | 35 000.00 |
| CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | | | | | | | | |
| Sous total | | | | | | | | | | |
| Solde (excédent) | | | | | | | | | | |
| Total II | | | | | | | | | | |
| PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES | | | | | | | | | | |
| Sous total | | | | | | | | | | |
| Solde (insuffisance) | | | | | | | | | | |
| Total II | | | | | | | | | | |

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022

| | CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES | | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|---|---|
| | Pour approbation des comptes | | Pour le vote du budget prévisionnel | | |
| | Exercice précédent approuvé, N - 1 | Exercice clos budget voté N | Exercice clos réalisé à approuver N | Budget prévisionnel en cours voté N + 1 | Budget prévisionnel à voter N + 2 |
| 001 CHARGES GENERALES | | | | | |
| 001 DEPENSES GENERALES | | | | | |
| 100 CONTRAT D'ENTRETIEN | 437.76 | 4 000.00 | 437.76 | 4 000.00 | 4 000.00 |
| 120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER | 3 972.00 | 280.00 | 4 608.00 | 280.00 | 280.00 |
| 124 CONTRAT DESINSECTISATION | -8.20 | 1 500.00 | 476.00 | 1 500.00 | 1 500.00 |
| 194 PRESTATION DE SERVICE | 3 125.00 | 200.00 | 3 187.50 | 200.00 | 200.00 |
| 195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES | 99.00 | 150.00 | 217.29 | 150.00 | 150.00 |
| 200 ENTRETIEN | 209.70 | 400.00 | 120.00 | 400.00 | 400.00 |
| 218 ENTRETIEN DEBOUCHAGE | 313.50 | 50.00 | 376.33 | 50.00 | 50.00 |
| 223 ENTRETIEN DERATISATION | -1.69 | 6 000.00 | 317.60 | 6 000.00 | 6 000.00 |
| 250 ENTRETIEN R | 118.19 | 300.00 | 48.00 | 300.00 | 300.00 |
| 252 ENTRETIEN INSTAL. ELECTRIQUE R | 18.60 | 500.00 | 1 166.84 | 500.00 | 500.00 |
| 301 EAU | 3 891.78 | 60.00 | 48.00 | 60.00 | 60.00 |
| 302 ELECTRICITE COMPTEUR 082 | 46.40 | 80.00 | 11.00 | 80.00 | 80.00 |
| 314 ACHAT MATERIEL | 11.60 | 4 000.00 | 4 832.10 | 4 000.00 | 4 000.00 |
| 400 TRAVAUX ENTRETIEN | 4 680.00 | 0.92 | 3.68 | 0.92 | 0.92 |
| 601 TAXES FONCIERES | 0.92 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 |
| 602 TAXES ORDURES MENAGERES | 300.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 | 360.00 |
| 700 HONORAIRES | 303.59 | 250.00 | -713.00 | 250.00 | 250.00 |
| 705 FRAIS D'ACHEMINEMENT | 960.00 | 560.00 | 241.69 | 560.00 | 560.00 |
| 710 FRAIS DE RELANCE | 1 020.00 | 0.08 | 49.00 | 0.08 | 0.08 |
| 715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE | 19 856.14 | 18 400.00 | 16 472.07 | 18 400.00 | 18 400.00 |
| 726 SUIVI PROCEDURE | 18 856.14 | 18 400.00 | 16 472.07 | 18 400.00 | 18 400.00 |
| 751 FRAIS D'AFFRANCISSEMENT | 1 038.07 | 850.00 | 1 069.21 | 850.00 | 850.00 |
| 761 FRAIS BANCAIRES | 19 856.14 | 18 400.00 | 16 472.07 | 18 400.00 | 18 400.00 |
| 800 FRAIS PROCEDURES AFFAIRE | 19 856.14 | 18 400.00 | 16 472.07 | 18 400.00 | 18 400.00 |
| 802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS | 1 038.07 | 850.00 | 1 069.21 | 850.00 | 850.00 |
| 899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR | -0.01 | 18 400.00 | 16 472.07 | 18 400.00 | 18 400.00 |
| 999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR | 19 856.14 | 18 400.00 | 16 472.07 | 18 400.00 | 18 400.00 |
| 700 CHAUFFAGE | | | | | |
| 051 DEPENSES CHAUFFAGE (FILOUL) | | | | | |
| 140 CONTRAT CHAUFFAGE | 19 856.14 | 18 400.00 | 16 472.07 | 18 400.00 | 18 400.00 |
| | 1 038.07 | 850.00 | 1 069.21 | 850.00 | 850.00 |
| total : | 19 856.14 | 18 400.00 | 16 472.07 | 18 400.00 | 18 400.00 |
| | (Base : 700/944) | | | | |

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020

| | Exercice clos réalisé à approuver (N) | | |
|---------------|---------------------------------------|----------|---|
| | Exercice clos dépenses votées | DEPENSES | PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX |
| TOTAL TRAVAUX | | | SOLDE (4) |

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

| | A TRAVAUX VOTES (montant et date) | B TRAVAUX PAYES (montant et date) | C TRAVAUX REALISES (montant et date) | D PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAU | E = D - C SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX | F SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date) |
|--|---|---|--|--|--|--|
| T1 APPEL OFFRE RAVALEMENT AG 2017 | 5 000,00 06/07/2017 | | | 1 250,06 01/08/2017 (A) 1 250,06 01/09/2017 (A) 1 250,06 01/11/2017 (A) 1 250,06 01/02/2018 (A) | 1 250,06 1 250,06 1 250,06 1 250,06 | |
| XA REMPLACEMENT VITRES | sous total : 5 000,00 | 0,00 | 0,00 | 5 000,24 1 415,90 03/11/2020 (A) 1 512,32 03/11/2020 (A) 1 512,32 07/12/2020 (A) 1 415,90 07/12/2020 (A) | 5 000,24 1 415,90 1 512,32 1 512,32 1 415,90 | 0,00 |
| TOTAL | sous total : 24 402,00 | 0,00 | 0,00 | 10 856,68 5 856,44 | 10 856,68 5 856,44 | 0,00 |

(A) : Appels Travaux
(E) : Emprunts recus
(S) : Subventions reçues
(K) : Autres produits