

**SDC RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON**

ORDRE DU JOUR

- 01) Désignation du Président de séance*
- 02) Désignation des Scrutateurs*
- 03) Désignation du secrétaire de séance*
- 04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)*
- 05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010.*
- 06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé*
- 07) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat*
- 08) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2010 au 30/06/2011.*
- 09) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012.*
- 10) Désignation des membres du conseil syndical*
- 11) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire*
- 12) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire*
- 13) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales*
- 14) Décision de constituer / de ne pas constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes*
- 15) Mode de placement des provisions spéciales pour travaux*
- 16) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment A*
- 17) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment B1*
- 18) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment B2*
- 19) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment C*
- 20) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment D*
- 21) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment E*
- 22) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment F*
- 23) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment G*
- 24) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment H*
- 25) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise*
- 26) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)*

RESOLUTIONS PROPOSEES

ASSEMBLEE générale du 06/12/2010

01) Désignation du Président de séance

article 24

L'assemblée désigne en qualité de Président de séance :

02) Désignation des Scrutateurs

article 24

L'assemblée désigne en qualité de Scrutateur(s) :

03) Désignation du secrétaire de séance

article 24

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

04) Rapport du Conseil Syndical (sans vote)

article sans vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

05) Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010.

article 24

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010.

06) Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

article 24

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

07) Désignation du syndic - approbation du contrat de mandat

article 25

L'assemblée désigne le Cabinet Oralia Morel, dans les termes du contrat joint à la convocation pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2011 et au plus tard le 31/12/2011.

L'assemblée désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

08) Révision du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2010 au 30/06/2011.

article 24

L'assemblée générale adopte un complément du budget pour l'exercice du 01/07/2010 au 30/06/2011 de 14 750 euros selon le détail joint à la convocation.

Les provisions sur opérations courantes, égales au quart du budget, seront en conséquence réajustées et une provision complémentaire sera appelée pour compléter les provisions échues depuis le début de l'exercice.

09) Vote du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012.

article 24

L'assemblée générale fixe à 508 000 euros le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01/07/2011 au 30/06/2012.

Les provisions sur opérations courantes seront du quart du budget et seront exigibles le premier jour de chaque trimestre.

10) Désignation des membres du conseil syndical

article 25

Rappel : les personnes ci-après sont membres du conseil syndical dont le mandat arrive à échéance :

- Madame LADAME
- Monsieur MATHOUX
- Monsieur PRUNET (Espace 2001)

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2011 les personnes ci-après :

11) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire

article 25

L'assemblée décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toute dépense excédant 1 500,00 euros TTC par intervention.

12) Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire

article 25

L'assemblée fixe à 3 800,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Cette disposition ne concerne pas les entreprises titulaires d'un contrat de maintenance portant sur un élément d'équipement commun de l'immeuble.

13) Montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager entre deux assemblées générales

article 25

L'assemblée fixe en application de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à 10 000,00 euros TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour l'entretien de la copropriété.

14) Décision de constituer / de ne pas constituer des provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation des parties communes

article 25

L'assemblée décide de constituer / de ne pas constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

15) Mode de placement des provisions spéciales pour travaux

article 25

L'assemblée, ayant décidé de la constitution des provisions spéciales définies par l'article 18- alinéa 5 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, décide que les fonds versés seront déposés sur un compte ouvert au nom du syndicat des copropriétaires.

16) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol,

bâtiment A

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de de ponçage et polissage du sol, bâtiment A (hall d'entrée et escalier jusqu'au 1er étage) par l'entreprise ABAR selon son devis n° 116/10/2010 joint à la convocation pour un budget maximum de 1288 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges escalier A"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/01/10

17) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol,

bâtiment B1

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de de ponçage et polissage du sol, bâtiment B1 (hall d'entrée et escalier jusqu'au 1er étage) par l'entreprise ABAR selon son devis n° 116/10/2010 joint à la convocation pour un budget maximum de 1288 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges escalier B1"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/01/10

18) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol,

bâtiment B2

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de de ponçage et polissage du sol, bâtiment B2 (hall d'entrée et escalier jusqu'au 1er étage) par l'entreprise ABAR selon son devis n° 116/10/2010 joint à la convocation pour un budget maximum de 1288 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges escalier B2"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/01/10

19) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol,

bâtiment C

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de de ponçage et polissage du sol, bâtiment C (hall d'entrée et escalier jusqu'au 1er étage) par l'entreprise ABAR selon son devis n° 116/10/2010 joint à la convocation pour un budget maximum de 1288 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges escalier C"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/01/10

20) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol,

bâtiment D

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de de ponçage et polissage du sol, bâtiment D (hall d'entrée et escalier jusqu'au 1er étage) par l'entreprise ABAR selon son devis n° 116/10/2010 joint à la convocation pour un budget maximum de 1288 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges escalier D"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/01/10

21) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment E

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de de ponçage et polissage du sol, bâtiment E (hall d'entrée et escalier jusqu'au 1er étage) par l'entreprise ABAR selon son devis n° 116/10/2010 joint à la convocation pour un budget maximum de 1288 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges escalier E"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/01/10

22) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment F

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de de ponçage et polissage du sol, bâtiment F (hall d'entrée et escalier jusqu'au 1er étage) par l'entreprise ABAR selon son devis n° 116/10/2010 joint à la convocation pour un budget maximum de 1288 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges escalier F"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/01/10

23) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment G

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de de ponçage et polissage du sol, bâtiment G (hall d'entrée et escalier jusqu'au 1er étage) par l'entreprise ABAR selon son devis n° 116/10/2010 joint à la convocation pour un budget maximum de 1288 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges escalier G"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/01/10

24) Décision à prendre concernant la réalisation des travaux de ponçage et polissage du sol, bâtiment H

article 24

Après examen et discussion des offres reçues jointes à la convocation, l'assemblée décide :

- de faire réaliser les travaux de de ponçage et polissage du sol, bâtiment H (hall d'entrée et escalier jusqu'au 1er étage) par l'entreprise ABAR selon son devis n° 116/10/2010 joint à la convocation pour un budget maximum de 1288 euros TTC
- que le coût global (travaux, honoraires et assurances) sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition "charges escalier H"
- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :
100% le 10/01/10

25) Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise

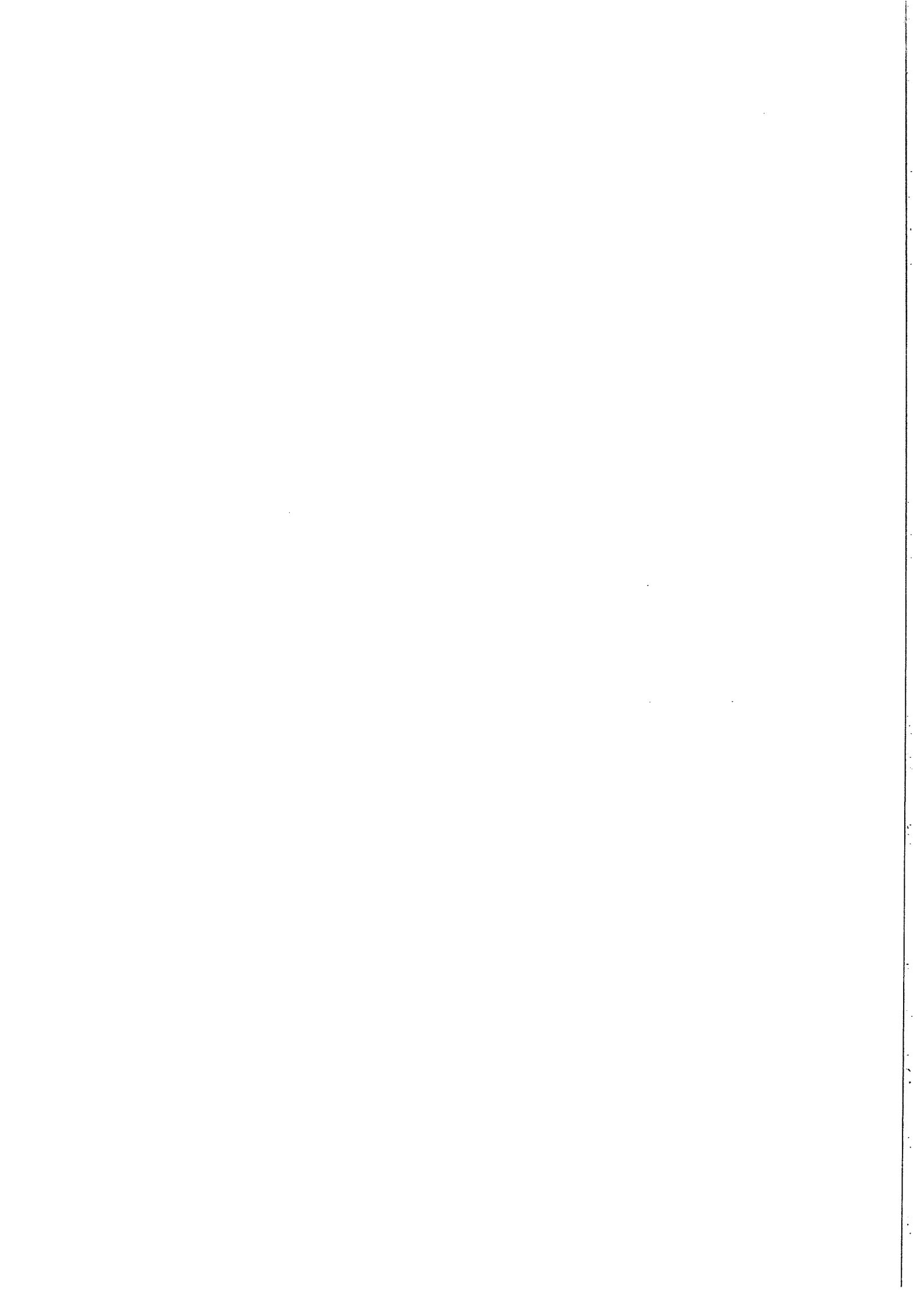
article 25

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise la mieux disante dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

26) Questions diverses et observations (article 13 décret 17 mars 1967) (sans vote)

article sans vote

Rappel : l'assemblée ne prend de décision valide que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Elle peut cependant examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour



Etat financier apres repartition au 30/06/2010

ANNEXE 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent	Exercice clos	Exercice précédent	Exercice clos
Trésorerie					
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)		105371.73	130555.78		
				Provisions et avances	
				12 Solde en attente sur travaux	271473.76
	Trésorerie disponible Total I	105371.73	130555.78	Total I	271473.76
II - CREANCES					
45 Copropriétaires Sommes exigibles restant à recevoir (2)		126241.47	244089.16	45 Copropriétaires Excédents versés (2)	67704.21
43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux			402.11	40 Fournisseurs	50262.36
46 Débiteurs et Créiteurs divers		24308.53	24308.53	42 Personnel	97.75
47 Compte d'attente		212703.79	3.74	43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux	12022.81
48 Compte de régularisation		7502.49	13346.18	46 Débiteurs et Créiteurs divers	17219.74
				47 Compte d'attente	42978.80
	Total II	370756.28	282149.72	Total II	141231.74
	Total général I + II	476128.01	412705.50	Total général I + II	412705.50

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

(2) Liste individualisée (noms et montants) ci-jointe

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2010

Nom du copropriétaire	A		B		C	D = A+B-C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice		Appels et divers dépenses					Solde à approuver	Créditeur
	Débit	Crédit							
0001 ACART Jacqueline		435.34	3741.63	2124.17	1182.12	261.33	1443.45		
0002 ADAM Arnaud et Christèle	1949.78		6434.64	6920.75	1463.67	-573.00	890.67		
0003 AUDRAN Jean Claude	423.02		2377.51	1726.78	1073.75	-112.78	960.97		
0004 AYATA Atmane Aldjia/Brahim	2751.46		5536.43	7051.71	1236.18	-130.97	1105.21		
0005 BAILLET		982.00	5664.83	5734.87	-1052.04	-413.68		1465.72	
0006 BARBE ANDRE		1528.88	12303.36	10774.48	0.00	-320.76	320.76		
0008 BARBE André	0.00		284.88	284.88	0.00	0.00	0.00		
0009 BARBIER Charles	358.22		6923.02	7451.28	-170.04	-417.85	587.89		
0135 BARDOU ou LUONG		607.19	6672.12	4411.08	1653.85	-356.02	1297.83		
0010 BARROSO	382.58		6278.24	4877.32	1783.50	438.35	2221.85		
0011 BECHERUCCI		1326.22	8377.73	4506.98	2544.53	-177.69	2366.84		
0012 BELFORT DE BARROS	3258.99		6418.84	4562.99	5114.84	73.27	5188.11		
0013 BENICHOU Thomas	1206.32		7305.52	7245.98	1265.86	345.36	1611.22		
0015 BERGER Claude		72.35	214.19	155.79	-13.95	-5.55	19.50		
0014 BERGER Claude		1056.51	7255.29	6670.44	-471.66	-680.21	1151.87		
0016 BERTIAUX		1053.45	8911.68	8348.23	-490.00	0.00	490.00		
0017 BLANDIOT		1071.90	7162.95	6603.77	-512.72	-152.85	665.57		
0018 BOESSE Yann		1077.30	5385.99	5928.08	-1619.39	-13.18	1632.57		
0019 BONNEAU Michel		39.63	12869.95	14265.92	-1435.60	-396.17	1831.77		
0020 BONS Gérald	638.39		5067.50	5608.29	97.60	-27.35	70.25		
0021 BORDES Gislaïne		627.30	10434.44	11067.05	-1259.91	-838.95	2098.86		
0022 BOSSER-RUCART	333.39		4782.67	4135.49	980.57	13.85	994.42		
0023 BOUCHE		813.50	5412.86	5560.88	-961.52	-691.73	1653.25		
0024 BOUCHERON		565.85	5356.63	5807.82	-1017.04	-268.18	1285.22		
0025 BOULANGER			6094.44	7004.98	2080.50	306.63			
0026 BRESSON Marcel	2991.04		5436.78	6042.87	-280.22	-759.65	2387.13		
0027 BRESSON Michel	325.87		9879.17	10549.93	-316.88	-878.82	1039.87		
0028 BREUVART Jacques	353.88		9171.10	6888.95	1351.26	-942.19	1195.70		
0029 BROCHON		430.91	3989.70	2816.12	742.67	-254.36	409.07		
0030 BUFFENOIR Hélène		579.27	4728.85	5021.44	-871.86	-347.44	488.31		
0031 CALINAUD Bernard		244.08	6574.10	7179.59	-849.57	-346.40			
0032 CANONICA Franck	1891.94		3922.75	5814.69	0.00	0.00	0.00		
0033 CANOVAGGIO Colette		573.65	1622.15	1255.96	-207.46	-288.53	495.99		
0034 CARME Danielle	1455.20		6961.45	8970.24	-553.59	59.65	493.94		
0035 CASTAGNE	147.05		2283.09	1562.20	867.94	-121.75	746.19		
0036 CHAGNON Christiane		328.54	5076.32	5933.91	-1186.13	-414.85	1600.98		
0037 CHAIGNEAU	978.62		6048.15	4937.75	2089.02	527.30	2616.32		
0038 CHAPUT		674.36	3482.12	3179.45	-371.69	-325.09	696.78		

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2010

Nom du copropriétaire	A		B	C	D = A+B+C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice						Solde à approuver	
	Débit	Crédit	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Charges réparties	Débit	Crédit
0039 CHARREL J.		3020.79	11315.78	9640.95	-1345.96	-1023.48		2369.44
0040 CHAUDRON	102.91		4500.08	4714.19	-111.20	-284.01		395.21
0041 CHEDEVILLE		491.07	4603.58	4075.06	37.45	304.46	341.91	
0042 COELHO TEIXEIRA	805.15		6100.85	5852.24	1053.76	-392.47	661.29	
0043 CONTELLEC	1349.24		9183.71	7264.78	3268.17	-775.41	2492.76	
0141 CREPIN	0.00		0.00	0.00	0.00	789.15	789.15	
0044 CROPAT Sophie		1682.68	7485.23	6093.36	-290.81	153.61		137.20
0045 DA CONCEICAO OU TEIXEIRA	797.31		3582.62	3764.40	615.53	-232.04	383.49	
0046 DA MOTA TEIXEIRA		704.79	6747.09	3387.28	2655.02	540.14	3195.16	
0047 DA SILVA / TEIXEIRA		223.79	7085.15	5527.59	1333.77	109.60	1443.37	
0048 DARFEUILLE		1514.51	13176.88	7025.12	4637.25	0.00	4637.25	
0050 DAUXERRE	2566.36		3733.06	5934.30	365.12	-355.98	9.14	
0051 DE JONQUIERES	890.39		3657.86	3651.52	896.73	-80.24	816.49	
0052 DECOCK	1733.48		5252.98	2496.40	2050.46	-47.11	2003.35	
0138 DEFONTAINE Laurence		706.12	5419.85	6646.68	506.65	-67.49	439.16	
0053 DICI Christian	0.00		7723.25	5579.36	2143.89	154.77	2298.66	
0054 DIOT		2033.79	8443.09	7268.62	-859.32	119.91		739.41
0055 DIOT CHRISTIAN LAC		831.52	6221.76	6449.42	-1059.18	-453.44		1512.62
0056 DJEBALI Ludovic - Barbara		1485.57	6028.08	5322.23	-779.72	460.58		319.14
0057 DUCHESNE	1270.91		7161.01	4081.78	4350.14	-272.36	4077.78	
0058 DUPONT Pierre		556.55	4107.89	3092.10	459.24	-398.24	61.00	
0059 DUVIVIER Jean François		57.48	444.03	444.03	-57.48	0.00		57.48
0060 ERNYEI Herbert		580.80	3153.88	3154.34	-581.26	-274.31		855.57
0061 ESCALIE Georges		571.64	5029.61	4841.48	-383.51	240.65		142.86
0062 ESCUDIER	229.42		4599.47	3624.51	624.51	53.77	3678.28	
0063 ESPACE 2001		131.55	4675.91	3525.53	1018.83	-281.81	737.02	
0064 FARAGUE Sherif	42320.24		240538.22	158265.08	124593.38	-13014.11	111579.27	
0065 FAUVEL Franck	1588.39		5534.10	8227.74	-1105.25	-496.89		1602.14
0066 FENAUX Jean Marc		607.62	5773.84	5632.02	-465.80	-349.66		815.46
0067 FOULON Christine		465.62	3768.32	3302.70	0.00	-366.21		366.21
0068 FREYRIA		750.88	5870.61	3754.29	1365.44	-129.87	1235.57	
0069 GADAUT		3186.30	9714.67	7993.96	-1465.59	-61.863		2084.22
0070 GARABIEL Jean Louis		419.41	2632.09	2389.11	-176.43	-46.07		222.50
0071 GICQUEL Caroline	5895.01		7571.85	5516.80	7950.06	-293.04	7657.02	
0072 GIRAUD Lucien	474.95		4857.34	3503.05	1829.24	-55.60	1773.64	
0073 GRELLEY Pierre		556.29	4490.83	3357.68	576.86	257.06	833.92	
0136 GRELLEY Pierre	1840.61		6645.44	4844.64	3641.41	119.91	3761.32	
		1087.85	4766.35	3407.90	270.60	-35.40	235.20	

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2010

Nom du copropriétaire	A		B	C	D = A+B+C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice		Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Charges réparties	Solde à approuver	F = D+E
	Débit	Crédit				Débit	Crédit	
0074 GUILLEROT/BENOIT/Benoit	841.86		8671.12	7188.14	2324.84	-680.40	1644.44	873.61
0075 HOHMANN Anne		539.48	3336.07	3336.12	-507.53	-366.08		370.16
0076 JACQ Agnès		503.09	4226.50	4558.16	-834.75	464.59		
0077 JEAN Odette	1688.32		6256.55	7339.59	605.28	-444.13	161.15	
0144 JOUNOT	0.00		0.00	0.00	0.00	-780.38		780.38
0078 JUMEAU		927.47	4966.82	4446.72	-407.37	-616.62		1023.99
0079 KOUDLANSKI Marie Pierre		337.33	2199.20	1861.87	0.00	344.97	344.97	
0080 LA VERNONNAISE		847.97	8774.60	8502.07	-575.44	-422.00		997.44
0081 LADAME		307.92	5250.42	6011.63	-1069.13	-423.91		1493.04
0082 LAIDET Philippe		958.40	5773.77	5707.48	-892.11	-324.41		1216.52
0083 LANSADE Laurent		541.73	6091.84	6117.19	-567.08	14.30		552.78
0084 LAVERNE		515.73	5179.40	5442.43	-778.76	-331.90		1110.66
0085 LECHARPENTIER		840.87	7569.04	3862.45	2865.72	409.61	3275.33	
0086 LEROOY		1632.28	11212.31	6996.66	2583.37	-561.00	2022.37	
0140 LION Guillaume	0.00		713.37	1349.45	-636.08	121.62		514.46
0087 LOSKOUTOFF Michel		1447.07	0.00	0.00	-1447.07	0.00		1447.07
0133 LS & COMPAGNIE	485.83		2273.16	1587.03	1171.96	980.99	2152.95	
0088 MACEDO JUSTINO José	450.70		6062.77	6201.43	312.04	34.77	346.81	
0089 MADEIRAS/SILVA ALFONSO		505.51	2974.10	2671.92	-203.33	-380.74		584.07
0090 MAHE Yvonne		1047.23	3983.61	3491.66	-555.28	-239.52	266.18	794.80
0091 MARNES VAUCRESSON		1365.89	6505.38	5292.98	-153.49	419.67		
0092 MAS CORINNE		132.91	4253.18	3528.39	591.88	220.17	812.05	
0093 MASSAUX Luc		1008.51	4095.20	3990.26	-903.57	-310.50		1214.07
0094 MATHOU	3562.03		6189.23	7147.00	2604.26	-116.88	2487.38	
0139 MAZELEYRE		3535.58	9328.66	5793.08	0.00	-2353.26		2353.26
0095 MAZEROLLES		785.56	7154.77	7807.95	-1438.74	-181.95		1620.69
0096 MEERSCHART Jean		983.43	10112.89	9129.46	0.00	-643.19		643.19
0097 MERLOT		967.80	4569.50	3601.70	0.00	-114.00		114.00
0098 MICHELOT/TOURNON	9839.73		4088.38	14870.12	-942.01	-444.51		1386.52
0099 MONTI/LAURENT		760.21	760.21	0.00	0.00	0.00	0.00	
0100 NEGRIER	426.67		3512.18	2810.67	1128.18	693.47	1821.65	
0101 NEMETH	8911.43		6840.56	3124.27	12627.72	136.54	12764.26	
0102 PARAVISTA		54.17	2710.25	3574.44	-918.36	-665.07		1583.43
0103 PARIS Christine		337.49	4950.35	6302.31	-1689.45	-416.04	507.52	2105.49
0137 PHILBERT Alain			4230.37	2404.85	1825.52	-1318.00		1886.75
0104 POIRIER Jacques	0.00		6513.56	6067.59	-662.91	-1223.84		
0105 POIRIER Jean François		572.35	5133.62	4779.79	-218.52	261.40	42.88	
0106 PROUT		803.79	6232.75	5428.96	0.00	997.30	997.30	

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2010

Nom du copropriétaire	A		A		B		C		D = A+B+C		E		F = D+E	
	Solde en début d'exercice		Créditeur		Appels et divers dépenses		Règlements et divers recettes		Solde en fin d'exercice		Charges réparties		Solde à approuver	
	Débiteur	Créditeur										Débiteur	Créditeur	
0107 PUPIN/MARECHAL Rudy/Nathalie	1126.43		1259.32		1259.32		1126.43		0.00	1126.43		1126.43		
0108 QUANTIN	1456.00		3072.29		3072.29		508.78		0.00	508.78		508.78		
0109 QUEMENER		849.94	2155.54		2155.54		-446.09		-278.70				724.79	
0110 QUENNESSON		1123.67	6538.85		6538.85		458.80		99.73			556.53		
0111 RADWANSKI Pierre	963.54		7580.88		7580.88		1058.64		119.23			1177.87		
0112 RAMLOU GUINNESS		3.34	0.00		0.00		-3.34		0.00				3.34	
0113 RENAUDIN-BECHERUCCI		811.86	6799.03		6799.03		1128.15		-128.67			999.48		
0114 RENOUL		276.03	4036.21		4036.21		-263.26		-157.37				420.63	
0115 RIBOT/LEGENDRE Stephan		827.42	9097.28		9097.28		1140.38		-116.96			1023.42		
0143 RIZK CHRISTINE	0.00		0.00		0.00		0.00		398.18			398.18		
0117 ROBERT Jacqueline		1295.60	4974.04		4974.04		-649.22		-109.47				758.69	
0116 ROBERT/FERAUD		667.89	3611.89		3611.89		-266.68		-388.45				655.13	
0118 SCHUH Daniel - Jacqueline	1101.69		5405.78		5405.78		3515.55		36.63			3552.18		
0119 SCORDEL		1845.21	3454.60		3454.60		-729.82		-321.42				1051.24	
0120 SILLIOC Guy		351.72	5146.55		5146.55		2359.70		-358.08			2001.62		
0121 SIMON Simone	1021.38		3049.95		3049.95		-556.90		-514.92				1071.82	
0122 STEIN	1548.23		4543.15		4543.15		-296.55		-146.22				442.77	
0123 TACQUENET Martine	453.88		5090.48		5090.48		-141.98		-502.40				644.38	
0124 TEIXEIRA Manuel		1093.68	4982.87		4982.87		0.00		-74.26				74.26	
0125 TEIXEIRA Philippe	3205.52		2563.38		2563.38		3810.97		-223.57			3587.40		
0126 TEXIER Jean François	6889.28		13249.70		13249.70		15250.12		0.00			15250.12		
0127 TONON/DROMARD Nicolas/Julie	512.86		3694.87		3694.87		726.87		26.40			753.27		
0128 VALES	412.97		8787.21		8787.21		3274.81		-962.53			2312.28		
0129 VAUCRESSON REPUBLIQUE		751.39	4255.12		4255.12		-9.21		236.49			227.28		
0142 VENET Lionel	0.00		0.00		0.00		0.00		-762.03				762.03	
0130 VERRIER		475.72	3803.72		3803.72		-337.77		1365.81			1028.04		
0131 VINEIS Odette		2227.40	7190.31		7190.31		-864.21		-711.95				1576.16	
0134 VUKOVIC Ivana	33.00		8069.95		8069.95		-1474.40		-343.04				1817.44	
0132 WILLAUME		874.58	5532.64		5532.64		-274.18		0.00				274.18	
	126241.47		73529.84		1008712.73		847692.39		-37347.02			244089.16		67704.21

ANNEXE 2

Compte de gestion general de l'exercice clos realise (N) du 01/07/2009 au 30/06/2010
ET budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2011 au 30/06/2012

	N - 1		N		N + 1		N + 2		PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex.Précédent approuvé	Ex.Clos voté	Ex.Clos Réalisé a approuver	Budget voté	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel a voter	Ex.Clos Réalisé a approuver	Budget voté		Ex.Clos Réalisé a approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel a voter	Ex.Clos Réalisé a approuver	Budget voté	Ex.Clos Réalisé a approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel a voter
60 Achats de matières et fournitures																	
601 Eau	69303.89	77500.00	46912.33	77500.00	77500.00	77000.00	77000.00	701 Provisions sur opérations courantes	465998.36	493248.75	493248.75						
602 Electricité	18535.78	20410.00	12542.67	20410.00	20410.00	15550.00	15550.00	713 Indemnités d'assurances	2199.00	1426.00	1426.00						0.00
603 Chauffage, énergie et combustibles	120131.54	128600.00	117759.61	155000.00	155000.00	131000.00	131000.00	714 Produits divers (dont intérêts légaux)	235.50	850.75	850.75						0.00
604 Achats produits d'entretien et petits équipements	2533.93	3000.00	2698.30	3000.00	3000.00	3000.00	3000.00	718 Produits exceptionnels	0.00	42378.80	42378.80						0.00
605 Matériel	0.00	0.00	722.80	0.00	0.00	300.00	300.00										
606 Fournitures	4795.90	5600.00	20203.23	5600.00	5600.00	15400.00	15400.00										
61 Services extérieurs																	
613 Locations mobilières	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00										
614 Contrats de maintenance	54420.79	61750.00	59739.80	61750.00	61750.00	46000.00	46000.00										
615 Entretien et petites réparations	70666.29	38850.00	81769.41	9450.00	9450.00	52700.00	52700.00										
616 Primes d'assurances	14645.15	15160.00	15411.91	15160.00	15160.00	16170.00	16170.00										
62 Frais d'administration et honoraires																	
621 Rémunération du syndic sur gestion de copropriété	106.28	0.00	75.60	0.00	0.00	0.00	0.00										
6211 Rémunération du syndic	21212.84	21630.00	21525.00	21630.00	21630.00	22180.00	22180.00										
6212 Débours	2912.94	4000.00	8723.30	4000.00	4000.00	6000.00	6000.00										
6213 Frais postaux	1117.54	2500.00	3484.66	2500.00	2500.00	2500.00	2500.00										
6222 Prestations particulières	625.00	1800.00	2625.88	1800.00	1800.00	2000.00	2000.00										
6223 Autres honoraires	1155.00	2300.00	2300.00	2300.00	2300.00	2400.00	2400.00										
623 Rémunérations de tiers intervenants	6606.14	5000.00	209.67	5000.00	5000.00	4700.00	4700.00										
624 Frais du conseil syndical	185.96	0.00	306.75	0.00	0.00	1000.00	1000.00										
63 Impôts et taxes																	
633 Taxe foncière	707.00	750.00	739.00	750.00	750.00	750.00	750.00										
634 Autres impôts et taxes	166.00	200.00	284.82	200.00	200.00	200.00	200.00										
64 Frais de personnel																	
641 Salaires	70470.65	74600.00	72269.75	74600.00	74600.00	74500.00	74500.00										
642 Charges sociales et organismes sociaux	23879.47	25100.00	23124.61	25100.00	25100.00	23950.00	23950.00										
643 Taxe sur les salaires	5432.54	6300.00	8685.00	6300.00	6300.00	8950.00	8950.00										
644 Autres	714.03	800.00	977.65	800.00	800.00	1350.00	1350.00										
Sous-total	490664.66	493250.00	503491.75	493250.00	493250.00	508000.00	508000.00	Sous-total	468432.86	538504.31	538504.31						0.00
Solde (excédent) s/opérations courantes affecté aux copropriétaires			35012.56					Solde (insuffisance) s/opérations courantes affectée aux copropriétaires	22231.80								
Total I	490664.66	493250.00	538504.31	493250.00	493250.00	508000.00	508000.00	Total I	490664.66	538504.31	538504.31						0.00
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES								CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES									
671 Travaux décidés par l'assemblée générale	0.00	39134.00	36800.90	39134.00	39134.00	36800.90	36800.90	702 Provisions sur travaux de l'article 14-2	0.00	39134.24	39134.24						
Soide (excédent)			2333.34					Soide (insuffisance)									
Total II			39134.24					Total II									

ANNEXE 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2009 au 30/06/2010
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2011 au 30/06/2012

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex Précédent approuvé	Ex.Clos Budget voté	Ex.Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
01 CHARGES GENERALES								
60 Achats de matières et fournitures	4615.08	52760.00	23899.89	52760.00	60900.00			
61 Services extérieurs	97293.62	70660.00	100861.92	70660.00	72370.00			
62 Frais d'administration et honoraires	33921.70	37230.00	39115.74	37230.00	40780.00			
63 Impôts et taxes	873.00	950.00	1023.82	950.00	950.00			
64 Frais de personnel	100436.69	106800.00	105057.01	106800.00	108750.00			
71 Autres produits	-2434.50	0.00	-44279.56	0.00	0.00			
01 CHARGES GENERALES Net	234695.59	268400.00	225678.82	268400.00	283750.00			
07 CHARGES CHAUFFAGE ESPACE 2001								
60 Achats de matières et fournitures	23525.72	26400.00	19770.45	26400.00	29000.00			
61 Services extérieurs	0.00	0.00	4132.92	0.00	0.00			
07 CHARGES CHAUFFAGE ESPACE 2001 Net	23525.72	26400.00	23903.37	26400.00	29000.00			
08 CHARGES CHAUFFAGE AG 12/2008								
60 Achats de matières et fournitures	83322.84	136100.00	0.00	0.00	0.00			
61 Services extérieurs	7979.27	13500.00	0.00	0.00	0.00			
08 CHARGES CHAUFFAGE AG 12/2008 Net	91302.11	149600.00	0.00	0.00	0.00			
09 CHAUFFE 01/07/09-30/06/10								
60 Achats de matières et fournitures	0.00	0.00	76752.40	162500.00	139500.00			
61 Services extérieurs	0.00	0.00	11401.28	-12900.00	14200.00			
09 CHAUFFE 01/07/09-30/06/10 Net	0.00	0.00	88153.68	149600.00	153700.00			
10 CHARGES VIDES ORDURES								
61 Services extérieurs	2241.26	0.00	2313.65	0.00	2400.00			
10 CHARGES VIDES ORDURES Net	2241.26	0.00	2313.65	0.00	2400.00			
15 CHARGES PARKINGS								
60 Achats de matières et fournitures	2273.21	2500.00	2500.23	2500.00	2500.00			
61 Services extérieurs	1436.91	2500.00	9043.95	2500.00	4000.00			
71 Autres produits	0.00	0.00	-976.00	0.00	0.00			
15 CHARGES PARKINGS Net	3710.12	5000.00	10568.18	5000.00	6500.00			
41 CHARGES COMPTEURS E.C.								
60 Achats de matières et fournitures	3632.77	3900.00	0.00	3900.00	0.00			
61 Services extérieurs	1897.00	2000.00	3790.30	2000.00	4000.00			

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2009 au 30/06/2010
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2011 au 30/06/2012

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
	Ex. Prédécedent approuvé	Ex. Cios Budget voté	Ex. Cios Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
41 CHARGES COMPTEURS E.C. Net	5579.77	5900.00	3790.30	5900.00	4000.00
42 CHARGES COMPTEURS E.F. Net					
42 CHARGES COMPTEURS E.F.					
60 Achats de matières et fournitures	2911.26	3100.00	0.00	3100.00	0.00
61 Services extérieurs	1911.00	2000.00	2996.42	2000.00	3000.00
53 EAU FROIDE COMPTEUR N°1	4822.26	5100.00	2996.42	5100.00	3000.00
53 EAU FROIDE COMPTEUR N°1					
60 Achats de matières et fournitures	6656.32	0.00	8440.18	0.00	0.00
54 EAU FROIDE COMPTEUR N°2	6656.32	0.00	8440.18	0.00	0.00
54 EAU FROIDE COMPTEUR N°2					
60 Achats de matières et fournitures	16322.24	0.00	16342.47	0.00	0.00
54 EAU FROIDE COMPTEUR N°2 Net	16322.24	0.00	16342.47	0.00	0.00
54 EAU FROIDE COMPTEUR N°2					
60 Achats de matières et fournitures	693.44	0.00	498.18	0.00	0.00
55 EAU FROIDE COMPTEUR N°3	693.44	0.00	498.18	0.00	0.00
55 EAU FROIDE COMPTEUR N°3					
60 Achats de matières et fournitures	25334.92	0.00	16724.03	0.00	0.00
60 EAU CHAUDE COMPTEUR N°1	25334.92	0.00	16724.03	0.00	0.00
60 EAU CHAUDE COMPTEUR N°1					
60 Achats de matières et fournitures	35748.30	0.00	27635.51	0.00	0.00
61 EAU CHAUDE COMPTEUR N°2	35748.30	0.00	27635.51	0.00	0.00
61 EAU CHAUDE COMPTEUR N°2					
60 Achats de matières et fournitures	868.76	0.00	587.01	0.00	0.00
62 EAU CHAUDE COMPTEUR N°3	868.76	0.00	587.01	0.00	0.00
62 EAU CHAUDE COMPTEUR N°3					
60 Achats de matières et fournitures	451500.81	460400.00	427631.80	460400.00	482350.00

ANNEXE 3
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2009 au 30/06/2010
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2011 au 30/06/2012

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex Prédécent approuvé	Ex.Clos Budget voté	Ex.Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
20 ESCALIER A								
60 Achats de matières et fournitures	296.23	350.00	221.22	350.00	350.00			
31 ASCENSEUR A								
60 Achats de matières et fournitures	296.23	350.00	221.22	350.00	350.00			
61 Services extérieurs	852.05	800.00	698.06	800.00	800.00			
	3052.08	2500.00	2510.53	2500.00	1700.00			
31 ASCENSEUR A Net	3904.13	3300.00	3208.59	3300.00	2500.00			
20 ESCALIER B1								
60 Achats de matières et fournitures	4200.36	3650.00	3429.81	3650.00	2850.00			
	302.22	350.00	195.57	350.00	350.00			
31 ASCENSEUR B1								
60 Achats de matières et fournitures	302.22	350.00	195.57	350.00	350.00			
61 Services extérieurs	863.98	800.00	646.63	800.00	800.00			
	3041.26	2500.00	2488.74	2500.00	1700.00			
31 ASCENSEUR B1 Net	3905.24	3300.00	3135.37	3300.00	2500.00			
20 ESCALIER B2								
60 Achats de matières et fournitures	4207.46	3650.00	3330.94	3650.00	2850.00			
	286.31	350.00	179.09	350.00	350.00			
31 ASCENSEUR B2								
60 Achats de matières et fournitures	286.31	350.00	179.09	350.00	350.00			
61 Services extérieurs	832.17	800.00	613.78	800.00	800.00			
	3041.27	2500.00	2488.74	2500.00	1700.00			
31 ASCENSEUR B2 Net	3873.44	3300.00	3102.52	3300.00	2500.00			
20 ESCALIER C								
60 Achats de matières et fournitures	4159.75	3650.00	3281.61	3650.00	2850.00			
	208.52	350.00	185.06	350.00	350.00			

ANNEXE 3
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2009 au 30/06/2010
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2011 au 30/06/2012

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Précédent approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
31 ASCENSEUR C								
60 Achats de matières et fournitures	208,52	350,00	185,06	350,00	350,00	350,00	350,00	
61 Services extérieurs	676,27	800,00	552,95	800,00	800,00	800,00	800,00	
	3041,27	2500,00	2488,74	2500,00	2500,00	1700,00	1700,00	
20 ESCALIER C Net								
	3717,54	3300,00	3041,69	3300,00	3300,00	2500,00	2500,00	
	3926,06	3650,00	3226,75	3650,00	3650,00	2850,00	2850,00	
20 ESCALIER D								
60 Achats de matières et fournitures	287,54	350,00	233,64	350,00	350,00	350,00	350,00	
	287,54	350,00	233,64	350,00	350,00	350,00	350,00	
31 ASCENSEUR D								
60 Achats de matières et fournitures	834,62	800,00	722,89	800,00	800,00	800,00	800,00	
61 Services extérieurs	3041,27	2500,00	2488,74	2500,00	2500,00	1700,00	1700,00	
31 ASCENSEUR D Net								
	3875,89	3300,00	3211,63	3300,00	3300,00	2500,00	2500,00	
	4163,43	3650,00	3445,27	3650,00	3650,00	2850,00	2850,00	
20 ESCALIER E								
60 Achats de matières et fournitures	259,43	350,00	176,61	350,00	350,00	350,00	350,00	
	259,43	350,00	176,61	350,00	350,00	350,00	350,00	
31 ASCENSEUR E								
60 Achats de matières et fournitures	778,37	800,00	608,85	800,00	800,00	800,00	800,00	
61 Services extérieurs	3041,27	2500,00	2488,74	2500,00	2500,00	1700,00	1700,00	
31 ASCENSEUR E Net								
	3819,64	3300,00	3097,59	3300,00	3300,00	2500,00	2500,00	
	4079,07	3650,00	3274,20	3650,00	3650,00	2850,00	2850,00	
20 ESCALIER F								
60 Achats de matières et fournitures	262,65	350,00	215,18	350,00	350,00	350,00	350,00	
61 Services extérieurs	0,00	0,00	360,39	0,00	0,00	0,00	0,00	

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2009 au 30/06/2010
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2011 au 30/06/2012

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Prédécedent approuvé	Ex. Cios Budget voté	Ex. Cios Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
20 ESCALIER F Net	262.65	350.00	575.57	350.00	350.00			
31 ASCENSEUR F								
60 Achats de matières et fournitures	640.21	800.00	771.14	800.00	800.00			
61 Services extérieurs	3041.27	2500.00	2488.74	2500.00	1700.00			
31 ASCENSEUR F Net	3681.48	3300.00	3259.88	3300.00	2500.00			
20 ESCALIER G	3944.13	3650.00	3835.45	3650.00	2850.00			
60 Achats de matières et fournitures	261.08	350.00	222.91	350.00	350.00			
62 Frais d'administration et honoraires	0.00	0.00	135.12	0.00	0.00			
31 ASCENSEUR G Net	261.08	350.00	358.03	350.00	350.00			
20 ESCALIER H	781.71	800.00	701.34	800.00	800.00			
60 Achats de matières et fournitures	3041.27	2500.00	2488.74	2500.00	1700.00			
31 ASCENSEUR H Net	3822.98	3300.00	3190.08	3300.00	2500.00			
20 ESCALIER I	4084.06	3650.00	3548.11	3650.00	2850.00			
60 Achats de matières et fournitures	221.09	350.00	162.68	350.00	350.00			
31 ASCENSEUR I Net	221.09	350.00	162.68	350.00	350.00			
20 ESCALIER J	701.73	800.00	580.99	800.00	800.00			
60 Achats de matières et fournitures	3042.21	2500.00	2488.58	2500.00	1700.00			
31 ASCENSEUR J Net	3743.94	3300.00	3069.57	3300.00	2500.00			
31 ASCENSEUR K	3965.03	3650.00	3232.25	3650.00	2850.00			

ANNEXE 3 Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2009 au 30/06/2010
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2011 au 30/06/2012

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Précédent approuvé	Ex.Clos Budget voté	Ex.Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	
TOTAL CHARGES NETTES	488230.16	493250.00	458236.19	493250.00	508000.00	493250.00	508000.00	
Provisions copropriétaires	465998.36		493248.75					
Solde (Excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	22231.80		-35012.56					

ANNEXE 4

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
 hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/07/2009 au 30/06/2010

	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
	EXERCICE CLOS DEPENSES VOTEES	DEPENSES	PROV. APPELEES
			SOLDE
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
77 TRAVAUX JOINTS DILATATION			
67110600 Honoraires sur travaux	2099.00	2000.00	39134.24
67110700 Travaux	37035.00	34800.90	
Total 77 TRAVAUX JOINTS DILATATION	39134.00	36800.90	39134.24
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	39134.00	36800.90	39134.24
TOTAL DE L'ART 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	39134.00	36800.90	39134.24
			2333.34
			2333.34
			2333.34

ANNEXE 5

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles non clôturés
à la fin de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010

	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTES	TRAVAUX PAYES	TRAVAUX REALISES	APPELS TRAVAUX EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS A RECEVOIR
10200500 Prov. s/travaux etancheite						
73-00 TRAVAUX ETANCHEITE BAT A						
67107600 Dommage Ouvrage	2000.00	2150.00	2150.00			
67108200 Honoraires sur Travaux	1909.06	0.00	0.00			
67108300 Travaux	84200.00	65487.66	65487.66			
Total 73-00 TRAVAUX ETANCHEITE BAT A	88109.06	67637.66	67637.66			
74-00 TRAVAUX ETANCHEITE BAT B1 B2						
67108400 Dommage ouvrage	2000.00	2150.00	2150.00			
67108800 Honoraires sur Travaux	2357.99	0.00	0.00			
67109000 Travaux	104000.00	101635.15	101635.15			
Total 74-00 TRAVAUX ETANCHEITE BAT B1 B2	108357.99	103785.15	103785.15			
75-00 TRAVAUX ETANCHEITE BAT D						
67107500 Dommage ouvrage	2000.00	2150.00	2150.00			
67109400 Honoraires sur Travaux	1961.21	0.00	0.00			
67109600 Travaux	86500.00	64335.55	64335.55			
Total 75-00 TRAVAUX ETANCHEITE BAT D	90461.21	66485.55	66485.55			
76-00 TRAVAUX ETANCHEITE BAT F						
67107800 Dommage ouvrage	2000.00	2150.00	2150.00			
67110400 Travaux	88600.00	0.00	0.00			
67110500 Honoraires sur travaux	2008.82	0.00	0.00			
Total 76-00 TRAVAUX ETANCHEITE BAT F	92608.82	2150.00	2150.00			
Total Prov. s/travaux etancheite	379537.08	240058.36	240058.36		138295.32	
10201200 Prov. s/travaux						
81-01 TRAVAUX ASCENSEUR BAT A						
67111201 Honoraires sur Travaux	780.00	0.00	0.00			
67111301 Travaux	36857.00	9265.55	9265.55			
Total 81-01 TRAVAUX ASCENSEUR BAT A	37637.00	9265.55	9265.55			
Total					138295.32	
						149042.56

ANNEXE 5

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles non clôturés
à la fin de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010

	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTES	TRAVAUX PAYES	TRAVAUX REALISES	APPELS TRAVAUX EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS A RECEVOIR
81-02 TRAVAUX ASCENSEUR BAT B1 67111202 Honoraires sur Travaux 67111302 Travaux	780.00 36857.00	0.00 8180.55	0.00 8180.55			
Total 81-02 TRAVAUX ASCENSEUR BAT B1	37637.00	8180.55	8180.55			
81-04 TRAVAUX ASCENSEUR BAT C 67111204 Honoraires sur Travaux 67111304 Travaux	780.00 36857.00	0.00 8180.55	0.00 8180.55			
Total 81-04 TRAVAUX ASCENSEUR BAT C	37637.00	8180.55	8180.55			
81-06 TRAVAUX ASCENSEUR BAT E 67111206 Honoraires sur Travaux 67111306 Travaux	780.00 36857.00	0.00 8180.55	0.00 8180.55			
Total 81-06 TRAVAUX ASCENSEUR BAT E	37637.00	8180.55	8180.55			
81-07 TRAVAUX ASCENSEUR BAT F 67111207 Honoraires sur Travaux 67111307 Travaux	780.00 36857.00	0.00 9265.56	0.00 9265.56			
Total 81-07 TRAVAUX ASCENSEUR BAT F	37637.00	9265.56	9265.56			
81-09 TRAVAUX ASCENSEUR BAT H 67111209 Honoraires sur Travaux 67111309 Travaux	780.00 36857.00	0.00 8180.55	0.00 8180.55			
Total 81-09 TRAVAUX ASCENSEUR BAT H	37637.00	8180.55	8180.55			
Total Prov. s/travaux	225822.00	51253.31	51253.31	149042.56	97789.25	
10201500 Prov. s/travaux		0.00	0.00	24840.40		
81-03 TRAVAUX ASCENSEUR BAT B2 67111003 Honoraires architecte 67111203 Honoraires sur Travaux 67111303 Travaux	2412.00 780.00 34445.00	1085.00 0.00 8180.55	1085.00 0.00 8180.55			
Total 81-03 TRAVAUX ASCENSEUR BAT B2	37637.00	9265.55	9265.55			

ANNEXE 5

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles non cloturés
à la fin de l'exercice du 01/07/2009 au 30/06/2010

	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTES	TRAVAUX PAYES	TRAVAUX REALISES	APPELS TRAVAUX EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS A RECEVOIR
Total Prov. s/travaux	37637.00	9265.55	9265.55	24840.40	15574.85	
10201600 Prov. s/travaux		0.00	0.00	0.08		
Total Prov. s/travaux	0.00	0.00	0.00	0.08	0.08	
10201700 Prov. s/travaux		0.00	0.00	24840.36		
81-05 TRAVAUX ASCENSEUR BAT D						
67111005 Honoraires architecte	2412.00	1085.00	1085.00			
67111205 Honoraires sur Travaux	780.00	0.00	0.00			
67111305 Travaux	34445.00	8180.55	8180.55			
Total 81-05 TRAVAUX ASCENSEUR BAT D	37637.00	9265.55	9265.55			
Total Prov. s/travaux	37637.00	9265.55	9265.55	24840.36	15574.81	
10201800 Prov. s/travaux		0.00	0.00	-0.02		
Total Prov. s/travaux	0.00	0.00	0.00	-0.02	-0.02	
10202000 Prov. s/travaux		0.00	0.00	12420.04		
81-08 TRAVAUX ASCENSEUR BAT G						
67111208 Honoraires sur Travaux	686.51	0.00	0.00			
67111308 Travaux	32425.28	8180.57	8180.57			
Total 81-08 TRAVAUX ASCENSEUR BAT G	33111.79	8180.57	8180.57			
82-08 TRAVAUX REFECT. CABINE ASC G						
67112008 Honoraires sur Travaux	93.81	0.00	0.00			
67112108 Travaux	4430.87	0.00	0.00			
Total 82-08 TRAVAUX REFECT. CABINE ASC G	4524.68	0.00	0.00			
Total Prov. s/travaux	37636.47	8180.57	8180.57	12420.04	4239.47	
T O T A L	718269.55	318023.34	318023.34	589497.10	271473.76	



Oralia

COPROPRIETE

Contrat de mandat de syndic et de prestations de services

CONDITIONS PARTICULIERES



Mise à jour du 07-05-2010 intégrant l'arrêté du 19-03-2010 dit « Arrêté Novelli »
et le Décret n° 2010-391 du 20-04-2010

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 :

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier sis à Résidence Mazeleyre, 18 Bd de la République, 92420 Vaucresson
Représenté par :

M.....

Spécialement mandaté à cet effet par l'assemblée générale des copropriétaires en date du 6 décembre 2010

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

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 «ORALIA MOREL»

- Est titulaire de la carte professionnelle n° G 2400 délivrée par la PREFECTURE DE PARIS en date du 25/03/2008
- Est bénéficiaire d'une garantie financière accordée pour un montant de 9 000 000,00 € par la compagnie d'assurances COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, 128 rue de la Boétie, 75008 PARIS, n° d'adhérent 02012,
- Est bénéficiaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de la compagnie ALLIANZ 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 SUIT :****I – NOMINATION ET DUREE****Nomination**

Le syndic a été nommé par décision prise en l'assemblée générale des copropriétaires du 6 décembre 2010

Durée

Le présent mandat est consenti et accepté pour la durée définie par la décision de la dite assemblée générale. Il prendra effet à compter du 01/07/2010 pour se terminer le 30/06/2011

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** pour l'exercice comptable commençant le 01/07/2010 et se terminant le 30/06/2011 sont fixés à :
 - ↳ Montant toutes taxes comprises 22 278,00 €
- Si le **syndicat** choisit :
 - // De ne pas ouvrir un compte bancaire séparé au nom du « syndicat », les honoraires ci-dessus seront ramenés à :
 - ↳ Montant toutes taxes comprises 18 565,00 €
- **Sont inclus dans cette prestation :**
 - // Visite(s) de l'ensemble immobilier *aux heures ouvrables du cabinet*.
 - ↳ 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)
 - A 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)
 - A l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.
 - Nombre 1 réunion(s) annuelle(s)
 - ↳ Durée maximum de la réunion 3 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 128 €
- ↳ Collaborateur non cadre : Montant toutes taxes comprises 63 €

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, conformément à la décision de l'assemblée générale qui les aura autorisés.

- ↳ à titre indicatif, ils sont de 3,59% TTC.

Observations

— 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 à fixer en assemblée générale %

— 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 (lorsqu'ils sont installés en cours d'exercice)

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, *en dehors des heures ouvrables telles que définies aux conditions générales*, 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) 109 €

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 4.20 €

Honoraires pour la gestion des mutations à la charge du vendeur

- ↳ Établissement de l'état daté 490 €
- ↳ Réactualisation de l'état daté 84 €
- ↳ Opposition sur prix de vente 165 €

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) 16.50 €
- ↳ Mise en demeure (envoi recommandé avec AR) 35 €
- ↳ 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) 45 €



V – CLAUSES PARTICULIERES

VI – PRESTATIONS DE SERVICES OPTIONNELLES FAISANT L'OBJET D'UN CONTRAT SEPRE
(prestations n'entrant pas dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967)

Le syndicat des copropriétaires a choisi d'acheter les services optionnels suivants, proposés par ORALIA :

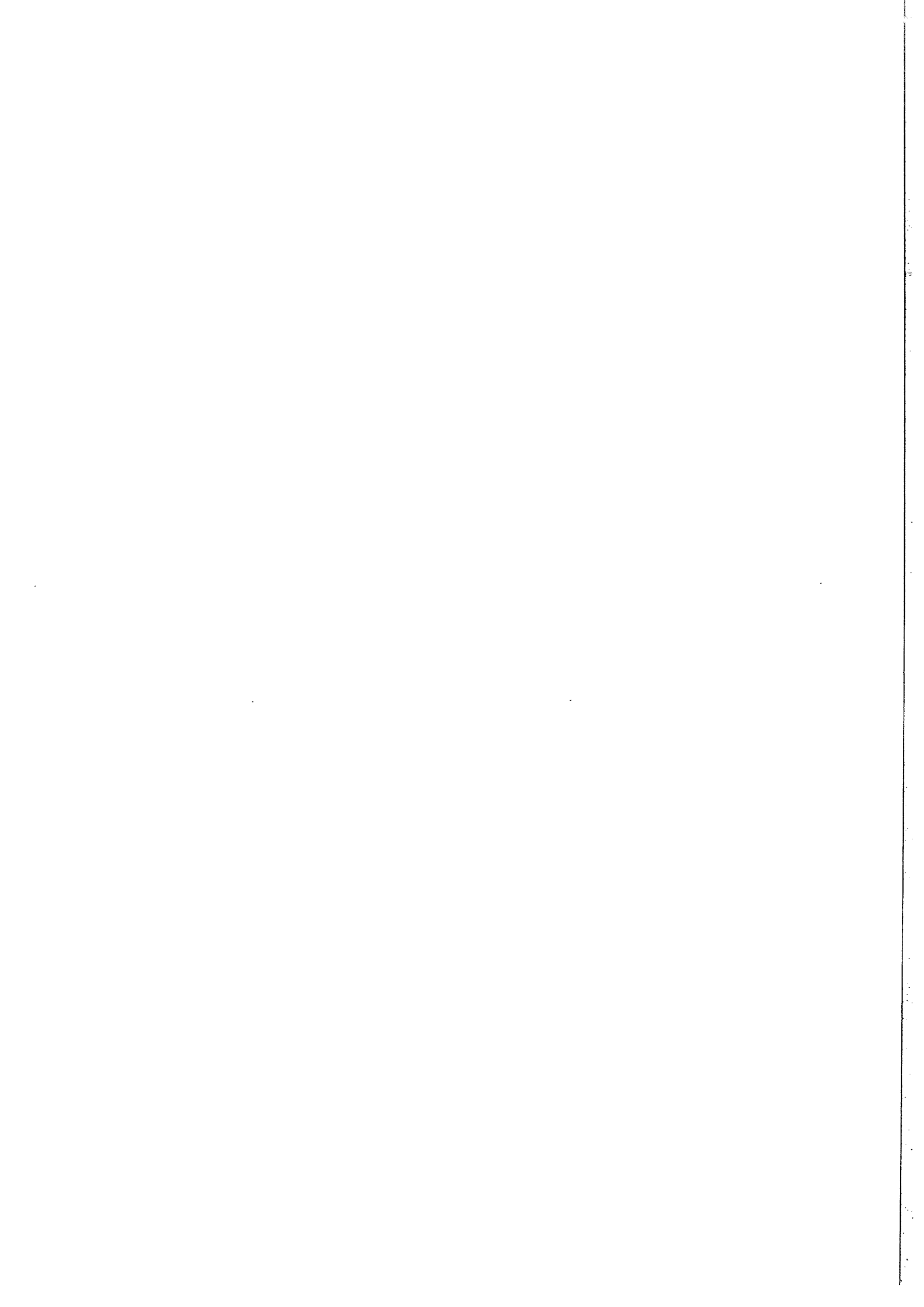
Service d'urgence et d'assistance téléphonique hors heures ouvrables 24h/24 et 7J/7	
↳ Forfait par lot principal et par an	8.75 €
Service Internet accessible à tous les copropriétaires	
↳ Forfait par lot principal et par an	OFFERT €

POUR LE SYNDIC
Nom et Prénom du signataire

POUR LE SYNDICAT
Nom et Prénom du signataire



Oralia



ABAR

Nettoyage et multiservices

www.abar.fr

DEVIS N° 116/10/2010

Client

ORALIA-MOREL

Adresse de Facturation

56,rue Laffite
75009 Paris

Tel:

Fax:

Nanterre le

03/10/2010

Adresse des travaux :

18, BLD de la République
92420 Vaucresson

REF: 116/10/2010

Date d'intervention à convenir ensemble dès que nous serons en possession du présent devis accepté par vos soins.

BÂTIMENTS A,B1,B2,C,D,R,F,G,H

désignation des ouvrages	Un	Qté	P.u	Total h.t €
<u>Ponçage et Polissage</u> <u>HALL D'antre et les marches au 1er étage</u> 2 passes de ponçage grain fin diamant Polissage popote marbre avec oxyde grain marron Lustrage final avec produit lustrant Protection chantier	m ²	300,00	36,00 €	10 800,00 €
<u>Généralités</u> Protections et nettoyages usuels	ens	1,00	180,00 €	180,00 €
MONTANT HT				10 980,00 €
T.V.A 5,5%				603,90 €
MONTANT TTC				11 583,90 €

MODE DE PAIEMENT :

10% à la commande par chèque bancaire
10% suivant avancement par chèque bancaire
80% par chèque bancaire après réception
Les branchements en eau et électricité devront être fournis et sont à la charge de la copropriété.

Sanctions pour retard de paiement :
aux d'intérêts légaux + 50%.

Client

ABAR NETTOYAGE

18-22, Rue d'Arras

92000 NANTERRE

Tél. : 01 47 82 75 91 - Fax : 01 47 82 07 49

Siret : 507 567 154 00012

B. De Araujo