

---

**CONVOCA T I O N D ' A S S E M B L E E G E N E R A L E**

---

Page 1

Copropriété : **Residence Mazeleyre**  
**18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE**  
**92420 VAUCRESSON**

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'assemblée générale de votre copropriété qui se tiendra :  
**le jeudi 11 décembre 2008 à 18:30**

**salle de séminaire au club-house du stade de la Marche**  
**1 bis BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE**  
**92420 VAUCRESSON**

---

L'assemblée délibérera sur l'ordre du jour suivant :

- N° 1 : Désignation du Président de séance
- N° 2 : Désignation des scrutateurs
- N° 3 : Désignation du secrétaire de séance
- N° 4 : Rapport d'activité du Conseil syndical
- N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2007 au 30/06/2008
- N° 6 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2008
- N° 7 : Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic et approbation du contrat
- N° 8 : En cas de non renouvellement du mandat de la Société LAMY, nomination d'un nouveau syndic selon contrat de Syndic joint à la présente convocation
- N° 9 : Désignation des membres du Conseil Syndical dont le mandat arrive à échéance.
- N° 10 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété
- N° 11 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010 .
- N° 12 : Adoption d'une clause d'aggravation des charges.
- N° 13 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation conformément aux dispositions de l'article 18, alinéa 6de la loi du 10 juillet 1965
- N° 14 : Détermination du prix et du mode de calcul du m3 d'eau chaude.
- N° 15 : Adoption du principe de la répartition découlant du rapport Eurotec, principe de révision régulière tous les cinq ans, principe de révision annuelle basée sur une déclaration des copropriétaires, éventuellement vérifiable par le syndic

- 
- N° 16 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'imperméabilisation des parois des souches et édicule de la toiture terrasse du bâtiment C, bâtiment E, bâtiment G, bâtiment H
- N° 17 : Autorisation à donner à M. & Mme CALINAUD de procéder au remplacement de la véranda existante sur la terrasse à l'identique, selon courrier joint.
- N° 18 : Autorisation à donner à M. ou Mme CHARREL de procéder au remplacement des gardes corps selon courrier ci-joint
- N° 19 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection de la terrasse de Mme DESSAUT-STEIN
- N° 20 : Annulation de la résolution 6 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment A
- N° 21 : Annulation de la résolution 7 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B1
- N° 22 : Annulation de la résolution 8 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B2
- N° 23 : Annulation de la résolution 9 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment C
- N° 24 : Annulation de la résolution 10 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment D
- N° 25 : Annulation de la résolution 11 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment E
- N° 26 : Annulation de la résolution 12 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment F
- N° 27 : Annulation de la résolution 13 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment G
- N° 28 : Annulation de la résolution 14 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment H
- 

Au cas où vous ne pourriez assister personnellement à cette réunion, nous vous demandons de bien vouloir vous faire représenter par le mandataire de votre choix à l'aide du pouvoir ci-joint, conformément à l'article 22 de la loi du 31 décembre 1985..

Nous vous précisons que, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967 modifiés, l'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toute question non inscrite à l'ordre du jour.

Nous vous rappelons que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 6 de la loi du 31 décembre 1985 stipule que tout Copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) n'excède pas 5 % des voix du Syndicat. Le Syndic ne peut recevoir mandat pour représenter un Copropriétaire.

Comptant sur votre présence,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**Le Syndic**

**Modalités de consultation des comptes par les copropriétaires :**

Les pièces justificatives des charges pourront être consultées par les copropriétaires autres que ceux composant le Conseil Syndical, le jour où le syndic reçoit le Conseil Syndical ou, un Jeudi de son choix précédant l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes, sur rendez-vous.

---

## PROJETS DE RÉSOLUTIONS

---

Page 1

Copropriété : **Residence Mazeleyre**  
**18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE**  
**92420 VAUCRESSON**

Lieu de l'Assemblée Générale :

**du jeudi 11 décembre 2008 à 18:30**

**salle de séminaire au club-house du stade de la  
Marche**

**1 bis BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE**  
**92420 VAUCRESSON**

---

**n° 1 : Désignation du Président de séance (Article 24)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne comme Président de séance :

- M.....

---

**n° 2 : Désignation des scrutateurs (Article 24)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont candidats :

- M.....  
- M.....  
- M.....

Vote sur la candidature de M.....

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

- M.....,  
- M.....,

En qualité de scrutateurs.

---

---

**n° 3 : Désignation du secrétaire de séance (Article 24)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne M....., représentant la société LAMY en qualité de syndic, comme secrétaire de séance.

---

**n° 4 : Rapport d'activité du Conseil syndical**

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie .

---

**n° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Article 24)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/07/2007 au 30/6/2008 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire pour un montant TTC de ..... €.

---

**n° 6 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2008 (Article 24)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2008.

---

---

**n° 7 : Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Syndic et approbation du contrat** **(Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne à nouveau en qualité de syndic, la Société LAMY, Société Anonyme dont le siège social à Paris 9<sup>e</sup>, 22 rue d'Aumale, pour une durée de une année.  
Le contrat de mandat du syndic entrera en vigueur le 11/12/2008 et prendra fin le lendemain de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice au 30/06/2009.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 18.394,00€HT, soit 21.999,00€TTC au titre de la gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/07/2008 au 30/06/2009. A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'assemblée générale désigne M....., en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

---

**n° 8 : En cas de non renouvellement du mandat de la Société LAMY, nomination d'un nouveau syndic selon contrat de Syndic joint à la présente convocation** **(Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Vous trouverez en annxe proposition de :

- Société FONCIA BELCOURT pour un montant de 21.040€ TTC
  - Société ORALIA/MOREL pour un montant de 22.216,00€ TTC
  - Société SIAP Copropriété pour un montant de 17.370,00€ TTC
- NB : ces montants ont été calculés selon l'option d'un compte bancaire séparé.

L'assemblée générale désigne le Cabinet \_\_\_\_\_ pour une durée de un exercice.

Le contrat de syndic entrera en vigueur à la date de l'assemblée générale, et prendra fin lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice s'achevant au 30/06/2009.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à \_\_\_\_\_ € TTC au titre de la gestion courante.

L'assemblée générale désigne M....., en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de l'assemblée générale.

---

**n° 9 : Désignation des membres du Conseil Syndical dont le mandat arrive à échéance. (Article 25)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

• Monsieur BECHERUCCI	élu en 2006	échéance 30/06/2009	
• Madame BORDES	élue en 2005	échéance 30/06/2008	
• Monsieur DICI	élu en 2006	échéance 30/06/2009	
• Monsieur DUVIVIER	élu en 2005	échéance 30/06/2008	
• Monsieur GRELLEY	élu en 2005	échéance 30/06/2008	
• Madame LADAME	élue en 2007	échéance 30/06/2010	
• Monsieur MATHOUX	élu en 2007	échéance 30/06/2010	
• Monsieur PRUNET (ESPACE 2001)	élu en 2007	échéance 30/06/2010	
• Madame RIBOT	élue en 2006	échéance 30/06/2009	
• Monsieur SILLIOC	élu en 2006	échéance 30/06/2009	Suppléant

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

M

En conséquence, l'assemblée générale désigne :

M

en qualité de membre du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/06/2011.

**n° 10 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat de copropriété (Article 25)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'Assemblée Générale décide que les fonds de la copropriété continueront à être déposés sur le compte bancaire ouvert au nom du syndicat de copropriété, les coûts ou produits provenant de la gestion ou du fonctionnement de ce compte, étant à la charge ou au profit du syndicat.

**n° 11 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010 . (Article 24)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de ..... et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

---

**n° 12 : Adoption d'une clause d'aggravation des charges. (Article 25)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Afin d'assurer l'équité entre les copropriétaires, l'Assemblée décide que tous les frais engagés par le Syndicat de copropriété en raison de la faute ou de la négligence d'un copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, seront imputés de plein droit au copropriétaire concerné.  
L'assemblée vote expressément de lui faire supporter en particulier tous les frais liés au recouvrement des charges dont il serait redevable, et notamment ceux annexés au contrat de syndic et dénommés "barème des prestations spéciales".

---

**n° 13 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation conformément aux dispositions de l'article 18, alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965 (Article 25)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 – alinéa 6 – de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

---

**n° 14 : Détermination du prix et du mode de calcul du m3 d'eau chaude. (Article 25)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que le m3 d'eau chaude sera imputé à chaque copropriétaire en fonction des relevés individuels sur la base du prix de revient réel de production majoré du coût du m3 d'eau froide soit pour l'exercice 2007/2008 soit un prix de

---



---

**n° 15 : Adoption du principe de la répartition découlant du rapport Eurotec, principe de révision régulière tous les cinq ans, principe de révision annuelle basée sur une déclaration des copropriétaires, éventuellement vérifiable par le syndic (Article 25)**  
Clé de répartition : 0011 - 1 Chauffage

15-1 : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entérine le principe de la répartition des charges de chauffage "habitation" d'après le tableau des relevés des corps de chauffe installés dans les appartements de la résidence, ainsi que les parties communes. Ce tableau, annexé à la convocation, a été établi d'après un relevé sur place effectué en mai 2008 par la société Eurotec. Il remplace le tableau dit "Chalvent".

15-2 : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'une révision totale du tableau des relevés des corps de chauffe, effectuée par une société de génie thermique, sera proposée tous les cinq ans à son approbation.

15-3 : L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'entre deux révisions totales du tableau des relevés des corps de chauffe, des mises à jour annuelles correspondant aux modifications effectuées sur les installations (notamment dans le cas de changement de radiateurs) pourront être prises en compte. Ces modifications effectuées par les copropriétaires, ou avec leur accord express, seront enregistrées chaque année à la date du 1er février, sur la base d'une déclaration sur l'honneur auprès du syndic, en y joignant la fiche technique relative au nouveau radiateur. Le syndic aura toute latitude pour en vérifier l'exactitude dans les deux mois, à la demande du conseil syndical. Dans le cas où cette vérification ne pourrait être faite, les changements ne pourront être pris en considération.  
La répartition des charges de chauffage d'un exercice donné sera effectuée d'après le tableau figé au 1er février de l'année. Ce tableau pourra être communiqué sur simple demande aux copropriétaires qui en feront la demande.

---

**n° 16 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'imperméabilisation des parois des souches et édicule de la toiture terrasse du bâtiment C, bâtiment E, bâtiment G, bâtiment H (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Vous trouverez en annexe devis de la société ITEC.

- Bâtiment C : 6.330,00€ TTC
- Bâtiment E : 6.330,00€ TTC
- Bâtiment G : 6.330,00€ TTC
- Bâtiment H : 6.330,00 €TTC

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. imperméabilisation des parois des souches et édicule de la toiture terrasse du bâtiment C, E, G & H

- retient :

- la proposition présentée :
- par l'entreprise ITEC pour un montant de            €uros TTC
- prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.
- prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à 2,5 % conformément au contrat de syndic
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : ..... , exigibilité : .....
  - Montant : ..... , exigibilité : .....
  - Montant : ..... , exigibilité : .....
  - Montant : ..... , exigibilité : .....
-

---

**n° 17 : Autorisation à donner à M. & Mme CALINAUD de procéder au remplacement de la véranda existante sur la terrasse à l'identique, selon courrier joint. (Article 25)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Après une large présentation du projet, l'Assemblée Générale en application de l'article 25-B de la Loi du 10 juillet 1965, autorise M. & Mme CALINAUD de procéder au remplacement de la véranda existante sur la terrasse à l'identique.

L'Assemblée Générale indique que l'autorisation est donnée sous réserve que le demandeur :

- se conforme à la réglementation en vigueur en matière de respect des règles de l'art,
- obtienne les autorisations administratives nécessaires,
- s'entoure de l'avis de l'architecte de la copropriété, mandaté par leurs soins à leur frais exclusifs,
- souscrive une assurance dommages-ouvrage couvrant les travaux réalisés et les existants.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiqués au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Les honoraires de syndic pour le contrôle des travaux seront calculés à la vacation sur la base du barème horaire prévu à son contrat et seront supportés par le copropriétaire réalisant les travaux.

---

**n° 18 : Autorisation à donner à M. ou Mme CHARREL de procéder au remplacement des gardes corps selon courrier ci-joint (Article 25)**  
Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Après une large présentation du projet, l'Assemblée Générale en application de l'article 25-B de la Loi du 10 juillet 1965, autorise M. ou Mme CHARREL de procéder au remplacement des gardes corps.

L'Assemblée Générale indique que l'autorisation est donnée sous réserve que le demandeur :

- se conforme à la réglementation en vigueur en matière de respect des règles de l'art,
- obtienne les autorisations administratives nécessaires,
- s'entoure de l'avis de l'architecte de la copropriété, mandaté par leurs soins à leur frais exclusifs,
- souscrive une assurance dommages-ouvrage couvrant les travaux réalisés et les existants.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiqués au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Les honoraires de syndic pour le contrôle des travaux seront calculés à la vacation sur la base du barème horaire prévu à son contrat et seront supportés par le copropriétaire réalisant les travaux.

---

**n° 19 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection de la terrasse de Mme DESSAUT-STEIN(Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux de réfection de la terrasse de Mme DESSAUT-STEIN.

- décident de donner mandat au Conseil Syndical en liaison avec le syndic, à l'effet de choisir l'entreprise qui réalisera les travaux votés précédemment, dans le cadre d'une enveloppe budgétaire maximale de €uros TTC (dont TVA 5,50%).

- retient :

- les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par ... pour un montant de ... €uros TTC
- les honoraires de contrôle technique assuré par ... pour un montant de ... €uros TTC
- les honoraires de coordonnateur S.P.S assuré par ... - dont l'intervention peut être rendue obligatoire en vertu de la loi du 31.12.1993 et du décret du 26.12.1994 - pour un montant de ... €uros TTC
- prend acte du montant de la police d'assurance " dommages-ouvrage " rendue obligatoire en vertu de la loi du 4 janvier 1978 pour ... €uros TTC.
- prend acte que les honoraires du syndic s'élèvent à ... conformément au contrat de syndic
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :
  - les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de .....

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

**n° 20 : Annulation de la résolution 6 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment A (Article 25)**

Clé de répartition : 0010 - 1 Ascenseurs

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution 6 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment A

**n° 21 : Annulation de la résolution 7 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B1 (Article 25)**

Clé de répartition : 0010 - 2 Ascenseurs

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution 7 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B1

---

**n° 22 :**                    **Annulation de la résolution 8 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B2**                    **(Article 25)**  
Clé de répartition : 0010 - 3 Ascenseurs

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution 8 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B2

---

**n° 23 :**                    **Annulation de la résolution 9 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment C**                    **(Article 25)**  
Clé de répartition : 0010 - 4 Ascenseurs

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution 9 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment C.

---

**n° 24 :**                    **Annulation de la résolution 10 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment D**                    **(Article 25)**  
Clé de répartition : 0010 - 5 Ascenseurs

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution 10 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment D.

---

**n° 25 :**                    **Annulation de la résolution 11 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment E**                    **(Article 25)**  
Clé de répartition : 0010 - 6 Ascenseurs

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution 11 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment E.

---

---

**n° 26 :**                    **Annulation de la résolution 12 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment F**                    **(Article 25)**  
Clé de répartition : 0010 - 7 Ascenseurs

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution 12 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment F.

---

**n° 27 :**                    **Annulation de la résolution 13 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment G**                    **(Article 25)**  
Clé de répartition : 0010 - 8 Ascenseurs

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution 13 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment G.

---

**n° 28 :**                    **Annulation de la résolution 14 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment H**                    **(Article 25)**  
Clé de répartition : 0010 - 9 Ascenseurs

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide l'annulation de la résolution 14 de l'assemblée générale du 1er avril 2008, concernant les travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment H.

---

---

**DEFINITION DES MAJORITES REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 et 26 DE LA LOI N° 65.557  
DU 10 JUILLET 1965 MODIFIEE PAR LA LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000 (LOI SRU) :**

Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents ou représentés.

Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.

Article 25-1 (Art.25.1) : A défaut d'avoir décidé à la majorité de l'article 25 mais si le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant à un second vote immédiatement.  
Si le projet de résolution n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.

Article 26-c (Art. 26c) : A défaut d'avoir été approuvés dans ces conditions de majorité, les travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires présents et représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale qui sera convoquée à cet effet et statuera à cette même majorité.

**Le Syndic**

MS0005359

Residence Mazeleyre

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

	HT	TVA	TTC	R. D'
--	----	-----	-----	-------

**0003 - 1 Charges communes générales**

Tantièmes : 250000/250000 =&gt; Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60611000 Eau froide**

12/11/2007 SEVESC 4559 M3 RELEVÉ DU 10/10/07	12 074,97	595,11	12 670,08	12 670,08
11/04/2008 SEVESC 8217 M3 RELEVÉ DU 28/03/08	23 443,67	1 165,03	24 608,70	24 608,70
Total Eau froide	<b>35 518,64</b>	<b>1 760,14</b>	<b>37 278,78</b>	<b>37 278,78</b>

**60613000 Electricité**

23/08/2007 EDF 727 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	73,76	14,46	88,22	88,22
18/12/2007 EDF 893 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	89,65	17,57	107,22	107,22
20/12/2007 EDF -1382 KWH RELEVÉ DU 11/10/07	-116,67	-22,87	-139,54	
15/02/2008 EDF 1026 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	101,73	19,94	121,67	121,67
16/04/2008 EDF 4231 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	392,59	76,95	469,54	469,54
11/06/2008 EDF 1034 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	102,44	20,08	122,52	122,52
Total Electricité	<b>643,50</b>	<b>126,13</b>	<b>769,63</b>	<b>909,17</b>

**60630000 Fournitures, produits d'entretien et petits équipements**

10/07/2007 LOYER PARIS ALIX FOURN PLOMBERIE 03/05/07	160,64	31,49	192,13	192,13
11/09/2007 MARIN ELECTRICITE FOURNITURE AMPOULE	241,40	47,31	288,71	288,71
25/09/2007 LOYER-PARIS-ALIX FOURNITURES DIVERSES	90,00	17,64	107,64	107,64
23/10/2007 LOYER-PARIS-ALIX FOURNITURES DIVERSES	56,40	11,05	67,45	67,45
23/10/2007 LUMINAIRE METAL UNION FOURNITURE AMPOULE	862,29	169,01	1 031,30	1 031,30
25/10/2007 GASPAS REMBT FACT RESIDENCE MAZELEYRE	161,90	31,73	193,63	0,00
20/11/2007 LUMINAIRE FOURNITURES ELECTRIQUES 30/10/07	202,95	39,78	242,73	242,73
20/11/2007 LOYER-PARIS-ALIX FOURNITURES DU 03/10/07	271,24	53,16	324,40	324,40
11/12/2007 MR GASPAS REMBT.FOURNITURES DIVERSES	410,63	0,00	410,63	0,00
12/12/2007 LUMINAIRE FOURNITURE ELECTRIQUE 11/07	515,63	101,06	616,69	616,69
15/01/2008 PLASTIC OMNIUM SYST.URB. 10 BACS POUBELLES	570,00	111,72	681,72	681,72
18/02/2008 LOYER PARIS ALIX FOURNITURE 25/02/08	10,78	2,11	12,89	12,89
19/02/2008 MARIN FOURNITURE LAMPES 25/01/08	33,44	6,55	39,99	39,99
12/03/2008 PLASTIC OMNIUM PRODUITS ENTRETIEN	540,00	105,84	645,84	645,84
20/03/2008 MARIN ELECTRICITE FOURNITURES LAMPES 28/02/08	272,67	53,44	326,11	326,11
15/04/2008 REMBT GASPAS FRAIS DIVERS	167,58	32,84	200,42	0,00
10/06/2008 MR GASPAS REMBT.ACHATS DIVERS AVRIL 08	113,35	16,48	129,83	129,83
11/06/2008 COTTREZ LIVRAISON PROD.ENTRETIEN 29/04/08	2 394,48	469,32	2 863,80	2 863,80
Total Fournitures, produits d'entretien et petits équipements	<b>7 075,38</b>	<b>1 300,53</b>	<b>8 375,91</b>	<b>7 571,23</b>

**61220000 Locations et charges conciergeries**

10/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 04/07/07	48,75	9,56	58,31	0,00
11/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/09/07	36,34	7,12	43,46	0,00
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/11/07	55,46	10,87	66,33	0,00
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 08/01/08	1,79	0,35	2,14	0,00
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 08/01/08	46,40	9,09	55,49	0,00
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/03/08	40,81	8,00	48,81	0,00
21/05/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/05/08	52,76	10,34	63,10	0,00
Total Locations et charges conciergeries	<b>282,31</b>	<b>55,33</b>	<b>337,64</b>	<b>0,00</b>

**61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage**

26/09/2007 PNI REMPLACEMENT GARDIEN	3 141,25	615,69	3 756,94	3 756,94
Total Contrat maintenance entreprise de nettoyage	<b>3 141,25</b>	<b>615,69</b>	<b>3 756,94</b>	<b>3 756,94</b>

**61405000 Contrat maintenance extincteurs**

03/03/2008 BOSQUET VERIFICATION DU 09/01/08	1 562,03	306,16	1 868,19	1 868,19
Total Contrat maintenance extincteurs	<b>1 562,03</b>	<b>306,16</b>	<b>1 868,19</b>	<b>1 868,19</b>

**61407000 Contrat maintenance espaces verts**

13/08/2007 ISS ABILIS REPR. PROV. ESPACES VERTS JUIN 2007	-921,07	-180,53	-1 101,60	-1 101,60
27/08/2007 ISS ABILIS MOIS DE JUILLET 07	921,07	180,53	1 101,60	1 101,60
27/08/2007 ISS ABILIS MOIS DE JUIN 07	921,07	180,53	1 101,60	1 101,60
12/09/2007 ISS ABILIS MOIS D'AOÛT 07	921,07	180,53	1 101,60	1 101,60
22/10/2007 ISS ABILIS MOIS DE SEPTEMBRE 07	921,07	180,53	1 101,60	1 101,60
20/11/2007 ISS ABILIS MOIS D'OCTOBRE 2007	921,07	180,53	1 101,60	1 101,60
07/12/2007 ISS ABILIS MOIS DE NOVEMBRE 07	921,07	180,53	1 101,60	1 101,60
31/12/2007 ISS ABILIS MOIS DE DECEMBRE 07	921,07	180,53	1 101,60	1 101,60
13/02/2008 ISS ABILIS MOIS DE JANVIER 08	953,31	186,85	1 140,16	1 140,16
12/03/2008 ISS ABILIS MOIS DE FEVRIER 08	953,31	186,85	1 140,16	1 140,16
07/04/2008 ISS ABILIS MOIS DE MARS 08	953,31	186,85	1 140,16	1 140,16
10/06/2008 ISS ABILIS MOIS DE MAI 08	953,31	186,85	1 140,16	1 140,16



10/06/2008 ISS ABILIS MOIS D' AVRIL 08	953,31	186,85	1 140,16	1 140,16
30/06/2008 ISS ABILIS MOIS DE JUIN 08	953,31	186,85	1 140,16	1 140,16
Total Contrat maintenance espaces verts	<b>11 246,28</b>	<b>2 204,28</b>	<b>13 450,56</b>	<b>13 450,56</b>
<b>61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.</b>				
08/10/2007 SICRE LEMAIRE 2E INTERVENTION 2007	1 015,57	55,86	1 071,43	1 071,43
12/03/2008 SICRE LEMAIRE 1E INTERVENTION 2008	1 045,33	57,49	1 102,82	1 102,82
Total Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	<b>2 060,90</b>	<b>113,35</b>	<b>2 174,25</b>	<b>2 174,25</b>
<b>61423000 Contrat désinsectisation</b>				
18/01/2008 DEP ANNEE 2008	1 352,36	265,06	1 617,42	1 617,42
Total Contrat désinsectisation	<b>1 352,36</b>	<b>265,06</b>	<b>1 617,42</b>	<b>1 617,42</b>
<b>61520300 Entretien et petites réparations électricité</b>				
07/09/2007 090707 VERGER ELECTRICITE PROBLEME TV M TIGIER	93,85	5,16	99,01	99,01
07/09/2007 230707 VERGER ELECTRICITE CHANGEMENT BOUTON PORTE ENTREE	97,13	5,34	102,47	102,47
11/09/2007 170707 MARIN ELECTRICITE CHANGEMENT MINUTERIE	102,11	5,62	107,73	107,73
19/02/2008 MARIN REMPL.INTERPHONE ET MINUTERIE 12/07	296,60	16,31	312,91	312,91
Total Entretien et petites réparations électricité	<b>589,69</b>	<b>32,43</b>	<b>622,12</b>	<b>622,12</b>
<b>61520400 Entretien et petites réparations plomberie</b>				
07/09/2007 280607 BALAS MAHEY FUIITE CHEZ M. TIGIER	552,69	30,40	583,09	583,09
18/09/2007 BALAS RECHERCHE FUIITE NR QUEMENER	262,00	51,35	313,35	313,35
25/09/2007 EAV DEGORGEMENT SIPHONS	483,00	26,56	509,56	509,56
08/10/2007 DOMINGOS REMPLACEMENT FONTE	3 194,25	175,68	3 369,93	3 369,93
10/10/2007 DOMINGOS REMPLACEMENT FUIITE	680,00	37,40	717,40	717,40
10/10/2007 DOMINGOS DESENGORGEMENT	146,01	8,03	154,04	154,04
17/10/2007 SEVESC MISE EN CONFORMITE RESEAU EAU POTABLE	1 841,38	360,91	2 202,29	0,00
26/10/2007 DOMINGOS REPARATION FUIITE S/SOL	102,75	5,65	108,40	108,40
26/10/2007 DOMINGOS RECHERCHE DE FUIITE BATIMENT F	87,20	17,09	104,29	104,29
26/10/2007 BALAS RECHERCHE DE FUIITE M PRUNET	61,00	11,96	72,96	72,96
30/11/2007 DOMINGOS CREATION RESEAU D'EAU PLUVIALES SUPER U	2 962,09	162,91	3 125,00	3 125,00
10/12/2007 DOMINGOS FUIITE COLONNE CHAUFFAGE 11/07	1 678,43	92,31	1 770,74	1 770,74
10/12/2007 DOMINGOS RECHERCHE DE FUIITE DACKOC 11/07	685,00	134,26	819,26	819,26
01/02/2008 DOMINGOS RECHERCHE DE FUIITE RDC	109,00	6,00	115,00	115,00
11/02/2008 DOMINGOS TRAVAUX COLONNE EAU PLUVIALE	308,80	16,98	325,78	325,78
18/02/2008 DOMINGOS REPARATION FUIITE CANAL. E F S/SOL BAT G	108,60	5,97	114,57	114,57
10/06/2008 DOMINGOS RECHERCHE DE FUIITE ADAM	136,50	7,51	144,01	0,00
24/06/2008 DOMINGOS REMPLACEMENT FONTE RESERVE SUPER U	559,94	30,80	590,74	
24/06/2008 DOMINGOS INTERVENTION GAINTE TECHNIQUE W.C.	136,30	7,50	143,80	
24/06/2008 DOMINGOS REMPL.FONTE CASSEE CHAUFFERIE	445,00	24,48	469,48	
24/06/2008 DOMINGOS REMPL.TUYAUTERIE ALIMINT.ADOUCISISEUR	1 708,63	93,97	1 802,60	1 802,60
Total Entretien et petites réparations plomberie	<b>16 248,57</b>	<b>1 307,72</b>	<b>17 556,29</b>	<b>14 005,97</b>
<b>61520600 Entretien et petites réparations étanchéité</b>				
15/10/2007 BATEI FUIITE EN FACADE	1 190,79	65,49	1 256,28	1 256,28
03/03/2008 ITEC REPARATION DE FUITES BAT.D	1 576,73	86,72	1 663,45	1 663,45
Total Entretien et petites réparations étanchéité	<b>2 767,52</b>	<b>152,21</b>	<b>2 919,73</b>	<b>2 919,73</b>
<b>61520900 Entretien espaces verts</b>				
10/07/2007 CAMPOS JARDINAGE COUPE DE 2 PEULIERS & DIVERS	650,00	127,40	777,40	777,40
11/09/2007 CAMPOS JARDINAGE COUPE PEULPIER	450,00	88,20	538,20	538,20
26/09/2007 MM MOUNISSENS REPARATEUR TRACTEUR	433,81	85,03	518,84	518,84
12/12/2007 MOUNISSENS DEPANNAGE TRACTEUR 15/11/07	172,40	33,79	206,19	206,19
Total Entretien espaces verts	<b>1 706,21</b>	<b>334,42</b>	<b>2 040,63</b>	<b>2 040,63</b>
<b>61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées</b>				
12/10/2007 EAV NETTOYAGE CANALISATION ESPACE 2001	742,49	40,84	783,33	783,33
11/02/2008 EAV ENTRET.CURAGE RESEAUX 2008	5 864,16	322,53	6 186,69	6 186,69
Total Entretien et réparations réseau eaux usées	<b>6 606,65</b>	<b>363,37</b>	<b>6 970,02</b>	<b>6 970,02</b>
<b>61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie</b>				
26/10/2007 BATEREM REPARATION BITUME	860,00	47,30	907,30	907,30
Total Entretien et petites réparations maçonnerie	<b>860,00</b>	<b>47,30</b>	<b>907,30</b>	<b>907,30</b>
<b>61550100 Entretien et petites réparations matériel</b>				
10/07/2007 CAMPOS JARDINAGE NETTOYAGE COUR AU KARCHER	620,00	121,52	741,52	741,52
Total Entretien et petites réparations matériel	<b>620,00</b>	<b>121,52</b>	<b>741,52</b>	<b>741,52</b>
<b>61610000 Assurance Multirisques</b>				
13/08/2007 Assurance Multirisques 2EM SEMESTRE 2007	6 698,24	0,00	6 698,24	0,00
21/01/2008 GAN 1 SEM 2008	7 051,23	0,00	7 051,23	0,00
Total Assurance Multirisques	<b>13 749,47</b>	<b>0,00</b>	<b>13 749,47</b>	<b>0,00</b>

D

**62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion**

05/07/2007 Appel honoraire de base du 05/07/2007	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/08/2007 Appel honoraire de base du 05/08/2007	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/09/2007 Appel honoraire de base du 05/09/2007	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/10/2007 Appel honoraire de base du 05/10/2007	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/11/2007 Appel honoraire de base du 05/11/2007	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/12/2007 Appel honoraire de base du 05/12/2007	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/01/2008 Appel honoraire de base du 05/01/2008	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/02/2008 Appel honoraire de base du 05/02/2008	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/03/2008 Appel honoraire de base du 05/03/2008	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/04/2008 Appel honoraire de base du 05/04/2008	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/05/2008 Appel honoraire de base du 05/05/2008	1 532,88	300,45	1 833,33	
05/06/2008 Appel honoraire de base du 05/06/2008	1 532,88	300,45	1 833,33	0,00 D
Total Rémunération du syndic Honoraires de gestion	<b>18 394,56</b>	<b>3 605,40</b>	<b>21 999,96</b>	<b>0,00</b>

**62261210 Honoraires syndic vacations**

17/06/2008 Facture N° 81200857451SYN - PRESENCE POUR EXPERTISE ASSURANCE VALES LE 13/	80,00	15,68	95,68	
Total Honoraires syndic vacations	<b>80,00</b>	<b>15,68</b>	<b>95,68</b>	<b>0,00</b>

**62310000 Avocats**

24/04/2008 GOLDBERG SOLDE PROJET REGLEMENT DE COPROPRIETE	710,70	139,30	850,00	0,00
Total Avocats	<b>710,70</b>	<b>139,30</b>	<b>850,00</b>	<b>0,00</b>

**63110000 Taxe sur les salaires**

31/07/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	195,06	0,00	195,06	146,30
31/07/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	93,84	0,00	93,84	70,38
31/07/2007 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	80,60	0,00	80,60	80,60
29/08/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	200,60	0,00	200,60	150,45
29/08/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	94,86	0,00	94,86	71,15
29/08/2007 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	80,60	0,00	80,60	80,60
26/09/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	200,60	0,00	200,60	150,45
26/09/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	94,86	0,00	94,86	71,15
26/09/2007 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	80,60	0,00	80,60	80,60
25/10/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	200,60	0,00	200,60	150,45
25/10/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	233,13	0,00	233,13	174,85
25/10/2007 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	80,60	0,00	80,60	80,60
23/11/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	200,60	0,00	200,60	150,45
23/11/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	94,86	0,00	94,86	71,15
23/11/2007 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	80,60	0,00	80,60	80,60
26/12/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	661,75	0,00	661,75	496,31
26/12/2007 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	344,42	0,00	344,42	258,32
26/12/2007 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	247,30	0,00	247,30	247,30
25/01/2008 Taxe sur salaires pour GRELLEY JULIEN	13,88	0,00	13,88	10,41
25/01/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	199,48	0,00	199,48	149,61
25/01/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	188,80	0,00	188,80	141,60
25/01/2008 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	79,48	0,00	79,48	79,48
26/02/2008 Taxe sur salaires pour GRELLEY JULIEN	13,88	0,00	13,88	10,41
26/02/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	199,48	0,00	199,48	149,61
26/02/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	93,75	0,00	93,75	70,31
26/02/2008 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	79,48	0,00	79,48	79,48
27/03/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	385,48	0,00	385,48	289,11
27/03/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	93,75	0,00	93,75	70,31
27/03/2008 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	79,48	0,00	79,48	79,48
25/04/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	199,48	0,00	199,48	149,61
25/04/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	93,75	0,00	93,75	70,31
25/04/2008 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	79,48	0,00	79,48	79,48
27/05/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	204,84	0,00	204,84	153,63
27/05/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	114,78	0,00	114,78	86,09
27/05/2008 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	82,84	0,00	82,84	82,84
24/06/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS ANTONIO	421,99	0,00	421,99	316,49
24/06/2008 Taxe sur salaires pour GASPAS MARIA	118,82	0,00	118,82	89,12
24/06/2008 Taxe sur salaires pour ONGBEKAHO CECILE	82,84	0,00	82,84	82,84
Total Taxe sur les salaires	<b>6 091,24</b>	<b>0,00</b>	<b>6 091,24</b>	<b>4 851,91</b>

**63130000 Participation des employeurs à la formation professionnelle continue**

29/02/2008 Cotisations patronales AGEFOS	360,96	0,00	360,96	
Total Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	<b>360,96</b>	<b>0,00</b>	<b>360,96</b>	<b>0,00</b>

**63301000 Taxes foncières**

01/10/2007 31/08/2007 TRESORERIE SAINT-CLOUD ANEE 2007	693,00	0,00	693,00	0,00
Total Taxes foncières	<b>693,00</b>	<b>0,00</b>	<b>693,00</b>	<b>0,00</b>

**63302000 Taxes ordures ménagères**

01/10/2007 31/08/2007 TRESORERIE SAINT-CLOUD ANEE 2007	163,00	0,00	163,00	0,00
Total Taxes ordures ménagères	<b>163,00</b>	<b>0,00</b>	<b>163,00</b>	<b>0,00</b>

**64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles**

31/07/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	1 904,83	0,00	1 904,83	1 428,62
31/07/2007 Paie de GASPAS MARIA	1 323,07	0,00	1 323,07	992,30
31/07/2007 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 261,13	0,00	1 261,13	1 261,13
29/08/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	2 098,00	0,00	2 098,00	1 573,50
29/08/2007 Paie de GASPAS MARIA	1 330,62	0,00	1 330,62	997,97
29/08/2007 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 261,13	0,00	1 261,13	1 261,13
26/09/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	1 929,53	0,00	1 929,53	1 447,15
26/09/2007 Paie de GASPAS MARIA	1 330,62	0,00	1 330,62	997,97
26/09/2007 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 261,13	0,00	1 261,13	1 261,13
25/10/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	1 929,53	0,00	1 929,53	1 447,15
25/10/2007 Paie de GASPAS MARIA	2 347,26	0,00	2 347,26	1 760,45
25/10/2007 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 261,13	0,00	1 261,13	1 261,13
23/11/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	1 929,53	0,00	1 929,53	1 447,15
23/11/2007 Paie de GASPAS MARIA	1 330,62	0,00	1 330,62	997,97
23/11/2007 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 261,13	0,00	1 261,13	1 261,13
26/12/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	5 180,30	0,00	5 180,30	3 885,23
26/12/2007 Paie de GASPAS MARIA	3 165,57	0,00	3 165,57	2 374,18
26/12/2007 Paie de ONGBEKAHO CECILE	2 486,86	0,00	2 486,86	2 486,86
25/01/2008 Paie de GRELLEY JULIEN	326,67	0,00	326,67	245,00
25/01/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	1 953,60	0,00	1 953,60	1 465,20
25/01/2008 Paie de GASPAS MARIA	2 029,56	0,00	2 029,56	1 522,17
25/01/2008 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 261,13	0,00	1 261,13	1 261,13
26/02/2008 Paie de GRELLEY JULIEN	326,67	0,00	326,67	245,00
26/02/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	1 953,60	0,00	1 953,60	1 465,20
26/02/2008 Paie de GASPAS MARIA	1 330,62	0,00	1 330,62	997,97
26/02/2008 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 261,13	0,00	1 261,13	1 261,13
27/03/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	3 243,57	0,00	3 243,57	2 432,68
27/03/2008 Paie de GASPAS MARIA	1 330,62	0,00	1 330,62	997,97
27/03/2008 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 261,13	0,00	1 261,13	1 261,13
25/04/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	1 929,53	0,00	1 929,53	1 447,15
25/04/2008 Paie de GASPAS MARIA	1 330,62	0,00	1 330,62	997,97
25/04/2008 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 261,13	0,00	1 261,13	1 261,13
27/05/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	1 968,87	0,00	1 968,87	1 476,65
27/05/2008 Paie de GASPAS MARIA	1 485,31	0,00	1 485,31	1 113,98
27/05/2008 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 285,83	0,00	1 285,83	1 285,83
24/06/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	3 512,03	0,00	3 512,03	2 634,02
24/06/2008 Paie de GASPAS MARIA	1 514,95	0,00	1 514,95	1 136,21
24/06/2008 Paie de ONGBEKAHO CECILE	1 285,83	0,00	1 285,83	1 285,83
<b>Total Salaires gardiens et personnels immeubles</b>	<b>66 444,39</b>	<b>0,00</b>	<b>66 444,39</b>	<b>53 935,47</b>

#### 64170000 Avantages en nature

31/07/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
29/08/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
26/09/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
25/10/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
23/11/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
26/12/2007 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
25/01/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
26/02/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
27/03/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
25/04/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
27/05/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
24/06/2008 Paie de GASPAS ANTONIO	208,58	0,00	208,58	156,44
<b>Total Avantages en nature</b>	<b>2 502,96</b>	<b>0,00</b>	<b>2 502,96</b>	<b>1 877,22</b>

#### 64510000 Cotisations à l'URSSAF

31/07/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	649,15	0,00	649,15	486,86
31/07/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	76,73	0,00	76,73	57,55
31/07/2007 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	137,29	0,00	137,29	137,29
29/08/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	661,95	0,00	661,95	496,46
29/08/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	82,49	0,00	82,49	61,87
29/08/2007 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	137,29	0,00	137,29	137,29
26/09/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	661,95	0,00	661,95	496,46
26/09/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	82,49	0,00	82,49	61,87
26/09/2007 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	137,29	0,00	137,29	137,29
25/10/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	661,95	0,00	661,95	496,46
25/10/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	737,04	0,00	737,04	552,78
25/10/2007 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	137,29	0,00	137,29	137,29
23/11/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	661,95	0,00	661,95	496,46
23/11/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	82,49	0,00	82,49	61,87
23/11/2007 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	137,29	0,00	137,29	137,29
26/12/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	1 726,66	0,00	1 726,66	1 295,00
26/12/2007 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	993,99	0,00	993,99	745,49
26/12/2007 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	769,75	0,00	769,75	769,75
25/01/2008 Cotisations URSSAF pour GRELLEY JULIEN	98,11	0,00	98,11	73,58
25/01/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	659,84	0,00	659,84	494,88
25/01/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	627,13	0,00	627,13	470,35
25/01/2008 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	136,06	0,00	136,06	136,06
26/02/2008 Cotisations URSSAF pour GRELLEY JULIEN	106,40	0,00	106,40	79,80
26/02/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	659,84	0,00	659,84	494,88
26/02/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	81,16	0,00	81,16	60,87

26/02/2008 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	136,06	0,00	136,06	136,06
27/03/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	1 087,92	0,00	1 087,92	815,94
27/03/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	81,16	0,00	81,16	60,87
27/03/2008 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	136,06	0,00	136,06	136,06
25/04/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	659,84	0,00	659,84	494,88
25/04/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	81,16	0,00	81,16	60,87
25/04/2008 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	136,06	0,00	136,06	136,06
27/05/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	387,75	0,00	387,75	290,81
27/05/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	179,73	0,00	179,73	134,80
27/05/2008 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	136,30	0,00	136,30	136,30
24/06/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO	1 115,06	0,00	1 115,06	836,30
24/06/2008 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA	202,99	0,00	202,99	152,24
24/06/2008 Cotisations URSSAF pour ONGBEKAHO CECILE	136,30	0,00	136,30	136,30
Total Cotisations à l'URSSAF	<b>15 379,97</b>	<b>0,00</b>	<b>15 379,97</b>	<b>12 103,24</b>

#### 64530000 Cotisations aux caisses de retraites

31/07/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	138,52	0,00	138,52	103,89
31/07/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	88,65	0,00	88,65	66,49
31/07/2007 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	82,13	0,00	82,13	82,13
29/08/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	141,25	0,00	141,25	105,94
29/08/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	89,15	0,00	89,15	66,86
29/08/2007 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	82,13	0,00	82,13	82,13
26/09/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	141,25	0,00	141,25	105,94
26/09/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	89,15	0,00	89,15	66,86
26/09/2007 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	82,13	0,00	82,13	82,13
25/10/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	141,25	0,00	141,25	105,94
25/10/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	157,27	0,00	157,27	117,95
25/10/2007 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	82,13	0,00	82,13	82,13
23/11/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	141,25	0,00	141,25	105,94
23/11/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	89,15	0,00	89,15	66,86
23/11/2007 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	82,13	0,00	82,13	82,13
26/12/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	368,43	0,00	368,43	276,32
26/12/2007 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	212,10	0,00	212,10	159,08
26/12/2007 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	164,25	0,00	164,25	164,25
25/01/2008 Cotisations CRIP pour GRELLEY JULIEN	24,40	0,00	24,40	18,30
25/01/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	141,25	0,00	141,25	105,94
25/01/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	135,98	0,00	135,98	101,99
25/01/2008 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	82,13	0,00	82,13	82,13
26/02/2008 Cotisations CRIP pour GRELLEY JULIEN	19,37	0,00	19,37	14,53
26/02/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	141,25	0,00	141,25	105,94
26/02/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	89,15	0,00	89,15	66,86
26/02/2008 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	82,13	0,00	82,13	82,13
27/03/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	232,88	0,00	232,88	174,66
27/03/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	89,15	0,00	89,15	66,86
27/03/2008 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	82,13	0,00	82,13	82,13
25/04/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	141,25	0,00	141,25	105,94
25/04/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	89,15	0,00	89,15	66,86
25/04/2008 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	82,13	0,00	82,13	82,13
27/05/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	143,88	0,00	143,88	107,91
27/05/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	99,51	0,00	99,51	74,63
27/05/2008 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	83,78	0,00	83,78	83,78
24/06/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS ANTONIO	250,86	0,00	250,86	188,15
24/06/2008 Cotisations CRIP pour GASPAS MARIA	101,50	0,00	101,50	76,13
24/06/2008 Cotisations CRIP pour ONGBEKAHO CECILE	83,78	0,00	83,78	83,78
Total Cotisations aux caisses de retraites	<b>4 567,98</b>	<b>0,00</b>	<b>4 567,98</b>	<b>3 693,73</b>

#### 64540000 Cotisations aux ASSEDIC

31/07/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS ANTONIO	82,69	0,00	82,69	62,02
31/07/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS MARIA	52,92	0,00	52,92	39,69
31/07/2007 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	49,03	0,00	49,03	49,03
29/08/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS ANTONIO	84,32	0,00	84,32	63,24
29/08/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS MARIA	53,22	0,00	53,22	39,92
29/08/2007 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	49,03	0,00	49,03	49,03
26/09/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS ANTONIO	84,32	0,00	84,32	63,24
26/09/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS MARIA	53,22	0,00	53,22	39,92
26/09/2007 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	49,03	0,00	49,03	49,03
25/10/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS ANTONIO	84,32	0,00	84,32	63,24
25/10/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS MARIA	93,89	0,00	93,89	70,42
25/10/2007 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	49,03	0,00	49,03	49,03
23/11/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS ANTONIO	84,32	0,00	84,32	63,24
23/11/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS MARIA	53,22	0,00	53,22	39,92
23/11/2007 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	49,03	0,00	49,03	49,03
26/12/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS ANTONIO	219,96	0,00	219,96	164,97
26/12/2007 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS MARIA	126,62	0,00	126,62	94,97
26/12/2007 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	98,06	0,00	98,06	98,06
25/01/2008 Cotisations ASSEDIC pour GRELLEY JULIEN	13,06	0,00	13,06	9,80
25/01/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS ANTONIO	84,32	0,00	84,32	63,24
25/01/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS MARIA	81,18	0,00	81,18	60,89
25/01/2008 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	49,03	0,00	49,03	49,03
26/02/2008 Cotisations ASSEDIC pour GRELLEY JULIEN	13,07	0,00	13,07	9,80
26/02/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS ANTONIO	84,32	0,00	84,32	63,24
26/02/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAS MARIA	53,22	0,00	53,22	39,92

26/02/2008 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	49,03	0,00	49,03	49,03
27/03/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAR ANTONIO	139,03	0,00	139,03	104,27
27/03/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAR MARIA	53,22	0,00	53,22	39,92
27/03/2008 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	49,03	0,00	49,03	49,03
25/04/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAR ANTONIO	84,32	0,00	84,32	63,24
25/04/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAR MARIA	53,22	0,00	53,22	39,92
25/04/2008 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	49,03	0,00	49,03	49,03
27/05/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAR ANTONIO	85,90	0,00	85,90	64,43
27/05/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAR MARIA	59,41	0,00	59,41	44,56
27/05/2008 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	50,02	0,00	50,02	50,02
24/06/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAR ANTONIO	149,77	0,00	149,77	112,33
24/06/2008 Cotisations ASSEDIC pour GASPAR MARIA	60,60	0,00	60,60	45,45
24/06/2008 Cotisations ASSEDIC pour ONGBEKAHO CECILE	50,02	0,00	50,02	50,02
Total Cotisations aux ASSEDIC	<b>2 727,03</b>	<b>0,00</b>	<b>2 727,03</b>	<b>2 205,12</b>

#### 67890000 Ecart sur appels et répartition

01/07/2007 Ecart de répat° charges du 01/07/06 au 30/06/07	-182 984,77	0,00	-182 984,77	0,00
01/07/2007 Ecart répartition des charges du 01/07/2006 au 30/06/2007	0,51	0,00	0,51	0,00
01/07/2007 Extourne - Ecart répartition des charges du 01/07/2006 au 30/06/2007	-0,66	0,00	-0,66	0,00
01/07/2007 Rompu Appel du 15/06/07 Gr 002	0,30	0,00	0,30	0,00
01/07/2007 Ecart répartition des charges du 01/07/2006 au 30/06/2007	182 984,77	0,00	182 984,77	0,00
01/07/2007 Ecart répartition des charges du 01/07/2006 au 30/06/2007	0,66	0,00	0,66	0,00
01/07/2007 Rompu au 01/07/07	-1,93	0,00	-1,93	0,00
01/10/2007 Réfection étanchéité terrasses 2/3	0,30	0,00	0,30	0,00
01/10/2007 2ème appel de provision de charges 2007-2008	-1,93	0,00	-1,93	0,00
01/12/2007 Réfection étanchéité terrasses 3/3	-0,52	0,00	-0,52	0,00
31/12/2007 Rompu sur appel	-0,06	0,00	-0,06	0,00
31/12/2007 Ecart sur appels et répartition annul écriture	0,06	0,00	0,06	0,00
01/01/2008 Etude sur le mode de calcul des charges chauffage 1/2	-0,04	0,00	-0,04	0,00
01/01/2008 3ème appel de provision de charges 2007-2008	-1,93	0,00	-1,93	0,00
10/01/2008 Reste ecart/TS	-1,76	0,00	-1,76	0,00
11/01/2008 Reste ecart/ASSEDIC	-0,66	0,00	-0,66	0,00
11/01/2008 Reste ecart RETRAITE	-0,10	0,00	-0,10	0,00
11/01/2008 Reste ecart URSSAF	-0,76	0,00	-0,76	0,00
01/02/2008 Etude sur le mode de calcul des charges chauffage 2/2	-0,04	0,00	-0,04	0,00
04/02/2008 @@@ ROMPUS SUR VENTILATION : lmm 7518 au 30/06/2006 @@@	-2,30	0,00	-2,30	0,00
01/04/2008 4ème appel de provision de charges 2007-2008	-1,93	0,00	-1,93	0,00
01/06/2008 Travaux portes et fenêtres - AG du 01/04/2008 - Appel 1/1	0,25	0,00	0,25	0,00
Total Ecart sur appels et répartition	<b>-12,54</b>	<b>0,00</b>	<b>-12,54</b>	<b>0,00</b>

#### 69990000 Charges Diverses

10/07/2007 GASPAR REMBT.FRAIS ESSENCE	345,87	67,79	413,66	0,00
Total Charges Diverses	<b>345,87</b>	<b>67,79</b>	<b>413,66</b>	<b>0,00</b>

#### 71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dûs par les copropriétaires) - Opération courante

04/02/2008 INTERETS DE RETARD au 30/06/2006	-30,25	0,00	-30,25	0,00
Total Produits divers (dont intérêts légaux dûs par les copropriétaires) - Opération courante	<b>-30,25</b>	<b>0,00</b>	<b>-30,25</b>	<b>0,00</b>

#### 71899000 Produits exceptionnels: divers

17/07/2007 VENTE CLE ROBERT	-14,95	0,00	-14,95	0,00
17/07/2007 VENTE CLE PAILLARD	-14,95	0,00	-14,95	0,00
17/07/2007 VENTE CLE DESSAUT-STEIN	-29,90	0,00	-29,90	0,00
25/10/2007 VENTE 1 BADGE DUVIVIER	-12,50	-2,45	-14,95	
25/10/2007 VENTE 1 BDAGE LEROOY	-12,50	-2,45	-14,95	
25/10/2007 VENTE 1 BADGE GONCALVES	-12,50	-2,45	-14,95	
25/10/2007 VENTE 1 BADGE BOSSER	-12,50	-2,45	-14,95	
25/10/2007 VENTE 1 BADGE CASTEL	-14,95	0,00	-14,95	
25/10/2007 VENTE 1 BADGE TAIEB BÉNJAMIN	-11,00	-2,16	-13,16	
16/11/2007 Encaissement Chèque 9715856	-29,90	0,00	-29,90	0,00
22/01/2008 VENTE 1 BADGE GILBERT	-14,95	0,00	-14,95	0,00
22/01/2008 VENTE 1 BADGE BECHERUCCI	-14,16	0,00	-14,16	0,00
29/04/2008 VENTE BADGES GADAUT	-29,90	0,00	-29,90	
29/04/2008 VENTE BADGE TONON/DROMARD	-14,95	0,00	-14,95	
29/04/2008 VENTE BADGE BARBE ANDRE	-14,95	0,00	-14,95	
06/06/2008 VENTE 1 BADGE LADAME	-12,50	-2,45	-14,95	
06/06/2008 VENTE 1 BADGE JMB ACCUEIL IMMOB.	-12,50	-2,45	-14,95	
06/06/2008 VENTE 2 BADGES JACQ	-25,00	-4,90	-29,90	
06/06/2008 VENTE 2 BADGES MARECHAL	-25,00	-4,90	-29,90	
06/06/2008 VENTE 1 BADGE GIGLIETTA	-14,95	0,00	-14,95	
06/06/2008 VENTE 1 BADGE NEHAR	-12,50	-2,45	-14,95	
Total Produits exceptionnels: divers	<b>-357,01</b>	<b>-29,11</b>	<b>-386,12</b>	<b>0,00</b>

#### 79100000 Transferts de charges d'exploitation

31/07/2007 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
29/08/2007 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
26/09/2007 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
25/10/2007 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
23/11/2007 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
26/12/2007 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44

25/01/2008 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
26/02/2008 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
27/03/2008 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
25/04/2008 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
27/05/2008 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
24/06/2008 Paie de GASPAR ANTONIO	-208,58	0,00	-208,58	-156,44
Total Transferts de charges d'exploitation	-2 502,96	0,00	-2 502,96	-1 877,22

Total 0003 - 1 Charges communes générales 221 589,66 12 904,70 234 494,36 173 623,28

#### 0008 - 1 Batiments CHARGES BATIMENT A

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

##### **60613000 Electricité**

24/08/2007 EDF 629 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	30,11	4,04	34,15	
22/10/2007 EDF 1270 KWH RELEVÉ DU 09/10/07	47,82	7,50	55,32	
18/12/2007 EDF 1126 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	43,95	6,74	50,69	
15/02/2008 EDF 1271 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	47,90	7,51	55,41	
16/04/2008 EDF 465 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	25,95	3,21	29,16	
11/06/2008 EDF 896 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	37,69	5,51	43,20	
Total Electricité	233,42	34,51	267,93	0,00

Total 0008 - 1 Batiments 233,42 34,51 267,93 0,00

#### 0008 - 2 Batiments CHARGES BATIMENT B1

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

##### **60613000 Electricité**

24/08/2007 EDF 534 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	25,99	5,10	31,09	
22/10/2007 EDF 818 KWH RELEVÉ DU 09/10/07	33,96	6,66	40,62	
18/12/2007 EDF 895 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	36,09	7,07	43,16	
15/02/2008 EDF 1010 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	39,22	7,69	46,91	
16/04/2008 EDF 502 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	25,38	4,98	30,36	
11/06/2008 EDF 716 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	31,21	6,12	37,33	
Total Electricité	191,85	37,62	229,47	0,00

Total 0008 - 2 Batiments 191,85 37,62 229,47 0,00

#### 0008 - 3 Batiments CHARGES BATIMENT B2

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

##### **60613000 Electricité**

23/08/2007 EDF 334 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	20,61	4,04	24,65	24,65
22/10/2007 EDF 1405 KWH RELEVÉ DU 09/10/07	49,92	9,79	59,71	59,71
18/12/2007 EDF 744 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	31,98	6,27	38,25	38,25
15/02/2008 EDF 839 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	34,57	6,77	41,34	41,34
16/04/2008 EDF 579 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	27,48	5,39	32,87	32,87
11/06/2008 EDF 695 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	30,64	6,01	36,65	36,65
Total Electricité	195,20	38,27	233,47	233,47

Total 0008 - 3 Batiments 195,20 38,27 233,47 233,47

#### 0008 - 4 Batiments CHARGES BATIMENT C

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

##### **60613000 Electricité**

23/08/2007 EDF 300 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	19,70	3,86	23,56	23,56
19/12/2007 EDF - 512 KWH RELEVÉ DU 11/10/07	-2,20	-0,43	-2,63	-2,63
19/12/2007 EDF 311 ESTIMATION DU 07/12/07	20,19	3,96	24,15	24,15
15/02/2008 EDF 357 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	21,45	4,20	25,65	25,65
16/04/2008 EDF 1812 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	61,05	11,97	73,02	73,02
11/06/2008 EDF 427 KWH RELEVÉ DU 06/06/08	23,34	4,58	27,92	27,92
Total Electricité	143,53	28,14	171,67	171,67

Total 0008 - 4 Batiments 143,53 28,14 171,67 171,67

#### 0008 - 5 Batiments CHARGES BATIMENT D

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

##### **60613000 Electricité**

23/08/2007 EDF 407 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	28,26	5,54	33,80	33,80
22/10/2007 EDF 868 KWH RELEVÉ DU 09/10/08	39,75	7,79	47,54	47,54
18/12/2007 EDF 753 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	36,79	7,21	44,00	44,00
15/02/2008 EDF 850 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	39,12	7,67	46,79	46,79
16/04/2008 EDF 283 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	25,98	5,09	31,07	31,07
11/06/2008 EDF 590 KWH RELEVÉ DU 06/06/08	33,02	6,47	39,49	39,49
Total Electricité	202,92	39,77	242,69	242,69

Total 0008 - 5 Batiments	202,92	39,77	242,69	242,69
--------------------------	--------	-------	--------	--------

**0008 - 6 Batiments CHARGES BATIMENT E**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

24/08/2007 EDF 374 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	23,24	2,70	25,94	
22/10/2007 EDF 952 KWH RELEVÉ DU 09/10/07	39,18	5,80	44,98	
18/12/2007 EDF 706 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	32,52	4,49	37,01	
15/02/2008 EDF 797 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	34,99	4,98	39,97	
16/04/2008 EDF 228 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	19,49	1,95	21,44	
11/06/2008 EDF 569 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	28,79	3,76	32,55	
<b>Total Electricité</b>	<b>178,21</b>	<b>23,68</b>	<b>201,89</b>	<b>0,00</b>

Total 0008 - 6 Batiments

**178,21    23,68    201,89    0,00**

**0008 - 7 Batiments CHARGES BATIMENT F**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

24/08/2007 EDF 394 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	23,79	2,80	26,59	
18/12/2007 EDF 380 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	23,63	2,76	26,39	
18/12/2007 EDF -735 KWH RELEVÉ DU 11/10/07	-8,27	-1,62	-9,89	0,00
15/02/2008 EDF 437 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	25,19	3,06	28,25	
16/04/2008 EDF 2192 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	72,96	12,43	85,39	
11/06/2008 EDF 511 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	27,20	3,46	30,66	
<b>Total Electricité</b>	<b>164,50</b>	<b>22,89</b>	<b>187,39</b>	<b>0,00</b>

Total 0008 - 7 Batiments

**164,50    22,89    187,39    0,00**

**0008 - 8 Batiments CHARGES BATIMENT G**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

23/08/2007 EDF 462 KWH ESTIMATION DU 07/07/08	24,06	4,72	28,78	28,78
23/10/2007 EDF 930 KWH RELEVÉ DU 19/10/07	37,02	7,25	44,27	44,27
18/12/2007 EDF 694 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	30,62	6,00	36,62	36,62
15/02/2008 EDF 927 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	36,96	7,24	44,20	44,20
16/04/2008 EDF 401 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	22,63	4,44	27,07	27,07
11/06/2008 EDF 645 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	29,28	5,74	35,02	35,02
<b>Total Electricité</b>	<b>180,57</b>	<b>35,39</b>	<b>215,96</b>	<b>215,96</b>

Total 0008 - 8 Batiments

**180,57    35,39    215,96    215,96**

**0008 - 9 Batiments CHARGES BATIMENT H**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

23/08/2007 EDF 389 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	22,09	4,33	26,42	26,42
18/12/2007 EDF 392 KWH RELEVÉ DU 11/10/07	22,39	4,39	26,78	26,78
18/12/2007 EDF -697 KWH RELEVÉ DU 11/10/07	-7,23	-1,42	-8,65	-8,65
31/12/2007 EDF ESTIMATION DU 07/12/07	35,28	6,92	42,20	42,20
15/02/2008 EDF 450 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	23,98	4,70	28,68	28,68
16/04/2008 EDF 2178 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	71,02	13,92	84,94	84,94
11/06/2008 EDF 516 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	25,77	5,05	30,82	30,82
<b>Total Electricité</b>	<b>193,30</b>	<b>37,89</b>	<b>231,19</b>	<b>231,19</b>

Total 0008 - 9 Batiments

**193,30    37,89    231,19    231,19**

**0010 - 1 Ascenseurs CHARGES ASCENSEUR A**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

24/08/2007 EDF 629 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	70,27	9,43	79,70	
22/10/2007 EDF 1270 KWH RELEVÉ DU 09/10/07	111,60	17,49	129,09	
18/12/2007 EDF 1126 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	102,55	15,72	118,27	
15/02/2008 EDF 1271 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	111,75	17,53	129,28	
16/04/2008 EDF 465 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	60,55	7,49	68,04	
11/06/2008 EDF 896 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	87,93	12,86	100,79	
<b>Total Electricité</b>	<b>544,65</b>	<b>80,52</b>	<b>625,17</b>	<b>0,00</b>

**61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge**

11/07/2007 OTIS 3 TRIM 2007	468,05	91,74	559,79	408,65	D
31/10/2007 OTIS 4 TRIM 2007	530,56	29,18	559,74		
11/01/2008 OTIS 1 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
01/04/2008 OTIS 2 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
<b>Total Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge</b>	<b>2 138,37</b>	<b>183,60</b>	<b>2 321,97</b>	<b>408,65</b>	

**62621000 Téléphone**

10/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 04/07/07	33,60	6,59	40,19	40,19
11/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/09/07	35,60	6,98	42,58	42,58
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 08/01/08	34,60	6,78	41,38	41,38
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/03/08	34,60	6,78	41,38	41,38
21/05/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/05/08	34,60	6,78	41,38	41,38
Total Téléphone	<b>207,60</b>	<b>40,69</b>	<b>248,29</b>	<b>248,29</b>

Total 0010 - 1 Ascenseurs **2 890,62 304,81 3 195,43 656,94**

**0010 - 2 Ascenseurs CHARGES ASCENSEUR B1**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

24/08/2007 EDF 534 KWH ESTIMATION DU 07/08/2007	64,30	8,26	72,56	
22/10/2007 EDF 818 KWH RELEVÉ DU 09/10/07	82,91	11,87	94,78	
18/12/2007 EDF 895 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	87,87	12,85	100,72	
15/02/2008 EDF 1010 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	95,18	14,28	109,46	
16/04/2008 EDF 502 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	62,90	7,95	70,85	
11/06/2008 EDF 716 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	76,50	10,61	87,11	
Total Electricité	<b>469,66</b>	<b>65,82</b>	<b>535,48</b>	<b>0,00</b>

**61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge**

11/07/2007 OTIS 3 TRIM 2007	468,05	91,74	559,79	408,65	D
31/10/2007 OTIS 4 TRIM 2007	530,56	29,18	559,74		
11/01/2008 OTIS 1 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
01/04/2008 OTIS 2 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
Total Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	<b>2 138,37</b>	<b>183,60</b>	<b>2 321,97</b>	<b>408,65</b>	

**62621000 Téléphone**

10/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 04/07/07	33,60	6,59	40,19	40,19
11/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/09/07	35,60	6,98	42,58	42,58
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 08/01/08	34,60	6,78	41,38	41,38
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/03/08	34,60	6,78	41,38	41,38
21/05/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/05/08	34,60	6,78	41,38	41,38
Total Téléphone	<b>207,60</b>	<b>40,69</b>	<b>248,29</b>	<b>248,29</b>

Total 0010 - 2 Ascenseurs **2 815,63 290,11 3 105,74 656,94**

**0010 - 3 Ascenseurs CHARGES ASCENSEUR B2**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

23/08/2007 EDF 334 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	48,10	9,43	57,53	57,53
22/10/2007 EDF 1405 KWH RELEVÉ DU 09/10/07	116,50	22,83	139,33	139,33
18/12/2007 EDF 744 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	74,62	14,62	89,24	89,24
15/02/2008 EDF 839 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	80,65	15,81	96,46	96,46
16/04/2008 EDF 579 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	64,14	12,57	76,71	76,71
11/06/2008 EDF 695 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	71,51	14,01	85,52	85,52
Total Electricité	<b>455,52</b>	<b>89,27</b>	<b>544,79</b>	<b>544,79</b>

**61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge**

11/07/2007 OTIS 3 TRIM 2007	468,05	91,74	559,79	408,65	D
31/10/2007 OTIS 4 TRIM 2007	530,56	29,18	559,74		
11/01/2008 OTIS 1 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
01/04/2008 OTIS 2 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
Total Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	<b>2 138,37</b>	<b>183,60</b>	<b>2 321,97</b>	<b>408,65</b>	

**62621000 Téléphone**

10/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 04/07/07	33,60	6,59	40,19	40,19
11/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/09/07	35,60	6,98	42,58	42,58
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 08/01/08	34,60	6,78	41,38	41,38
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/03/08	34,60	6,78	41,38	41,38
21/05/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/05/08	34,60	6,78	41,38	41,38
Total Téléphone	<b>207,60</b>	<b>40,69</b>	<b>248,29</b>	<b>248,29</b>

Total 0010 - 3 Ascenseurs **2 801,49 313,56 3 115,05 1 201,73**

**0010 - 4 Ascenseurs CHARGES ASCENSEUR C**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**



23/08/2007 EDF 300 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	45,95	9,01	54,96	54,96
19/12/2007 EDF - 512 KWH RELEVÉ DU 11/10/07	-5,13	-1,01	-6,14	-6,14
19/12/2007 EDF 311 ESTIMATION DU 07/12/07	47,11	9,23	56,34	56,34
15/02/2008 EDF 357 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	50,04	9,81	59,85	59,85
16/04/2008 EDF 1812 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	142,46	27,92	170,38	170,38
11/06/2008 EDF 427 KWH RELEVÉ DU 06/06/08	54,48	10,68	65,16	65,16
Total Electricité	<b>334,91</b>	<b>65,64</b>	<b>400,55</b>	<b>400,55</b>

**61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge**

11/07/2007 OTIS 3 TRIM 2007	468,05	91,74	559,79	408,65	D
31/10/2007 OTIS 4 TRIM 2007	530,56	29,18	559,74		
11/01/2008 OTIS 1 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
01/04/2008 OTIS 2 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
Total Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	<b>2 138,37</b>	<b>183,60</b>	<b>2 321,97</b>	<b>408,65</b>	

**62621000 Téléphone**

13/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 11/07/07	34,68	6,80	41,48	41,48
28/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 12/09/07	34,60	6,78	41,38	41,38
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 21/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
25/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 14/01/08	34,60	6,78	41,38	41,38
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 12/03/08	34,60	6,78	41,38	41,38
21/05/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 14/05/08	34,60	6,78	41,38	41,38
Total Téléphone	<b>207,68</b>	<b>40,70</b>	<b>248,38</b>	<b>248,38</b>

Total 0010 - 4 Ascenseurs	<b>2 680,96</b>	<b>289,94</b>	<b>2 970,90</b>	<b>1 057,58</b>
---------------------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------

**0010 - 5 Ascenseurs CHARGES ASCENSEUR D**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

23/08/2007 EDF 407 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	65,95	12,93	78,88	78,88
22/10/2007 EDF 868 KWH RELEVÉ DU 09/10/08	92,74	18,18	110,92	110,92
18/12/2007 EDF 753 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	85,84	16,82	102,66	102,66
15/02/2008 EDF 850 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	91,27	17,89	109,16	109,16
16/04/2008 EDF 283 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	60,62	11,88	72,50	72,50
11/06/2008 EDF 590 KWH RELEVÉ DU 06/06/08	77,06	15,10	92,16	92,16
Total Electricité	<b>473,48</b>	<b>92,80</b>	<b>566,28</b>	<b>566,28</b>

**61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge**

11/07/2007 OTIS 3 TRIM 2007	468,05	91,74	559,79	408,65	D
31/10/2007 OTIS 4 TRIM 2007	530,56	29,18	559,74		
11/01/2008 OTIS 1 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
01/04/2008 OTIS 2 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
Total Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	<b>2 138,37</b>	<b>183,60</b>	<b>2 321,97</b>	<b>408,65</b>	

**62621000 Téléphone**

10/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 04/07/07	33,60	6,59	40,19	40,19
11/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/09/07	35,60	6,98	42,58	42,58
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 08/01/08	34,60	6,78	41,38	41,38
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/03/08	34,60	6,78	41,38	41,38
21/05/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/05/08	34,60	6,78	41,38	41,38
Total Téléphone	<b>207,60</b>	<b>40,69</b>	<b>248,29</b>	<b>248,29</b>

Total 0010 - 5 Ascenseurs	<b>2 819,45</b>	<b>317,09</b>	<b>3 136,54</b>	<b>1 223,22</b>
---------------------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------

**0010 - 6 Ascenseurs CHARGES ASCENSEUR E**

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

24/08/2007 EDF 374 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	54,24	6,29	60,53	
22/10/2007 EDF 952 KWH RELEVÉ DU 09/10/07	91,41	13,55	104,96	
18/12/2007 EDF 706 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	75,85	10,49	86,34	
15/02/2008 EDF 797 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	81,64	11,62	93,26	
16/04/2008 EDF 228 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	45,50	4,54	50,04	
11/06/2008 EDF 569 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	67,15	8,79	75,94	
Total Electricité	<b>415,79</b>	<b>55,28</b>	<b>471,07</b>	<b>0,00</b>

**61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge**

11/07/2007 OTIS 3 TRIM 2007	468,05	91,74	559,79	408,65	D
31/10/2007 OTIS 4 TRIM 2007	530,56	29,18	559,74		
11/01/2008 OTIS 1 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
01/04/2008 OTIS 2 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
Total Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	<b>2 138,37</b>	<b>183,60</b>	<b>2 321,97</b>	<b>408,65</b>	

**62621000 Téléphone**

10/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 04/07/07	33,60	6,59	40,19	40,19
11/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/09/07	35,60	6,98	42,58	42,58
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 08/01/08	34,60	6,78	41,38	41,38
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/03/08	34,60	6,78	41,38	41,38
Total Téléphone	<b>173,00</b>	<b>33,91</b>	<b>206,91</b>	<b>206,91</b>
Total 0010 - 6 Ascenseurs	<b>2 727,16</b>	<b>272,79</b>	<b>2 999,95</b>	<b>615,56</b>

#### 0010 - 7 Ascenseurs CHARGES ASCENSEUR F

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

##### 60613000 Electricité

24/08/2007 EDF 394 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	55,48	6,55	62,03	
18/12/2007 EDF 380 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	55,16	6,43	61,59	
18/12/2007 EDF -735 KWH RELEVÉ DU 11/10/07	-19,29	-3,78	-23,07	0,00
15/02/2008 EDF 437 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	58,77	7,15	65,92	
16/04/2008 EDF 2192 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	170,27	28,99	199,26	
11/06/2008 EDF 511 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	63,48	8,06	71,54	
Total Electricité	<b>383,87</b>	<b>53,40</b>	<b>437,27</b>	<b>0,00</b>

##### 61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge

11/07/2007 OTIS 3 TRIM 2007	468,05	91,74	559,79	408,65	D
31/10/2007 OTIS 4 TRIM 2007	530,56	29,18	559,74		
11/01/2008 OTIS 1 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
01/04/2008 OTIS 2 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
Total Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	<b>2 138,37</b>	<b>183,60</b>	<b>2 321,97</b>	<b>408,65</b>	

##### 62621000 Téléphone

13/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 09/07/07	34,63	6,79	41,42	41,42
24/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/09/07	34,60	6,78	41,38	41,38
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 08/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 10/01/08	34,60	6,78	41,38	41,38
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 07/03/08	34,60	6,78	41,38	41,38
21/05/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 09/05/08	34,60	6,78	41,38	41,38
Total Téléphone	<b>207,63</b>	<b>40,69</b>	<b>248,32</b>	<b>248,32</b>

##### Total 0010 - 7 Ascenseurs

**2 729,87    277,69    3 007,56    656,97**

#### 0010 - 8 Ascenseurs CHARGES ASCENSEUR G

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

##### 60613000 Electricité

23/08/2007 EDF 462 KWH ESTIMATION DU 07/07/08	56,14	11,00	67,14	67,14
23/10/2007 EDF 930 KWH RELEVÉ DU 19/10/07	86,37	16,93	103,30	103,30
18/12/2007 EDF 694 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	71,44	14,00	85,44	85,44
15/02/2008 EDF 927 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	86,24	16,90	103,14	103,14
16/04/2008 EDF 401 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	52,83	10,35	63,18	63,18
11/06/2008 EDF 645 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	68,32	13,39	81,71	81,71
Total Electricité	<b>421,34</b>	<b>82,57</b>	<b>503,91</b>	<b>503,91</b>

##### 61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge

11/07/2007 OTIS 3 TRIM 2007	468,05	91,74	559,79	408,65	D
31/10/2007 OTIS 4 TRIM 2007	530,56	29,18	559,74		
11/01/2008 OTIS 1 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
01/04/2008 OTIS 2 TRIM 2008	569,88	31,34	601,22		
Total Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	<b>2 138,37</b>	<b>183,60</b>	<b>2 321,97</b>	<b>408,65</b>	

##### 62621000 Téléphone

10/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 04/07/07	33,60	6,59	40,19	40,19
11/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/09/07	35,60	6,98	42,58	42,58
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/03/08	34,60	6,78	41,38	41,38
21/05/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/05/08	34,60	6,78	41,38	41,38
Total Téléphone	<b>207,60</b>	<b>40,69</b>	<b>248,29</b>	<b>248,29</b>

##### Total 0010 - 8 Ascenseurs

**2 767,31    306,86    3 074,17    1 160,85**

#### 0010 - 9 Ascenseurs CHARGES ASCENSEUR H

Tantièmes : 10000/10000 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

##### 60613000 Electricité

23/08/2007 EDF 389 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	51,55	10,10	61,65	61,65
18/12/2007 EDF 392 KWH RELEVÉ DU 11/10/07	52,25	10,24	62,49	62,49

18/12/2007 EDF -697 KWH RELEVÉ DU 11/10/07	-16,88	-3,31	-20,19	-20,19
31/12/2007 EDF ESTIMATION DU 07/12/07	82,32	16,14	98,46	98,46
15/02/2008 EDF 450 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	55,94	10,97	66,91	66,91
16/04/2008 EDF 2178 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	165,73	32,48	198,21	198,21
11/06/2008 EDF 516 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	60,13	11,78	71,91	71,91
Total Electricité	<b>451,04</b>	<b>88,40</b>	<b>539,44</b>	<b>539,44</b>

#### 61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge

11/07/2007 OTIS 3 TRIM 2007	468,08	91,74	559,82	408,67	D
31/10/2007 OTIS 4 TRIM 2007	531,01	29,21	560,22		
11/01/2008 OTIS 1 TRIM 2008	570,33	31,39	601,72		
01/04/2008 OTIS 2 TRIM 2008	570,36	31,37	601,73		
Total Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	<b>2 139,78</b>	<b>183,71</b>	<b>2 323,49</b>	<b>408,67</b>	

#### 62621000 Téléphone

10/07/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 04/07/07	33,60	6,59	40,19	40,19
11/09/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/09/07	35,60	6,98	42,58	42,58
19/11/2007 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/11/07	34,60	6,78	41,38	41,38
16/01/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 08/01/08	34,60	6,78	41,38	41,38
14/03/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 05/03/08	34,60	6,78	41,38	41,38
21/05/2008 FRANCE TELECOM RELEVÉ DU 06/05/08	34,60	6,78	41,38	41,38
Total Téléphone	<b>207,60</b>	<b>40,69</b>	<b>248,29</b>	<b>248,29</b>

Total 0010 - 9 Ascenseurs	<b>2 798,42</b>	<b>312,80</b>	<b>3 111,22</b>	<b>1 196,40</b>
---------------------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------

#### 0011 - 1 Chauffage CHARGES CHAUFFAGE

Tantièmes : 845911/845911 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

#### 60320000 Gaz

31/07/2007 GDF 50375 KWH MOIS DE JUILLET 07	1 495,11	282,50	1 777,61	1 777,61
07/09/2007 GDF 63228 KWH MOIS D'AOUT 07	1 837,87	351,34	2 189,21	2 189,21
04/10/2007 GDF 57988 KWH MOIS DE SEPTEMBRE 07	1 746,64	323,28	2 069,92	2 069,92
13/11/2007 GDF 194037 KWH MOIS D' OCTOBRE 07	5 464,27	1 052,05	6 516,32	6 516,32
10/12/2007 GDF 421478 KWH MOIS DE NOVEMBRE 07	13 517,25	2 629,95	16 147,20	16 147,20
31/12/2007 GDF 371323 KWH MOIS DE DECEMBRE 07	12 297,82	2 388,90	14 686,72	14 686,72
06/02/2008 GDF 645600 KWH MOIS DE JANVIER 2008	23 139,46	4 511,75	27 651,21	27 651,21
04/03/2008 GDF 460814 KWH MOIS DE FEVRIER 08	16 885,93	3 289,63	20 175,56	20 175,56
09/04/2008 GDF 434185 KWH MOIS DE MARS 08	15 145,43	2 959,13	18 104,56	18 104,56
21/05/2008 GDF 352648 KWH MOIS D'AVRIL 2008	10 426,65	2 034,25	12 460,90	12 460,90
29/05/2008 GDF 123178 KWH MOIS DE MAI 2008	3 886,42	742,31	4 628,73	4 628,73
30/06/2008 GDF 57900KWH MOIS DE JUIN 2008	1 914,50	358,91	2 273,41	2 273,41
Total Gaz	<b>107 757,35</b>	<b>20 924,00</b>	<b>128 681,35</b>	<b>128 681,35</b>

#### 60613000 Electricité

23/08/2007 EDF 4631 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	424,28	83,16	507,44	507,44
23/10/2007 EDF 5880 KWH RELEVÉ DU 19/10/07	524,30	102,76	627,06	627,06
18/12/2007 EDF 7125 KWH ESTIMATION DU 07/12/07	626,16	122,73	748,89	748,89
15/02/2008 EDF 9519 KWH ESTIMATION DU 07/02/08	815,64	159,87	975,51	975,51
16/04/2008 EDF 12513 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	1 047,30	205,27	1 252,57	1 252,57
11/06/2008 EDF 7342 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	642,10	125,85	767,95	767,95
Total Electricité	<b>4 079,78</b>	<b>799,64</b>	<b>4 879,42</b>	<b>4 879,42</b>

#### 60630000 Fournitures, produits d'entretien et petits équipements

23/10/2007 GESTEN FOURNITURE SEL CHAUFFERIE	637,50	124,95	762,45	762,45
08/02/2008 GESTEN LIVRAISON 4 BIDONS REACTIF 25KG DU 05/12/07	510,00	99,96	609,96	609,96
24/06/2008 GESTEN FOURNITURE 100 KG REACTIF	518,00	101,53	619,53	619,53
Total Fournitures, produits d'entretien et petits équipements	<b>1 665,50</b>	<b>326,44</b>	<b>1 991,94</b>	<b>1 991,94</b>

#### 61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie

29/08/2007 GESTEN DU 01/08/07 AU 31/01/08	2 249,57	123,73	2 373,30	2 373,30
08/02/2008 GESTEN DU 01/02/08 AU 31/07/08	2 249,57	123,73	2 373,30	2 373,30
Total Contrat P2 maintenance chaufferie	<b>4 499,14</b>	<b>247,46</b>	<b>4 746,60</b>	<b>4 746,60</b>

#### 61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale

29/08/2007 GESTEN DU 01/08/07AU 31/01/08	2 980,44	163,92	3 144,36	0,00
08/02/2008 GESTEN DU 01/02/08 AU 31/07/08	2 980,44	163,92	3 144,36	0,00
Total Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	<b>5 960,88</b>	<b>327,84</b>	<b>6 288,72</b>	<b>0,00</b>

#### 61521000 Entretien et petites réparations chaufferie

11/06/2008 LOYER PARIS ALIX INTERVENTION DU 28/04/08	9,30	1,82	11,12	11,12
Total Entretien et petites réparations chaufferie	<b>9,30</b>	<b>1,82</b>	<b>11,12</b>	<b>11,12</b>

Total 0011 - 1 Chauffage	<b>123 971,95</b>	<b>22 627,20</b>	<b>146 599,15</b>	<b>140 310,43</b>
--------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------

#### 0012 - 1 Charges d'eau chaude CHARGES COMPTEURS E.C

Tantièmes : 269/269 => Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**61310000 Locations compteurs d'eau**

20/08/2007 Locations compteurs d'eau 2em semestre 2007	1 487,70	291,59	1 779,29	0,00
13/02/2008 Locations compteurs d'eau 1er semestre 2008	1 519,73	297,87	1 817,60	0,00
Total Locations compteurs d'eau	<b>3 007,43</b>	<b>589,46</b>	<b>3 596,89</b>	<b>0,00</b>
Total 0012 - 1 Charges d'eau chaude	<b>3 007,43</b>	<b>589,46</b>	<b>3 596,89</b>	<b>0,00</b>

**0013 - 2 Charges d'eau froide CHARGES COMPTEURS E.F**

Tantièmes : 270/270 =&gt; Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**61310000 Locations compteurs d'eau**

20/08/2007 Locations compteurs d'eau 2em semestre 2007	1 175,13	230,33	1 405,46	0,00
13/02/2008 Location compteurs d'eau 1er semestre 2008	1 200,90	235,38	1 436,28	0,00
Total Locations compteurs d'eau	<b>2 376,03</b>	<b>465,71</b>	<b>2 841,74</b>	<b>0,00</b>
Total 0013 - 2 Charges d'eau froide	<b>2 376,03</b>	<b>465,71</b>	<b>2 841,74</b>	<b>0,00</b>

**0015 - 1 Garages CHARGES DE PARKINGS**

Tantièmes : 42886/42886 =&gt; Date de début : 01/01/2004 Date de fin :

**60613000 Electricité**

23/08/2007 EDF 2755 KWH ESTIMATION DU 07/08/07	216,78	42,49	259,27	259,27
31/10/2007 EDF RELEVÉ DU 11/10/07	-736,23	-144,30	-880,53	-880,53
31/12/2007 EDF 13133 KWH RELEVÉ DU 12/12/07	1 130,48	221,58	1 352,06	1 352,06
15/02/2008 EDF 5043 KWH ESTIMATION DU 07/02/08 - CT 375	470,84	92,28	563,12	563,12
16/04/2008 EDF 2755 KWH RELEVÉ DU 10/04/08	285,79	56,02	341,81	341,81
11/06/2008 EDF 2731 KWH ESTIMATION DU 06/06/08	283,61	55,59	339,20	339,20
Total Electricité	<b>1 651,27</b>	<b>323,66</b>	<b>1 974,93</b>	<b>1 974,93</b>

**61100000 Nettoyage des locaux**

13/09/2007 200607 AUTOLAVEUSE CENTER NETTOYAGE PARKING	600,00	117,60	717,60	717,60
Total Nettoyage des locaux	<b>600,00</b>	<b>117,60</b>	<b>717,60</b>	<b>717,60</b>

**61402000 Contrat maintenance portails, portes**

30/08/2007 SFA KONE ANNEE 2007	-1 676,80	-92,22	-1 769,02	-1 769,02
Total Contrat maintenance portails, portes	<b>-1 676,80</b>	<b>-92,22</b>	<b>-1 769,02</b>	<b>-1 769,02</b>
Total 0015 - 1 Garages	<b>574,47</b>	<b>349,04</b>	<b>923,51</b>	<b>923,51</b>

**TOTAL COMPTE DE CHARGES****378233,95 39919,92 418153,87**Dont récupérable : **324378,36**Dont non récupérable : **93775,51**Dont non déductible : **407909,01**

R\* : Récupérable

D\* : Déductible



92420 VAUCRESSON

**Etat financier au 30/06/2008 (Annexe 1)**

<b>I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE</b>		01/07/2006- 30/06/2007	01/07/2007- 30/06/2008	01/07/2006- 30/06/2007	01/07/2007- 30/06/2008
120 Soldes en attente sur travaux et opérations exceptionnelles 512 SDC Residence Mazeleyre		7 319,52€DB 112 803,62€DB	66 379,75€DB		11 239,56€CR 10 942,60€CR 234 920,74€CR 546,47€CR
<b>Total I</b>		<b>120 123,14€DB</b>	<b>66 379,75€DB</b>	<b>19 636,70€CR</b>	<b>257 649,37€CR</b>
<b>II - CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS</b>		01/07/2006- 30/06/2007	01/07/2007- 30/06/2008	01/07/2006- 30/06/2007	01/07/2007- 30/06/2008
401 BALATONI- 401 ISS ABILIS FRANCE * 401 SFA KONE * 401 TRESORERIE SAINT-CLOUD 409 Fournisseurs - Avances et acomptes versés sur commandes 409 Rabais, remises, ristournes à obtenir et autres avoirs non encore reçus 447 Taxe sur salaires 45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire) 45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire) 471 Comptes en attente d'imputation - Mandat : 5359 471 Comptes en attente d'imputation - Mandat : 5359 471 Régularisation charges courantes 474 Reprise mandat de syndic - Mandat : 5359 603 Gaz 606 Eau froide 606 Electricité 606 Fournitures, produits d'entretien et petits équipements 611 Nettoyage des locaux	108,30€DB 3 008,00€DB 108,00€DB 750,00€DB 519,43€DB 30 376,39€DB 4 875,45€DB 7 451,29€DB 135 974,85€DB 10 442,91€DB	108,30€DB 1 769,02€DB 108,00€DB 750,00€DB 514,31€DB 50 290,41€DB 60 893,00€DB 6 975,78€DB 7 483,84€DB 182 984,77€DB 128 681,35€DB 37 278,78€DB 14 229,60€DB 10 367,85€DB 717,60€DB	401 DOMINGOS * 401 GESTEN * 401 HONORAIRES LAMY SYNDIC 401 ISS ABILIS FRANCE 401 LOYER PARIS ALIX 401 PATRIMONIA BOULOGNE 408 Fournisseurs - Factures non parvenues 431 URSSAF 432 ASSEDIC 432 Retraite 438 Autres charges à payer 447 Taxe sur salaires 45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire) 45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire) 456 Copropriétaires partis créditeurs 462 LAMY honoraires facturés aux copropriétaires 467 Autres comptes débiteurs ou créditeurs 467 Autres comptes débiteurs ou créditeurs - Mandat : 5359	10 263,03€CR 4 018,10€CR 6 325,00€CR 971,00€CR 1 820,48€CR 658,53€CR 540,00€CR 12 429,87€CR 16 003,90€CR 855,00€CR 39 924,47€CR	3 150,63€CR 619,53€CR 95,68€CR 412,48€CR 11,12€CR 4 018,10€CR 5,42€CR 1,28€CR 658,53€CR 3 229,60€CR 6 541,80€CR 16 003,90€CR 669,34€CR 855,00€CR 39 924,47€CR

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
 LAMY BOULOGNE THIERS  
 MS0005359  
 Residence Mazeleyre  
 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE

92420 VAUCRESSON

612 Locations et charges conciergeries	337,64€DB	614 Contrat maintenance portails, portes	1 769,02€CR
613 Locations compteurs d'eau	6 438,63€DB	678 Ecartis sur appels et répartition	12,54€CR
614 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	20 899,23€DB	701 Appels provisions sur opérations courantes	615 481,99€CR
614 Contrat désinsectisation	1 617,42€DB	702 Travaux décidés par l'AG - Ascenseurs	7 502,49€CR
614 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 756,94€DB	702 Travaux décidés par l'AG - Espaces verts	9 807,20€CR
614 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	2 174,25€DB	702 Travaux décidés par l'AG - réfection étanchéité terrasses	100 704,62€CR
614 Contrat maintenance espaces verts	13 450,56€DB	702 Travaux Maçonnerie suite purges	19 090,23€CR
614 Contrat maintenance extincteurs	1 868,19€DB	714 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) - Opération courante	30,25€CR
614 Contrat P2 maintenance chaufferie	4 746,60€DB	718 Produits exceptionnels: divers	386,12€CR
614 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	6 288,72€DB	791 Transferts de charges d'exploitation	2 502,96€CR
615 Entretien espaces verts	2 040,63€DB		
615 Entretien et petites réparations chaufferie	11,12€DB		
615 Entretien et petites réparations électricité	622,12€DB		
615 Entretien et petites réparations étanchéité	2 919,73€DB		
615 Entretien et petites réparations maçonnerie	907,30€DB		
615 Entretien et petites réparations matériel	741,52€DB		
615 Entretien et petites réparations plomberie	17 556,29€DB		
615 Entretien et réparations réseau eaux usées	6 970,02€DB		
616 Assurance Multirisques	13 749,47€DB		
621 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	21 999,96€DB		
622 Honoraires syndic vacations	95,68€DB		
623 Avocats	850,00€DB		
626 Téléphone	2 193,35€DB		
631 Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	360,96€DB		
631 Taxe sur les salaires	6 091,24€DB		
633 Taxes foncières	693,00€DB		
633 Taxes ordures ménagères	163,00€DB		
641 Avantages en nature	2 502,96€DB		
641 Salaires gardiens et personnels immeubles	66 444,39€DB		
645 Cotisations à l'URSSAF	15 379,97€DB		
645 Cotisations aux ASSEDIC	2 727,03€DB		
645 Cotisations aux caisses de retraites	4 567,98€DB		
671 Travaux décidés par l'AG - Ascenseurs	7 319,52€DB		
671 Travaux décidés par l'AG - Espaces verts	7 937,22€DB		
671 Travaux décidés par l'AG - Honoraires suivi dossier	5 388,51€DB		
671 Travaux décidés par l'AG - Maçonnerie	24 376,31€DB		
671 Travaux décidés par l'AG - Ravalements	59 440,57€DB		
671 Travaux décidés par l'AG - réfection étanchéité terrasses	166 469,37€DB		
699 Charges Diverses	19 090,23€DB		
	413,66€DB		
<b>Total II</b>	<b>193 614,62€DB</b>	<b>Total II</b>	<b>833 484,30€CR</b>

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
 LAMY BOULOGNE THIERS  
 MS0005359  
 Residence Mazeleyre  
 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE

92420 VAUCRESSON

Total général (I + II)	313 737,76€DB	1 091 133,67€DB	Total général (I + II)	313 737,76€CR	1 091 133,67€CR
------------------------	---------------	-----------------	------------------------	---------------	-----------------

**RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE**

	01/07/2006- 30/06/2007	01/07/2007- 30/06/2008
Classe 1	12 317,18€CR	257 649,37€CR
Classe 4	99 805,24€DB	235 680,55€DB
Classe 5	112 803,62€DB	66 379,75€DB
Classe 6 hors 671, 672, 673		421 073,20€DB
Classe 671		290 021,73€DB
Classe 701	182 981,99€CR	615 481,99€CR
Classe 702	17 309,69€CR	137 104,54€CR
Classe 7 hors 701, 702, 703		2 919,33€CR
<b>Total récapitulatif</b>	<b>0,00€</b>	<b>0,00€</b>



92420 VAUCRESSON

**Etat financier au 30/06/2008 (Annexe 1) - Détail des fournisseurs**

Situation arrêtée Au 30/06/2008			
N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
<b>Fournisseurs</b>			
0000285 001	HONORAIRES LAMY SYNDIC		95,68
0076825 001	TRESORERIE SAINT-CLOUD	108,00	
0078137 001	GESTEN *		619,53
0078213 001	SFA KONE *	1 769,02	
0078406 001	ISS ABILIS FRANCE		412,48
0078497 001	BALATONI-	108,30	
0078498 001	DOMINGOS *		3 150,63
0080738 001	LOYER PARIS ALIX		11,12
	<b>Total</b>	<b>1 985,32</b>	<b>4 289,44</b>

92420 VAUCRESSON

Etat financier au 30/06/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires  
 Seuls les comptes non soldés apparaissent

Situation arrêtée Au 30/06/2008			
N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
<b>Copropriétaires</b>			
450110235776001	Monsieur et Madame AUDRAN JEAN CLAUDE	295,76	
450110235924001	Monsieur et Madame BARBE	1 834,81	
450110235926001	Monsieur et Madame BARBE ANDRE	111,90	
450110235934001	Monsieur BARBE	1 086,76	
450110236008001	Monsieur BAUDOUIN JEAN		17,68
450110236102001	Monsieur BENICHOU THOMAS	1 188,56	
450110236154001	Monsieur BERGER CLAUDE	28,72	
450110236355001	Monsieur et Madame BOESSE		42,78
450110236399001	Monsieur et Madame BONNEAU MICHEL	2 255,18	
450110236413001	Monsieur BONS GERALD	425,11	
450110236443001	Monsieur et Madame BOSSER-RUCART	177,73	
450110236507001	Madame BOULANGER	3 946,95	
450110236631001	Monsieur BRESSON MICHEL	49,29	
450110236701001	Monsieur et Madame BRUN OLIVIER		40,54
450110236854001	Madame CARME DANIELLE C/O SOCIÉTÉ LAMY .	2 243,38	
450110236907001	Monsieur et Madame CASTEL DANIEL	852,56	
450110236992001	Madame CHAGNON Christiane		18,81
450110237316001	Monsieur et Madame CONTELLEC	2 537,76	
450110237503001	Monsieur et Mademoiselle DA CONCEICAO OU TEIXEIRA	445,40	
450110237561001	Madame DARFEUILLE	2 091,88	
450110237581001	Mademoiselle DAUGABEL NADEGE	1 041,08	
450110237602001	Madame DAUXERRE C/O ACCUEIL IMMOBILIER		26,42
450110237674001	Madame DE JONQUIERES	6,49	
450110238307001	Monsieur ESCALIE GEORGES	385,18	
450110238314001	Madame ESCUDIER		367,85
450110238646001	Monsieur FRIOUX		152,89
450110238724001	Monsieur GARABOL JEAN LOUIS	7 571,85	
450110238948001	Monsieur et Madame GIRAUD LUCIEN C/O AGENCE LES MARECHAUX		71,49
450110239067001	Monsieur LOSKOUTOFF Michel	3 917,81	
450110239107001	Monsieur et Madame GRELLEY PIERRE	192,86	
450110239358001	Monsieur HENON MATHIEU		2,75
450110239593001	Madame JACQ AGNES	69,86	
450110239882001	SCI LA VERNONNAISE	167,64	
450110239988001	Monsieur et Madame LAIDET ADRIEN	29,36	
450110240070001	Monsieur et Mademoiselle LARTILLEUX R. CHAUVET B.	251,31	
450110240909001	Monsieur MASSAUX LUC		169,30
450110240926001	Monsieur et Madame MATHOU	604,39	
450110240972001	Monsieur MAZEROLLES C/O URBANIA PARIS UFFI		277,27
450110241037001	Monsieur MERLOT	0,02	
450110241079001	Monsieur et Madame MICHELOT / Tournon	5 036,88	
450110241204001	Monsieur et Madame MONTI/LAURENT .		877,64

92420 VAUCRESSON

**Etat financier au 30/06/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

Situation arrêtée Au 30/06/2008			
N° Compte	Libellé	Débets	Crédits
450110241407001	Monsieur et Madame NEBOUT	7,61	
450110241408001	Monsieur NEGRIER C/O URBANIA PARIS UFFI		114,28
450110241420001	Monsieur NEMETH	3 724,51	
450110241630001	Indivision PANNIER		237,91
450110241638001	Société PARAVISTA	107,91	
450110242198001	Monsieur et Madame RADWANSKI PIERRE	1 133,98	
450110242221001	Monsieur et Madame RAMLOUL GUNNESS		788,39
450110242297001	Monsieur RENOUL		0,03
450110243025001	Madame STEIN .	507,95	
450110243152001	Monsieur TEIXEIRA PHILIPPE	403,61	
450110243171001	Monsieur et Madame TEXIER JEAN FRANCOIS	2 287,81	
450110243608001	Madame VINEIS ODETTE		23,57
450110290441001	Indivision PUPIN/MARECHAL Rudy/Nathalie	362,67	
450110311975001	Monsieur et Madame SCHUH Daniel Jacqueline	229,05	
450110418583001	Monsieur et Madame ADAM Arnaud Christele	1 725,60	
450110422878001	Monsieur FARAGUE Sherif	324,95	
450110519906001	Indivision TONON/DROMARD Nicolas/Julie	628,28	
450210235540001	Madame ACART JACQUELINE	37,91	
450210235776001	Monsieur et Madame AUDRAN JEAN CLAUDE	25,57	
450210235871001	Monsieur et Madame BAILLET	62,50	
450210235924001	Monsieur et Madame BARBE	153,20	
450210235925001	Monsieur et Madame BARBIER CHARLES	162,82	
450210235926001	Monsieur et Madame BARBE ANDRE	4,81	
450210235934001	Monsieur BARBE	94,54	
450210235960001	Monsieur et Madame BARROSO	1 071,93	
450210236035001	Monsieur et Madame BECHERUCCI	78,78	
450210236071001	Indivision BELFORT-DE BARROS	630,98	
450210236102001	Monsieur BENICHOU THOMAS	902,36	
450210236151001	Monsieur et Madame BERGER CLAUDE	117,35	
450210236154001	Monsieur BERGER CLAUDE	4,81	
450210236205001	Madame BERTIAUX	73,53	
450210236314001	Monsieur et Madame BLANDIOT	73,10	
450210236355001	Monsieur et Madame BOESSE	72,86	
450210236399001	Monsieur et Madame BONNEAU MICHEL	311,30	
450210236413001	Monsieur BONS GERALD	347,66	
450210236422001	Madame BORDES GISLAINE	240,58	
450210236443001	Monsieur et Madame BOSSER-RUCART	364,02	
450210236458001	Monsieur et Madame BOUCHE		392,07
450210236459001	Mademoiselle BOUCHERON	41,41	
450210236507001	Madame BOULANGER	90,55	
450210236630001	Monsieur et Madame BRESSON MARCEL	73,10	
450210236631001	Monsieur BRESSON MICHEL	182,30	
450210236638001	Monsieur BREUVART JACQUES	60,31	
450210236668001	Mademoiselle BROCHON	61,35	
450210236718001	Mademoiselle BUFFENOIR HELENE	37,91	
450210236791001	Monsieur CALINAUD BERNARD	55,50	

92420 VAUCRESSON

**Etat financier au 30/06/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

Situation arrêtée Au 30/06/2008			
N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
450210236829001	Monsieur et Madame CANONICA FRANCK	1 004,73	
450210236830001	Madame CANOVAGGIO COLETTE	23,38	
450210236854001	Madame CARME DANIELLE C/O SOCIÉTÉ LAMY .	59,05	
450210236906001	Monsieur CASTAGNE		580,32
450210236907001	Monsieur et Madame CASTEL DANIEL		1 163,30
450210236992001	Madame CHAGNON Christiane		3,23
450210236994001	Monsieur et Madame CHAIGNEAU	187,92	
450210237035001	Monsieur et Madame CHAPUT	56,38	
450210237058001	Monsieur CHARREL J.	117,57	
450210237092001	Monsieur et Madame CHAUDRON	32,13	
450210237112001	Monsieur CHEDEVILLE	37,91	
450210237228001	Monsieur et Madame COELHO TEIXEIRA	711,84	
450210237316001	Monsieur et Madame CONTELLEC	116,49	
450210237459001	Mademoiselle CROPAT SOPHIE		447,56
450210237486001	Monsieur et Madame DA MOTA TEIXEIRA	49,38	
450210237487001	Monsieur et Madame DA SILVA / TEIXEIRA	782,12	
450210237503001	Monsieur et Mademoiselle DA CONCEICAO OU TEIXEIRA	491,33	
450210237561001	Madame DARFEUILLE	306,89	
450210237581001	Mademoiselle DAUGABEL NADEGE	547,55	
450210237602001	Madame DAUXERRE C/O ACCUEIL IMMOBILIER		382,40
450210237674001	Madame DE JONQUIERES	48,89	
450210237746001	Monsieur et Madame DECOCK	2 065,93	
450210237964001	Monsieur et Madame DICI CHRISTIAN	79,26	
450210237985001	Monsieur DIOT	61,63	
450210237989001	Monsieur et Mademoiselle DIOT CHRISTIAN LAC	56,82	
450210237999001	Monsieur et Madame DJEBALI LUDOVIC BARBARA	123,86	
450210238135001	Monsieur et Madame DUCHESNE	37,03	
450210238190001	Monsieur DUPONT PIERRE	4,81	
450210238239001	Monsieur DUVIVIER JEAN FRANCOIS		299,86
450210238306001	Monsieur ERNYEI HERBERT		266,35
450210238307001	Monsieur ESCALIE GEORGES		10,27
450210238314001	Madame ESCUDIER	29,99	
450210238315001	Société ESPACE 2001 MR JEÔME PRUNET	24 897,74	
450210238396001	Monsieur et Madame FAUQUENOT	1 194,29	
450210238409001	Monsieur FAUVEL FRANCK	39,66	
450210238429001	Monsieur FENAUX JEAN MARC	47,58	
450210238570001	Mademoiselle FOULON CHRISTINE	41,22	
450210238632001	Monsieur et Madame FREYRIA	124,17	
450210238673001	Madame GADAUT C/O HATTON CATHERINE	37,42	
450210238724001	Monsieur GARABIOL JEAN LOUIS	115,32	
450210238948001	Monsieur et Madame GIRAUD LUCIEN C/O AGENCE LES MARECHAUX		275,81
450210239067001	Monsieur LOSKOUTOFF Michel	1 962,13	
450210239107001	Monsieur et Madame GRELLEY PIERRE	99,58	

92420 VAUCRESSON

Etat financier au 30/06/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires  
Seuls les comptes non soldés apparaissent

Situation arrêtée Au 30/06/2008			
N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
450210239358001	Monsieur HENON MATHIEU	304,32	
450210239425001	Mademoiselle HOMANN ANNE	6,31	
450210239593001	Madame JACQ AGNES	35,68	
450210239652001	Madame JEAN ODETTE	887,50	
450210239738001	Monsieur et Madame JUMEAU	78,34	
450210239854001	Madame KOUDLANSKI MARIE PIERRE		571,36
450210239882001	SCI LA VERNONNAISE	106,95	
450210239956001	Madame LADAME	51,08	
450210239988001	Monsieur et Madame LAIDET ADRIEN	89,67	
450210240042001	Monsieur LANSADE LAURENT	42,28	
450210240070001	Monsieur et Mademoiselle LARTILLEUX R. CHAUVET B.	79,54	
450210240107001	Mademoiselle LAVERNE	37,91	
450210240304001	Monsieur et Madame LECHARPENTIER C/O AIGLE IMMO. EUROPE	56,38	
450210240486001	Monsieur et Madame LEROOY	177,64	
450210240695001	Monsieur et Madame MACEDO JUSTINO JOSE	875,04	
450210240703001	Monsieur et Madame MADEIRAS/SILVA ALFONSO	49,38	
450210240725001	Madame MAHE YVONNE	68,93	
450210240842001	Monsieur MARNES VAUCRESON LOGEMENT CENTRE CULTUREL MONTGOLFI	52,44	
450210240908001	Mademoiselle MAS	56,38	
450210240909001	Monsieur MASSAUX LUC	39,22	
450210240926001	Monsieur et Madame MATHOU	783,46	
450210240972001	Monsieur MAZEROLLES C/O URBANIA PARIS UFFI	64,30	
450210240998001	Monsieur MEERSCHART JEAN		248,82
450210241037001	Monsieur MERLOT	37,91	
450210241079001	Monsieur et Madame MICHELOT / TOURNON	1 730,29	
450210241204001	Monsieur et Madame MONTI/LAURENT .	52,44	
450210241408001	Monsieur NEGRIER C/O URBANIA PARIS UFFI	391,87	
450210241420001	Monsieur NEMETH	1 359,81	
450210241616001	Monsieur et Madame PAILLARD MONIQUE		686,34
450210241638001	Société PARAVISTA	48,89	
450210241653001	Madame PARIS CHRISTINE	64,47	
450210242006001	Monsieur POIRIER	100,41	
450210242009001	Monsieur POIRIER JACQUES	40,09	
450210242117001	Madame PROUT	37,47	
450210242149001	Monsieur et Madame QUANTIN	1 355,25	
450210242150001	Monsieur QUEMENER	33,93	
450210242151001	Monsieur et Madame QUENNESSON	76,20	
450210242198001	Monsieur et Madame RADWANSKI PIERRE	59,05	
450210242221001	Monsieur et Madame RAMLOUL GUNNESS	25,57	
450210242287001	Madame RENAUDIN - BECHERUCCI	44,03	
450210242297001	Monsieur RENOUL	120,29	
450210242369001	Monsieur et Madame RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	1 174,89	

92420 VAUCRESSON

**Etat financier au 30/06/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

Situation arrêtée Au 30/06/2008			
N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
450210242425001	Monsieur et Madame ROBERT / FERAUD	57,69	
450210242426001	Monsieur et Madame ROBERT JEAN-PIERRE	51,57	
450210242797001	Madame SCORDEL		260,94
450210242914001	Monsieur et Madame SILLIOC GUY	719,00	
450210242931001	Madame SIMON SIMONE	777,20	
450210243025001	Madame STEIN .	946,66	
450210243104001	Mademoiselle TACQUENET MARTINE	546,16	
450210243152001	Monsieur TEIXEIRA PHILIPPE	34,36	
450210243155001	Monsieur et Madame TEIXEIRA MANUEL	636,42	
450210243171001	Monsieur et Madame TEXIER JEAN FRANCOIS	2 960,97	
450210243404001	Madame VALES	213,22	
450210243463001	SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE		953,17
450210243528001	Indivision VERRIER C/O MR VERRIER PIERRE	36,16	
450210243608001	Madame VINEIS ODETTE	75,33	
450210243705001	Monsieur et Madame WILLAUME	87,96	
450210290441001	Indivision PUPIN/MARECHAL Rudy/Nathalie	498,76	
450210311975001	Monsieur et Madame SCHUH Daniel Jacqueline	430,94	
450210418583001	Monsieur et Madame ADAM Arnaud Christele	97,35	
450210422878001	Monsieur FARAGUE Sherif	853,22	
450210519906001	Indivision TONON/DROMARD Nicolas/Julie	64,43	
450210591680001	Indivision GUILLEROT/BENOIT /Benoit	84,95	
	<b>Total 45011</b>	<b>50 290,41</b>	<b>3 229,60</b>
	<b>Total 45021</b>	<b>60 893,00</b>	<b>6 541,80</b>
	<b>Total</b>	<b>111 183,41</b>	<b>9 771,40</b>

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
 LAMY BOULOGNE THIERS  
 MS0005359  
 Residence Mazeleyre  
 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE

92420 VAUCRESSON

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 2)  
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2009 au 30/06/2010

	Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget				Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget			
	Exercice clos		Exercice clos		Budget		Budget		Exercice clos		Exercice clos		Budget		Budget	
	précédent approuvé	budget voté	réalisé à approuver	prévisionnel en cours voté	prévisionnel en cours voté	à voter	à voter	à voter	réalisé à approuver	budget voté	réalisé à approuver	prévisionnel en cours voté	prévisionnel en cours voté	à voter	à voter	
01/07/2006 - 30/06/2007	01/07/2007 - 30/06/2008	01/07/2007 - 30/06/2008	01/07/2008 - 30/06/2009	01/07/2008 - 30/06/2009	01/07/2009 - 30/06/2010	01/07/2009 - 30/06/2010	01/07/2009 - 30/06/2010	01/07/2006 - 30/06/2007	01/07/2007 - 30/06/2008	01/07/2007 - 30/06/2008	01/07/2007 - 30/06/2008	01/07/2008 - 30/06/2009	01/07/2008 - 30/06/2009	01/07/2009 - 30/06/2010	01/07/2009 - 30/06/2010	
<b>CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES</b>																
60 Achats de matières et fournitures	171 947,46	200 250,00	190 557,58	214 800,00	220 470,00			249 517,06	380 500,00	432 500,00	450 000,00	450 000,00			482 000,00	
61 Services extérieurs	94 540,71	104 550,00	106 044,98	107 450,00	121 280,00											
62 Autres services extérieurs	29 488,39	29 250,00	25 138,99	34 250,00	37 250,00			54,40	52 000,00	30,25						
63 Impôts, taxes et versements assimilés	837,00	900,00	7 308,20	1 000,00	1 000,00					2 502,96						
64 Charges de personnel	88 127,17	84 000,00	91 622,33	92 500,00	102 000,00											
67 Charges exceptionnelles	-4,68		-12,54													
69 Charges Diverses	997,27	65 550,00	413,66													
Sous-total	385 933,32	484 500,00	421 073,20	450 000,00	482 000,00			249 571,46	432 500,00	435 033,2	450 000,00	450 000,00			482 000,00	
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		13 960,01					136 361,86		0,00						
<b>Total I</b>	<b>385 933,32</b>	<b>484 500,00</b>	<b>435 033,21</b>	<b>450 000,00</b>	<b>482 000,00</b>			<b>385 933,32</b>	<b>432 500,00</b>	<b>435 033,2</b>	<b>450 000,00</b>	<b>450 000,00</b>			<b>482 000,00</b>	
<b>CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>																
67 Charges exceptionnelles	7 319,52	346 864,92	282 702,21													
Solde (excédent)																
<b>Total II</b>	<b>7 319,52</b>	<b>346 864,92</b>	<b>282 702,21</b>					<b>17 696,70</b>	<b>238 012,67</b>	<b>119 794,85</b>	<b>386,12</b>	<b>120 180,97</b>	<b>120 180,97</b>		<b>120 180,97</b>	
<b>PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES</b>																
70 Appels de fonds								249 517,06	380 500,00	432 500,00	450 000,00	450 000,00			482 000,00	
71 Autres produits																
79 Transferts de charges																
Sous-total								249 571,46	432 500,00	435 033,2	450 000,00	450 000,00			482 000,00	
Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)								136 361,86		0,00						
<b>Total I</b>	<b>385 933,32</b>	<b>484 500,00</b>	<b>435 033,21</b>	<b>450 000,00</b>	<b>482 000,00</b>			<b>385 933,32</b>	<b>432 500,00</b>	<b>435 033,2</b>	<b>450 000,00</b>	<b>450 000,00</b>			<b>482 000,00</b>	
<b>PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>																
10 Provisions et avances																
70 Appels de fonds								17 309,69								
71 Autres produits								387,01								
Solde (insuffisance)																
<b>Total II</b>	<b>17 696,70</b>	<b>238 012,67</b>	<b>119 794,85</b>	<b>386,12</b>	<b>120 180,97</b>			<b>17 696,70</b>	<b>238 012,67</b>	<b>119 794,85</b>	<b>386,12</b>	<b>120 180,97</b>	<b>120 180,97</b>		<b>120 180,97</b>	

92420 VAUCRESSON

Compte de gestion opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 3)  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2009 au 01/07/2009

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2006 - 30/06/2007	Exercice clos budget voté 01/07/2007 - 30/06/2008	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2007 - 30/06/2008	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2008 - 30/06/2009	Budget prévisionnel en cours à voter 01/07/2009 - 30/06/2010	
<b>0003 - Charges communes générales -</b>						
60410000 Produits d'entretien et petit équipement		5 500,00		2 500,00	5 500,00	
60611000 Eau froide	12 584,01	19 000,00	37 278,78	43 000,00	40 000,00	
60612000 Eau chaude	707,78	-12 500,00				
60613000 Electricité	7 373,80	1 300,00	769,63	1 000,00	1 000,00	
60630000 Fournitures, produits d'entretien et petits équipements	305,00		8 375,91	3 000,00		
61210000 Locations de salles	3 605,75					
61220000 Locations et charges conciergeries			337,64			
61220001 Téléphone Loge				400,00	400,00	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage	3 606,54		3 756,94	4 500,00	4 500,00	
61405000 Contrat maintenance extincteurs	1 112,06		1 868,19			
61407000 Contrat maintenance espaces verts	12 914,00	13 000,00	13 450,56	14 000,00	14 000,00	
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	2 116,83		2 174,25			
61421000 Contrat de maintenance canalisations	5 908,41					
61423000 Contrat désinsectisation	1 617,42	10 500,00	1 617,42	12 000,00	12 000,00	
61499000 Contrats de maintenance divers						
61520100 Entretien et petites réparations antennes tv	110,78					
61520300 Entretien et petites réparations électricité	90,73		622,12			
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	3 954,05		17 556,29			
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité			2 919,73			
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	184,02					
61520900 Entretien espaces verts			2 040,63			
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées	4 835,35		6 970,02			
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	1 086,65		907,30			
61522100 Entretien et petites réparations miroiterie, vitrerie		21 500,00		17 350,00	29 800,00	
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	1 160,67		741,52			
61550100 Entretien et petites réparations matériel	13 200,11	13 600,00	13 749,47	13 600,00	14 280,00	
61610000 Assurance Multirisques		2 000,00		2 000,00	2 000,00	
61800000 Divers			21 999,96	20 000,00	23 000,00	
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion		19 500,00				
62261100 Honoraires syndic gestion courante	19 296,91	6 000,00				
62261200 Honoraires annexes syndic						
62261209 Honoraires syndic frais administratifs	2 980,11			11 000,00	11 000,00	



92420 VAUCRESSON

Compte de gestion opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 3)  
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2009 au 01/07/2009

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2006 - 30/06/2007	Exercice clos budget voté 01/07/2007 - 30/06/2008	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2007 - 30/06/2008	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2008 - 30/06/2009	Budget prévisionnel en cours à voter 01/07/2009 - 30/06/2010	
62261210 Honoraires syndic vacances	222,34		95,68			
62261213 Honoraires syndic relances impayés	-174,84					
62261299 Honoraires syndic autres prestations particulières	4 977,40		850,00			
62310000 Avocats		900,00		1 000,00	1 000,00	
62340000 Experts et bureaux d'étude	15,20					
62400000 Frais du conseil syndical		600,00				
62621000 Téléphone						
63110000 Taxe sur les salaires			6 091,24			
63130000 Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	677,00		360,96			
63301000 Taxes foncières	160,00		693,00			
63302000 Taxes ordures ménagères			163,00			
63399000 Taxes diverses		900,00		1 000,00	1 000,00	
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	32 941,17	84 000,00	66 444,39	92 500,00	102 000,00	
64102000 Salaires employés d'immeubles	13 950,08					
64170000 Avantages en nature	30 879,97		2 502,96			
64210000 Charges sociales gardiens	10 355,95					
64220000 Charges sociales employés d'immeubles						
64510000 Cotisations à l'URSSAF			15 379,97			
64530000 Cotisations aux caisses de retraites			4 567,98			
64540000 Cotisations aux ASSEDIC			2 727,03			
67890000 Ecart sur appels et répartition	-4,68		-12,49			
69990000 Charges Diverses	997,27	59 000,00	413,66			
<b>Total des charges</b>	<b>193 747,84</b>	<b>244 800,00</b>	<b>237 413,74</b>	<b>238 850,00</b>	<b>261 480,00</b>	
71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) -						
Opération courante	-54,40		-30,25			
79100000 Transferts de charges d'exploitation			-2 533,21	0,00	0,00	
<b>Total des produits</b>	<b>-54,40</b>	<b>0,00</b>	<b>-2 533,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Net</b>	<b>193 693,44</b>	<b>244 800,00</b>	<b>234 880,53</b>	<b>238 850,00</b>	<b>261 480,00</b>	
<b>0008 - Batiments - CHARGES BATIMENT A</b>						
60613000 Electricité	281,86	600,00	267,93	400,00	330,00	
<b>Total des charges</b>	<b>281,86</b>	<b>600,00</b>	<b>267,93</b>	<b>400,00</b>	<b>330,00</b>	
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Net</b>	<b>281,86</b>	<b>600,00</b>	<b>267,93</b>	<b>400,00</b>	<b>330,00</b>	
<b>0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR A</b>						

92420 VAUCRESSON

Compte de gestion opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 3)  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2009 au 01/07/2009

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2006 - 30/06/2007	Exercice clos budget voté 01/07/2007 - 30/06/2008	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2007 - 30/06/2008	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2008 - 30/06/2009	Budget prévisionnel en cours à voter 01/07/2009 - 30/06/2010	
60613000 Electricité	563,65	900,00	625,17	900,00	900,00	900,00
61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 155,08	2 200,00	2 321,97	2 200,00	2 200,00	2 300,00
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	349,99					
62621000 Téléphone	241,32	250,00	248,29	250,00	250,00	250,00
<b>Total des charges</b>	<b>3 310,04</b>	<b>3 350,00</b>	<b>3 195,43</b>	<b>3 350,00</b>	<b>3 350,00</b>	<b>3 450,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>3 310,04</b>	<b>3 350,00</b>	<b>3 195,43</b>	<b>3 350,00</b>	<b>3 350,00</b>	<b>3 450,00</b>
<b>0011 - Chauffage - CHARGES CHAUFFAGE</b>						
60320000 Gaz	77 631,24	140 000,00	128 681,35	120 000,00	120 000,00	130 000,00
60612000 Eau chaude		1 800,00				
60613000 Electricité			4 879,42			
60630000 Fournitures, produits d'entretien et petits équipements			1 991,94			
61412000 Contrat P2 maintenance chauffage			4 746,60			
61413000 Contrat P3 maintenance chauffage garantie totale			6 288,72			
61521000 Entretien et petites réparations chaufferte			11,12			
<b>Total des charges</b>	<b>77 631,24</b>	<b>141 800,00</b>	<b>146 599,15</b>	<b>120 000,00</b>	<b>120 000,00</b>	<b>130 000,00</b>
71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) -		-52 000,00				
Opération courante	0,00	-52 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total des produits</b>	<b>77 631,24</b>	<b>89 800,00</b>	<b>146 599,15</b>	<b>120 000,00</b>	<b>120 000,00</b>	<b>130 000,00</b>
<b>Net</b>						
<b>0012 - Charges d'eau chaude - CHARGES COMPTEURS E.C</b>						
61310000 Locations compteurs d'eau	3 515,58	3 550,00	3 596,89	3 550,00	3 550,00	3 700,00
<b>Total des charges</b>	<b>3 515,58</b>	<b>3 550,00</b>	<b>3 596,89</b>	<b>3 550,00</b>	<b>3 550,00</b>	<b>3 700,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>3 515,58</b>	<b>3 550,00</b>	<b>3 596,89</b>	<b>3 550,00</b>	<b>3 550,00</b>	<b>3 700,00</b>
<b>0015 - Garages - CHARGES DE PARKINGS</b>						
60613000 Electricité	2 074,61	2 800,00	1 974,93	2 800,00	2 800,00	2 500,00
60630000 Fournitures, produits d'entretien et petits équipements	571,77					
61100000 Nettoyage des locaux			717,60			
61402000 Contrat maintenance portails, portes	1 769,02	1 750,00	-1 769,02	1 900,00	1 900,00	1 900,00
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	151,20					
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		1 800,00		1 800,00	1 800,00	1 500,00
61559900 Autres entretiens et petites réparations sur biens mobiliers	717,60					
<b>Total des charges</b>	<b>5 284,20</b>	<b>6 350,00</b>	<b>923,51</b>	<b>6 500,00</b>	<b>6 500,00</b>	<b>5 900,00</b>

92420 VAUCRESSON

Compte de gestion opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 3)  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2009 au 01/07/2009

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2006 - 30/06/2007	Exercice clos budget voté 01/07/2007 - 30/06/2008	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2007 - 30/06/2008	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2008 - 30/06/2009	Budget prévisionnel en cours à voter 01/07/2009 - 30/06/2010	
<b>Total des produits</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Net</b>	5 284,20	6 350,00	923,51	6 500,00	5 900,00	
<b>0008 - Batiments - CHARGES BATIMENT B1</b>						
60613000 Electricité	251,58	600,00	229,47	400,00	330,00	
<b>Total des charges</b>	251,58	600,00	229,47	400,00	330,00	
<b>Total des produits</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Net</b>	251,58	600,00	229,47	400,00	330,00	
<b>0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR B1</b>						
60613000 Electricité	503,11	900,00	535,48	900,00	900,00	
61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 155,08	2 200,00	2 321,97	2 200,00	2 300,00	
62621000 Téléphone	241,14	250,00	248,29	250,00	250,00	
<b>Total des charges</b>	2 899,33	3 350,00	3 105,74	3 350,00	3 450,00	
<b>Total des produits</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Net</b>	2 899,33	3 350,00	3 105,74	3 350,00	3 450,00	
<b>0011 - Chauffage - CHAUFFAGE CALORIFIO.</b>						
60430000 Produits d'entretien traitement des eaux		2 900,00		2 900,00	2 500,00	
60612000 Eau chaude		7 700,00		5 000,00	5 000,00	
60613000 Electricité	3 023,90					
60630000 Fournitures, produits d'entretien et petits équipements	2 750,35					
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	3 554,16					
61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	4 708,88					
61521000 Entretien et petites réparations chaufferie	727,63					
<b>Total des charges</b>	14 764,92	24 300,00	0,00	21 600,00	21 000,00	
<b>Total des produits</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Net</b>	14 764,92	24 300,00	0,00	21 600,00	21 000,00	
<b>0013 - Charges d'eau froide - CHARGES COMPTEURS E.F</b>						
61310000 Locations compteurs d'eau	2 776,82	2 850,00	2 841,74	2 850,00	3 000,00	
<b>Total des charges</b>	2 776,82	2 850,00	2 841,74	2 850,00	3 000,00	
<b>Total des produits</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Net</b>	2 776,82	2 850,00	2 841,74	2 850,00	3 000,00	
<b>0008 - Batiments - CHARGES BATIMENT B2</b>						
60613000 Electricité	190,77	400,00	233,47	400,00	330,00	
61529000 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		200,00				
<b>Total des charges</b>	190,77	600,00	233,47	400,00	330,00	

92420 VAUCRESSON

Compte de gestion opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 3)  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2009 au 01/07/2009

**CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/07/2006 - 30/06/2007	Exercice clos budget voté 01/07/2007 - 30/06/2008	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2007 - 30/06/2008	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2008 - 30/06/2009	Budget prévisionnel en cours à voter 01/07/2009 - 30/06/2010
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>190,77</b>	<b>600,00</b>	<b>233,47</b>	<b>400,00</b>	<b>330,00</b>
<b>0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR B2</b>					
60613000 Electricité	399,54	600,00	544,79	600,00	600,00
61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 155,08	2 200,00	2 321,97	2 200,00	2 300,00
62621000 Téléphone	241,14	250,00	248,29	250,00	250,00
<b>Total des charges</b>	<b>2 795,76</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 115,05</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>2 795,76</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 115,05</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0011 - Chauffage - CHAUFF + ECS ESPACE 2001</b>					
60310000 Chauffage		22 000,00		25 000,00	25 000,00
60320000 Gaz	28 411,35				
69990000 Charges Diverses		6 550,00			
<b>Total des charges</b>	<b>28 411,35</b>	<b>28 550,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 000,00</b>	<b>25 000,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>28 411,35</b>	<b>28 550,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 000,00</b>	<b>25 000,00</b>
<b>0012 - Charges d'eau chaude</b>					
60611000 Eau froide	10 524,15				
<b>Total des charges</b>	<b>10 524,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>10 524,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>0013 - Charges d'eau froide</b>					
60611000 Eau froide	20 131,02				
<b>Total des charges</b>	<b>20 131,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>20 131,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>0008 - Batiments - CHARGES BATIMENT C</b>					
60613000 Electricité	196,01	200,00	171,67	400,00	330,00
<b>Total des charges</b>	<b>196,01</b>	<b>200,00</b>	<b>171,67</b>	<b>400,00</b>	<b>330,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>196,01</b>	<b>200,00</b>	<b>171,67</b>	<b>400,00</b>	<b>330,00</b>
<b>0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR C</b>					
60613000 Electricité	392,00	600,00	400,55	600,00	600,00
61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 155,08	2 200,00	2 321,97	2 200,00	2 300,00

92420 VAUCRESSON

Compte de gestion opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 3)  
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2009 au 01/07/2009

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2006 - 30/06/2007	Exercice clos budget voté 01/07/2007 - 30/06/2008	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2007 - 30/06/2008	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2008 - 30/06/2009	Budget prévisionnel en cours à voter 01/07/2009 - 30/06/2010	
62621000 Téléphone	241,14	250,00	248,38	250,00	250,00	250,00
Total des charges	2 788,22	3 050,00	2 970,90	3 050,00	3 050,00	3 150,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 788,22	3 050,00	2 970,90	3 050,00	3 050,00	3 150,00
<b>0008 - Batiments - CHARGES BATIMENT D</b>						
60613000 Electricité	261,66	400,00	242,69	400,00	400,00	330,00
Total des charges	261,66	400,00	242,69	400,00	400,00	330,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	261,66	400,00	242,69	400,00	400,00	330,00
<b>0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR D</b>						
60613000 Electricité	523,35	600,00	566,28	600,00	600,00	600,00
61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 155,08	2 200,00	2 321,97	2 200,00	2 200,00	2 300,00
62621000 Téléphone	241,14	250,00	248,29	250,00	250,00	250,00
Total des charges	2 919,57	3 050,00	3 136,54	3 050,00	3 050,00	3 150,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 919,57	3 050,00	3 136,54	3 050,00	3 050,00	3 150,00
<b>0008 - Batiments - CHARGES BATIMENT E</b>						
60613000 Electricité	206,11	350,00	201,89	400,00	400,00	330,00
Total des charges	206,11	350,00	201,89	400,00	400,00	330,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	206,11	350,00	201,89	400,00	400,00	330,00
<b>0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR E</b>						
60613000 Electricité	412,22	600,00	471,07	600,00	600,00	600,00
61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 155,08	2 200,00	2 321,97	2 200,00	2 200,00	2 300,00
62621000 Téléphone	241,14	250,00	206,91	250,00	250,00	250,00
Total des charges	2 808,44	3 050,00	2 999,95	3 050,00	3 050,00	3 150,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 808,44	3 050,00	2 999,95	3 050,00	3 050,00	3 150,00
<b>0008 - Batiments - CHARGES BATIMENT F</b>						
60613000 Electricité	212,37	400,00	187,39	400,00	400,00	330,00
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		300,00				
Total des charges	212,37	700,00	187,39	400,00	400,00	330,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	212,37	700,00	187,39	400,00	400,00	330,00

92420 VAUCRESSON

Compte de gestion opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 3)  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2009 au 01/07/2010

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2006 - 30/06/2007	Exercice clos budget voté 01/07/2007 - 30/06/2008	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2007 - 30/06/2008	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2008 - 30/06/2009	Budget prévisionnel en cours à voter 01/07/2009 - 30/06/2010	
<b>0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR F</b>						
60613000 Electricité	424,73	600,00	437,27	600,00	600,00	600,00
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.		2 200,00		2 200,00	2 300,00	2 300,00
61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 155,08		2 321,97			
62621000 Téléphone	241,14	250,00	248,32	250,00	250,00	250,00
<b>Total des charges</b>	<b>2 820,95</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 007,56</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>2 820,95</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 007,56</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0008 - Batiments - CHARGES BATIMENT G</b>						
60613000 Electricité	235,54	400,00	215,96	400,00	330,00	330,00
<b>Total des charges</b>	<b>235,54</b>	<b>400,00</b>	<b>215,96</b>	<b>400,00</b>	<b>330,00</b>	<b>330,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>235,54</b>	<b>400,00</b>	<b>215,96</b>	<b>400,00</b>	<b>330,00</b>	<b>330,00</b>
<b>0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR G</b>						
60613000 Electricité	471,08	600,00	503,91	600,00	600,00	600,00
61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 155,08	2 200,00	2 321,97	2 200,00	2 300,00	2 300,00
62621000 Téléphone	241,14	250,00	248,29	250,00	250,00	250,00
<b>Total des charges</b>	<b>2 867,30</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 074,17</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>2 867,30</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 074,17</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0008 - Batiments - CHARGES BATIMENT H</b>						
60613000 Electricité	212,62	400,00	231,19	400,00	330,00	330,00
<b>Total des charges</b>	<b>212,62</b>	<b>400,00</b>	<b>231,19</b>	<b>400,00</b>	<b>330,00</b>	<b>330,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>212,62</b>	<b>400,00</b>	<b>231,19</b>	<b>400,00</b>	<b>330,00</b>	<b>330,00</b>
<b>0010 - Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR H</b>						
60613000 Electricité	425,28	600,00	539,44	600,00	600,00	600,00
61432000 Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 155,16	2 200,00	2 323,49	2 200,00	2 300,00	2 300,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	1 065,66					
62621000 Téléphone	241,97	250,00	248,29	250,00	250,00	250,00
<b>Total des charges</b>	<b>3 888,07</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 111,22</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>3 888,07</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 111,22</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	<b>385 878,92</b>	<b>432 500,00</b>	<b>418 540,04</b>	<b>450 000,00</b>	<b>482 000,00</b>	<b>482 000,00</b>

92420 VAUCRESSON

Compte de gestion opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 3)  
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2009 au 01/07/2009

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/07/2006 - 30/06/2007	Exercice clos budget voté 01/07/2007 - 30/06/2008	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2007 - 30/06/2008	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2008 - 30/06/2009	Budget prévisionnel en cours à voter 01/07/2009 - 30/06/2010
Provisions copropriétaires	249 517,06	432 500,00	432 500,00	450 000,00	482 000,00
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-136 361,86		-13 959,96		

92420 VAUCRESSON

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisé du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 4)

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver		SOLDE
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	
<b>TRAVAUX DE L'EXERCICE 14-2</b>				
<b>Réfection éanchéité terrasses</b>				
0003 - 1 Charges communes générales				
Fournisseurs	320000,00			
Honoraires maîtrise d'oeuvre	8370,00			
Assurance DO	7255,36	5078,75		
Honoraires Travaux		5078,75		
<b>Total</b>	<b>335625,36</b>			
<b>Produits affectés</b>				
Total provision appelées			234937,75	
Total provision spéciales			0,00	
<b>Total</b>			<b>234937,75</b>	<b>229859,00</b>
<b>Excédent</b>				
<b>Etude sur le mode de calcul des charges chauffage</b>				
0011 - 1 Chauffage				
Fournisseurs	10929,80			
Honoraires maîtrise d'oeuvre				
Assurance DO				
Honoraires Travaux	309,76	309,76		
<b>Total</b>	<b>11239,56</b>	<b>309,76</b>		
<b>Produits affectés</b>				
Total provision appelées			11239,56	
Total provision spéciales			0,00	
<b>Total</b>			<b>11239,56</b>	<b>10929,80</b>
<b>Excédent</b>				<b>240 788,80</b>
<b>TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2</b>	<b>346 864,92</b>	<b>5 388,51</b>	<b>246 177,31</b>	<b>240 788,80</b>
<b>TOTAL OPERATIO NS EXCEPTIONNELLES</b>		<b>277 313,70</b>	<b>120 180,97</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIO NS EXCEPTIONNELLES</b>	<b>346 864,92</b>	<b>282 702,21</b>	<b>366 358,28</b>	<b>240 788,80</b>



92420 VAUCRESSON

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes non encore cloturés à la fin de l'exercice du 01/07/2007 au 30/06/2008 (Annexe 5)

	A		B		C		D		E=D-C		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		
Mise en securite ascenseurs	7 502,51	10/01/2006								0,00	
Appel Modificatif R.C.P	2 359,86	10/01/2006								0,00	
Travaux suite purge façades	19 636,69	13/12/2006								0,00	
Travaux Réfection espaces verts	9 807,21	10/01/2006								0,00	
Réfection étanchéité terrasses	335 625,36	04/04/2007								229 859,00	
67122000					2 176,61	20/11/2007					
67122000					2 902,14	01/12/2007					
10212001							100 687,61	01/10/2007			
10212001							134 250,14	01/12/2007			
Etude sur le mode de calcul des charges chauffage	11 239,56	19/11/2007								10 929,80	
67122000					154,88	08/01/2008					
67122000					154,88	01/02/2008					
10210400							5 619,78	01/01/2008			
10210400							5 619,78	01/02/2008			
Travaux portes et fenêtres - AG du 01/04/2008	10 942,60	01/04/2008								10 942,60	
10211201							10 942,60	01/06/2008			
TX ETANCHEITE TERRASSE BAT F - AG 01/04/08	92 608,83	01/04/2008								0,00	
TX ETANCHEITE TERRASSE BAT D AG 01/04/08	90 461,21	01/04/2008								0,00	
TX ETANCHEITE TERRASSE BAT B1,B2 AG 01/04/08	108 357,99	01/04/2008								0,00	
TX ETANCHEITE TERRASSE BAT A AG 01/04/08	88 109,07	01/04/2008								0,00	
<b>TOTAL</b>	<b>776 650,89</b>		<b>0,00</b>		<b>5 388,51</b>		<b>257 119,91</b>		<b>251 731,40</b>	<b>0,00</b>	



Lamy Agence Thiers

128 RUE THIERS 92517 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Téléphone 01.46.09.91.44 - Fax 01.46.09.15.99

SA au capital de 127000000€ - SIREN 303336119 - RCS

Paris - APE 6832A - CGL Assurances - CG FNAIM - CP

Transaction 5189 - Gestion 3126 Préf. Police Paris

**Budget prévisionnel ; Budget du 01/07/2009 au 30/06/2010 Exercice : 01/07/2009 - 30/06/2010****Mandat MS0005359 - Residence Mazeleyre****Ensemble immobilier : IM0014440 Residence Mazeleyre****Adresse : 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**

Groupes charges	Intitulé	Budget 2008 - 01/07/2007 - 30/06/2008		Budget du 01/07/2008 au 30/06/2009, vote de l'AG du 19/11/2007		Prop. Nouv. Budget du 01/07/2008 au 30/06/2009		Budget du 01/07/2009 au 30/06/2010	
		Budget	Dépenses	Budget	Dépenses	Budget	Dépenses	Budget	Dépenses
<b>0003-1</b>	<b>Charges communes générales -</b>								
60410000	Produits d'entretien et petit équipement	5 500,00		2 500,00		5 500,00		5 500,00	
60611000	Eau froide	19 000,00	37 278,78	43 000,00	322,99	40 000,00		40 000,00	
60612000	Eau chaude	-12 500,00							
60613000	Electricité	1 300,00	769,63	1 000,00		1 000,00		1 000,00	
60630000	Fournitures, produits d'entretien et petits équipements		8 375,91	3 000,00	2 393,70				
61210000	Locations de salles				200,00				
61220000	Locations et charges conciergeries		337,64		1 108,80				
61220001	Téléphone Loge			400,00		400,00		400,00	
61401000	Contrat maintenance entreprise de nettoyage		3 756,94	4 500,00		4 500,00		4 500,00	
61405000	Contrat maintenance extincteurs		1 868,19						
61407000	Contrat maintenance espaces verts	13 000,00	13 450,66	14 000,00	4 788,68	14 000,00		14 000,00	
61416000	Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.		2 174,25		1 102,82				
61423000	Contrat désinsectisation		1 617,42						
61499000	Contrats de maintenance divers	10 500,00		12 000,00		12 000,00		12 000,00	
61520300	Entretien et petites réparations électricité		622,12						
61520400	Entretien et petites réparations plomberie		17 556,29		5 285,24				
61520600	Entretien et petites réparations étanchéité		2 919,73						
61520800	Entretien et petites réparations portes et serrures				2 392,32				
61520900	Entretien espaces verts		2 040,63		2 475,00				
61521300	Entretien et réparations réseau eaux usées		6 970,02						
61521700	Entretien et petites réparations maçonnerie		907,30		5 997,68				
61522000	Entretien et petites réparations menuiserie				10 449,77				
61529900	Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	21 500,00		17 350,00		29 800,00		29 800,00	
61550100	Entretien et petites réparations matériel		741,52		468,36				
61610000	Assurance Multirisques	13 600,00	13 749,47	13 600,00	7 051,23	14 280,00		14 280,00	
61800000	Divers	2 000,00		2 000,00		2 000,00		2 000,00	
62110000	Rémunération du syndic Honoraires de gestion		21 999,96	20 000,00	7 333,32	23 000,00		23 000,00	
62261100	Honoraires syndic gestion courante	19 500,00							
62261200	Honoraires annexes syndic	6 000,00							
62261209	Honoraires syndic frais administratifs			11 000,00		11 000,00		11 000,00	
62261210	Honoraires syndic vacations		95,68						
62310000	Avocats		850,00		598,00				
62340000	Experts et bureaux d'étude	900,00		1 000,00		1 000,00		1 000,00	
62621000	Téléphone	600,00							
63110000	Taxe sur les salaires		6 091,24		1 915,56				
63130000	Participation des employeurs à la formation professionnelle continue		360,96						
63301000	Taxes foncières		693,00		707,00				
63302000	Taxes ordures ménagères		163,00		166,00				
63399000	Taxes diverses	900,00		1 000,00		1 000,00		1 000,00	
64101000	Salaires gardiens et personnels immeubles	84 000,00	66 444,39	92 500,00	22 451,51	102 000,00		102 000,00	
64170000	Avantages en nature		2 502,96		961,38				
64510000	Cotisations à l'URSSAF		15 379,97		4 800,95				
64530000	Cotisations aux caisses de retraites		4 567,98		1 546,20				
64540000	Cotisations aux ASSEDIC		2 727,03		922,68				
67890000	Ecart sur appels et répartition		-12,49		-1,66				
69990000	Charges Diverses	59 000,00	413,66		287,53				
71410000	Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) -								
71500000	Opération courante		-30,25						
71899000	Revenus courants								
79100000	Produits exceptionnels: divers		-386,12		-31,40				
	Transferts de charges d'exploitation		-2 502,96		-961,38				
	<b>Sous total :</b>	<b>244 800,00</b>	<b>234 494,41</b>	<b>238 850,00</b>	<b>84 732,28</b>	<b>261 480,00</b>		<b>261 480,00</b>	
<b>0008-1</b>	<b>Batiments - CHARGES BATIMENT A</b>								
60613000	Electricité	600,00	267,93	400,00	96,28	330,00		330,00	
	<b>Sous total :</b>	<b>600,00</b>	<b>267,93</b>	<b>400,00</b>	<b>96,28</b>	<b>330,00</b>		<b>330,00</b>	
<b>0008-2</b>	<b>Batiments - CHARGES BATIMENT B1</b>								
60613000	Electricité	600,00	229,47	400,00		330,00		330,00	
61520400	Entretien et petites réparations plomberie				0,00				
	<b>Sous total :</b>	<b>600,00</b>	<b>229,47</b>	<b>400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>330,00</b>		<b>330,00</b>	
<b>0008-3</b>	<b>Batiments - CHARGES BATIMENT B2</b>								
60613000	Electricité	400,00	233,47	400,00	349,92	330,00		330,00	
61520300	Entretien et petites réparations électricité								
61529900	Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	200,00							
	<b>Sous total :</b>	<b>600,00</b>	<b>233,47</b>	<b>400,00</b>	<b>349,92</b>	<b>330,00</b>		<b>330,00</b>	
<b>0008-4</b>	<b>Batiments - CHARGES BATIMENT C</b>								
60613000	Electricité	200,00	171,67	400,00	371,30	330,00		330,00	
61520400	Entretien et petites réparations plomberie				609,74				
61521400	Entretien et réparations désinfection dératation				453,65				
	<b>Sous total :</b>	<b>200,00</b>	<b>171,67</b>	<b>400,00</b>	<b>1 434,69</b>	<b>330,00</b>		<b>330,00</b>	
<b>0008-5</b>	<b>Batiments - CHARGES BATIMENT D</b>								
60613000	Electricité	400,00	242,69	400,00	205,17	330,00		330,00	
61520300	Entretien et petites réparations électricité								
61520400	Entretien et petites réparations plomberie								
	<b>Sous total :</b>	<b>400,00</b>	<b>242,69</b>	<b>400,00</b>	<b>205,17</b>	<b>330,00</b>		<b>330,00</b>	

Groupes charges	Intitulé	Budget 2008 - 01/07/2007 30/06/2008		Budget du 01/07/2008 au 30/06/2009 vote à l'AG du 09/11/2007		Prop° nouv. Budget du 01/07/2008 au 30/06/2009	Budget du 01/07/2009 au 30/06/2010
		Budget	Dépenses	Budget	Dépenses	Budget	Budget
<b>0008-6</b>	<b>Batiments - CHARGES BATIMENT E</b>						
60613000	Electricité	350,00	201,89	400,00	74,81	330,00	330,00
	<b>Sous total :</b>	<b>350,00</b>	<b>201,89</b>	<b>400,00</b>	<b>74,81</b>	<b>330,00</b>	<b>330,00</b>
<b>0008-7</b>	<b>Batiments - CHARGES BATIMENT F</b>						
60613000	Electricité	400,00	187,39	400,00	63,97	330,00	330,00
61520300	Entretien et petites réparations électricité						
61520400	Entretien et petites réparations plomberie						
61529900	Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	300,00					
	<b>Sous total :</b>	<b>700,00</b>	<b>187,39</b>	<b>400,00</b>	<b>63,97</b>	<b>330,00</b>	<b>330,00</b>
<b>0008-8</b>	<b>Batiments - CHARGES BATIMENT G</b>						
60613000	Electricité	400,00	215,96	400,00	310,90	330,00	330,00
61520400	Entretien et petites réparations plomberie				1 307,15		
	<b>Sous total :</b>	<b>400,00</b>	<b>215,96</b>	<b>400,00</b>	<b>1 618,05</b>	<b>330,00</b>	<b>330,00</b>
<b>0008-9</b>	<b>Batiments - CHARGES BATIMENT H</b>						
60613000	Electricité	400,00	231,19	400,00	172,31	330,00	330,00
61520400	Entretien et petites réparations plomberie						
	<b>Sous total :</b>	<b>400,00</b>	<b>231,19</b>	<b>400,00</b>	<b>172,31</b>	<b>330,00</b>	<b>330,00</b>
<b>0010-1</b>	<b>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR A</b>						
60613000	Electricité	900,00	625,17	900,00	224,65	900,00	900,00
61432000	Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 200,00	2 321,97	2 200,00	1 202,44	2 300,00	2 300,00
62340000	Experts et bureaux d'étude				637,46		
62621000	Téléphone	250,00	248,29	250,00	82,76	250,00	250,00
	<b>Sous total :</b>	<b>3 350,00</b>	<b>3 195,43</b>	<b>3 350,00</b>	<b>2 147,31</b>	<b>3 450,00</b>	<b>3 450,00</b>
<b>0010-2</b>	<b>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR B1</b>						
60613000	Electricité	900,00	535,48	900,00	199,93	900,00	900,00
61432000	Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 200,00	2 321,97	2 200,00	1 202,44	2 300,00	2 300,00
62340000	Experts et bureaux d'étude				637,46		
62621000	Téléphone	250,00	248,29	250,00	82,76	250,00	250,00
	<b>Sous total :</b>	<b>3 350,00</b>	<b>3 105,74</b>	<b>3 350,00</b>	<b>2 122,59</b>	<b>3 450,00</b>	<b>3 450,00</b>
<b>0010-3</b>	<b>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR B2</b>						
60613000	Electricité	600,00	544,79	600,00		600,00	600,00
61432000	Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 200,00	2 321,97	2 200,00	1 202,44	2 300,00	2 300,00
62340000	Experts et bureaux d'étude				637,47		
62621000	Téléphone	250,00	248,29	250,00	82,76	250,00	250,00
	<b>Sous total :</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 115,05</b>	<b>3 050,00</b>	<b>1 922,67</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0010-4</b>	<b>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR C</b>						
60613000	Electricité	600,00	400,55	600,00		600,00	600,00
61432000	Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 200,00	2 321,97	2 200,00	1 202,44	2 300,00	2 300,00
62340000	Experts et bureaux d'étude				637,47		
62621000	Téléphone	250,00	248,38	250,00	41,38	250,00	250,00
	<b>Sous total :</b>	<b>3 050,00</b>	<b>2 970,90</b>	<b>3 050,00</b>	<b>1 881,29</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0010-5</b>	<b>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR D</b>						
60613000	Electricité	600,00	566,28	600,00	80,66	600,00	600,00
61432000	Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 200,00	2 321,97	2 200,00	1 202,44	2 300,00	2 300,00
62340000	Experts et bureaux d'étude				637,47		
62621000	Téléphone	250,00	248,29	250,00	124,14	250,00	250,00
	<b>Sous total :</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 135,54</b>	<b>3 050,00</b>	<b>2 044,71</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0010-6</b>	<b>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR E</b>						
60613000	Electricité	600,00	471,07	600,00	174,55	600,00	600,00
61432000	Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 200,00	2 321,97	2 200,00	1 202,44	2 300,00	2 300,00
62340000	Experts et bureaux d'étude				637,47		
62621000	Téléphone	250,00	206,91	250,00	82,76	250,00	250,00
	<b>Sous total :</b>	<b>3 050,00</b>	<b>2 999,95</b>	<b>3 050,00</b>	<b>2 097,22</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0010-7</b>	<b>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR F</b>						
60613000	Electricité	600,00	437,27	600,00	149,27	600,00	600,00
61416000	Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	2 200,00		2 200,00		2 300,00	2 300,00
61432000	Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge		2 321,97		1 202,44		
62340000	Experts et bureaux d'étude				637,47		
62621000	Téléphone	250,00	248,32	250,00	41,38	250,00	250,00
	<b>Sous total :</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 007,56</b>	<b>3 050,00</b>	<b>2 030,56</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0010-8</b>	<b>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR G</b>						
60613000	Electricité	600,00	503,91	600,00		600,00	600,00
61432000	Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 200,00	2 321,97	2 200,00	1 202,44	2 300,00	2 300,00
62340000	Experts et bureaux d'étude				637,47		
62621000	Téléphone	250,00	248,29	250,00	82,76	250,00	250,00
	<b>Sous total :</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 074,17</b>	<b>3 050,00</b>	<b>1 922,67</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0010-9</b>	<b>Ascenseurs - CHARGES ASCENSEUR H</b>						
60613000	Electricité	600,00	539,44	600,00	60,68	600,00	600,00
60630000	Fournitures, produits d'entretien et petits équipements						
61432000	Contrat complet maintenance ascenseurs et monte-charge	2 200,00	2 323,49	2 200,00	1 203,46	2 300,00	2 300,00
62340000	Experts et bureaux d'étude				637,47		
62621000	Téléphone	250,00	248,29	250,00	82,76	250,00	250,00
	<b>Sous total :</b>	<b>3 050,00</b>	<b>3 111,22</b>	<b>3 050,00</b>	<b>1 984,37</b>	<b>3 150,00</b>	<b>3 150,00</b>
<b>0011-1</b>	<b>Chauffage - CHARGES CHAUFFAGE</b>						
60320000	Gaz	140 000,00	128 681,35	120 000,00	18 396,16	130 000,00	130 000,00

Groupe charges	Intitulé	Budget 2008 : 01/07/2007 - 30/06/2008		Budget du 01/07/2008 au 30/06/2009 vote S I AC du 19/11/2007		Prop' nouv Budget du 01/07/2008 au 30/06/2009	Budget du 01/07/2009 au 30/06/2010
		Budget	Dépenses	Budget	Dépenses	Budget	Budget
60612000	Eau chaude	1 800,00					
60613000	Electricité		4 879,42		748,40		
60630000	Fournitures, produits d'entretien et petits équipements		1 991,94				
61412000	Contrat P2 maintenance chaufferie		4 746,60		4 804,32		
61413000	Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale		6 288,72		342,42		
61521000	Entretien et petites réparations chaufferie		11,12				
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge						
71410000	Produits divers (dont intérêts légaux dûs par les copropriétaires) - Opération courante	-52 000,00					
	<b>Sous total :</b>	<b>89 800,00</b>	<b>146 599,16</b>	<b>120 000,00</b>	<b>24 291,30</b>	<b>130 000,00</b>	<b>130 000,00</b>
<b>0011-2</b>	<b>Chauffage - CHAUFFAGE CALORIFIQ.</b>						
60430000	Produits d'entretien traitement des eaux			2 900,00		2 500,00	2 500,00
60612000	Eau chaude	2 900,00					
60613000	Electricité	7 700,00		5 000,00		5 000,00	5 000,00
61412000	Contrat P2 maintenance chaufferie	4 600,00		4 600,00		4 800,00	4 800,00
61413000	Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	6 100,00		6 100,00		5 700,00	5 700,00
61521000	Entretien et petites réparations chaufferie	3 000,00		3 000,00		3 000,00	3 000,00
	<b>Sous total :</b>	<b>24 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21 600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21 000,00</b>	<b>21 000,00</b>
<b>0011-3</b>	<b>Chauffage - CHAUFF + ECS ESPACE 2001</b>						
60310000	Chauffage	22 000,00		25 000,00		25 000,00	25 000,00
69990000	Charges Diverses	6 550,00					
	<b>Sous total :</b>	<b>28 550,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25 000,00</b>	<b>25 000,00</b>
<b>0012-1</b>	<b>Charges d'eau chaude - CHARGES COMPTEURS E.C</b>						
61310000	Locations compteurs d'eau	3 550,00	3 596,89	3 550,00	1 817,60	3 700,00	3 700,00
61428000	Contrat relevés et entretien compteurs						
	<b>Sous total :</b>	<b>3 550,00</b>	<b>3 596,89</b>	<b>3 550,00</b>	<b>1 817,60</b>	<b>3 700,00</b>	<b>3 700,00</b>
<b>0013-2</b>	<b>Charges d'eau froide - CHARGES COMPTEURS E.F</b>						
61310000	Locations compteurs d'eau	2 850,00	2 841,74	2 850,00	1 436,28	3 000,00	3 000,00
61428000	Contrat relevés et entretien compteurs						
	<b>Sous total :</b>	<b>2 850,00</b>	<b>2 841,74</b>	<b>2 850,00</b>	<b>1 436,28</b>	<b>3 000,00</b>	<b>3 000,00</b>
<b>0015-1</b>	<b>Garages - CHARGES DE PARKINGS</b>						
60613000	Electricité	2 800,00	1 974,93	2 800,00	788,81	2 500,00	2 500,00
61100000	Nettoyage des locaux		717,60				
61402000	Contrat maintenance portails, portes	1 750,00	-1 769,02	1 900,00		1 900,00	1 900,00
61529900	Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	1 800,00		1 800,00		1 500,00	1 500,00
	<b>Sous total :</b>	<b>6 350,00</b>	<b>923,51</b>	<b>6 500,00</b>	<b>788,81</b>	<b>5 900,00</b>	<b>5 900,00</b>
	<b>Total</b>	<b>432 500,00</b>	<b>418 153,92</b>	<b>450 000,00</b>	<b>135 234,86</b>	<b>482 000,00</b>	<b>482 000,00</b>



92420 VAUCRESSON

Etat financier au 14/11/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires  
 Seuls les comptes non soldés apparaissent

Situation arrêtée Au 14/11/2008			
N° Compte	Libellé	Débets	Crédits
<b>Copropriétaires</b>			
450110235540001	Madame ACART JACQUELINE	60,08	
450110236008001	Monsieur BAUDOUIN JEAN		17,68
450110236071001	Indivision BELFORT-DE BARROS	944,92	
450110236102001	Monsieur BENICHOU THOMAS	1 716,04	
450110236154001	Monsieur BERGER CLAUDE	59,16	
450110236399001	Monsieur et Madame BONNEAU MICHEL	2 871,34	
450110236413001	Monsieur BONNS GERALD	458,15	
450110236443001	Monsieur et Madame BOSSER-RUCART	177,73	
450110236507001	Madame BOULANGER	4 546,99	
450110236630001	Monsieur et Madame BRESSON MARCEL	752,96	
450110236631001	Monsieur BRESSON MICHEL	465,69	
450110236668001	Mademoiselle BROCHON	333,36	
450110236701001	Monsieur et Madame BRUN OLIVIER		40,54
450110236829001	Monsieur et Madame CANONICA FRANCK		167,14
450110236854001	Madame CARME DANIELLE C/O SOCIÉTÉ LAMY .	2 951,57	
450110236907001	Monsieur et Madame CASTEL DANIEL	852,56	
450110236992001	Madame CHAGNON Christiane	555,62	
450110236994001	Monsieur et Madame CHAIGNEAU	1 507,38	
450110237035001	Monsieur et Madame CHAPUT	678,31	
450110237228001	Monsieur et Madame COELHO TEIXEIRA	542,05	
450110237316001	Monsieur et Madame CONTELLEC	531,82	
450110237487001	Monsieur et Madame DA SILVA / TEIXEIRA	565,16	
450110237503001	Monsieur et Mademoiselle DA CONCEICAO OU TEIXEIRA	877,60	
450110237581001	Mademoiselle DAUGABEL NADEGE	1 870,48	
450110237746001	Monsieur et Madame DECOCK	979,53	
450110237999001	Monsieur et Madame DJEBALI LUDOVIC BARBARA	1 463,10	
450110238135001	Monsieur et Madame DUCHESNE	409,99	
450110238239001	Monsieur DUVIVIER JEAN FRANCOIS	453,10	
450110238307001	Monsieur ESCALIE GEORGES	428,51	
450110238314001	Madame ESCUDIER		288,35
450110238315001	Société ESPACE 2001 MR JEÔME PRUNET	54 984,88	
450110238646001	Monsieur FRIOUX		152,89
450110238724001	Monsieur GARABOL JEAN LOUIS	7 571,85	
450110239067001	Monsieur LOSKOUTOFF Michel	5 796,93	
450110239107001	Monsieur et Madame GRELLEY PIERRE	690,44	
450110239652001	Madame JEAN ODETTE	707,94	
450110239882001	SCI LA VERNONNAISE	712,34	
450110240486001	Monsieur et Madame LEROOY	1 181,52	
450110240908001	Mademoiselle MAS	716,77	
450110240926001	Monsieur et Madame MATHOU	2 033,23	
450110240972001	Monsieur MAZEROLLES C/O URBANIA PARIS UFFI	732,26	
450110241079001	Monsieur et Madame MICHELOT / TOURNON	4 813,94	

92420 VAUCRESSON

Etat financier au 14/11/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires  
Seuls les comptes non soldés apparaissent

Situation arrêtée Au 14/11/2008			
N° Compte	Libellé	Débets	Crédits
450110241407001	Monsieur et Madame NEBOUT	7,61	
450110241408001	Monsieur NEGRIER C/O URBANIA PARIS UFFI	347,47	
450110241420001	Monsieur NEMETH	4 920,25	
450110241616001	Monsieur et Madame PAILLARD MONIQUE	230,26	
450110241630001	Indivision PANNIER		237,91
450110241638001	Société PARAVISTA	683,59	
450110241653001	Madame PARIS CHRISTINE	460,57	
450110242198001	Monsieur et Madame RADWANSKI PIERRE	1 900,12	
450110242221001	Monsieur et Madame RAMLOUL GUNNESS		98,71
450110242297001	Monsieur RENOUL	726,52	
450110242369001	Monsieur et Madame RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	1 962,78	
450110242914001	Monsieur et Madame SILLIOC GUY	551,86	
450110243025001	Madame STEIN .	1 000,00	
450110243104001	Mademoiselle TACQUENET MARTINE	499,75	
450110243152001	Monsieur TEIXEIRA PHILIPPE	1 291,03	
450110243171001	Monsieur et Madame TEXIER JEAN FRANCOIS	1 768,05	
450110243404001	Madame VALES	1 406,09	
450110243608001	Madame VINEIS ODETTE		756,68
450110290441001	Indivision PUPIN/MARECHAL Rudy/Nathalie	1 646,83	
450110311975001	Monsieur et Madame SCHUH Daniel Jacqueline	605,64	
450110418583001	Monsieur et Madame ADAM Arnaud Christele	1 227,78	
450110422878001	Monsieur FARAGUE Sherif	920,31	
450110519906001	Indivision TONON/DROMARD Nicolas/Julie	329,78	
450110591680001	Indivision GUILLEROT/BENOIT /Benoit	961,85	
450110985843001	Indivision AYATA Atmane Aldjia/Brahim	529,62	
450110986357001	Mademoiselle GICQUEL Caroline	463,71	
450210235540001	Madame ACART JACQUELINE	0,40	
450210235776001	Monsieur et Madame AUDRAN JEAN CLAUDE	271,71	
450210235871001	Monsieur et Madame BAILLET	538,61	
450210235924001	Monsieur et Madame BARBE	595,94	
450210235925001	Monsieur et Madame BARBIER CHARLES	1 520,66	
450210235926001	Monsieur et Madame BARBE ANDRE	41,49	
450210235934001	Monsieur BARBE	315,31	
450210235960001	Monsieur et Madame BARROSO	1 441,65	
450210236035001	Monsieur et Madame BECHERUCCI	678,92	
450210236071001	Indivision BELFORT-DE BARROS	1 408,50	
450210236102001	Monsieur BENICHOU THOMAS	1 548,10	
450210236151001	Monsieur et Madame BERGER CLAUDE	649,12	
450210236154001	Monsieur BERGER CLAUDE	41,49	
450210236314001	Monsieur et Madame BLANDIOT	629,89	
450210236355001	Monsieur et Madame BOESSE	330,41	
450210236399001	Monsieur et Madame BONNEAU MICHEL	2 429,50	
450210236413001	Monsieur BONS GERALD	673,40	
450210236422001	Madame BORDES GISLAINE	960,29	
450210236443001	Monsieur et Madame BOSSER-RUCART	662,36	
450210236458001	Monsieur et Madame BOUCHE	478,26	

92420 VAUCRESSON

Etat financier au 14/11/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires  
 Seuls les comptes non soldés apparaissent

Situation arrêtée Au 14/11/2008			
N° Compte	Libellé	Débets	Crédits
450210236507001	Madame BOULANGER	527,29	
450210236630001	Monsieur et Madame BRESSON MARCEL	629,89	
450210236631001	Monsieur BRESSON MICHEL	1 195,54	
450210236638001	Monsieur BREUVART JACQUES	519,75	
450210236668001	Mademoiselle BROCHON	258,36	
450210236791001	Monsieur CALINAUD BERNARD	478,26	
450210236829001	Monsieur et Madame CANONICA FRANCK	2 309,77	
450210236830001	Madame CANOVAGGIO COLETTE	201,41	
450210236854001	Madame CARME DANIELLE C/O SOCIÉTÉ LAMY .	508,79	
450210236906001	Monsieur CASTAGNE		117,16
450210236907001	Monsieur et Madame CASTEL DANIEL		1 163,30
450210236992001	Madame CHAGNON Christiane	478,26	
450210236994001	Monsieur et Madame CHAIGNEAU	538,61	
450210237035001	Monsieur et Madame CHAPUT	485,80	
450210237058001	Monsieur CHARREL J.	1 013,10	
450210237092001	Monsieur et Madame CHAUDRON	585,83	
450210237228001	Monsieur et Madame COELHO TEIXEIRA	954,61	
450210237316001	Monsieur et Madame CONTELLEC	1 110,73	
450210237459001	Mademoiselle CROPAT SOPHIE	569,15	
450210237486001	Monsieur et Madame DA MOTA TEIXEIRA	425,45	
450210237487001	Monsieur et Madame DA SILVA / TEIXEIRA	1 716,00	
450210237503001	Monsieur et Mademoiselle DA CONCEICAO OU TEIXEIRA	1 129,49	
450210237561001	Madame DARFEUILLE	1 021,01	
450210237581001	Mademoiselle DAUGABEL NADEGE	1 178,17	
450210237602001	Madame DAUXERRE C/O ACCUEIL IMMOBILIER	255,76	
450210237746001	Monsieur et Madame DECOCK	1 464,20	
450210237999001	Monsieur et Madame DJEBALI LUDOVIC BARBARA	660,22	
450210238135001	Monsieur et Madame DUCHESNE	319,08	
450210238190001	Monsieur DUPONT PIERRE	41,49	
450210238239001	Monsieur DUVIVIER JEAN FRANCOIS	345,49	
450210238307001	Monsieur ESCALIE GEORGES	506,45	
450210238314001	Madame ESCUDIER	546,71	
450210238315001	Société ESPACE 2001 MR JEÔME PRUNET	85 770,68	
450210238396001	Monsieur et Madame FAUQUENOT	1 194,29	
450210238409001	Monsieur FAUVEL FRANCK	341,72	
450210238570001	Mademoiselle FOULON CHRISTINE	440,53	
450210238673001	Madame GADAUT C/O HATTON CATHERINE	322,48	
450210238724001	Monsieur GARABIOL JEAN LOUIS	994,61	
450210238948001	Monsieur et Madame GIRAUD LUCIEN C/O AGENCE LES MARECHAUX	0,07	
450210239067001	Monsieur LOSKOUTOFF Michel	3 374,27	
450210239107001	Monsieur et Madame GRELLEY PIERRE	735,46	
450210239107002	Monsieur et Madame GRELLEY PIERRE	311,55	
450210239358001	Monsieur HENON MATHIEU	36,42	



92420 VAUCRESSON

Etat financier au 14/11/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires  
 Seuls les comptes non soldés apparaissent

Situation arrêtée Au 14/11/2008			
N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
450210239425001	Mademoiselle HOMANN ANNE		95,47
450210239593001	Madame JACQ AGNES	307,39	
450210239652001	Madame JEAN ODETTE	1 795,71	
450210239854001	Madame KOUDLANSKI MARIE PIERRE		54,64
450210239956001	Madame LADAME	440,17	
450210239988001	Monsieur et Madame LAIDET ADRIEN	519,75	
450210240042001	Monsieur LANSADE LAURENT	364,36	
450210240070001	Monsieur et Mademoiselle LARTILLEUX R. CHAUVET B.	41,84	
450210240107001	Mademoiselle LAVERNE	326,63	
450210240486001	Monsieur et Madame LEROOY	979,16	
450210240695001	Monsieur et Madame MACEDO JUSTINO JOSE	527,29	
450210240703001	Monsieur et Madame MADEIRAS/SILVA ALFONSO	425,45	
450210240725001	Madame MAHE YVONNE	349,27	
450210240908001	Mademoiselle MAS	485,80	
450210240909001	Monsieur MASSAUX LUC	337,95	
450210240926001	Monsieur et Madame MATHOU	1 355,23	
450210240972001	Monsieur MAZEROLLES C/O URBANIA PARIS UFFI	554,07	
450210240998001	Monsieur MEERSCHART JEAN	319,08	
450210241037001	Monsieur MERLOT	326,63	
450210241079001	Monsieur et Madame MICHELOT / TOURNON	2 937,25	
450210241408001	Monsieur NEGRIER C/O URBANIA PARIS UFFI	570,43	
450210241420001	Monsieur NEMETH	2 354,05	
450210241616001	Monsieur et Madame PAILLARD MONIQUE		686,34
450210241638001	Société PARAVISTA	423,49	
450210241653001	Madame PARIS CHRISTINE		273,75
450210242117001	Madame PROUT	322,86	
450210242149001	Monsieur et Madame QUANTIN	1 881,23	
450210242150001	Monsieur QUEMENER	292,31	
450210242151001	Monsieur et Madame QUENNESSON	656,66	
450210242198001	Monsieur et Madame RADWANSKI PIERRE	508,79	
450210242287001	Madame RENAUDIN - BECHERUCCI	379,44	
450210242297001	Monsieur RENOUL	549,92	
450210242369001	Monsieur et Madame RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	2 700,93	
450210242425001	Monsieur et Madame ROBERT / FERAUD	497,12	
450210242914001	Monsieur et Madame SILLIOC GUY	466,94	
450210242931001	Madame SIMON SIMONE	1 518,75	
450210243025001	Madame STEIN .	1 324,79	
450210243104001	Mademoiselle TACQUENET MARTINE	311,55	
450210243152001	Monsieur TEIXEIRA PHILIPPE	626,52	
450210243171001	Monsieur et Madame TEXIER JEAN FRANCOIS	5 087,51	
450210243404001	Madame VALES	1 025,54	
450210243463001	SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE		102,27
450210243528001	Indivision VERRIER C/O MR VERRIER PIERRE	311,55	
450210243608001	Madame VINEIS ODETTE		389,42

92420 VAUCRESSON

**Etat financier au 14/11/2008 (Annexe 1) - Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

Situation arrêtée Au 14/11/2008			
N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
450210243705001	Monsieur et Madame WILLAUME	504,67	
450210290441001	Indivision PUPIN/MARECHAL Rudy/Nathalie	421,30	
450210311975001	Monsieur et Madame SCHUH Daniel Jacqueline	575,47	
450210418583001	Monsieur et Madame ADAM Arnaud Christele	1 775,03	
450210422878001	Monsieur FARAGUE Sherif	1 309,32	
450210519906001	Indivision TONON/DROMARD Nicolas/Julie	557,75	
450210591680001	Indivision GUILLEROT/BENOIT /Benoit	732,10	
450210985843001	Indivision AYATA Atmane Aldjia/Brahim	721,16	
450210986357001	Mademoiselle GICQUEL Caroline	675,14	
	<b>Total 45011</b>	131 436,77	1 759,90
	<b>Total 45021</b>	172 188,11	2 882,35
	<b>Total</b>	<b>303 624,88</b>	<b>4 642,25</b>



---

# CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC

---

N° Proposition PM0032808

**LE PRESENT CONTRAT DE MANDAT EST CONCLU ENTRE :***Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble Residence Mazeleyre**sis à 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON*ci-après dénommé **le Syndicat**

D'UNE PART,

Et la société **LAMY SA**, Société Anonyme au capital de 127 000 000,00 €, dont le siège social est situé 22 RUE D AUMALE 75009 PARIS 09, titulaire de la carte professionnelle n° 3126, délivrée par la Préfecture de Police de Paris,**Avec une agence sise Lamy Agence Thiers 128 RUE THIERS 92517 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX**LAMY SA est adhérente de la C.G.I. Assurance, Société Anonyme régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé à Paris 8<sup>ème</sup>, 89, rue la Boétie, sous le n° 000 0000 128, laquelle société garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière visées par la loi dite HOGUET du 2 janvier 1970.

LAMY SA est assurée en responsabilité civile professionnelle par la Compagnie AGF sous le numéro de police 40419380 souscrite par CGI Assurances pour le compte de ses adhérents.

ci-après dénommé **le Syndic**

D'AUTRE PART.

Le contrat de syndic a pour objectif de définir les obligations et tâches de gestion confiées par le syndicat des copropriétaires à LAMY SA, consécutivement au mandat donné par l'Assemblée Générale de la copropriété en date du , et de fixer les modalités de rémunération de LAMY SA.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**Le **syndicat des copropriétaires** confie à **LAMY SA**, qui accepte, les fonctions de syndic de l'immeuble ci-dessus mentionné, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, modifiés, aux clauses et conditions ci-après définies :**I – DUREE**

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an

Il entrera en vigueur le 11/12/2008 et prendra fin le 31/12/2009.

Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période par le syndicat que pour un motif grave et légitime, porté à la connaissance du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception et de l'assemblée générale des copropriétaires, qui devra alors statuer à la majorité de l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic, de son côté, pourra, pendant la même période, mettre fin à ses fonctions à condition d'en prévenir, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, chaque copropriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins trois mois à l'avance, en indiquant les motifs sérieux et légitimes motivant sa décision.

**II – MISSIONS**

LAMY SA accepte le mandat de syndic tel qu'il résulte des dispositions légales en vigueur et du règlement de copropriété. Le contrat de mandat se décompose d'une part en missions de prestations de gestion courante et d'autre part en actes de gestion particulière résultant de situations spécifiques ou de décisions spéciales prises par le syndicat des copropriétaires.

## A. DEFINITION DES PRESTATIONS INVARIABLES DE GESTION COURANTE

### CONSEIL SYNDICAL ET ASSEMBLEE GENERALE (\*)

- Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat
- Réunion du conseil syndical précédant l'assemblée générale : établissement de l'ordre du jour
- Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire
- Information et diffusion au conseil syndical des conditions essentielles des contrats, devis et marchés
- Constitution du dossier d'assemblée générale : élaboration de l'original de la convocation, établissement/compilation des documents à joindre à la convocation, projets de résolutions
- Notification des convocations et des documents annexes obligatoires (non compris les frais d'affranchissement, tirage, acheminement)
- 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
- Tenue de l'assemblée générale annuelle et du conseil syndical préparatoire par le représentant du syndic en charge de la gestion de la copropriété, pendant les heures et jours ouvrables (hors location de salle) (\*)
- Etablissement de la feuille de présence de l'assemblée générale, émargement, vérification des voix et des pouvoirs
- Rédaction du procès verbal de l'assemblée générale lorsque le syndic est élu secrétaire
- Envoi et notification du procès verbal de l'assemblée générale (non compris les frais d'affranchissement, tirage, acheminement)
- Tenue du registre des procès-verbaux
- Affichage dans les parties communes de la copropriété d'un procès-verbal abrégé mentionnant les résolutions relatives à l'entretien de la copropriété et aux travaux
- Exécution et suivi de l'application des décisions de l'assemblée générale relatives à la gestion courante

(\*) Ne concerne que l'assemblée générale annuelle et le conseil syndical la précédant. Toute réunion supplémentaire ou se tenant hors des heures ouvrables sera facturée à la vacation horaire.

### ADMINISTRATION ET GESTION DES PARTIES COMMUNES

- Visite(s) des parties communes de la copropriété par le représentant du syndic en charge de la gestion de la copropriété, soit ..... visite(s) par an
- Appels d'offre, 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
- Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel
- Gestion des travaux d'entretien et de maintenance : commande des interventions d'entretien courant et suivi de l'exécution des opérations de maintenance courante des parties communes
- Gestion des diagnostics/dossiers obligatoires
- Carnet d'entretien : établissement, mise à jour pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 du décret du 30 mai 2001

- Contrôle de l'exécution des tâches du personnel employé par la copropriété

### GESTION COMPTABLE

- Tenue de la comptabilité générale de la copropriété ouverte au nom du syndicat des copropriétaires
- Etablissement du compte de gestion général, de l'état financier et des annexes conformément au décret du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires
- Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
- Etablissement du budget prévisionnel en collaboration avec le conseil syndical
- Appel des provisions sur budget prévisionnel
- Imputations des consommations individuelles d'eau lorsque les compteurs d'eau sont déjà installés lors de la désignation du syndic
- Vérification et paiement des factures aux fournisseurs ; ventilation selon le plan comptable et les clés de répartition des dépenses prévues dans le règlement de copropriété
- Répartition des dépenses annuelles entre les copropriétaires après approbation des comptes par l'assemblée générale
- Tenue des comptes des copropriétaires
- Encaissement et comptabilisation des règlements des copropriétaires
- Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires

### ASSURANCE

- Souscription et résiliation des polices d'assurance au nom du syndicat
- Déclaration de sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires
- Encaissement pour le compte du syndicat des indemnités relatives aux dommages concernant les parties communes

### GESTION DES PERSONNELS D'IMMEUBLES (si présence de personnel du syndicat des copropriétaires)

- Recherche et entretien préalable (hors frais d'annonces)
- Etablissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants
- Paiement du salaire et de toute indemnité, prime ... dus au salarié
- Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie
- Déclarations et paiements aux organismes fiscaux et sociaux
- Attestations et déclarations obligatoires
- Inscription à la Médecine du Travail et suivi des visites médicales obligatoires
- Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité
- Gestion de la mise en place du DUERSST et mise à jour
- Gestion de la formation du personnel du syndicat

### DIVERS

- Prise en charge de la copropriété
- Réception des copropriétaires sur rendez-vous pendant les heures ouvrables

- Conseil : information du conseil syndical et de l'assemblée générale sur :
    - les travaux à entreprendre et à prévoir pour la conservation et l'entretien de la copropriété
    - l'évolution de la réglementation (obligations légales, diagnostics techniques et sanitaires...) et les diligences à mettre en œuvre pour s'y conformer
- Recommandation, si la nature et l'importance et/ou la complexité des travaux l'exigent, de la nécessité d'un maître d'œuvre et/ou d'un bureau d'études, voire d'un bureau de contrôle
- Il convient de préciser que le syndic agit en qualité de maître d'ouvrage délégué et en aucune façon en qualité de maître d'œuvre

- Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat
- Remise, au syndic successeur, de l'état financier de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et du syndicat
- Détention, conservation des archives « non dormantes » selon la recommandation n° 20 de la CRC
- Transmission des archives au syndic successeur
- Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur

## **B. DEFINITION DES PRESTATIONS VARIABLES DE GESTION**

### **CONSEIL SYNDICAL ET ASSEMBLEE GENERALE**

- Tenue du conseil syndical et de l'assemblée générale, en dehors des jours ou des heures ouvrables du cabinet
- Tenue de conseils syndicaux et d'assemblées générales supplémentaires pendant et hors les heures ouvrables du cabinet
- Représentation du syndicat aux assemblées générales d'une structure particulière (syndicat principal, union de syndicat, ASL, AFUL, ...)

### **PROCEDURES CONTENTIEUSES EN DEMANDE OU EN DEFENSE**

- Dans le cadre de gestion d'impayés, mise en place d'un échéancier de paiement ; inscription de l'hypothèque légale au profit du syndicat ; établissement d'un protocole d'accord pour règlement de la dette ; constitution du dossier pour saisie immobilière ; main levée d'hypothèque légale
- Constitution du dossier et transmission à l'huissier et/ou à l'avocat
- Préparation des dossiers de créances irrécouvrables pour décision de l'Assemblée
- Opposition par acte extrajudiciaire
- Représentation du syndicat des copropriétaires aux réunions de procédures, aux conciliations et arbitrages, aux audiences et aux expertises
- Suivi de procédure et clôture du dossier
- Requête en désignation d'un mandataire commun (indivision, ...) d'un administrateur provisoire

### **ASSURANCE**

- Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties privatives
- Gestion et suivi des dossiers de sinistres : recherche de fuite, mesures conservatoires le cas échéant, demande de devis, commande et suivi des travaux de réparation et de remise en état des dommages, gestion des échanges avec experts, courtiers et/ou assureurs

- Eventuelle participation aux opérations d'expertise.

### **GESTION DES PERSONNELS D'IMMEUBLES (si présence de personnel du syndicat des copropriétaires)**

- Gestion des procédures liées ou consécutives au licenciement et contentieux social
- Contrôle URSSAF
- Préparation de dossier de départ en retraite du salarié

### **DIVERS**

- Prise en charge d'une copropriété avec reprise historique comptable et/ou répartition des charges d'exercice(s) antérieur(s)
- Visite(s) supplémentaire(s) des parties communes de la copropriété
- Information des copropriétaires sur toute intervention à caractère d'urgence et nécessaire à la sauvegarde de la copropriété. Obtention de l'avis du conseil syndical visant le versement d'une provision
- Etudes diverses notamment financières, fiscales, sociales et juridiques (cession de parties communes, élaboration/modification de règles de fonctionnement du conseil syndical à faire adopter par l'assemblée générale, modificatif de règlement de copropriété, publicité de décisions au fichier immobilier, constitution de syndicat secondaire, scission de syndicat ...)
- Souscription et gestion d'emprunts et de subventions ; constitution du dossier et suivi  
Il convient de préciser que le copropriétaire bénéficiant de subventions pour la réalisation de travaux sur les parties communes doit conclure un mandat spécial avec le syndic autorisant le syndic à gérer ces fonds
- Dépôt de plainte pour le compte de la copropriété
- Gestion des archives « dormantes » (une vacation par tranche de 25 lots ou possibilité de proposer une gestion externalisée)
- Toute autre prestation non définie aux prestations de gestion courante

### III – REMUNERATION

#### A. GESTION COURANTE : REMUNERATION, GESTION BANCAIRE, GARANTIES FINANCIERES ET COMPTE DE TRESORERIE

Pour les missions définies précédemment (paragraphe A, page 2), au titre des prestations invariables de gestion courante de la copropriété et pour la période correspondante à l'exercice comptable, les honoraires sont fixés à :

A1 Gestion par compte bancaire séparé

Total HT	TVA (19,60%)	TOTAL TTC
18 394,00 €	3 605,22 €	21 999,22 €

Conformément aux dispositions prises par l'assemblée générale des copropriétaires au vu de l'article 18 alinéa 1-(6) de la loi du 10 juillet 1965, les fonds du syndicat seront versés sur le compte bancaire ouvert au nom du syndicat des copropriétaires

A2 Gestion par compte bancaire de LAMY SA

Total HT	TVA (19,60%)	TOTAL TTC
14 715,72 €	2 884,28 €	17 600,00 €

- Les fonds du syndicat des copropriétaires seront versés au compte courant bancaire de LAMY SA, le syndicat des copropriétaires ayant dispensé le syndic de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire séparé.

LAMY SA bénéficiera de ce compte dans le cadre de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967 modifié par décret du 27 mai 2004, pris en application de la loi du 10 juillet 1965. Elle pourra percevoir toutes sommes et valeurs dont l'encaissement est la conséquence indirecte de la gestion technique du compte.

Ce compte fonctionnera aux frais et avantages, et sous la pleine responsabilité de LAMY SA, conformément aux dispositions de l'article 18 alinéa 1-(6) de la loi du 10 juillet 1965, avec le bénéfice, en contrepartie pour ses clients, de la garantie des fonds déposés, délivrée par la C.G.I. ASSURANCES, caisse de garantie de la FNAIM, sous le numéro d'adhérent 000000128 pour un montant de 500 000 000 €uros.

- Les fonds du syndicat des copropriétaires seront versés sur un compte individualisant les sommes ou valeurs reçues, le syndicat des copropriétaires ayant dispensé le syndic de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire séparé.

LAMY SA bénéficiera du compte pivot regroupant ces comptes individualisants dans le cadre de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967 modifié par décret du 27 mai 2004, pris en application de la loi du 10 juillet 1965. Elle pourra percevoir toutes sommes et valeurs dont l'encaissement est la conséquence indirecte de la gestion technique du compte.

Ce compte pivot fonctionnera aux frais et avantages, et sous la pleine responsabilité de LAMY SA, conformément aux dispositions de l'article 18 alinéa 1-(6) de la loi du 10 juillet 1965, avec le bénéfice, en contrepartie pour ses clients, de la garantie des fonds déposés, délivrée par la C.G.I. ASSURANCES, caisse de garantie de la FNAIM, sous le numéro d'adhérent 000000128 pour un montant de 500 000 000 €uros.

Les honoraires seront payables d'avance, par prélèvement. Pour la période comprise entre la fin de l'exercice comptable et le terme du mandat, la rémunération du syndic sera égale aux honoraires de l'exercice proratés.

Les honoraires seront répartis entre les copropriétaires selon les modalités prévues à l'Article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

#### MODALITES DE REVISION

Les honoraires de gestion courante seront révisés chaque année, d'un commun accord, dans le cadre de l'Assemblée Générale Annuelle.

## **B. « VACATIONS HORAIRES »**

Pour les missions définies précédemment (paragraphe B, page 3), la rémunération du syndic s'effectuera sur la base d'honoraires de vacations horaires par collaborateur au tarif de :

	Vacation horaire (TVA 19,60 %)	
	HT	TTC
Vacation horaire heures ouvrables	80,00 €	95,68 €
Vacation horaire heures ouvrables (Copropriétaire)	80,00 €	95,68 €
Vacation horaire hors heures ouvrables avant 20 heures (Copropriétaire)	120,00 €	143,52 €
Vacation horaire hors heures ouvrables avant 20 heures	120,00 €	143,52 €
Vacation horaire hors heures ouvrables après 20 heures (Copropriétaire)	160,00 €	191,36 €
Vacation horaire hors heures ouvrables après 20 heures	160,00 €	191,36 €

Les heures ouvrables s'entendent comme les heures d'ouverture du cabinet de syndic, soit :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
<b>Lundi</b>	09h00	13h00	14h00	17h30
<b>Mardi</b>	09h00	13h00	14h00	17h30
<b>Mercredi</b>	09h00	13h00	14h00	17h30
<b>Jeudi</b>	09h00	13h00	14h00	17h30
<b>Vendredi</b>	09h00	13h00	14h00	17h00
<b>Samedi</b>				

## **C. AUTRES PRESTATIONS VARIABLES**

Le syndic assure, soit pour le compte du syndicat de copropriété, soit pour le compte d'un ou plusieurs copropriétaires, des prestations particulières.

Ces prestations et leur rémunération sont définies dans l'annexe jointe au présent contrat.

## **IV – ELECTION DE DOMICILE – LITIGES**

Les parties font élection de domicile :

- La copropriété : à l'adresse du syndic en fonction
- Le syndic : en ses bureaux

En cas de litiges, la juridiction du lieu de situation de l'immeuble sera seule compétente (article 62 du décret du 17 mars 1967).

Fait à BOULOGNE BILLANCOURT

le



**BAREME DES PRESTATIONS VARIABLES**  
**Valeurs : 1<sup>er</sup> janvier 2008 (TVA 19,60 %)**

<b>A la charge du Syndicat des Copropriétaires</b>	<b>HT</b>	<b>TTC</b>
<b>Frais administratifs</b>		
Convocation assemblée générale supplémentaire	459,87 €	550,00 €
Forfait annuel de frais de correspondance, d'édition des comptes, notes d'information, attestations, comptes-rendus de réunions, hors assemblées générales (par lot et par an)	20,07 €	24,00 €
Pour tout appel de fonds exceptionnel, fractionnement appels travaux, appels d'avances (hors charges courantes), par lot	5,85 €	7,00 €
Frais de photocopies (à l'unité)	0,15 €	0,18 €
<b>Travaux votés en assemblée générale autres que travaux de maintenance</b>		
Honoraires pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, souscription des polices dommages ouvrage (sur le montant TTC de l'opération)	2,50 %	2,99 %
Forfait minimum de perception	301,00 €	360,00 €
<b>Comptabilité hors gestion courante</b>		
En cas d'installation de compteurs divisionnaires, exploitation comptable des relevés : par compteur et par an	1,67 €	2,00 €
Exploitation comptable des relevés des répartiteurs de calories : par lot et par an	1,67 €	2,00 €
Supplément de garantie financière pour les fonds placés au profit du syndicat (par an, en % des fonds placés)	0,42 %	0,50 %
Suivi de placement de fonds (par an)	100,33 €	119,99 €
<b>Remboursement de frais divers</b>		
Location de salle en Agence (organisation et mise en place de salles de réunion)	76,45 €	91,43 €
Frais d'affranchissement (Notifications des convocations, diffusion des procès-verbaux des assemblées générales et envois exceptionnels en nombre)	Frais réels	
Annonce de presse pour recrutement de gardien ou employé d'immeuble	Frais réels	
Location de salle hors agence	Frais réels	
Autre frais, reprographie	Frais réels	

<b>A la charge individuelle des copropriétaires concernés</b>	<b>HT</b>	<b>TTC</b>
<b>Recouvrement des charges</b>		
Mise en demeure	33,87 €	40,51 €
Dernier avis avant poursuite	50,24 €	60,09 €
Chèques et effets impayés - Rejets de prélèvements (+ frais bancaires)	29,26 €	34,99 €
<b>Etat daté</b>		
Renseignement notaire, situation comptable et financière du copropriétaire concerné, informations légales, administratives et juridiques sur la copropriété	309,36 €	369,99 €

Actualisation de l'état daté, par actualisation	96,15 €	115,00 €
<b>Frais administratifs</b>		
Attestations diverses (fiscales, travaux,..)	6,69 €	8,00 €
Duplicatas, recherche de dossiers divers (par dossier)	16,72 €	20,00 €
Reproduction du règlement de copropriété	100,33 €	119,99 €
Délivrance du carnet d'entretien et du diagnostic technique	33,45 €	40,01 €
Communication des informations pour l'établissement de diagnostics et états réglementaires	37,63 €	45,01 €
<b>Comptabilité hors gestion courante</b>		
Comptabilisation des charges privatives	10,03 €	12,00 €

Jean-François Duvivier  
Résidence Mazeleyre  
18 G, boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON

Vaucresson, le 29 octobre 2008

RECU  
31 OCT 2008

Lamy agence Thiers  
128 rue Thiers  
92517 Boulogne-Billancourt Cedex

Lettre Recommandée avec AR

Madame, Monsieur,

Le conseil syndical de la résidence Mazeleyre, lors de sa réunion du 2 septembre dernier, a décidé à l'unanimité la mise en concurrence du contrat de syndic à l'occasion de son renouvellement prévu lors de la prochaine assemblée générale ordinaire devant se tenir en décembre 2008. Lors de sa réunion du 28 octobre, le conseil syndical a confirmé cette mise en concurrence et a effectué un premier choix parmi l'ensemble des propositions reçues.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 27 mai 2004), je vous demande donc de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de la résidence Mazeleyre la résolution suivante :

L'assemblée générale prend acte des trois propositions de contrat de syndic jointes à la convocation :

- Société Foncia Belcourt (6 pages) pour un montant de 21040 € TTC
- Société Oralia / Morel (8 pages) pour un montant de 22216 € TTC
- Société SIAP Copropriété (5 pages) pour un montant de 17370 € TTC

NB : ces montants ont été calculés selon l'option d'un compte bancaire séparé.

En cas de non-renouvellement du mandat de Lamy agence Thiers, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic la société ..... pour une durée d'un exercice comptable.

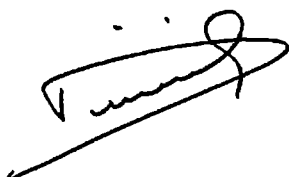
Le contrat de syndic entrera en vigueur à la date de l'assemblée générale, et prendra fin lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice s'achevant au 30/06/2009.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à ..... € TTC au titre de la gestion courante.

L'assemblée générale désigne M....., en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours l'assemblée générale.

Je vous en remercie par avance et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Cordialement,  
Jean-François Duvivier  
Président du conseil syndical de la résidence Mazeleyre



Copie : Les membres du conseil syndical de la résidence Mazeleyre

# > CONTRAT DE SYNDIC <

Réf. immeuble :

N° de mandat :

## ENTRE LES SOUSSIGNES

Le syndicat des copropriétaires, sis Résidence MAZELEYRE 18 Bld de la République 92420 VAUCRESSON

ET

D'une part,

FONCIA BELCOURT, S.A., au capital de 152.500,00 euros, dont le siège social est 40 rue des longs prés 92100 Boulogne Billancourt, représentée par Monsieur LAURENT Eric, titulaire de la carte professionnelle n° 069230064 délivrée par la Préfecture des Hauts de seine, garantie par CEGI 128 rue de la boetie 75008 Paris et assurée en responsabilité civile professionnelle n° 40.419.380 auprès de AGF.

D'autre part,

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par décision prise en Assemblée Générale des Copropriétaires, réunie le , le Syndicat confie à FONCIA BELCOURT qui l'accepte, les fonctions de Syndic dudit immeuble, aux clauses et conditions ci-après.

En contrepartie de la liberté tarifaire de la prestation de syndic, nous nous engageons à une information préalable, claire et détaillée aux copropriétaires sur le contenu du présent contrat et sur les modalités de calcul des honoraires, en particulier, pour ce qui concerne les prestations invariables relevant d'un forfait annuel et les prestations qualifiées de variables, non identifiables dans le cadre d'un forfait annuel.

Le tout en tous points conforme :

- aux recommandations de l'avis du CNC (conseil national de la consommation) du 27 septembre 2007.
- aux conditions d'exécution de la mission selon les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 29 du décret du 17 mars 1967.

## I. PRESTATIONS INVARIABLES – FORFAIT ANNUEL

La mission du syndic, listée dans ce chapitre, rentre dans le cadre des prestations invariables durant les heures ouvrables, étant ainsi établie :

Lundi au jeudi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 18h00 - vendredi de 9h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h00.

La rémunération de ces tâches est indiquée au chapitre II.

D'autres prestations peuvent être faites par le syndic, d'autres missions peuvent lui être confiées par les assemblées générales ou par un copropriétaire, leurs tarifs sont indiqués au chapitre IX.

### 1. ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

- Elaboration et envoi de la convocation, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions (\*)
- Réunion du conseil syndical précédant l'assemblée générale  
Objet de la réunion
  - Etablissement de l'ordre du jour
  - Présence du syndic ou de son représentant suivant les horaires définis dans le contrat
- 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 selon modalités définies par l'assemblée générale
- Tenue de l'Assemblée Générale
  - Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs
  - Tenue du registre des procès-verbaux
  - Procès-verbal : rédaction du procès-verbal lorsque le syndic est élu secrétaire
  - Envoi et notification du procès-verbal (\*)
  - Affichage dans les parties communes de la copropriété d'un procès-verbal abrégé mentionnant les résolutions relatives à l'entretien de la copropriété et aux travaux
  - Présence du syndic ou de son représentant suivant les horaires définis dans le contrat.

### 2. COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE

- Etablissement du compte de gestion générale et des annexes conformément au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires
  - Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
  - Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical

(\*) Hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements.

(\*\*) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel du syndicat des copropriétaires.

- Compte Copropriétaire
  - Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires
  - Tenue des comptes des copropriétaires
  - Appel des provisions sur budget prévisionnel (\*)
  - Imputations des consommations individuelles d'eau lorsque les compteurs d'eau sont déjà installés lors de la désignation du syndic
- Compte Fournisseurs
  - Factures : vérification et paiement
- Remise, au syndic successeur, de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
- Compte bancaire séparé ou le cas échéant compte du cabinet en cas de dispense (possibilité de prix différencié selon le choix de la copropriété).

### 3. ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Archives du syndicat
  - Détention et conservation des archives.
  - Transmission des archives au syndic successeur.
  - Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur.
- Conseil Syndical – Obligations administratives
  - Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat. (\*)
  - Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire
- Entretien et maintenance
  - Visite(s) de la copropriété dans les conditions suivantes
  - Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel.
  - Gestion des diagnostics/dossiers obligatoires.
  - Carnet d'entretien : établissement, mise à jour pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 du décret n° 2001-477 du 30/05/2001
  - Appels d'offre, 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 n° 67-223 du 17 mars 1967
  - Gestion des travaux d'entretien et de maintenance.

### 4. ASSURANCES

- Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat.
- Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires

### 5. GESTION DU PERSONNEL

- Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris) (\*\*)
- Etablissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants (\*\*)
- Paiement du salaire et de toute indemnité, prime due au salarié (\*\*)
- Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie (\*\*)
- Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux (\*\*)

### 6. ATTESTATIONS ET DECLARATIONS OBLIGATOIRES \*\*

- Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts-maladie et maternité (\*\*)
- Mise en place du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs et mise à jour (\*\*)
- Gestion de la formation du personnel du syndicat (\*\*)

### 7. DIVERS

- Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat

(\*) Hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements.

(\*\*) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel du syndicat des copropriétaires.

## II. REMUNERATION FORFAITAIRE

L'ensemble de la mission définie au chapitre I est inclus dans les prestations invariables.

Les honoraires du syndic, pour ces prestations et pour 140 lots, sont fixés, pour l'année civile en cours, à :

Hors Taxes	15.500,00 €
T.V.A. (19,6 %)	3.038,00 €
<b>Toutes Taxes Comprises</b>	<b>18.538,00 €</b>

Ces honoraires sont fixés en fonction d'une dispense d'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat selon décision d'assemblée générale, intégrant en conséquence, une moins value de 18 € par lot/an.

## III. DUREE

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions suivantes :

Il entrera en vigueur le , jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêtés au 30 - 06 - ou celle convoquée en application de l'article 25-1, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965, statuant aux conditions de majorité simple et prendra fin au plus tard le .

Pendant cette période, le contrat ne pourra être résilié par le syndicat que pour motif légitime porté à la connaissance du syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, par le conseil syndical ou par plusieurs copropriétaires représentant au moins 25% des voix de l'ensemble de la copropriété. L'assemblée devra alors statuer à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le syndic, de son côté, ne pourra pendant la même période mettre fin à ses fonctions, que pour motif légitime et à la condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins TROIS MOIS à l'avance, le Président du conseil syndical ou à défaut, chaque copropriétaire.

## IV. REVISION DE PRIX

Sauf accord particulier, les honoraires définis ci-dessus seront révisés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, en fonction de la variation des indices, suivant formule ci-dessous :

$$H = 0,10 Ha + (0,90 Ha \times I/Ia)$$

H = Montant révisé des honoraires

Ha = Montant antérieur des honoraires

I = Indice national des salaires du BTP publié au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N.

Ia = Indice national des salaires du BTP publié au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N-1.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2008, la dernière valeur connue est 429,3 (septembre 2007).

*Exemple : si Ha=10.000 €/an, Ia = 100 et I = 101; alors : 10.090 = 0,10(10.000) + (0,90(10.000) x 101/100)*

(\*) Hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements.

(\*\*) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel du syndicat des copropriétaires.

## V. GARANTIES FINANCIERES

FONCIA BELCOURT adhère à la Société dénommée CEGI, dont le siège social est à Paris (75008), 128 rue de la boetie sous le n° d'adhérent CI0013597, laquelle garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière et de transactions visées par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application.

## VI. GESTION DU COMPTE BANCAIRE

En application de l'article 18-6 de la loi du 10 juillet 1965, à défaut d'une décision différente prise en assemblée générale, en application de l'article 29-1 du décret du 17 mars 1967, les fonds du syndicat seront déposés sur un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

Dans tous les cas, la comptabilité du syndicat sera indépendante de celle des autres copropriétés et fera clairement apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Le syndicat ayant expressément voté pour le versement des fonds au compte unique «syndicats des copropriétaires» du cabinet, FONCIA BELCOURT bénéficiera de ce compte dans le cadre de la loi du 2 janvier 1970.

## VII. LITIGES, RECLAMATIONS – SERVICE QUALITE

En cas de litige pour l'exécution du présent contrat, les parties s'efforcent de trouver une solution amiable. A ce titre, le syndic accepte l'intervention d'associations d'usagers et des syndicats professionnels, par l'intermédiaire d'une commission de conciliation.

Il en est de même pour les litiges qui viendraient à naître entre le syndic et un ou plusieurs copropriétaires. Cette commission n'émet qu'un avis qui peut ne pas satisfaire l'une ou l'autre des parties.

La conciliation n'interrompt pas la prescription des délais de recours devant les tribunaux : aussi chacune d'entre elles conserve la liberté de saisir à tout moment le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, qui reste seul compétent.

Sur demande du conseil syndical ou de l'assemblée générale, le syndic s'oblige à déclarer à son assurance RCP, toute anomalie relevant de sa gestion ayant entraîné un préjudice.

Soucieux de la qualité des services délivrés à ses clients, FONCIA Groupe a créé un Service Client – 13 avenue LEBRUN – 92188 ANTONY – lequel a pour mission de recevoir les réclamations des clients de l'ensemble de ses filiales et d'y donner suite en procédant à une instruction des dossiers afin de rechercher, dans un esprit de conciliation, une solution amiable.

## VIII. CONCURRENCE – ETHIQUE

- FONCIA s'engage :
  - à ne percevoir aucune ristourne ou rémunération autre que celle prévue au présent contrat
  - à pratiquer une politique de maîtrise des charges,
  - à mettre périodiquement les fournisseurs en concurrence loyale,
  - à proposer aux fournisseurs et prestataires de service la charte « Garantie Clarté » dont un exemplaire est remis au président du conseil syndical.

(\*) Hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements.

(\*\*) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel du syndicat des copropriétaires.

## IX. PRESTATIONS VARIABLES

	€ (HT)	€ (TVA)	€ (TTC)
Prise en charge de la copropriété Forfait/lot avec un minimum de 330 € H.T	5,00	0,98	5,98
<b>Barème horaire du cabinet applicable à toutes les prestations au temps passé</b>			
<i>Heures non ouvrables (majoration de 50 % après 20h00)</i>			
	1 heure		
- responsable	118,15	23,16	141,31
- assistant	95,23	18,67	113,90
<i>Heures ouvrables</i>			
	1 heure		
- responsable	94,52	18,53	113,05
- assistant	78,56	15,40	93,96
<b>Frais administratifs</b>			
Frais de tirage à l'unité	0,18	0,03	0,21
Option: Forfait administratifs (hors frais postaux et copies pour les convocations et PV d'AG) : forfait / lot	25,00	4,90	29,90
Carnet d'entretien étendu : Art. 5 du décret 30 mai 2001 suivant décision AG : coût / lot principal / an	7,00	1,37	8,37
Recensement des attestations pour TVA à taux réduit: coût/lot principal/an	2,50	0,49	2,99
Répartition des charges selon compteurs divisionnaires en cas d'installation en cours de mandat :			
- forfait administratif / an	60,00	11,76	71,76
- forfait par tranche commencée de 50 compteurs	50,00	9,80	59,80
Gestion des sinistres			au temps passé selon barème horaire Cabinet
<b>Assemblées générales et conseils syndicaux</b>			
Tenue des conseils syndicaux et/ou des assemblées générales (en dehors des heures ouvrables)			au temps passé selon barème horaire Cabinet
Préparation des AG et/ou CS supplémentaires : forfait/lot principal avec minimum de 230 € H.T	12,30	2,41	14,71
Location de salle dans locaux FONCIA	60,00	11,76	71,76
<b>Travaux</b>			
Etudes, appels d'offres, et consultation des entreprises et prestataires			au temps passé selon barème horaire Cabinet
Gestion financière, administrative et comptable des travaux votés en AG ou opérations exceptionnelles		2,99 % TTC du montant TTC	
Suivi des travaux votés en AG ou opérations exceptionnelles (sans responsabilité de maîtrise d'œuvre)		3,58 % TTC du montant TTC	
Constitution et dépôt du dossier de financement en cas de prêt collectif (copropriétaires concernés)			au temps passé selon barème horaire Cabinet
Suivi des travaux après sinistre sur parties communes			au temps passé selon barème horaire Cabinet
<b>Frais financiers et comptables</b>			
Fonds placés au profit de la copropriété (calcul trimestriel)		1,20% /an du capital placé	
<b>Procédures hors impayés</b>			
- ouverture de la procédure et constitution du dossier avocat	200,00	39,20	239,20
- suivi du dossier avocat			au temps passé selon barème horaire Cabinet



## X. PRESTATIONS INDIVIDUELLES

	€ (HT)	€ (TVA)	€ (TTC)
<b>Procédures impayés</b>			
- mise en demeure (1 mois de la date d'exigibilité)	23,80	4,66	28,46
- 2ème relance (1 mois et demi de la date d'exigibilité)	17,00	3,33	20,33
- 3ème relance (2 mois et demi de la date d'exigibilité)	17,00	3,33	20,33
- sommation Article 19	232,40	45,55	277,95
- sommation dans le cadre de la SCI	332,10	65,09	397,19
- dossier transmis à l'huissier	85,90	16,84	102,74
- saisine du Tribunal d'Instance et de Grande Instance	150,00	29,40	179,40
- protocole d'accord	76,22	14,94	91,16
- demande de renseignements hypothécaires (ordinaire – sommaire)	71,16	13,95	85,11
- bordereau d'inscription d'hypothèque légale	266,84	52,30	319,14
- commandement saisie	444,96	87,21	532,17
- constitution du dossier transmis à l'avocat	355,79	69,73	425,52
- suivi du dossier avocat			
	<b>au temps passé selon barème horaire Cabinet</b>		
<b>Mutations</b>			
Prestations pour l'établissement de l'état daté : vendeur	350,00	68,60	418,60
Actualisation de l'état daté sur demande	102,93	20,17	123,10
Opposition sur vente : vendeur	165,80	32,50	198,30
Tenue de compte vendeur / an : vendeur	10,00	1,96	11,96
<b>Prestations administratives</b>			
Attestation pour déclaration fiscale : copropriétaire demandeur	8,34	1,63	9,97
Frais de chèque ou prélèvement impayés	21,40	4,19	25,59
Frais de mensualisation des charges avec prélèvement (par mois)	0,64	0,13	0,77
Etablissement et fourniture du livret du copropriétaire	70,00	13,72	83,72
D.P.E. (diagnostic de performance énergétique) : délivrance d'informations pour son établissement	60,00	11,76	71,76

## XI. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour le syndicat, à l'immeuble, pour le syndic 40 rue des Longs Prés 92100 BOULOGNE BILLAN COURT

Fait à Paris, le

*Faire précéder de la mention "Lu et Approuvé"*

Pour le Syndicat,

Pour le Syndic,



Oralia

COPROPRIETE

Contrat de mandat de syndic  
et  
de prestations de services

CONDITIONS PARTICULIERES

**OBSERVATIONS LIMINAIRES :**

Ces « conditions particulières » sont indissociables des conditions générales décrites dans le document « Contrat de mandat de syndic et de prestations de services - conditions générales - », que les parties reconnaissent former un tout contractuel indivisible.

Elles sont spécifiques à l'ensemble immobilier désigné ci-après.

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à 18 bd de la République 92420 VAUCRESSON

Représenté par :

NOM Prénom

Spécialement mandaté à cet effet par l'assemblée générale des copropriétaires en date du

Ci-après dénommée le « syndicat »

D'UNE PART,

ET

La société « MOREL »

SAS au capital de 140 000 €,

Inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro : 320 876 634 B RCS PARIS (1981 B 01495)

Dont le siège social est situé au : 54/56 rue Laffitte 75009 Paris

Et représentée aux présentes par son (sa) Président (e), Monsieur SCHMITT Yves

La société « MOREL »

- Est titulaire de la carte professionnelle n° G 2400 délivrée par la PREFECTURE DE PARIS en date du 27/07/2007
- Est bénéficiaire d'une garantie financière accordée pour un montant de 9 000 000,00 € par la compagnie d'assurances SOCAMAB ASSURANCES, 18 rue Beaurepaire, 75010 PARIS, n° d'adhérent 02012,
- Est bénéficiaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de la compagnie A.G.F. sous le numéro de police n°41404407.

Ci-après dénommée le « syndic »

D'AUTRE PART,

**INFORMATIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

**DATE DE CONSTRUCTION**

Avant le 01/01/1949

Postérieur au 01/07/1997

Entre 01/01/1949 et 01/07/1997

Ou date réelle de construction si elle est connue

**PERSONNEL SALARIE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

Gardien concierge

Autres salariés

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV :**

**I - NOMINATION ET DUREE**

**Nomination**

Le syndic a été nommé par décision prise en l'assemblée générale des copropriétaires du

**Durée**

Le présent mandat est consenti et accepté pour la durée définie par la décision de la dite assemblée générale.

**II - FISCALITE**

Les honoraires s'entendent « toutes Taxes Comprises » au taux de la TVA en vigueur soit actuellement 19,6%. En cas de variation de ce taux, la différence en sera répercutée sur les prix.

**III - HONORAIRES FORFAITAIRES ANNUELS**

- Pour les prestations définies dans les conditions générales les honoraires forfaitaires annuels du syndic sont fixés à :
  - ↳ Montant toutes taxes comprises 22216.00 €
- Si le syndicat choisit :
  - // De ne pas ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du « syndicat », les honoraires ci-dessus seront ramenés à :
    - ↳ Montant toutes taxes comprises 1851400.00 €
- Sont inclus dans cette prestation :
  - // Visite(s) de l'ensemble immobilier.
    - ↳ Nombre 20 visite(s) annuelle(s)
    - ↳ Durée maximum de la visite 1 heure(s)
  - // Présence du « syndic » ou de son représentant, aux heures ouvrables du cabinet, à la réunion de travail avec le conseil syndical en vue de la préparation de l'assemblée générale annuelle.
    - ↳ Nombre 4 réunion(s) annuelle(s)
    - ↳ Durée maximum de la réunion 2 heure(s)
  - // Etablissement des déclarations de sinistres
- En cas de prise en charge de l'ensemble immobilier en cours d'exercice, il est appliqué un prorata temporis.
- Pour la période comprise entre la fin de l'exercice comptable et le renouvellement du contrat, les honoraires sont facturés conformément au budget voté en assemblée générale pour l'exercice en cours.

**IV - AUTRES PRESTATIONS**

Les prestations définies ci-après, donneront lieu à facturation si les événements qui les occasionnent se réalisent.

**Tarif horaire**

Le tarif horaire s'applique à toutes les prestations non rémunérées par un forfait ou un tarif particulier.

Jusqu'à 17h30 :

- ↳ Collaborateur cadre : Montant toutes taxes comprises 120.00 €
- ↳ Collaborateur non cadre : Montant toutes taxes comprises 63.00 €

Majoration à partir de 17h30 :

- ↳ Jusqu'à 20h : + 25%
- ↳ De 20h jusqu'à 22h + 50%
- ↳ Après 22h +100%

Le temps de déplacement est facturé sur la base du tarif horaire.

### Frais et débours

Les photocopies seront facturées sur la base du tarif ci-après

↳ Par copie 0.22 €

Autres frais et débours

↳ Remboursement sur justificatif

### Visites de l'ensemble immobilier par le « syndic » ou son représentant

// Visites en sus de celle prévue au paragraphe III ci avant, ou dépassement de durée.

↳ Facturation au temps passé, déplacement compris.

### Prestations exceptionnelles non prévisibles

Elles sont préalablement négociées avec le conseil syndical.

↳ Facturation au temps passé

Dans l'éventualité où le syndic serait amené à gérer des obligations réglementaires nouvelles, non connues à la date de remise du présent contrat, les conditions de facturation en seront préalablement négociées avec le conseil syndical.

↳ Facturation au temps passé

### Gestion des « gros travaux »

#### Gestion administrative et financière

La gestion administrative comprend toutes les missions décrites aux conditions générales, sauf la surveillance de la bonne exécution des travaux, et leur réception.

La gestion financière comprend : la mise en œuvre des appels d'offre, la négociation des marchés, la gestion des appels de fonds et le règlement des situations, et éventuellement la négociation et l'arbitrage des dépenses exceptionnelles et des travaux supplémentaires.

Les honoraires du syndic seront calculés sur le montant hors taxes des travaux et fixés forfaitairement à

↳ Montant toutes taxes comprises 2.39 %

#### Gestion technique

En l'absence de maître d'œuvre, les honoraires du syndic pour la gestion technique de certains travaux d'une faible complexité, pour lesquels l'assemblée générale aurait choisi de lui confier cette mission, qui comprend la surveillance de leur bonne exécution et leur réception, et qu'il l'ait acceptée, seront calculés sur le montant hors taxes des travaux, et fixés forfaitairement à

↳ Montant toutes taxes comprises 3.59 %

### Gestion des sinistres

Pour la gestion des dossiers les honoraires du syndic sont calculés comme suit :

↳ Constitution du dossier (forfait) 1 heure(s) de collaborateur cadre  
↳ Suivi du dossier, dont présence aux expertises (au temps passé)

### Gestion des procédures judiciaires

Pour la gestion des dossiers, les honoraires du syndic sont calculés comme suit :

↳ Constitution du dossier pour l'avocat (forfait) 2 heure(s) de collaborateur cadre  
↳ Suivi de la procédure (au temps passé)

### Gestion des comptages individuels

Pour la gestion des comptages et la répartition individuelle des consommations, les honoraires du syndic sont calculés comme suit :

↳ Eau froide : par compteur 3.50 €  
↳ Eau Chaude : par compteur 3.50 €  
↳ Calories : par compteur 3.50 €  
↳ Frigories : par compteur 3.50 €

### Gestion des assemblées générales et des réunions du conseil syndical

Pour la présence du syndic ou de son représentant aux assemblées générales, aux réunions du conseil syndical, les honoraires du syndic sont calculés comme suit :

// Présence à la (aux) réunion(s) du conseil syndical en sus de celle prévue au paragraphe III ci avant, ou dépassement de durée de (s) la (les) réunion(s) ci-dessus

↳ Facturation au temps passé.

//Présence à (aux) l'Assemblée(s) Générale(s)

- ↳ Facturation au temps passé.

Location de salle

- ↳ Si la (les) réunion(s) se tient (tiennent) dans nos bureaux (forfait) 102.00 €

Remboursement des frais de convocation, d'acheminement et de notification des procès-verbaux ou des comptes-rendus (si la copropriété n'a pas confié cette prestation à un tiers)

- ↳ Pour les copies, application du tarif « frais et débours » ci avant
- ↳ Pour l'affranchissement, remboursement au tarif des frais engagés

#### Gestion administrative

Honoraires pour l'édition, l'acheminement et l'affranchissement des appels de fonds

- ↳ Forfait par trimestre et par lot principal 3.97 €

Honoraires pour la gestion des mutations à la charge du vendeur

- ↳ Établissement de l'état daté 480.00 €
- ↳ Réactualisation de l'état daté 79.00 €
- ↳ Opposition sur prix de vente 159.00 €

Honoraires pour la gestion des subventions ou des emprunts

- ↳ Constitution du dossier 1 heure(s) de collaborateur cadre
- ↳ Gestion administrative et financière (sur le montant de l'emprunt ou de la subvention) 2.39 %

#### Recouvrement des charges impayées

Conformément au processus de gestion du recouvrement décrit dans les conditions générales, et aux procédures internes du GROUPE ORALIA, gage de l'efficacité et de la qualité de sa gestion.

- ↳ Première lettre de rappel (envoi simple) 15.00 €
- ↳ Mise en demeure (envoi recommandé avec A.R.) 32.00 €
- ↳ Remise du dossier à l'huissier (délivrance sommation) 1 heure(s) collaborateur cadre
- ↳ Remise du dossier à l'avocat (assignation et inscription de l'hypothèque légale) 2 heure(s) collaborateur cadre
- ↳ Suivi de la procédure (facturation au temps passé)
- ↳ Présence aux expertises judiciaires (facturation au temps passé)
- ↳ Opposition et saisie immobilière (facturation au temps passé)
- ↳ Chèque impayé et prélèvement rejeté (en sus des frais bancaires) 43.00 €

#### V - PRESTATIONS DE SERVICES ORALIA

Ces services ne sont accessibles que si le syndicat des copropriétaires à acheter le service.

Service d'urgence et d'assistance téléphonique hors heures ouvrables 24h/24 et 7J/7

- ↳ Forfait par lot principal et par an 8.25 €

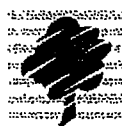
Service Internet accessible à tous les copropriétaires

- ↳ Forfait par lot principal et par an 4.00 €

#### VI - CLAUSES PARTICULIERES

POUR LE SYNDIC  
Nom et Prénom du signataire

POUR LE SYNDICAT  
Nom et Prénom du signataire



Oralia



Oralia

COPROPRIÉTÉ

# Contrat de mandat de syndic et de prestations de services

## CONDITIONS GÉNÉRALES

### I - OBSERVATIONS LIMINAIRES

#### 1.1. Définition des parties

Le présent contrat de mandat de syndic, conclu entre le syndicat des copropriétaires (le mandant) et le syndic (le mandataire) fixe les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967.

• Le syndic désigne la personne physique ou morale qui contracte, et est titulaire de la carte professionnelle. Elle peut être représentée, soit par son mandataire social, soit par un de ses préposés, titulaire d'une attestation de la carte professionnelle.

• Le syndicat désigne le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier pour lequel le syndic se propose d'effectuer des prestations.

• Le syndic n'agit qu'au nom et pour le compte de son mandant, conformément aux stipulations de son mandat. C'est l'assemblée générale des copropriétaires qui élit le syndic de l'ensemble immobilier.

Le syndic accepte les fonctions, telles qu'elles sont définies dans le contrat de mandat joint à la convocation de l'assemblée générale des copropriétaires.

#### 1.2. Organisation du contrat de mandat de syndic

Le contrat de mandat du GROUPE ORALIA auquel adhère le syndic est composé de deux documents :

• Les conditions générales : elles décrivent le socle commun des prestations invariables d'une copropriété à l'autre telles que LE GROUPE ORALIA s'engage à les fournir à l'ensemble de ses clients, indépendamment de leur situation géographique, leur organisation ou leur taille, leurs équipements. Elles constituent l'engagement de qualité du GROUPE ORALIA.

• Les conditions particulières : elles sont spécifiques à l'ensemble immobilier, elles décrivent l'étendue et le prix des prestations proposées.

#### 1.3. Prestations optionnelles ORALIA

Les prestations de services proposées aux

Articles X et XI n'entrent pas dans le cadre des activités réglementées des professionnels de l'immobilier.

Ce sont des services optionnels proposés par LE GROUPE ORALIA à ses clients.

### II - NOMINATION ET DURÉE DU MANDAT

Le syndicat confie au syndic qui accepte, les fonctions de syndic de l'ensemble immobilier, dans le cadre de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, aux présentes clauses et conditions générales et aux conditions particulières jointes à la convocation et notifiées à l'ensemble des copropriétaires.

Le présent mandat est consenti et accepté pour la période fixée aux conditions particulières, lesquelles se réfèrent à la décision de l'assemblée générale qui nomme le syndic.

Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période que dans les conditions suivantes :

• Par le syndic, pour motif grave et légitime porté à la connaissance du syndic sur notification faite par lettre recommandée avec accusé de réception adressée par le Président du Conseil Syndical (ce dernier devant être mandaté par le Conseil Syndical). Dans ces conditions, le syndic s'oblige à convoquer une assemblée générale.

• Par le syndic, à condition d'en prévenir, par lettre recommandée avec accusé de réception, tous les copropriétaires au moins 3 (trois) mois à l'avance, en indiquant les raisons fondées et légitimes de sa décision. Dans ces conditions, le syndic s'oblige à convoquer une assemblée générale, en vue de la nomination d'un nouveau syndic.

### III - HORAIRES

#### 1.1. Heures ouvrables

Du LUNDI au JEUDI :

de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 17H30

Le VENDREDI :

de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 16H00

Les heures de réponse téléphonique et d'accueil de la clientèle sur rendez-vous sont identiques à celles indiquées ci-dessus.

#### 1.2. Heures d'ouverture des bureaux et de réception du public

Les horaires d'ouverture et de réception sont ceux affichés dans les bureaux du syndic.

### IV - MISSION DU SYNDIC

#### A. GESTION DES PARTIES COMMUNES ET DES CONTRATS

• Visite des locaux communs par le syndic ou un de ses représentants.

→ Le nombre et la fréquence de ces visites sont précisés aux conditions particulières.

• Demande et étude comparative des devis. Le syndic s'engage à consulter les entreprises présentées par le conseil syndical.

• Commande, surveillance et contrôle des travaux inclus dans le budget prévisionnel, non votés de manière spécifique en assemblée générale des copropriétaires (concernant les travaux votés en assemblée générale, se reporter au chapitre des prestations particulières du présent contrat).

• Souscription des contrats d'entretien concernant les éléments d'équipements communs selon décision d'assemblée générale ou après consultation du conseil syndical et dans la limite des montants des marchés et contrats fixée par l'assemblée générale.

• Suivi des clauses de révision de prix.

• Vérification, suivi et surveillance de leur exécution.

• Renégociation desdits contrats au minimum tous les cinq ans, ou vérification de leur prix eu égard aux prix du marché.

• Surveillance de l'exécution des prestations, et application des pénalités contractuelles.

#### B. GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

• Réponses écrites, dans un délai maximum de trois semaines, aux questions écrites des copropriétaires les concernant ou concernant la copropriété.

• Exécution des décisions d'assemblées générales.

• Diffusion à tous les copropriétaires des notes, circulaires nécessaires à leur information (les frais de reprographie, d'acheminement et les frais d'expédition sont facturés en sus).

• Établissement et mise à jour permanente de la liste des copropriétaires.

• Établissement et mise à jour permanente du carnet d'entretien, pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 du décret n° 2001-477 du 30 mai 2001.

• Gestion des diagnostics et des dossiers obligatoires, au moment où le syndic remettra sa

**proposition de services au syndicat.**

→ En cas de création d'obligations nouvelles, non connues du syndicat lors de l'établissement de sa proposition de services, le syndicat proposera et négociera avec le conseil syndical les conditions financières de ses interventions consécutives à ces nouvelles obligations.

- Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat, suite à la mise en demeure de payer des copropriétaires défallants.

**C. GESTION DES GROS TRAVAUX**

On entend par « gros travaux » tous les travaux votés en assemblée générale et non inclus dans le budget prévisionnel.

Le syndicat rappelle qu'il n'est pas un technicien du bâtiment, qu'il ne dispose pas du personnel suffisamment qualifié, ni d'une assurance responsabilité civile professionnelle adaptée, et qu'en conséquence il ne peut s'engager à assurer pour le compte du « syndicat des copropriétaires » des missions de maîtrise d'œuvre. Le syndicat devra donc s'adjoindre les services d'un professionnel qualifié, chaque fois qu'il décidera d'engager des « gros travaux », relatifs à la solidité de l'immeuble, à la modification technique ou esthétique des parties communes ou des équipements communs, ou des opérations de rénovation dont la technicité est jugée suffisamment complexe par le syndicat pour faire appel à un « homme de l'art ».

C'est le maître d'œuvre choisi par le syndicat qui élaborera sous sa responsabilité, le cahier des charges et clauses particulières relatives aux travaux pour lequel il sera missionné.

Le syndicat, à l'occasion des travaux tels que décrits ci-dessus, effectuera les missions ci-après.

- Il proposera au syndicat les maîtres d'œuvre qui lui semblent les mieux qualifiés pour assurer les missions techniques de conception, de suivi technique, de surveillance de l'exécution et de réception de l'ouvrage.

- Il proposera au syndicat, en accord avec le maître d'œuvre, les entreprises qui lui paraissent les plus qualifiées pour la réalisation des travaux projetés.

- Il organisera la consultation et la mise en concurrence des entreprises.

- Il en négociera les contrats pour le compte du syndicat des copropriétaires.

- Il participera aux réunions de travail et aux réunions de chantiers en tant que de besoin.

- Il gèrera le chantier sur le plan administratif et financier.

- Il apportera au syndicat ses meilleurs conseils, dans la limite de ses compétences.

- Il assistera le syndicat lors de la réception de l'ouvrage.

- Pour l'exécution de cette mission, les conditions financières seront précisées dans les conditions particulières.

**D. GESTION DES ASSURANCES**

Le syndicat effectuera les missions décrites ci-après :

- Négociation et souscription des polices d'assurance au nom du syndicat (multirisques, bris de glace, dommages ouvrage etc...), après appel d'offres ou étude comparative et information du conseil syndical.

- Vérification annuelle du rapport des sinistres déclarés et contrôle de l'indexation annuelle de la prime.

- Déclaration des sinistres affectant les parties communes.

- Gestion des sinistres.

→ Les modalités financières de la gestion des sinistres sont précisées dans les conditions particulières.

- Gestion de l'encaissement des indemnités d'assurance.

- Règlement des indemnités aux bénéficiaires.

Le syndicat rappelle que la société ORALIA ASSURANCES, filiale de la société ORALIA INVESTISSEMENTS, actionnaire du syndicat, négocie et gère en co-courtage les contrats d'assurance pour le compte de ses mandants, et perçoit à cette occasion, les commissions de courtage prévues à cet effet par les compagnies d'assurance.

ORALIA Assurance est une société de courtage d'assurances, régie par le code des assurances, inscrite auprès de l'ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance) sous le numéro 07 000 899.

**E. GESTION DES COMPTAGES INDIVIDUELS**

Le syndicat effectuera les missions décrites ci-après.

- Si l'ensemble immobilier est équipé de comptages individuels (eau, calories, frigories, etc.), le prix de cette gestion est précisé dans les conditions particulières, et ceci compte tenu des modalités de gestion (télé relevés par un prestataire spécialisé, relevés effectués par le personnel du syndicat de copropriétaires, nombre de compteurs, présence d'un comptage général ou abonnements directs etc...).

- Compte tenu de l'évolution des comportements des consommateurs et de la volonté des pouvoirs publics de responsabiliser les consommateurs dans leur consommation d'énergies, cette prestation devra faire obligatoirement l'objet d'une précision dans les conditions particulières.

**F. GESTION DU PERSONNEL EMPLOYÉ PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**

Le syndicat rappelle que le syndicat est l'employeur du personnel et qu'il n'agit qu'au nom et pour le compte de son mandant.

Le personnel qui effectue des tâches dans l'ensemble immobilier, dans le cadre d'un contrat passé entre le syndicat et une entreprise, reste placé sous la responsabilité de l'entreprise, son employeur.

Le syndicat effectuera les missions décrites ci-après.

- Recherche et entretiens lors de l'engagement d'un nouveau personnel.

→ Les frais d'annonce et embauche, demeurent à la charge du syndicat.

- Embauche du personnel après consultation du conseil syndical.

- Établissement du contrat de travail, et le cas échéant de ses avenants.

- Établissement des bulletins de paie et paiement des salaires et indemnités diverses.

- Gestion des arrêts de travail.

- Tenue du livre des salaires.

- Déclarations et paiements des charges sociales et fiscales.

- Établissement des attestations et autres déclarations obligatoires.

- Encadrement du personnel d'immeuble (gar-

diens et employés d'immeubles).

- Gestion du remplacement du personnel employé par le syndicat durant les congés payés ou arrêts y compris si besoin est, en adaptant les tâches demandées.

- Gestion des visites médicales.

- Mise en place du DUERSST et mise à jour s'il n'est pas nécessaire de faire appel à une entreprise spécialisée.

→ L'établissement du DUERSST est obligatoirement réalisé par une entreprise spécialisée qui contracte directement avec le syndicat.

- Gestion de la formation professionnelle continue.

→ Le syndicat proposera au conseil syndical les formations qui lui semblent adaptées pour le personnel du syndicat ainsi que les organismes de formation.

- Gestion des licenciements : il est rappelé qu'il entre dans les prérogatives du syndicat de licencier le personnel. Toutefois, dans ce cas, le conseil syndical sera consulté.

→ Les frais et honoraires d'avocats pour la gestion de la procédure de licenciement et des éventuels contentieux, sont à la charge du syndicat.

**G. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

Les conditions de la présence du syndicat ou de son représentant à (aux) assemblée(s) générale(s) sont définies aux conditions particulières.

Le syndicat, à l'occasion de l'assemblée générale annuelle, ou des assemblées générales supplémentaires, effectuera les missions décrites ci-après.

- Élaboration de l'ordre du jour :

→ Constitution du dossier de la convocation

→ Organisation de l'envoi de la convocation

- (Les frais de reprographie, d'affranchissement et d'acheminement ne sont pas compris.)

- Le dossier de la convocation comprend :

→ L'ordre du jour avec les modalités de vote de chaque résolution.

→ Les documents de synthèse conformes aux modèles prévus à titre obligatoire au décret 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat, c'est-à-dire :

- L'annexe 1 : l'état financier après répartition,

- L'annexe 2 : le compte de gestion général de l'exercice clos (charges pour opérations courantes et charges pour travaux et autres opérations exceptionnelles, budget prévisionnel de l'exercice n+2 classé par nature).

- L'annexe 3 : le compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos et le budget prévisionnel de l'exercice n+2 (présenté par clefs de répartition),

- L'annexe 4 : le compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles,

- L'annexe 5 : l'état des travaux de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et des charges exceptionnelles, votés non encore clôturés à la fin de l'exercice,

- La liste détaillée des soldes des copropriétaires.

→ Les contrats dont celui du syndicat, devis et marchés pour lesquels l'assemblée générale doit prendre une décision.

(cette communication pouvant être remplacée par un tableau de synthèse).

→ Le projet des résolutions

→ S'il existe, le rapport établi par le conseil syndical.

- Établissement de la feuille de présence.



- Organisation de l'émargement et de la vérification des voix et des pouvoirs.

- Rédaction du procès-verbal (si l'assemblée générale des copropriétaires ne désigne pas un autre secrétaire de séance).

- Tenue du registre des délibérations d'assemblées générales.

- Organisation de l'envoi du procès-verbal d'assemblée générale à tous les copropriétaires (Les frais de reprographie, d'affranchissement et d'acheminement ne sont pas compris).

Conformément à la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, Titre Ier, Chapitre VII,

- S'il existe un groupement de locataires affilié à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation,

- Ou s'il existe une association qui représente au moins 10% des locataires ou qui est affiliée à une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation,

- Et si leurs représentants en font la demande, Les décisions prises en assemblée des copropriétaires et relatives à l'entretien de l'immeuble et aux travaux feront l'objet d'un procès-verbal abrégé affiché dans les parties communes de l'immeuble.

#### H. TENUE DE LA COMPTABILITÉ

Le syndic rappelle son obligation légale de tenir une comptabilité du syndicat, distincte de celle des autres copropriétés. A cette occasion, il effectuera les missions décrites ci-après :

- La comptabilité du syndicat des copropriétaires sera tenue conformément au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 et à son arrêté de la même date.

- Les appels de fonds permettront de distinguer les provisions pour charges courantes des autres appels de fonds (travaux, provisions spéciales travaux, fonds de réserve...)

(Les frais de reprographie, d'affranchissement et d'acheminement ne sont pas compris, leur coût et leur modalités de transmission sont précisés dans les conditions particulières),

- Le paiement des factures, après vérification, notamment des indexations éventuelles et de la bonne exécution des prestations, sera effectué au maximum 30 jours fin de mois du jour de réception de celles-ci par le syndic (sauf litige ou insuffisance de trésorerie du syndicat) et dans le respect des conditions contractuelles.

- Les fonds du syndicat seront déposés sur un compte bancaire séparé au nom du syndicat, sauf dérogation votée en assemblée générale :  
→ Les honoraires relatifs au choix d'ouverture d'un compte bancaire séparé ou de l'utilisation du compte unique du syndic sont précisés dans les conditions particulières.

- L'établissement et l'envoi dans les délais des déclarations fiscales et sociales obligatoires du syndicat.

- La mise à disposition pour tous les copropriétaires, des comptes et pièces justificatives selon les modalités de consultation votées en

assemblée générale.

- Les excédents ou insuffisances des charges ou produits sur opérations courantes seront répartis d'une manière définitive, à l'arrêté des comptes entre chacun des copropriétaires connus du syndic le jour de l'assemblée générale, au plus tard dans les 15 (quinze) jours de la tenue de l'assemblée générale qui approuvera les comptes.

#### IV - DÉPÔT DES FOND

- Le syndic dépose sur un compte bancaire ou postal au nom du syndicat les fonds détenus au titre du syndicat des copropriétaires. Le coût et les produits provenant de la gestion ou du fonctionnement de ce compte sont à la charge ou au profit du syndicat.  
→ La décision de ne pas ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sera soumise au vote des copropriétaires en assemblée générale conformément à l'article 18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

- Les fonds du syndicat bénéficient, dans tous les cas (compte bancaire séparé au nom du syndicat ou compte ouvert au nom du syndic) de la garantie financière du syndic.

Il est ici rappelé que le syndic n'a pas l'obligation de placer les éventuels excédents ponctuels de trésorerie, liés à la gestion courante de la copropriété.

- Les fonds disponibles, liés au financement des gros travaux, ou résultant des avances sur travaux article 18, ainsi que tous types de fonds détenus « hors budget de gestion courante » pourront être déposés à la demande de l'assemblée générale sur un compte rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts en résultant bénéficient au syndicat. Ils sont comptabilisés en produits dans le compte de gestion générale du syndicat.

#### V - RELATIONS AVEC LE CONSEIL SYNDICAL

D'une manière générale, le conseil syndical sera associé à la gestion de la copropriété. Le syndic effectuera les missions décrites ci-après :

- Élaboration avec le conseil syndical ou envoi du projet d'ordre du jour de l'assemblée générale (annuelle ou supplémentaire) pour avis.
- Élaboration avec le conseil syndical ou envoi du projet de budget, des propositions de travaux, des projets de résolutions.

- Participation du syndic ou de son représentant à la réunion de travail préparatoire de l'assemblée générale annuelle selon modalités définie aux conditions particulières.

- Participation du syndic ou de son représentant aux réunions de travail du conseil syndical telle que définie aux conditions particulières.

- Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat, s'il en fait la demande.

→ (Le lieu et les modalités de consultation, ainsi que les modalités de transmission et leur coût, seront définis aux conditions particulières).

- Le syndic s'engage à recueillir l'avis du conseil syndical, lorsque sa consultation est obligatoire.

- L'avis du conseil syndical sera systématiquement recueilli préalablement à :

→ L'embauche du personnel en contrat à durée indéterminée ;

→ La souscription de nouveaux contrats ;

→ Au choix d'un maître d'œuvre.

#### Service « INTERNET »

Si le syndicat a souscrit aux services « Internet » développés par LE GROUPE ORALIA, le conseil syndical pourra suivre en « temps réel » la gestion de la copropriété par le syndic, et avoir accès à divers documents administratifs et comptables.

→ Ce service est proposé en option. Son prix est fixé dans les conditions particulières.

#### VI - PROCESSUS DE RECouvreMENT DES CHARGES IMPAYÉES

- Le syndic adresse aux copropriétaires les appels de fonds, avant la date d'exigibilité.

- Les appels de fonds sont payables à leur date d'exigibilité fixée en assemblée générale.

- Le processus de recouvrement en cas d'impayés est défini ci-dessous.

→ Les conditions de rémunération du syndic, liées aux actes ci-dessous sont fixées dans les conditions particulières.

- Première lettre de rappel

15 jours après la date d'exigibilité

- Mise en demeure

30 jours après la date d'exigibilité

- Remise du dossier à un huissier, délivrance sommation

45 jours après la date d'exigibilité

- Hypothèque légale, transmission à un avocat, assignation

60 jours après la date d'exigibilité

- Saisie immobilière

Cette procédure est engagée après autorisation de l'assemblée générale

- Des intérêts de retard au profit du syndicat sont calculés et imputés au copropriétaire défaillant à compter de la mise en demeure. Le taux de ces intérêts est le taux légal conformément aux dispositions de l'article 36 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

- Il est suggéré aux copropriétaires rencontrant des difficultés financières de se mettre en rapport avec les services du syndic en vue d'établir un échéancier des paiements. Si ce dernier est accepté par le syndic, le processus de recouvrement des charges impayées peut être interrompu. Le non-respect de l'échéancier établi entraîne la reprise immédiate de la procédure.

#### VII - REMUNERATION

Les prestations décrites ci-dessus donneront lieu à facturation d'honoraires dans les conditions précisées aux conditions particulières.

Toute prestation exceptionnelle, non prévisible et non prévue dans le présent contrat, dès lors qu'elle est fournie dans l'intérêt de l'immeuble et qu'elle est dûment justifiée, pourra être facturée au temps passé selon le barème horaire indiqué dans les conditions particulières.





Le syndic s'engage à ne percevoir aucune rémunération, sous quelque forme que ce soit, autre que celle décrite dans les conditions particulières du présent contrat de mandat.

### VIII - REMBOURSEMENT DES FRAIS ET DEBOURS

Le syndic aura droit au remboursement sur justificatif des frais qu'il sera amené à avancer pour le compte du syndic dans le cadre de la gestion de l'ensemble immobilier, en particulier :  
→ Frais de timbre et acheminement pour la convocation des assemblées générales et la notification du procès verbal des assemblées.  
→ Frais de location d'une salle pour les assemblées et réunions du conseil syndical,  
→ Frais pour l'insertion dans les journaux d'annonces, lors de la recherche du personnel du syndic.  
→ Frais de location d'un système de sonorisation. Cette liste n'est pas limitative.

### IX - GESTION DES ARCHIVES

Le syndic conserve dans ses bureaux les archives «vivantes» du syndicat de copropriétaires (l'année en cours et les deux années qui précèdent) selon la recommandation n°20 de la commission relative à la copropriété. Pour les autres archives, dont il assure la gestion, il proposera au syndic les services d'un prestataire spécialisé. Conformément aux autres contrats, il en assurera la gestion et vérifiera sa bonne exécution.

### PRESTATIONS OPTIONNELLES ORALIA

#### X - SERVICE D'URGENCE TÉLÉPHONIQUE HORS HEURES OUVRABLES 24h/24 et 7j/7

LE GROUPE ORALIA a développé un service d'urgence 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Il permet, en dehors des heures ouvrables, sur simple appel téléphonique, de faire intervenir une entreprise agréée par ORALIA, pour effectuer les dépannages urgents, dégâts des eaux et pannes électriques dans les parties communes.  
→ Les conditions de rémunération de ce service sont proposées dans les conditions particulières.

#### XI - SERVICE INTERNET

LE GROUPE ORALIA a développé un service Internet permettant à ses mandants d'avoir accès en temps réel à diverses informations relatives à la gestion de leurs biens :

- Pour les copropriétaires
- Pour l'ensemble des copropriétaires
  - Extrait de compte en ligne,
  - Téléchargement de divers documents (Règlement de copropriété, Procès-verbaux d'AG, Appels de fonds détaillés),
  - Assistance d'urgence ORALIA,
  - Coordonnées du personnel salarié du syndic,
  - Livret d'accueil et carnet d'entretien,
  - Liste des membres du conseil syndical,

- Les copropriétaires pourront également télécharger leurs convocations aux assemblées générales ainsi qu'un modèle de pouvoir.
- Pour les membres du conseil syndical seulement
  - Téléchargement des comptes-rendus des réunions du conseil syndical et des commissions,
  - Accès détaillé à la comptabilité des produits et charges de l'immeuble.

- Pour les propriétaires bailleurs et les locataires
  - Pour les propriétaires
    - Situation du patrimoine,
    - Extrait de compte en ligne,
    - Le propriétaire pourra également accéder à toutes les informations dont son locataire a connaissance.
  - Pour les locataires
    - Extrait de compte en ligne,
    - Téléchargement de divers documents,
    - Régularisation des charges locatives,
    - Solde de tout compte.
- Pour l'ensemble des clients
  - Les biens offerts à la Vente et à la Location par le GROUPE ORALIA,
  - La Garantie OR du GROUPE ORALIA (garantie de revenus locatifs)

### XII - LITIGES

• En cas de litige pour l'exécution du présent contrat, les parties s'efforcent de trouver une solution amiable. À ce titre, le syndic accepte l'intervention d'associations d'usagers et des syndicats professionnels, par l'intermédiaire d'une commission de conciliation. Cette démarche ne fait pas obstacle à la saisine par l'une ou l'autre des parties du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble qui reste seul compétent.

• Le syndic s'oblige à déclarer à son assurance responsabilité civile professionnelle, tout litige relevant de sa gestion, sur demande du conseil syndical ou de l'assemblée générale ou sur avis de la commission de conciliation paritaire.  
→ La compagnie d'assurance en responsabilité civile professionnelle du syndic est indiquée dans les conditions particulières du présent contrat.

### XIII. REVISION DE PRIX

Pour les contrats dont la durée couvre plusieurs exercices comptables du syndic, les honoraires fixés dans les conditions particulières, seront revalorisés pour chaque nouvel exercice comptable du syndic, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, suivant la formule  $P2/P1$  dans laquelle :  
P1 = L'indice de base de référence connu au jour de la remise de la présente proposition d'honoraires,  
P2 = L'indice de révision connu au premier jour de l'exercice comptable.

### XIV. FIN DE CONTRAT

Obligations du syndic en fin de contrat :  
→ Transmettre au syndic successeur les archives de l'ensemble immobilier qu'il détient. Il

adressera une copie du bordereau de transmission de ces archives au conseil syndical.  
→ Remettre au syndic successeur, un exemplaire de la comptabilité de l'ensemble immobilier de l'exercice en cours et de l'exercice précédent (grand livre, balance des comptes, originaux des factures)  
→ Remettre au syndic successeur la totalité des fonds qu'il détient et la liste des factures reçues et non encore payées.

### XV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile :  
• Pour le syndic, à l'immeuble.  
• Pour le syndic, en son siège social.

**POUR LE SYNDIC**  
Nom et Prénom du signataire

**POUR LE SYNDICAT**  
Nom et Prénom du signataire

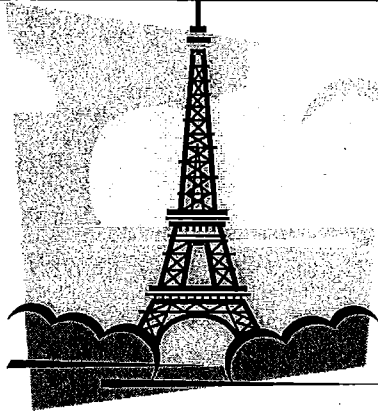
Pour la bonne règle, chaque page des présentes conditions générales, ainsi que des conditions particulières, doit être paraphée par le représentant habilité de chacune des parties, à l'exception de la dernière page qui doit comporter la signature complète précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé ».

Ces "conditions générales" sont obligatoirement complétées par "les conditions particulières"



94, quai Charles de Gaulle - 69006 LYON  
Tél : 04 72 82 05 00 - Fax : 04 72 82 06 00  
www.oralia.fr  
info@oralia.fr

Société SIAP COPROPRIETE  
2, rue Dulong - 75017 PARIS  
SARL au Capital de 10 000 € RCS PARIS B 434 378 097  
Tél. : 01-40-55-09-09 fax : 01-40-55-09-08



## CONTRAT DE SYNDIC

***ENTRE LES SOUSSIGNES :***

**Le Syndicat de copropriété de l'immeuble sis :  
Résidence Mazeleyre  
18, boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON**

représenté par \_\_\_\_\_, spécialement mandaté à cet effet par le vote de la résolution  
N° \_\_\_\_\_ de l'Assemblée Générale en date du \_\_\_\_\_ ci-après désigné, le Syndicat.

***D'UNE PART***

Et la Société SIAP COPROPRIETE Administrateur d'Immeubles - Syndic de Copropriété, demeurant à  
PARIS 17<sup>ème</sup>, 2, rue Dulong, Monsieur Olivier PEREZ titulaire de la Carte Professionnelle Gestion n°4723  
délivrée par la Préfecture de Paris, garantie financière : CNP CAUTION 66 avenue du Maine - 75014  
PARIS.

**MONTANT GARANTI : 2.000.000 Euros**

***D'AUTRE PART***

***IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :***

Le Syndicat des copropriétaires, confie à la Société SIAP COPROPRIETE, qui accepte, les fonctions de Syndic dudit immeuble dans le cadre de la Loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, aux clauses et conditions ci-après :

## I - DUREE :

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée **d'une année** à compter de la date de l'Assemblée Générale ayant désigné SIAP COPROPRIETE en tant que Syndic. Il prendra fin en cas de non renouvellement à l'expiration du trimestre civil au cours duquel l'Assemblée Générale aura désigné un autre syndic.

Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période par le Syndicat que pour un motif grave et légitime porté à la connaissance du Syndic et de l'Assemblée Générale qui devra alors statuer à la majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965.

Le Syndic, de son côté, pourra pendant la même période, mettre fin à ses fonctions, à condition d'en prévenir par lettre recommandée avec accusé réception, au moins TROIS MOIS à l'avance, en indiquant les raisons fondées et graves de sa démission, le Président du Conseil Syndical ou à défaut, chaque Copropriétaire.

A défaut de résiliation dans les conditions fixées ci-dessus, le présent contrat sera soumis à reconduction à l'Assemblée Générale.

## II - MISSION

### I - GESTION COURANTE

#### ASSEMBLEES GENERALES

- ◇ Tenue d'un conseil syndical préparatoire à l'assemblée générale.
- ◇ Rédaction et mise en forme de l'ordre du jour, envoi formel des convocations
- ◇ Présence aux heures ouvrables (9 h à 18 h du lundi au vendredi) du syndic ou de son collaborateur (payante en dehors des heures ouvrables au tarif des vacations indiqué ci après majoré de 50%).
- ◇ Exécution des décisions de gestion courante.
- ◇ Rédaction des procès verbaux d'Assemblées, feuilles de présence, tenue du registre des délibérations.
- ◇ Diffusion des procès verbaux des assemblées, et notification aux présents, absents et opposants.
- ◇ Consultation des entreprises pour obtention des devis (excepté pour les gros travaux qui nécessiteraient normalement un architecte)
- ◇ Diffusion des conditions essentielles des devis et contrats.
- ◇ Tenue de l'assemblée générale ordinaire pendant les heures ouvrables.

#### COMPTES DE CHARGES COURANTES

- ◇ Reprise de la comptabilité d'un confrère.
- ◇ Remise de la comptabilité au syndic successeur.
- ◇ Tenue de la comptabilité de la copropriété.
- ◇ Tenue des comptes individuels des copropriétaires.
- ◇ Appels des provisions pour charges courantes.
- ◇ Suivi de la trésorerie de l'immeuble.
- ◇ Règlement des factures courantes et répartition des dépenses entre les copropriétaires.
- ◇ Présentation des comptes de gestion, des états de créances et dettes de la copropriété, situation de trésorerie sur demande du conseil syndical.
- ◇ Etablissement du budget prévisionnel.

## ASSURANCE

- ◇ Souscription des polices multirisques immeuble au nom du syndicat des copropriétaires.
- ◇ Déclaration des sinistres concernant les parties communes.
- ◇ Présence aux opérations d'expertises concernant les parties communes.
- ◇ Encaissement et répartition des indemnités aux bénéficiaires.

## GESTION DES PARTIES COMMUNES

- ◇ Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires.
- ◇ Souscription des contrats d'entretien relatifs aux éléments d'équipement commun et suivi de leur exécution (chauffage, eau chaude, ascenseur, espaces verts, etc.).
- ◇ Maintenance et suivi des travaux (devis et marché relevant de la gestion courante et concernant les parties communes dans la limite du plafond fixé par l'assemblée générale).
- ◇ Appels d'offre, étude des devis et mise en concurrence de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est rendue obligatoire dans le cadre de travaux de maintenance définis par l'article 45 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

## CONCIERGE ET EMPLOYES D'IMMEUBLE

- ◇ Recherche, engagement, établissement du contrat et du salaire de base en application de la convention collective.
- ◇ Etablissement des fiches de paies, paiement des salaires et indemnités diverses.
- ◇ Etablissement des attestations et déclarations obligatoires.
- ◇ Déclaration et paiements aux organismes sociaux et fiscaux.
- ◇ Mise en œuvre du remplacement pendant les congés, arrêts maladie et maternité.
- ◇ Suivi des accidents du travail ou maladies professionnelles.
- ◇ Mise en place du DUERSST et mise à jour.
- ◇ Gestion de la procédure de licenciement.
- ◇ Suivi régulier de la bonne exécution des prestations contractuelles sur l'immeuble.
- ◇ Gestion de la formation du personnel employé par le syndicat.

## DIVERS

- ◇ Prise en charge des dossiers de la copropriété.
- ◇ Conservation et gestion des archives du syndicat des copropriétaires
- ◇ Application du règlement de copropriété.
- ◇ Mise à disposition de la salle de réunion du Syndic.
- ◇ Restitution des archives et de la comptabilité de la copropriété à un éventuel syndic successeur.
- ◇ Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur
- ◇ Mise à disposition du conseil syndical de toutes pièces ou documents relatifs à la gestion du syndicat.
- ◇ Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.
- ◇ Gestion des diagnostics et dossiers rendus légalement obligatoires.
- ◇ Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 du décret n°2001-477.

**Montant des honoraires :**

**16770,00 € T.T.C.**

*Cette somme variera tous les ans suivant décision de l'Assemblée Générale*

## II - PRESTATIONS PARTICULIERES

### A LA CHARGE DU SYNDICAT

#### **ASSEMBLEE SPECIALE (à la charge du syndicat ou du copropriétaire demandeur) :**

- ◇ Frais de timbres et d'acheminement des convocations et procès verbaux *selon tarif en vigueur*
- ◇ Frais de photocopies des convocations et documents annexés, procès verbaux, circulaires, notes d'informations etc. *0,20 € l'unité*
- ◇ Tenue de l'assemblée générale par le Syndic ou ses collaborateurs :  
*aux heures ouvrables au tarif des vacations indiqué ci-après  
en dehors des heures ouvrables (après 18 heures) au tarif des vacations majoré de 50%*

#### **COMPTE BANCAIRE SEPRE :**

- ◇ Ouverture du compte, pointage des relevés bancaires particuliers, rapprochement des écritures, paiement des factures par lettres chèque et remise de banque au nom du syndicat des copropriétaires *501,67 € HT soit 600,00 € TTC*

#### **REUNION DU CONSEIL SYNDICAL (hors gestion courante) :**

- ◇ Participation du Syndic ou ses collaborateurs en dehors des heures ouvrables *selon tarif des vacations indiqué ci-après*

#### **HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES EN ASSEMBLEE GENERALE :**

En cas de travaux d'un montant supérieur à 2000 € décidés par l'Assemblée Générale ou en cas d'urgence, approuvée ultérieurement :

##### **Avec l'assistance d'un architecte**

- ◇ Ouverture du dossier, gestion financière et administrative *2 % HT sur mémoire HT*

##### **Sans l'assistance d'un architecte**

- ◇ Etablissement du cahier des charges, appel d'offres, gestion financière et administrative *3 % HT sur mémoire HT*
- ◇ A la demande du syndicat des copropriétaires, suivi technique des travaux *2 % HT sur mémoire HT*
- ◇ Constitution des dossiers de subvention. *vacation horaire*
- ◇ Attestation à joindre aux déclarations de revenus. *non facturé*

#### **SINISTRES :**

- ◇ Suivi d'un dossier sinistre. *non facturé*

#### **ADAPTATION des REGLEMENTS de COPROPRIETE (LOI SRU) :**

- ◇ au temps passé *selon tarif des vacations horaires*

#### **REMBOURSEMENT FRAIS DEBOURS :**

- ◇ Frais engagés pour la recherche des employés d'immeuble, annonces dans la presse, etc. : *non facturé*
- ◇ Frais divers de gestion : frais de photocopies, frais de timbres et d'acheminement pour les courriers, circulaires, notes d'informations, appels de charges et de travaux, convocations et procès-verbaux (sauf assemblées générales extraordinaires) :  
*forfait de 25,08 € HT soit 30,00 € TTC par copropriétaire et par an*
- ◇ Fourniture d'un registre des procès verbaux conforme à la législation en vigueur : *au prix coûtant*

#### **CARNET D'ENTRETIEN**

- ◇ Création et fourniture du classeur (*dans le cas ou celui-ci n'aurait pas été préalablement établi par notre prédécesseur*) : *forfait de 200,00 €*
- ◇ Mise à jour : *non facturé*

## **PROCEDURES JUDICIAIRES, POLICE DOMMAGES OUVRAGE**

- ◇ Préparation du dossier pour transmission à l'huissier ou à l'avocat : 66,89 € HT soit 80,00 € TTC
- ◇ Présence aux expertises (sinistre dommages ouvrage), présence aux rendez-vous et suivi des dossiers :  
au temps passé selon tarif des vacations indiqué ci-après

### **TARIF VACATIONS**

Syndic ou responsable

- ◇ Heures ouvrables (lundi au vendredi 9h00 à 18h00) 66,89 € HT soit 80,00€ TTC
- ◇ Hors Heures ouvrables (de 18h00 à 21h00). 100,32 € HT soit 120,00 € TTC
- ◇ Hors Heures ouvrables (à partir de 21h00). 129,60 € HT soit 155,00 € TTC

## **A LA CHARGE DU COPROPRIETAIRE CONCERNE**

### **FINANCEMENT DES TRAVAUX :**

- ◇ Constitution du dossier pour l'ANAH, ou autres organismes publics, emprunt bancaire au nom du Syndicat des copropriétaires. 192.30 € HT soit 230,00 € TTC

### **COMPTEURS D'EAU OU DE CALORIES**

- ◇ Gestion des relevés par compteur et par an 2.50 € HT soit 3,00 € TTC

### **RECOUVREMENT DES IMPAYES**

- ◇ Rappel par lettre simple (dès 30 jours à partir de la date d'exigibilité des fonds) 8,36 € HT soit 10,00 € TTC
- ◇ Dernier avis avant contentieux par courrier recommandée A.R. 25,08 € HT soit 30,00 € TTC
- ◇ Constitution et transmission du dossier de procédure à l'avocat 66,89 € HT soit 80,00 € TTC
- ◇ Suivi du dossier au temps passé selon tarif des vacations

### **FRAIS DE MUTATION D'UN LOT :**

- ◇ Etablissement du questionnaire de mutation à la demande du Notaire, à la charge du vendeur Rédaction du questionnaire, mise à disposition des rapports techniques amiante-plomb-termites en parties communes et des dernières assemblées générales 301,00 € HT soit 360,00 € TTC

### **VACATIONS AVEC IMPUTATION PARTICULIERE : consultation, etc.....**

- ◇ Heures ouvrables (lundi au vendredi 9 H 00 à 18 H 00) 66,89 € HT soit 80,00 € TTC
- ◇ Hors Heures ouvrables. (après 18 h 00), majoration de 50% 100,32 € HT soit 120,00 € TTC

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes, le Syndicat des Copropriétaires fait élection de domicile en sa résidence et la Société SIAP COPROPRIETE en ses bureaux sis 2, rue Dulong - 75017 PARIS.

Fait en deux exemplaires dont un remis au représentant du syndicat.

A Paris le :

Pour le Syndicat des Copropriétaires,

Pour le Syndic,

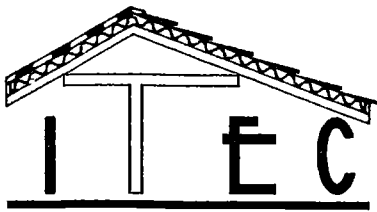


Lot	Bat. Etage	Propriétaire	Résident	Puissance	Total
				installée	Bat.
				Eurotec relevé 2008	
				695641	695641
000	A_0	Loge	Gaspar	4990	
000	A_0	Hall		1034	
001	A_0	Chaput	Chaput	5420	
002	A_0	Mas	Mas	6531	
003	A_0	Fenaux	Porcheret	7729	
004	A_1	Boulangier	Ferreira	3521	
005	A_1	Lecharpentier	Michel - Delor	3521	
006	A_1	Coelho Teixeira	Coelho Teixeira	4763	
007	A_1	De Jonquières	Dorsene	3939	
008	A_2	Baillet	Baillet	3521	
009	A_2	Contellec	Contellec	3521	
010	A_2	Demanesse-Mallet	Mellos	3790	
011	A_2	Ladame	Ladame	3838	
012	A_3	Djebali	Djebali	5224	
013	A_3	Carme	Poulet-Carlier	5459	
014	A_3	Calinaud	Calinaud	6878	
015	A_3	Breuvart	Breuvart	9763	83442
000	B1_0	Hall		2715	
031	B1_0	Texeira Ph.	Texeira Ph.	4807	
032	B1_0	Dauxerre	Sousa	5276	
033	B1_0	Quemener	Pré	3919	
034	B1_0	Escalie	Candelas	4784	
035	B1_1	Duchesne	Duchesne	3210	
036	B1_1	Jacq	Ekbél	2665	
037	B1_1	Ernyei	Leray	3458	
038	B1_1	Henon / Gicquel		3393	
039	B1_2	Buffenoir	Buffenoir	3225	
040	B1_2	Fauvel	Rouchy	5320	
041	B1_2	Bons	Hubert	3619	
042	B1_2	Paris	Paris	3393	
043	B1_3	Benichou	Benichou	3812	
044	B1_3	Tacquenet	Tacquenet	4072	
045	B1_3	Boucheron	Boucheron	4321	
046	B1_3	Boesse	Sectal-Parsad	3739	65728
000	B2_0	Hall		2715	
047	B2_0	Koudlanski	Koudlanski	5205	
048	B2_0	Négrier	Juin	3832	
049	B2_0	Castagne	Chaudenson	3987	
050	B2_0	Gadaut-Hatton	Gadaut-Hatton	4128	
051	B2_1	Meerschart	Gonçaves	3313	
052	B2_1	Kherdine -> Poirier	Chenereau-Bourgneuf	3868	
053	B2_1	Tenon-Dromard	Tenon-Dromard	2096	
054	B2_1	Bosser-Rucart		2256	
055	B2_2	Laverne	Laverne	3553	
056	B2_2	Paillard -> Grelley	Justino	3473	
057	B2_2	Chaudron	Borges	3251	
058	B2_2	Girma -> Brochon	Brochon	2094	
059	B2_3	Renaudin-Becherucci	Sancha	4426	
060	B2_3	Lansade	Lansade	4138	
061	B2_3	Escudier -> Leca	Julien	2851	
062	B2_3	Dupont -> Schuh	Ben Amghar	3635	58821
000	C_0	Hall		4472	
095	C_0	Poirier-Ramloul	Goordin	3491	
096	C_0	Poirier	Poirier	10020	
097	C_0	Adam	Adam	13492	
098	C_1	Hohmann	Hohmann	3308	
099	C_1	Barbier	Barbier	4996	
100	C_1	Bordes	Bordes	8113	
101	C_2	Merlot	Thomas	3242	



Lot	Bat Etage	Propriétaire	Résident	Puissance installée	Total Bat.
				Eurotec relevé 2008	
				695641	695641
102	C_2	Berger	Berger	5502	
103	C_2	Lerooy	Lerooy	6664	
104	C_3	Massaux	Massaux	4487	
105	C_3	Gouy -> Loskoutof	Vide	7838	
106	C_3	Darfeuille	Darfeuille	10604	86229
000	D_0	Hall		2236	
119	D_0	Poirier	Poirier	3841	
120	D_0	Jumeau	Jumeau	9397	
121	D_0	Decock	Decock	9860	
122	D_0	Audran	Butel	3393	
123	D_1	Texeira	Texeira	4108	
124	D_1	Becherucci	Becherucci	6821	
125	D_1	Quennesson	Pinson	4833	
126	D_1	Giraud	Goncalves	3069	
127	D_2	Chedeville	Da mota	3242	
128	D_2	Vineis	Vineis	5137	
129	D_2	Quantin	Quantin	5111	
130	D_2	Indivision Verrier	Boudeau	2922	
131	D_3	Texeira Manuel	Texeira Manuel	4712	
132	D_3	Ribot-Legendre	Ribot-Legendre	5938	
133	D_3	Texier	Texier	4198	
134	D_3	Texier	Texier	5342	84160
000	E_0	Hall		1034	
151	E_0	Maréchal / Pupin	Maréchal / Pupin	6437	
152	E_0	Robert / Féraud	Robert / Féraud	6178	
153	E_0	Chaigneau	Cruaud / Michel	6352	
154	E_0	Ste Paravista	Cormary	5616	
155	E_1	Macedo-Justino	Macedo-Justino	3739	
156	E_1	Robert JP	Robert JP	3965	
157	E_1	Chagnon	Chagnon	3961	
158	E_1	Willaume	Willaume	3950	
159,162	E_2	Charrel	Charrel	4194	
159,162	E_2	Charrel	Charrel	4621	
160	E_2	Nemeth	Nemeth	5886	
161	E_2	Bourgoin -> ???	Burkiatime	3899	
163	E_3	Radwanski	Radwanski	5960	
164	E_3	Mathou	Mathou	3594	
165	E_3	Cropat	Cropat	5795	
166	E_3	Mazerolles	Chevallier	5831	81012
000	F_0	Hall		1034	
183	F_0	SCI Vaucresson □ République	Pinto-Ferreira	7275	
184	F_0	Renoul	Renoul	6052	
185	F_0	Madeiras / Silva	Madeiras / Silva	6756	
186	F_0	Simon	Simon	6893	
187	F_1	Da Silva Teixeira	Da Silva Teixeira	5961	
188	F_1	Da Mota Teixeira	Da Mota Teixeira	3787	
189	F_1	Foulon	Foulon	4294	
190	F_1	Sillioc	Sillioc	4247	
191	F_2	Bouche	Nicolas	4110	
192	F_2	Monti	Tigier	4110	
193	F_2	Laidet	Laidet	3815	
194	F_2	A.M.V.L.	Da Silva / Moreina	3815	
195	F_3	Diot	Diot	6038	
196	F_3	Diot	Diot	5425	
197	F_3	SCI La Vernonaïse	Zarrinabady	7297	
198	F_3	Jean	Jean	5802	86711
000	G_0	Hall		4472	
215	G_0	Canovaggio	Vaz	3618	
216	G_0	Canonica	Canonica	4004	

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Résident	Puissance installée	Total Bat.
				Eurotec relevé 2008	
				695641	695641
217,218	G_0	Grelley	Grelley	2242	
217,218	G_0	Grelley	Grelley	5970	
219	G_1	Duvivier	Duvivier	3163	
220	G_1	Bresson Marcel	Bresson Marcel	5137	
221,222	G_1	Garabiol	Gensou	7752	
223	G_2	Acart	Acart	2922	
224	G_2	Barroso	Barroso	4238	
225,226	G_2	Freyria	Freyria	9457	
227,228	G_3	Bresson Michel	Bresson Michel	7804	
229,230	G_3	Vales	Vales	7344	68123
000	H_0	Hall		2236	
231	H_0	Scordel	Pinto-Garcia	3841	
232	H_0	Michelot / Tournon	Michelot / Tournon	7698	
233	H_0	Dessaut-Stein	Dessaut-Stein	7549	
234	H_0	Scordel	Truchon	3872	
235	H_1	Barbe	Barbe	4253	
236	H_1	Barbe	Barbe	4678	
237	H_1	Blandiot	Blandiot	5145	
238	H_1	Daugabel	Daugabel	3873	
239	H_2	Mahe	Mahe	3082	
240	H_2	Bertiaux	Giglieta	4693	
241	H_2	Dici	Dici	4539	
242	H_2	Prout	Nehar	3082	
243	H_3	Lartilleux / Ayata	Ayata	4487	
244	H_3	Guillerot	Guillerot	6771	
245,246	H_3	Bonneau	Bonneau	11616	81415



Isolation du Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Etanchéité  
Couverture

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**

**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**

info@itecsa.fr

Rosny-Sous-Bois, le 29/7/2008  
Télécopie : 01 48 94 03 03

**DEVIS N° 08 / 33440**

**Affaire : 18, Boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON**

**Client : Groupe Lamy**

**DEVIS  
QUANTITATIF  
ESTIMATIF**

**IMPERMEABILISATION DES PAROIS DES SOUCHES ET  
EDICULE DE  
LA TOITURE TERRASSE DU BATIMENT C  
PAR PROCEDE DE CLASSEMENT I.4 TYPE " JOLTEC "**

**TRAVAUX PREVUS:**

- \* Nettoyage et préparation du support.
- \* Application d'un primaire d'acrochage ( ZOLPAFIX).
- \* Mise en place d'une sous-couche ( JOLTEC INTER ).
- \* Armature ZF effrangée ( Mise entre 2 couches de sous-couche ).
- \* Finition par ( JOLTEC finition lisse ).

**NOTA:**

**Après la réalisation de ces travaux, nous vous conseillons le remplacement des portes d'accès en terrasse, qui sont en très mauvais état et qui sont aussi a l'origine des fuites.**

**1) Travaux préparatoires :**

1 Déplacement sur le site d'une camionnette pour approvisionnement	FORF Prestation non prévue			
2 Lavage du support au nettoyeur haute pression type "Karcher" et préparation du support	M2	143,0	1,56	223,08
				<b><u>Sous-Total N°1</u></b>
				<b><u>223,08</u></b>

**2) Travaux d'imperméabilisation :**

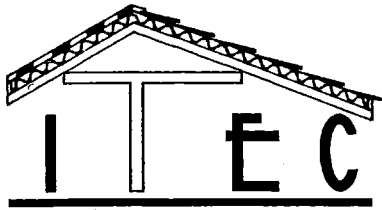
3 Imperméabilisation de parois par procédé I.4, JOLTEC avec armature	M2	143,0	41,57	5.944,51
				<b><u>Sous-Total N°2</u></b>
				<b><u>5.944,51</u></b>

**ACTIVITÉS :**

Etanchités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242.



Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Étanchéité  
Couverture

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29


S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**  
**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**  
**info@itecsa.fr**

Télécopie : 01 48 94 03 63

**Signataire : Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09

 Tél. 01 48 94 12 00  
Fax 01 48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

SIRET 320 290 851 00023 - APE 453 F

<b>TOTAL GENERAL H.T.</b>	:	<b>6.167,59</b>
<b>ARRONDI A</b>	:	<b>6.000,00</b>
<b>T.V.A. à 5,50 %</b>	:	<b>330,00</b>
<b>TOTAL T.T.C. (en Euro)</b>	:	<b>6.330,00</b>

#### CONDITIONS GENERALES DE VENTE

- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur **JUILLET 2008**.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de **4 mois** francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index **BT53** du MONITEUR du BATIMENT et des TRAVAUX PUBLICS.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de **25 %**.
  - Règlement par chèque sous **30 jours**, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de **10,25 %** conformément à l'article L441-6 du code du commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débuter **8 semaine(s)** après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Les travaux du présent devis sont garantis **10 ans**.
- **Durée des travaux :**  
Hors intempéries et travaux non prévus, la durée des travaux est estimée à **2 semaine(s)**.

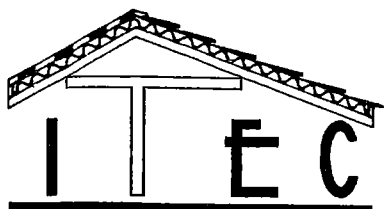
- **Taux de T.V.A. Normal :**  
Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables.  
Seul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.
- **Taux de T.V.A. Réduit à 5,5 % :**  
Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 5,5 % pourra être appliqué à ce devis.

#### ACTIVITÉS :

Étanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

#### QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :

Étanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242.



Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Étanchéité  
Couverture

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**

**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**

**info@itecsa.fr**

Rosny-Sous-Bois, le 29/7/2008  
Télécopie : 01 48 94 03 03

**DEVIS N° 08 / 33439**

**Affaire : 18, Boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON**

**Client : Groupe Lamy**

**DEVIS  
QUANTITATIF  
ESTIMATIF**

**IMPERMEABILISATION DES PAROIS DES SOUCHES ET  
EDICULE DE  
LA TOITURE TERRASSE DU BATIMENT E  
PAR PROCEDE DE CLASSEMENT I.4 TYPE " JOLTEC "**

**TRAVAUX PREVUS:**

- \* Nettoyage et préparation du support.
- \* Application d'un primaire d'acrochage ( ZOLPAFIX).
- \* Mise en place d'une sous-couche ( JOLTEC INTER ).
- \* Armature ZF effrangée ( Mise entre 2 couches de sous-couche ).
- \* Finition par ( JOLTEC finition lisse ).

**NOTA:**

**Après la réalisation de ces travaux, nous vous conseillons le remplacement des portes d'accès en terrasse, qui sont en très mauvais état et qui sont aussi a l'origine des fuites.**

**1) Travaux préparatoires :**

1 Déplacement sur le site d'une camionnette pour approvisionnement	FORF	Prestation non prévue		
2 Lavage du support au nettoyeur haute pression type "Karcher" et préparation du support	M2	143,0	1,56	223,08
<b><u>Sous-Total N°1</u></b>				<b><u>223,08</u></b>

**2) Travaux d'imperméabilisation :**

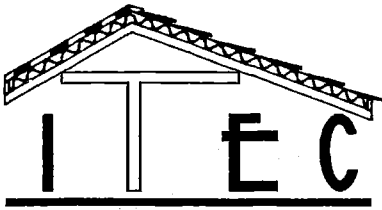
3 Imperméabilisation de parois par procédé I.4, JOLTEC avec armature	M2	143,0	41,57	5.944,51
<b><u>Sous-Total N°2</u></b>				<b><u>5.944,51</u></b>

**ACTIVITÉS :**

Étanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Étanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242.



Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Étanchéité  
Couverture

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**

**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**

**info@itecsa.fr**

Télécopie : 01 48 94 03 63

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

**Signataire : Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09

  
Tél. 01 48 94 12 00  
**ITEC** Fax 01 48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

SIRET 320 290 851 00023 - APE 453 E

<b>TOTAL GENERAL H.T.</b>	:		<b>6.167,59</b>
<b>ARRONDI A</b>	:		<b>6.000,00</b>
<b>T.V.A. à 5,50 %</b>	:		<b>330,00</b>
<b>TOTAL T.T.C. (en Euro)</b>	:		<b>6.330,00</b>

#### CONDITIONS GENERALES DE VENTE

- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur **JUILLET 2008**.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de **4 mois** francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index **BT53** du **MONITEUR** du **BATIMENT** et des **TRAVAUX PUBLICS**.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de **25 %**.
  - Règlement par chèque sous **30 jours**, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de **10,25 %** conformément à l'article L441-6 du code du commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débuter **8 semaine(s)** après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Les travaux du présent devis sont garantis **10 ans**.
- **Durée des travaux :**  
Hors intempéries et travaux non prévus, la durée des travaux est estimée à **2 semaine(s)**.

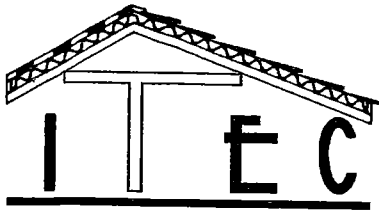
- **Taux de T.V.A. Normal :**  
Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables.  
Seul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.
- **Taux de T.V.A. Réduit à 5,5 % :**  
Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 5,5 % pourra être appliqué à ce devis.

#### ACTIVITÉS :

Étanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

#### QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :

Étanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242.



Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Etanchéité

Couverture

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**

**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**

info@itecsa.fr

Rosny-Sous-Bois, le 29/7/2008  
Télécopie : 01 48 94 86 33

**DEVIS N° 08 / 33438**

**Affaire : 18, Boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON**

**Client : Groupe Lamy**

**DEVIS  
QUANTITATIF  
ESTIMATIF**

**IMPERMEABILISATION DES PAROIS DES SOUCHES ET  
EDICULE DE  
LA TOITURE TERRASSE DU BATIMENT G  
PAR PROCEDURE DE CLASSEMENT I.4 TYPE " JOLTEC "**

**TRAVAUX PREVUS:**

- \* Nettoyage et préparation du support.
- \* Application d'un primaire d'acrochage ( ZOLPAFIX).
- \* Mise en place d'une sous-couche ( JOLTEC INTER ).
- \* Armature ZF effrangée ( Mise entre 2 couches de sous-couche ).
- \* Finition par ( JOLTEC finition lisse ).

**NOTA:**

**Après la réalisation de ces travaux, nous vous conseillons le remplacement des portes d'accès en terrasse, qui sont en très mauvais état et qui sont aussi a l'origine des fuites.**

**1) Travaux préparatoires :**

1 Déplacement sur le site d'une camionnette pour approvisionnement	FORF Prestation non prévue			
2 Lavage du support au nettoyeur haute pression type "Karcher" et préparation du support	M2	143,0	1,56	223,08

**Sous-Total N°1 223,08**

**2) Travaux d'imperméabilisation :**

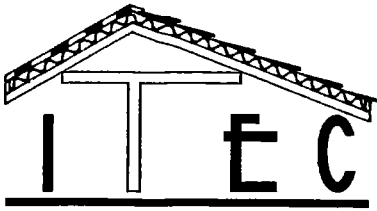
3 Imperméabilisation de parois par procédé I.4, JOLTEC avec armature	M2	143,0	41,57	5.944,51
			<b><u>Sous-Total N°2</u></b>	<b><u>5.944,51</u></b>

**ACTIVITÉS :**

Etanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242.



Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Etanchéité  
Couverture

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**

**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**

**info@itecsa.fr**

Télécopie : 01 48 94 03 63

**Signataire : Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09

Tél. 01 48 94 12 00  
Fax 01 48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

SIRET 320 290 851 00023

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur **JUILLET 2008**.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de **4 mois** francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index **BT53** du **MONITEUR** du **BATIMENT** et des **TRAVAUX PUBLICS**.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de **25 %**.
  - Règlement par **chèque sous 30 jours**, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de **10,25 %** conformément à l'article L441-6 du code du commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débuter **8 semaine(s)** après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Les travaux du présent devis sont garantis **10 ans**.
- **Durée des travaux :**  
Hors intempéries et travaux non prévus, la durée des travaux est estimée à **2 semaine(s)**.

- **Taux de T.V.A. Normal :**  
Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables.  
Seul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.
- **Taux de T.V.A. Réduit à 5,5 % :**  
Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 5,5 % pourra être appliqué à ce devis.

**ACTIVITÉS :**

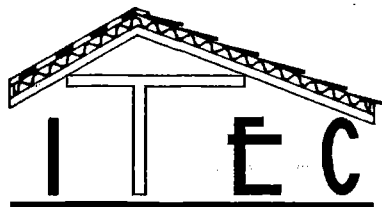
Etanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

**QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :**

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242.







Isolation du  
Toit

**CERTIFIE QUALIBAT  
ASSURANCE QUALITE**

Etanchéité

Couverture

- Service Administratif et Comptable : Tél. : 01 48 94 12 00
- Service Dépannages, Entretien et Petits Travaux : Tél. : 01 48 94 86 30
- Service Etudes et Travaux : Tél. : 01 48 94 86 29

S.A.S. au capital de 251 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

**Bureaux : 12/14, rue Lavoisier - 93110 ROSNY S/BOIS**  
**Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS**  
**info@itecsa.fr**

Télécopie : 01 48 94 03 63

**Signataire : Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.68.27.70.09



Tél. 01 48 94 12 00

Fax 01 48 94 03 63

S.A. au capital de 221 000 €

12/14, rue Lavoisier

93110 ROSNY-SOUS-BOIS

SIRET 320 290 851 00023 - APE 4535

<b>TOTAL GENERAL H.T.</b>	:		<b>6.167,59</b>
<b>ARRONDI A</b>	:		<b>6.000,00</b>
<b>T.V.A. à 5,50 %</b>	:		<b>330,00</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b> (en Euro)	:		<b>6.330,00</b>

#### CONDITIONS GENERALES DE VENTE

- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur **JUILLET 2008**.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de **4 mois** francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index **BT53** du **MONITEUR** du **BATIMENT** et des **TRAVAUX PUBLICS**.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de **25 %**.
  - Règlement **par chèque sous 30 jours**, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de **10,25 %** conformément à l'article L441-6 du code du commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débuter **8 semaine(s)** après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Les travaux du présent devis sont garantis **10 ans**.
- **Durée des travaux :**  
Hors intempéries et travaux non prévus, la durée des travaux est estimée à **2 semaine(s)**.

- **Taux de T.V.A. Normal :**  
Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables.  
Seul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.
- **Taux de T.V.A. Réduit à 5,5 % :**  
Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 5,5 % pourra être appliqué à ce devis.

#### ACTIVITÉS :

Etanchéités Multicouches, Couverture, Asphalte, Résines, Bac-Acier, Entretien et Réfection des terrasses - Maçonnerie, Voirie, Carrelage, Imperméabilisation.

#### QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :

Etanchéité : 3213, 3281, 3271, Asphalte : 3233, Couverture : 7522, 3101, 3122, 3142, 3161, 3152, Bardeau : 3262, 3132, Résine : 3242.

Bernard et Ghislaine Calinaud  
Résidence Mazeleyre  
18 Bd de la République  
Bat A  
92420 Vaucresson

Vaucresson le 28 Juillet 2008

RECU le

5 AOUT 2008

Lamy Boulogne  
128 rue Thiers  
92517 Boulogne Billancourt

Lettre recommandée avec accusé de réception  
A l'attention de Mr Danjon

Monsieur,

Propriétaires d'un appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage du bat A, nous avons comme projet le renouvellement à l'identique d'une véranda existante sur la terrasse, dont nous avons la jouissance. Cette véranda avait été installée en 1988 par les propriétaires, Mr et Mme Lieder, avec l'autorisation de l'assemblée générale de l'époque.

Conformément au règlement de propriété, la nouvelle véranda sera entièrement démontable, avec une superficie inférieure à 20m<sup>2</sup>.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir inscrire ce projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

B et G Calinaud



J. CHARREL

Vauresson le 13/10/08

18 - E - Bd de la République

92.420 Vauresson

Residence Mayolysse

Tel: 01.47.41.87.65

17 001 233

Lamy Agence Boulogne



128 Rue Thiers

92 517 Boulogne Billancourt

à l'attention de M<sup>z</sup> Danjou

Monsieur,

afant l'intention de changer les gardes corps de mes deux falcons qui sont dans un très mauvais état, j'ai fait appel à l'entreprise ITEC pour procéder à ces travaux.

Les gardes corps seront en aluminium laqué RAL 6012 donc respectent la couleur des gardes corps actuels. Seul problème il n'est pas possible d'avoir des barreaux aluminium intermédiaires de forme en "amphore" , les remplacements seront de forme "ovoïde" . C'est pourquoi je vous demande d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de la copropriété la présentation d'un échantillon de ce barreau afin d'obtenir (ou non) l'acquiescement d'une majorité des copropriétaires.

Vous en remerciant par avance veuillez agréer Monsieur l'expression de ma considération distinguée.



Madame Sylvie DESSAUT-STEIN  
18 Bd de la République  
BAT H  
92420 VAUCRESSON

06.07.47.34.51

Vaucresson, le 5 Octobre 2008

EN RECOMMANDÉ AVEC AR

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire d'un appartement situé en rez-de-chaussée, possédant une terrasse.

Cette terrasse appartient à la co-propriété avec un usage exclusif.

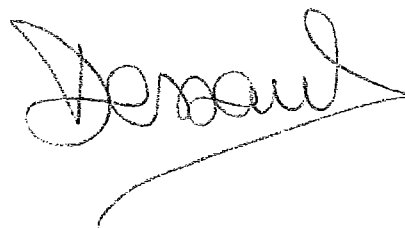
Cette terrasse s'effondre en se fissurant en différents endroits, ce qui d'une part fait stagner les eaux de pluie tombant des balcons et du toit et d'autre part fait s'effriter la dalle. Des photos ont été prises prouvant les dégâts.

J'avais demandé que soit prise en charge les travaux de ma terrasse de la même manière que les terrasses des toits, aussi à usage exclusif et pour lesquelles je participe comme tous les co-propriétaires au financement de l'étanchéité et du dallage,

Messieurs Danjon et Monti, ont été tenu au courant de ce problème et m'avaient promis de faire les travaux en même temps que les terrasses. A ce jour, j'attends toujours

Donc je vous demande de mettre au vote de l'assemblée générale afin que les travaux soient réalisés en même temps que la dernière tranche des terrasses.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez, agréer, Madame, Monsieur, mes salutations les meilleures.



P.S : Je ai de faire établir des devis et de les joindre à cette lettre.