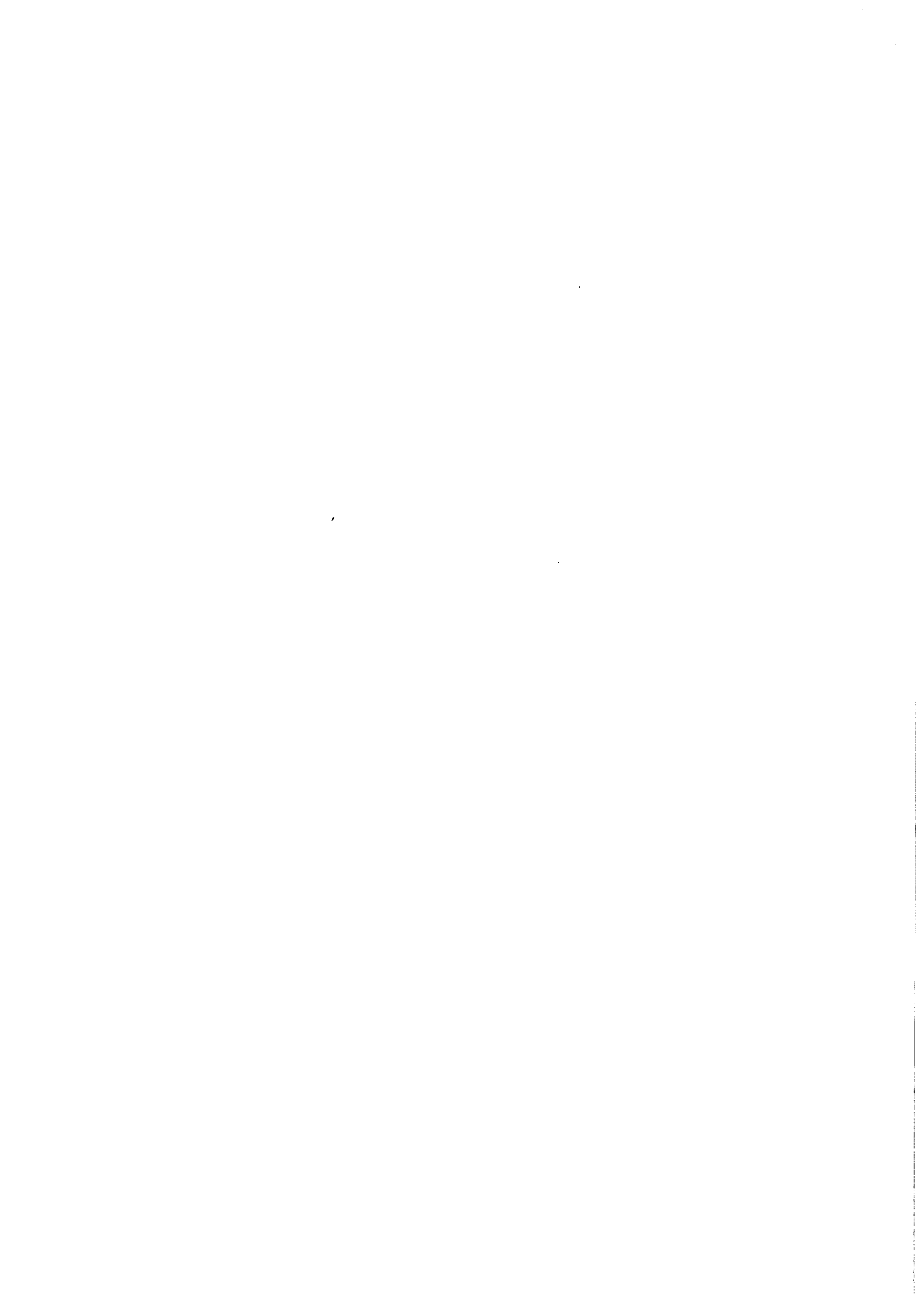


PIECES COMPTABLES



ANNEXE 1

Etat financier apres repartition au 30/06/2012

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent	Exercice clos	Exercice précédent	Exercice clos
Trésorerie					
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)		96245.88	123939.38		
Trésorerie disponible Total I		96245.88	123939.38	0.00	0.00
II - CREANCES					
45 Copropriétaires Sommes exigibles restant à recevoir (2)		37239.35	24204.50	27574.06	79694.93
43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux		519.46		103827.02	56041.55
46 Débiteurs et Crédeurs divers		12308.69	0.35	6824.01	9299.03
47 Compte d'attente		0.70		17219.74	16093.31
48 Compte de régularisation		13011.40	12984.59	3880.65	
Total II		63079.60	37189.44	159325.48	161128.82
Total général I + II		159325.48	161128.82	159325.48	161128.82
DETTES					
45 Copropriétaires Excédents versés (2)					79694.93
40 Fournisseurs					56041.55
43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux					9299.03
46 Débiteurs et Crédeurs divers					16093.31
47 Compte d'attente					
Total général I + II				159325.48	161128.82

(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 30/06/2012

Nom du copropriétaire	A		A		B	C	D = A+B+C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice		Solde en fin d'exercice						Charges réparties	
	Débit	Crédit	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes				Débit	Crédit	
0001 ACART Jacqueline	0.00		2376.83	2843.33		-466.50	354.95		111.55	
0002 ADAM Arnaud et Christèle		43.25	6012.60	6395.24		-425.89	595.00	169.11		
0003 AUDRAN Jean Claude	958.86		369.39	1328.25		0.00	0.00	0.00		
0004 AYATA Atmane Aldjia/Brahim		588.29	2413.31	1825.02		0.00	0.00	0.00		
0005 BAILLET	0.00	1355.15	2954.55	2954.55		0.00	0.00	0.00		
0006 BARBE ANDRE	0.00		6133.72	6142.47		-1363.90	-133.82		133.82	
0135 BARDOU LAURENT	0.00		3531.50	3531.50		0.00	0.00		1378.53	
0010 BARROSO	0.00		2649.33	2821.48		-172.15	-256.46		256.46	
0148 BAUDOIN Patrice	17.00		4145.56	4162.56		0.00	-97.01	455.14		
0011 BECHERUCCI	1.00		3408.46	4009.47		-600.01	504.24		269.16	
0012 BELFORT DE BARROS	0.00		4325.01	4325.01		0.00	634.16	634.16		
0013 BENICHOU Thomas	1725.19		3652.57	9759.75		-4381.99	56.50		95.77	
0015 BERGER Claude	0.00	859.51	2643.21	1900.00		-116.30	57.57		4325.49	
0014 BERGER Claude	0.00		140.81	140.81		0.00	0.00		58.73	
0016 BERTIAUX	0.00		3563.82	3563.82		0.00	-457.73	0.00	457.73	
0017 BLANDIOT	0.00	490.00	0.00	0.00		-490.00	0.00		490.00	
0095 BLARD FLORENCE	0.00		3706.00	3706.00		0.00	0.00			
0018 BOESSE Yann	17.00		3558.05	3575.05		0.00	128.82	128.82		
0019 BONNEAU Michel		540.93	2423.65	2418.43		0.00	-0.23		0.23	
0020 BONS Gerald		16.50	6633.04	6616.54		-535.71	-90.58		626.29	
0021 BORDES Gislaine		472.22	2330.76	2363.21		0.00	-56.91		56.91	
0022 BOSSER-RUCART		1306.52	5245.33	3938.05		-504.67	64.20		440.47	
0023 BOUCHE	0.00		1889.65	1599.50		0.76	-484.72		483.96	
0024 BOUCHERON	1854.10		3176.17	5030.27		290.15	-257.28	32.87		
0025 BOULANGER	0.00		2386.21	2981.79		0.00	0.98	0.98		
0158 BRANDES Irmine	668.55		3460.61	4797.42		-595.58	-154.47		750.05	
0026 BRESSON Marcel	0.00		595.26	1190.54		-668.26	491.91		176.35	
0027 BRESSON Michel	165.63		2537.12	2668.75		-595.28	-334.00		929.28	
0028 BREUVART Jacques	25.75		5908.48	5891.88		34.00	781.17	815.17		
0029 BROCHON	0.00		3544.02	3544.02		42.35	-88.87		46.52	
0030 BUFFENOIR Hélène	0.00		1488.25	1488.25		0.00	-78.83		78.83	
0031 CALINAUD Bernard	0.00	673.88	0.00	0.00		0.00	-63.40		63.40	
0033 CANOVAGGIO Colette	0.00		3473.92	4318.33		-673.88	0.00		78.83	
0034 CARME Danielle	0.00	367.79	1266.90	1014.92		-844.41	-126.41		63.40	
0035 CASTAGNE	0.00		3391.28	3373.78		-115.81	0.00		673.88	
0036 CHAGNON Christiane	0.00		1854.23	1766.23		88.00	71.07	88.57		
0037 CHAIGNEAU	0.00		2626.23	2619.98		6.25	-473.68		103.85	
	0.00		3862.10	3844.60		17.50	99.34	116.84	467.43	

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2012

Nom du copropriétaire	A		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		
	Débit	Crédit					Débit	Crédit	
0038 CHAPUT	0.00		2901.87		3626.12	-724.25	-242.13		966.38
0039 CHARREL J.	0.00		5241.27		6582.38	-1341.11	-524.37		1865.48
0040 CHAUDRON		8.25	1862.67		1854.42	0.00	-85.34		85.34
0041 CHEDEVILLE	0.00		2034.18		2034.18	0.00	-104.52		104.52
0042 COELHO TEIXEIRA	16.97		2522.06		2454.03	85.00	45.48	130.48	
0043 CONTELLEC		652.73	3324.74		3319.68	-647.67	616.44		31.23
0141 CREPIN	17.00		2696.31		2696.31	17.00	54.48	71.48	
0044 CROPAT Sophie	217.74		3665.47		4668.40	-785.19	786.69	1.50	
0149 DA MOTA TEIXEIRA	52.17		1991.97		2044.14	0.00	447.98	447.98	
0047 DA SILVA / TEIXEIRA		16.50	3906.75		3890.25	0.00	449.71	449.71	
0049 DAUGABEL Nadege	0.00		2054.71		2567.52	-512.81	-284.62		797.43
0050 DAUXERRE		459.91	2350.01		1890.10	0.00	-172.26		172.26
0159 DE GIRONDE	0.00		0.00		626.75	-626.75	412.59	380.46	214.16
0051 DE JONQUIERES	8.75		2443.38		2469.77	-17.64	398.10		222.10
0154 DE LISLEFERME JEAN-LUC	0.00		1284.62		1225.56	59.06	-281.16		244.28
0052 DECOCK		8.25	4793.23		4649.93	135.05	-379.33		172.52
0138 DEFONTAINE Laurence	0.00		3807.88		3807.88	0.00	-172.52		812.55
0053 DICI Christian		872.20	3818.91		2946.71	0.00	483.99	483.99	743.02
0054 DIOT	0.00		3181.41		3975.55	-794.14	-18.41		49.75
0055 DIOT CHRISTIAN LAC		789.39	3469.10		3476.05	-796.34	53.32	0.00	57.48
0056 DJEBALI Ludovic - Barbara	0.00		1273.97		1273.97	0.00	0.00		376.86
0057 DUCHESNE	0.00		1942.76		1942.76	0.00	-49.75	0.00	641.30
0058 DUPONT Pierre		57.48	0.00		0.00	-57.48	0.00	0.00	117.66
0153 DUVILLARD ou Melle BARON	0.00		1470.45		1952.81	-482.36	105.50		117.88
0059 DUVIVIER Jean François		112.70	2122.01		2537.87	-528.56	-112.74		98.13
0060 ERNVEI Herbert		379.89	2556.38		2694.76	-518.27	400.61		303.71
0061 ESCALIE Georges	1724.67		1563.18		3287.85	0.00	0.00	0.00	383.10
0062 ESCUDIER	104.74		1854.48		2006.48	-47.26	-70.62		190.22
0064 FARAGUE Sherif	0.00		2759.13		2739.78	19.35	-117.48		1901.08
0065 FAUVEL Franck		635.66	2572.51		1936.85	0.00	-303.71		94.27
0066 FENAUX Jean Marc		622.10	3261.74		3278.74	0.00	-383.10		6646.89
0067 FOULON Christine	17.00		2629.74		2007.64	0.00	108.77	108.77	336.64
0145 FRANCHITTI Fabien	0.00		3227.99		3511.02	-283.03	92.81		487.26
0068 FREYRIA		8.25	6118.11		7607.26	-1497.40	-403.68		94.27
0069 GADAUT	0.00		2250.58		2250.58	0.00	0.00		6646.89
0070 GARABOL Jean Louis	2909.09		6051.64		2636.66	6324.07	322.82		336.64
0071 GICQUEL Caroline	1441.01		2189.26		3644.52	-14.25	350.89		487.26
0072 GIRAUD Lucien		371.10	2455.63		2084.53	0.00	487.26		

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2012

Nom du copropriétaire	A		A		B	C	D = A+B+C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice		Solde en fin d'exercice						Charges réparties	
	Débit	Créditeur	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes				Débit	Créditeur	
0073 GRELLEY Pierre	1238.51		5279.04	6194.21	323.34	158.68	482.02			
0136 GRELLEY Pierre	1410.61		2382.75	2745.60	1047.76	1656.42	2704.18			
0074 GUILLEROT/BENOIT/Benoit	1867.28		4383.69	6179.45	71.52	-222.98			151.46	
0075 HOHMANN Anne		113.90	1912.67	1798.77	0.00	-328.63			328.63	
0076 JACQ Agnès	0.00		2046.46	2448.86	-402.40	216.86			185.54	
0077 JEAN Odette		2322.77	0.00	0.00	-2322.77	0.00			2322.77	
0144 JOUNOT		1519.13	6103.37	4584.24	0.00	547.57	547.57			
0078 JUMEAU		1067.84	4473.17	4521.53	-1116.20	-538.47			1654.67	
0079 KOUDLANSKI Marie Pierre		509.03	2599.70	2627.01	-536.34	343.41			192.93	
0155 LA VALLEE DU PRESIDIAL	0.00		1594.09	2103.74	-509.65	2950.26	2440.61			
0080 LA VERNONNAISE	0.00	8.25	3924.22	4814.44	-898.47	-155.25			1053.72	
0081 LADAME	0.00	689.70	2497.92	2497.92	0.00	-240.79			240.79	
0082 LAIDET Philippe	0.00		2880.01	2190.31	0.00	-87.95	40.43		87.95	
0150 LAMY Antoine	0.00		1702.20	1665.20	37.00	3.43			705.20	
0083 LANSADE Laurent	0.00		2834.01	3429.55	-595.54	-109.66				
0084 LAVERNE	0.00		2095.25	2095.25	0.00	13.76	13.76			
0085 LECHARPENTIER	0.00	8.25	3543.85	2830.18	705.42	84.87	790.29			
0086 LEROOY	0.00	8.25	5143.53	5135.28	0.00	-291.69			291.69	
0140 LION Guillaume	0.00	1447.07	3565.06	3565.06	0.00	38.82	38.82			
0087 LOSKOUTOFF Michel	392.33		0.00	0.00	-1447.07	0.00			1447.07	
0133 LS & COMPAGNIE	0.00		1951.98	1981.33	362.98	-371.60			8.62	
0088 MACEDO JUSTINO José	0.00		3024.20	3007.20	17.00	196.61	213.61			
0089 MADEIRAS/SILVA ALFONSO	0.00		3033.61	3790.51	-756.90	-277.35			1034.25	
0090 MAHE Yvonne	0.00	496.72	2061.30	2062.09	-497.51	-112.28			609.79	
0091 MARNES VAUCRESSON	0.00	16.50	3500.55	3484.05	0.00	0.00	0.00			
0092 MAS CORINNE	0.00		3177.25	3177.25	0.00	-436.15			436.15	
0093 MASSAUX Luc	0.00		2300.74	2874.92	-574.18	-390.13			964.31	
0094 MATHOU	161.54		3083.09	3094.24	150.39	-510.52			360.13	
0139 MAZELEYRE CHAUFFAGE 615007	3644.27		6677.26	5878.59	4442.94	-7007.20			2564.26	
0096 MEERSCHART Jean	8.75		2922.02	2380.79	549.98	651.17	1201.15			
0097 MERLOT			2245.09	2247.32	-485.59	115.75			369.84	
0098 MICHELOT/TOURNON		483.36	3855.15	3921.84	-84.19	1.72			82.47	
0100 NEGRIER		17.50	3136.71	1333.10	0.00	-4.21			4.21	
0101 NEMETH	13298.16		3177.56	16475.72	0.00	-235.86			235.86	
0102 PARAVISTA		8.25	2805.70	3484.38	-686.93	-691.31			1378.24	
0103 PARIS Christine		583.99	2062.93	1980.91	-501.97	-160.37			662.34	
0152 PERRET Bernard	0.00		2361.82	3146.85	-785.03	310.80			474.23	
0137 PHILBERT Alain		25.75	2973.23	2930.48	17.00	-519.01			502.01	

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2012

Nom du copropriétaire	A		A		B	C	D = A+B+C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice		Solde en fin d'exercice		Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Charges réparties	Solde à approuver		
	Débiteur	Créditeur	Débiteur	Créditeur				Débiteur	Créditeur	
0104 POIRIER Jacques	0.00		6199.75		7746.60		-1546.85		2607.05	
0105 POIRIER Jean François	0.00		2305.55		2859.26		-553.71		397.10	
0106 PROUT	0.00		3176.04		3176.04		1057.99	1057.99		
0107 PUPIN/MARECHAL Rudy/Nathalie	1126.43		0.00		1126.43		0.00	0.00		
0109 QUEMENER		462.50	953.50	491.00	491.00		0.00	0.00		
0110 QUENNESSON		833.17	3746.50	3765.05	3765.05		192.69		659.03	
0111 RADWANSKI Pierre	16.50		3705.10	17.00	3704.60		10.00	27.00		
0112 RAMLOUL GUNNESS		3.34	0.00		0.00		-3.34		3.34	
0113 RENAUDIN-BECCHERUCCI			2833.05		2833.05		0.00			
0114 RENOUL			3281.54		4100.57		-819.03	179.82		
0157 RIBEIRO Stéphanie			845.56		773.56		-225.81		1032.93	
0115 RIBOT/LEGENDRE Stephan			4191.15		4191.15		92.68	92.68	153.81	
0113 RIZK Christine			6855.76		9777.48		-159.93		4586.59	
0117 ROBERT Jacqueline	0.60	1504.94	2503.63		3129.25		-87.89		712.91	
0116 ROBERT/FERAUD	17.00		3121.53		3138.53		-370.64		370.64	
0146 SAGEAU HOLDING	0.00		125676.16		125676.16		-20457.40		20457.40	
0118 SCHUH Daniel - Jacqueline	1176.97		2265.70		1861.02		121.70	1703.35		
0119 SCOREL		762.44	2125.53		2233.44		0.00		870.35	
0120 SILLIOC Guy		8.25	2673.76		2665.51		-273.76		273.76	
0121 SIMON Simone	17.00		3122.82		3085.92		-485.30		431.40	
0122 STEIN		8.25	3452.17		3443.92		64.58	64.58		
0123 TACQUENET Martine	0.00		2347.18		2346.55		-282.05	64.58	281.42	
0124 TEIXEIRA Manuel		603.71	2629.36		2637.61		73.09		538.87	
0125 TEIXEIRA Philippe		8.75	2268.85		2260.10		-156.18		156.18	
0126 TEXIER Jean François	0.01		0.00		0.01		0.00	0.00		
0156 TONFONI Mylène	0.00		858.85		1261.38		-324.27		726.80	
0127 TONON/DROMARD	912.42		1.00		913.42		0.00	0.00		
0128 VALES			5323.38		5255.38		-716.01		682.01	
0147 VATTAIRE Sophie	34.00		2023.97		2031.00		-505.17		622.22	
0129 VAUCRESSON REPUBLIQUE	498.14		3488.99		3889.99		130.35		278.90	
0142 VENET Lionel	8.25		3970.75		3913.13		459.18	525.55		
0130 VERRIER	8.75		1824.69		1824.69		-5.72		5.72	
0131 VINEIS Odette	0.00		3510.11		3510.11		-597.31		597.31	
0134 VUKOVIC Ivana	0.00		4435.31		4435.31		-592.64		592.64	
0151 WIART	0.00		1252.53		1252.53		-77.66		77.66	
TOTAL	37239.35	27574.06	547608.98	547608.98	586638.53	-29364.26	-26126.17	24204.50	79694.93	

ANNEXE 2

Compte de gestion general de l'exercice clos realise (N) du 01/07/2011 au 30/06/2012 Et budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2013 au 30/06/2014

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	N - 1		N		N + 1		N + 2		PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES	N		N + 1		N + 2			
	Ex.Precédent approuvé	Ex.Clos Budget voté	Ex.Clos Réalisés a approuver	Budget voté	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel a voter	Ex.Precédent approuvé	Ex.Clos Budget voté		Ex.Clos Réalisés a approuver	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel a voter	Ex.Precédent approuvé	Ex.Clos Budget voté	Ex.Clos Réalisés a approuver	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel a voter
60 Achats de matières et fournitures																	
601 Eau	37375.19	70000.00	54889.94	70000.00	70000.00	75000.00	508003.25	0.00	513004.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
602 Electricité	12750.22	15500.00	12998.61	15500.00	15500.00	15300.00	1365.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
603 Chauffage, énergie et combustibles	131015.82	146000.00	125361.39	146000.00	146000.00	146000.00	737.70	0.00	980.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
604 Achats produits d'entretien et petits équipements	1838.77	3000.00	4149.77	3000.00	3000.00	2000.00											
605 Matériel	1802.67	1400.00	5544.29	1400.00	1400.00	3400.00											
606 Fournitures	28467.43	16900.00	12184.14	16900.00	16900.00	13350.00											
61 Services extérieurs																	
613 Locations mobilières	200.00	400.00	650.00	400.00	400.00	800.00											
614 Contrats de maintenance	51311.33	46850.00	45996.06	46850.00	46850.00	51390.00											
615 Entretien et petites réparations	65059.90	45100.00	48766.74	45100.00	45100.00	40280.00											
616 Primes d'assurances	16488.10	17380.00	17957.61	17380.00	17380.00	18180.00											
62 Frais d'administration et honoraires																	
621 Rémunération du syndic sur gestion de copropriété	45.59	0.00	18.84	0.00	0.00	0.00											
6211 Rémunération du syndic	22278.00	22950.00	22950.00	22950.00	22950.00	22950.00											
6212 Débours	5300.82	6000.00	6498.76	6000.00	6000.00	6000.00											
6213 Frais postaux	2646.28	2500.00	218.52	2500.00	2500.00	500.00											
6222 Prestations particulières	2425.75	1991.72	2897.25	1991.72	2000.00	1750.00											
6223 Autres honoraires	2400.00	2400.28	2408.28	2400.00	2400.00	2400.00											
623 Rémunérations de tiers intervenants	4973.94	4750.00	6687.48	4750.00	4750.00	4800.00											
624 Frais du conseil syndical	381.10	1000.00	740.68	1000.00	1000.00	1000.00											
63 Impôts et taxes																	
633 Taxe foncière	0.00	0.00	1887.00	0.00	0.00	1950.00											
634 Aides impôts et taxes	143.52	150.00	229.63	150.00	150.00	150.00											
64 Frais de personnel																	
641 Salaires	73957.04	76200.00	77865.87	76200.00	76200.00	76000.00											
642 Charges sociales et organismes sociaux	24769.17	25620.00	28046.76	25620.00	25620.00	23400.00											
643 Taxe sur les salaires	5461.00	5600.00	7967.00	5600.00	5600.00	5600.00											
644 Autres	929.53	1300.00	944.43	1300.00	1300.00	800.00											
Sous-total	492021.17	513000.00	487859.05	513000.00	513000.00	513000.00	510106.12	0.00	513984.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires	18084.95		26125.82														
Total I	510106.12	513000.00	513984.87	513000.00	513000.00	513000.00	510106.12		513984.87			510106.12	0.00	0.00	0.00	0.00	

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2011 au 30/06/2012
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2013 au 30/06/2014

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	N - 1		N		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Prédécedent approuvé	Ex. Cios Budget voté	Ex. Cios Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Ex. Cios Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
01 CHARGES GENERALES										
60 Achats de matières et fournitures	23152.20	55100.00	36501.28	55100.00	36501.28	55100.00	60500.00			
61 Services extérieurs	90418.86	75980.00	71406.70	75980.00	71406.70	75980.00	71600.00			
62 Frais d'administration et honoraires	40451.48	41600.00	42419.81	41600.00	42419.81	41600.00	39400.00			
63 Impôts et taxes	143.52	150.00	2116.63	150.00	2116.63	150.00	2100.00			
64 Frais de personnel	105116.74	108720.00	114824.06	108720.00	114824.06	108720.00	105800.00			
71 Autres produits	-2102.87	0.00	-980.00	0.00	-980.00	0.00	0.00			
01 CHARGES GENERALES Net	257179.93	281550.00	266288.48	281550.00	266288.48	281550.00	279400.00			
05 CHARGES CHAUFFAGE										
60 Achats de matières et fournitures	87625.04	154800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	154100.00			
61 Services extérieurs	8030.42	14300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15000.00			
05 CHARGES CHAUFFAGE Net	95655.46	169100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	169100.00			
07 CHARGES CHAUFFAGE ESPACE 2001										
60 Achats de matières et fournitures	20500.21	30000.00	12258.95	30000.00	12258.95	30000.00	30000.00			
61 Services extérieurs	3556.34	0.00	2935.11	0.00	2935.11	0.00	0.00			
07 CHARGES CHAUFFAGE ESPACE 2001 Net	24056.55	30000.00	15194.06	30000.00	15194.06	30000.00	30000.00			
08 CHARGES CHAUFFAGE 2011/2012										
60 Achats de matières et fournitures	0.00	0.00	85395.80	154800.00	85395.80	154800.00	0.00			
61 Services extérieurs	0.00	0.00	18515.39	14300.00	18515.39	14300.00	0.00			
08 CHARGES CHAUFFAGE 2011/2012 Net	0.00	0.00	103911.19	169100.00	103911.19	169100.00	0.00			
10 CHARGES VIDES ORDURES										
61 Services extérieurs	2388.38	2450.00	2483.32	2450.00	2483.32	2450.00	2500.00			
10 CHARGES VIDES ORDURES Net	2388.38	2450.00	2483.32	2450.00	2483.32	2450.00	2500.00			
15 CHARGES PARKINGS										
60 Achats de matières et fournitures	2716.51	3000.00	650.80	3000.00	650.80	3000.00	1000.00			
61 Services extérieurs	1817.54	3600.00	4947.13	3600.00	4947.13	3600.00	3400.00			
15 CHARGES PARKINGS Net	4534.05	6600.00	5597.93	6600.00	5597.93	6600.00	4400.00			
41 CHARGES COMPTEURS E.C.										
61 Services extérieurs	3910.20	4000.00	3981.73	4000.00	3981.73	4000.00	4050.00			

ANNEXE 3
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2011 au 30/06/2012
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2013 au 30/06/2014

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Prédéterminé approuvé	Ex. Cios Budget voté	Ex. Cios Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
42 CHARGES COMPTEURS E.C. Net	3910.20	4000.00	3981.73	4000.00	4050.00			
61 Services extérieurs	3090.81	3100.00	3147.88	3100.00	3300.00			
42 CHARGES COMPTEURS E.F. Net	3090.81	3100.00	3147.88	3100.00	3300.00			
61 Services extérieurs	-3644.27	0.00	-4442.94	0.00	0.00			
47 CHARGES CHAUFF HALLS/LOGE Net	-3644.27	0.00	-4442.94	0.00	0.00			
60 Achats de matières et fournitures	9023.36	0.00	7917.18	0.00	0.00			
53 EAU FROIDE COMPTEUR N°1 Net	9023.36	0.00	7917.18	0.00	0.00			
60 Achats de matières et fournitures	13998.54	0.00	14291.31	0.00	0.00			
54 EAU FROIDE COMPTEUR N°2 Net	13998.54	0.00	14291.31	0.00	0.00			
60 Achats de matières et fournitures	798.56	0.00	266.70	0.00	0.00			
55 EAU FROIDE COMPTEUR N°3 Net	798.56	0.00	266.70	0.00	0.00			
60 Achats de matières et fournitures	18051.55	0.00	17483.04	0.00	0.00			
60 EAU CHAUDE COMPTEUR N°1 Net	18051.55	0.00	17483.04	0.00	0.00			
60 Achats de matières et fournitures	27943.85	0.00	31984.79	0.00	0.00			
61 EAU CHAUDE COMPTEUR N° 2 Net	27943.85	0.00	31984.79	0.00	0.00			
60 Achats de matières et fournitures	1998.70	0.00	1079.20	0.00	0.00			

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2011 au 30/06/2012
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2013 au 30/06/2014

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			
62 EAU CHAUDE COMPTEUR N°3 Net	1998.70	0.00	1079.20	0.00	0.00		0.00	
20 ESCALIER A	458985.67	496800.00	469183.87	496800.00	492750.00			
60 Achats de matières et fournitures	220.13	300.00	222.75	300.00	250.00			
61 Services extérieurs	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00			
20 ESCALIER A Net	220.13	300.00	322.75	300.00	250.00			
31 ASCENSEUR A	699.58	800.00	706.36	800.00	800.00			
60 Achats de matières et fournitures	2463.98	700.00	1100.55	700.00	1200.00			
61 Services extérieurs	3163.56	1500.00	1806.91	1500.00	2000.00			
31 ASCENSEUR A Net	3383.69	1800.00	2129.66	1800.00	2250.00			
20 ESCALIER B1	186.11	300.00	226.58	300.00	250.00			
60 Achats de matières et fournitures	186.11	300.00	226.58	300.00	250.00			
20 ESCALIER B1 Net	186.11	300.00	226.58	300.00	250.00			
31 ASCENSEUR B1	630.96	800.00	716.80	800.00	800.00			
60 Achats de matières et fournitures	2451.55	700.00	1093.93	700.00	1200.00			
61 Services extérieurs	3082.51	1500.00	1810.73	1500.00	2000.00			
31 ASCENSEUR B1 Net	3268.62	1800.00	2037.31	1800.00	2250.00			
20 ESCALIER B2	185.26	300.00	207.28	300.00	250.00			
60 Achats de matières et fournitures	321.25	0.00	444.16	0.00	0.00			
61 Services extérieurs	506.51	300.00	651.44	300.00	250.00			
20 ESCALIER B2 Net	506.51	300.00	651.44	300.00	250.00			
31 ASCENSEUR B2	629.63	800.00	675.42	800.00	800.00			
60 Achats de matières et fournitures	2451.55	700.00	1093.93	700.00	1200.00			
61 Services extérieurs								

ANNEXE 3
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2011 au 30/06/2012
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2013 au 30/06/2014

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Prédéterminé approuvé	Ex. Cios Budget voté	Ex. Cios Révisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
31 ASCENSEUR B2 Net	3081.18	1500.00	1769.35	1500.00	2000.00			
20 ESCALIER C	3587.69	1800.00	2420.79	1800.00	2250.00			
60 Achats de matières et fournitures	162.20	300.00	158.94	300.00	250.00			
31 ASCENSEUR C	162.20	300.00	158.94	300.00	250.00			
60 Achats de matières et fournitures	583.69	800.00	578.89	800.00	800.00			
61 Services extérieurs	2451.55	700.00	1093.93	700.00	1200.00			
31 ASCENSEUR C Net	3035.24	1500.00	1672.82	1500.00	2000.00			
20 ESCALIER D	3197.44	1800.00	1831.76	1800.00	2250.00			
60 Achats de matières et fournitures	199.28	300.00	174.86	300.00	250.00			
61 Services extérieurs	301.20	0.00	0.00	0.00	0.00			
31 ASCENSEUR D	500.48	300.00	174.86	300.00	250.00			
20 ESCALIER E	657.49	800.00	611.32	800.00	800.00			
60 Achats de matières et fournitures	2451.55	700.00	1093.93	700.00	1200.00			
61 Services extérieurs	3109.04	1500.00	1705.25	1500.00	2000.00			
31 ASCENSEUR D Net	3609.52	1800.00	1880.11	1800.00	2250.00			
20 ESCALIER E	183.59	300.00	159.97	300.00	250.00			
60 Achats de matières et fournitures	183.59	300.00	159.97	300.00	250.00			
31 ASCENSEUR E	625.32	800.00	585.44	800.00	800.00			
60 Achats de matières et fournitures	2451.56	700.00	1093.93	700.00	1200.00			
61 Services extérieurs								

ANNEXE 3 Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2011 au 30/06/2012
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2013 au 30/06/2014

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			
31 ASCENSEUR E Net	3076.88	1500.00	1679.37	1500.00	2000.00			
20 ESCALIER F	3260.47	1800.00	1839.34	1800.00	2250.00			
60 Achats de matières et fournitures	195.65	300.00	155.20	300.00	250.00			
31 ASCENSEUR F	195.65	300.00	155.20	300.00	250.00			
60 Achats de matières et fournitures	606.80	800.00	571.76	800.00	800.00			
61 Services extérieurs	3243.80	700.00	1093.93	700.00	1200.00			
31 ASCENSEUR F Net	3850.60	1500.00	1665.69	1500.00	2000.00			
20 ESCALIER G	4046.25	1800.00	1820.89	1800.00	2250.00			
60 Achats de matières et fournitures	213.19	300.00	198.22	300.00	250.00			
31 ASCENSEUR G	213.19	300.00	198.22	300.00	250.00			
60 Achats de matières et fournitures	684.83	800.00	657.45	800.00	800.00			
61 Services extérieurs	2451.55	700.00	1093.93	700.00	1200.00			
31 ASCENSEUR G Net	3136.38	1500.00	1751.38	1500.00	2000.00			
20 ESCALIER H	3349.57	1800.00	1949.60	1800.00	2250.00			
60 Achats de matières et fournitures	173.24	300.00	143.67	300.00	250.00			
31 ASCENSEUR H	173.24	300.00	143.67	300.00	250.00			
60 Achats de matières et fournitures	604.63	800.00	548.18	800.00	800.00			
61 Services extérieurs	2451.51	700.00	1093.87	700.00	1200.00			
31 ASCENSEUR H Net	3056.14	1500.00	1642.05	1500.00	2000.00			

A N N E X E 3
CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES
 Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2011 au 30/06/2012
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2013 au 30/06/2014

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Prédécedent approuvé	Ex. Cios Budget voté	Ex. Cios Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	
	3229.38	1800.00	1785.72	1800.00	2250.00	1800.00	2250.00	
TOTAL CHARGES NETTES	489918.30	513000.00	466879.05	513000.00	513000.00	513000.00	513000.00	
Provisions copropriétaires	508003.25		513004.87					
Solde (Excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires	-18084.95		-26125.82					

ORALIA MOREL
ADMINISTRATION DE BIENS
56 rue Laffitte
75009 PARIS
Tel.: 01 45 26 69 69 Fax: 01 42 81 00 83

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
RESIDENCE MAZELEYRE (6543)
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

ANNEXE 4

(* SANS OBJET ***)**
(* SANS OBJET ***)**

Paris, le 06 Novembre 2012

- 13 -
10:03:16
cc1

ORALIA MOREL
ADMINISTRATION DE BIENS
56 rue Laffitte
75009 PARIS
Tel.: 01 45 26 69 69 Fax: 01 42 81 00 83

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
RESIDENCE MAZELEYRE (6543)
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUGRESSON

Paris, le 06 Novembre 2012

- 14 -
10:03:16
cc1

A N N E X E 5

(*** SANS OBJET ***)
(*** SANS OBJET ***)

CONTRAT DE SYNDIC



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 boulevard de la République, 92420 Vaucresson

Représenté par :

M.....

Spécialement mandaté à cet effet par l'assemblée générale des copropriétaires en date du 10/12/2012

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 75 009 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 25/03/2008**
- Est bénéficiaire d'une garantie financière accordée pour un montant de **9 500 000,00 €** 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 10/12/2012

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 01/07/2012 pour se terminer le 30/06/2013 et au plus tard, le 31/12/2013

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 01/07/2012 et se terminant le 30/06/2013 sont fixés à :
 - ↳ Montant toutes taxes comprises 22 950,00 €
 - 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 19 130,00 €
 - **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)
- (Si ces réunions se tiennent en dehors des heures ouvrables du cabinet, telles que définies aux conditions générales, elles seront facturées au temps passé, suivant le tarif horaire ci-après.)*
- // 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 135.00 €
- ↳ Collaborateur non cadre : Montant toutes taxes comprises 82.00 €

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 0.24 €

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 - à titre indicatif 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 (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 – eau chaude – calories – frigories) :

- ↳ par compteur 3.70 €

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) 120 €

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 4.38 €

Honoraires pour la gestion des mutations à la charge du vendeur

- ↳ Établissement de l'état daté 495.00 €
- ↳ Réactualisation de l'état daté 89.00 €
- ↳ Opposition sur prix de vente 175.00 €

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*) Tarif horaires %

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*) 0 €
- ↳ Mise en demeure (*envoi recommandé avec AR*) 37.00 €
- ↳ 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*) 48.00 €



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	9.50 €
Service Internet accessible à tous les copropriétaires	
↳ Forfait par lot principal et par an	inclus €

POUR LE SYNDIC
Nom et Prénom du signataire

POUR LE SYNDICAT
Nom et Prénom du signataire



Oralia

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

Vaucresson, le 22 octobre 2012

Oralia Morel
56 rue Laffite
75009 Paris

Madame, Monsieur,

Le conseil syndical de la résidence Mazeleyre, lors de sa réunion du 2 octobre dernier, a décidé 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 2012.

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 de la proposition de contrat de syndic jointe à la convocation, présentée par la société SIAP Copropriété (14 pages).

En cas de non-renouvellement du mandat de Oralia-Morel, l'assemblée générale désigne en qualité de syndic la société SIAP Copropriété 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 30/06/2013.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 18 040 € TTC au titre de la gestion courante (option d'un compte bancaire séparé).

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



Monsieur DUVIVIER Jean-François
18 G Boulevard de la République
92420 Vaucresson

Paris, le 22 octobre 2012

Cher Monsieur,

Faisant suite à notre récent entretien, nous nous permettons de vous présenter la candidature de notre Société aux fonctions de syndic de votre Copropriété.

SIAP copropriété bénéficie d'une garantie financière de 3.500.000,00 € auprès d'AXA FRANCE pour assurer la représentation des fonds collectés pour ces immeubles (de 10 lots à 300 lots)

A ce jour, la Société est composée de 15 salariés, soit :

4 gestionnaires de copropriété,
5 assistantes de copropriété,
4 comptables,
1 gestionnaire gérance locative,
1 standardiste.

Nous nous sommes spécialisés dans le domaine de l'administration des immeubles en Ile de France.

Nous sommes donc particulièrement intéressés par votre résidence qui s'inscrit dans le cadre de notre activité tant professionnelle que géographique.

En regroupant nos zones d'interventions, nous pouvons assurer un suivi rapide des affaires et agir d'urgence si nécessaire, en raison de la position de nos bureaux dans le 9ème arrondissement.

Notre logiciel comptable EVEN répond aux exigences de la législation de la loi SRU (13.12.2000 - décret du 27.05.2004).

Par ailleurs, nous donnons la possibilité à nos clients de pouvoir consulter en ligne, via un site sécurité (identifiant & mot de passe), leur compte de charges, règlement de copropriété et les contrats (ascenseur, assurances immeuble, etc ...)

Nous établissons les comptes annuellement et envoyons des appels de provisions trimestrielles qui correspondent au quart du budget voté, comme la loi SRU l'impose.

Chaque collaborateur est équipé de moyens de communication performants : messagerie électronique, téléphone portable et télécopieur.

En ce qui concerne le suivi des immeubles que nous gérons, des visites sont effectuées chaque fois que cela s'avère nécessaire.

Lorsque les travaux le nécessitent, et après consultation du conseil syndical, ou décision d'Assemblée, nous faisons appel à un architecte, ou à un Bureau d'Etudes, particulièrement pour des travaux importants décidés en assemblée générale.

Nous tentons d'allier la rigueur juridique et comptable indispensable dans notre métier à la souplesse nécessaire dans les relations humaines. L'organisation à taille humaine de notre Cabinet constitue de ce point de vue un avantage non négligeable par rapport aux grands groupes qui dominent désormais le marché.

Nous sommes évidemment à votre disposition pour toute réunion que vous pourriez souhaiter. Si vous désirez des précisions complémentaires, nous serons heureux de vous les apporter.

Vous souhaitant bonne lecture de la présente,

Nous vous prions de croire, Cher Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

Olivier PEREZ

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, overlapping loops and a vertical stroke, positioned below the typed name.

CONTRAT DE SYNDIC

Conforme à l'arrêté du 19 mars 2010
(ce contrat est à joindre à la convocation à l'Assemblée générale)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Résidence Mazeleyre 18, boulevard de la République – 92420 VAUCRESSON

Sis à

Représenté par

Spécialement mandaté à cet effet par l'assemblée générale du

Inscrit dans le registre des mandats sous le n°

Ci-après dénommé le syndicat

D'UNE PART

ET

2. LE SYNDIC

Le cabinet SIAP COPROPRIETE, SARL au capital de 250 000 €, administrateur de biens – syndic de copropriété, ayant son siège au 7, rue Saint Lazare 75009 PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le N° 434 378 097, représenté par Monsieur Olivier PEREZ en sa qualité de Gérant, Titulaire de la carte professionnelle mention « gestion immobilière » n°G4723, délivrée par la préfecture de PARIS

Garanti par « AXA FRANCE », « 26 , rue Drouot – 75009 PARIS » pour un montant de 3.500.000,00 €, assuré(e) en responsabilité civile professionnelle par « AXA FRANCE », « 26 , rue Drouot – 75009 PARIS » sous le n° 3628772704 de police

D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

3. FONCTIONS

Le syndicat donne mandat au cabinet ci-dessus, qui l'accepte, d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus indiqué, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, du décret du 17 mars 1967 modifiés et des recommandations émises par la Commission Relative à la Copropriété.

4. DURÉE

Le présent contrat est conclu pour une durée de 18 mois

Il commencera le

pour se terminer le

PARAPHES

5. PRESTATIONS ET REMUNERATIONS

Le Syndic réalisera les prestations définies ci-dessous qui donneront lieu aux rémunérations indiquées ci-après :

5.1. PRESTATIONS

PRESTATIONS	De gestion courante incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	incluses dans le forfait annuel issues du choix du syndic	Variables		
			non incluses dans le forfait annuel	Imputables au syndicat	Imputables ou facturables au seul copropriétaire concerné
ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE					
ENTRETIEN ET MAINTENANCE :					
Visite(s) de la copropriété telles que définies au § 5.3.	●				
Autre(s) visite(s) :			X		V
Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel	●				
Gestion de tous les diagnostics/dossiers obligatoires	●				
En vue de la consultation en assemblée générale, appels d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967	●				
Gestion des travaux d'entretien et de maintenance	●				
Établissement et mise à jour du carnet d'entretien pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 du décret n° 2001-477 du 30 mai 2001	●				
Carnet d'entretien étendu à l'initiative du syndicat des copropriétaires		X			
CONSEIL SYNDICAL OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES :					
Réception du président du conseil syndical ou des conseillers à leur demande		X			
Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat (prestations hors frais de tirages, affranchissements et acheminements)	●				
Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire	●				

PRESTATIONS	De gestion courante		Variables		
	incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	incluses dans le forfait annuel issues du choix du syndic	non incluses dans le forfait annuel		
			Imputables au syndicat	Imputables ou facturables au seul copropriétaire concerné	Modalités de facturation V = Vacation F = Forfait R = Réel % = Pourcentage
ARCHIVES DU SYNDICAT :					
Détention, conservation des archives utiles (telles que définies au § 5.4.)	●				
Gestion, détention et conservation des archives autres que celles définies au § 5.4.			X		R
Délivrance de copies à la demande et/ou pour le compte d'un copropriétaire		X			
Transmission des archives au syndic successeur	●				
Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur	●				
CONTENTIEUX :					
<i>Recouvrement des impayés :</i>					
Relance			X		F
Mise en demeure				●	F
Injonction de payer				X	F
Remise du dossier à l'huissier, l'avocat, l'assureur protection juridique				X	F
Prise d'hypothèque				X	F
Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat	●				
<i>Procédures :</i>					
Actions en justice			X		V
Suivi des dossiers			X		V
Participation aux expertises judiciaires			X		V
Requête en désignation d'un mandataire commun (usufruit, indivision)		X			
Requête en désignation d'un administrateur provisoire (cf. art. 29-1 loi 1965)		X			
MUTATION DE LOTS :					
Établissement de l'état daté				●	F
Opposition, privilège immobilier spécial				X	F
Délivrance du carnet d'entretien		●			
Délivrance des copies des diagnostics réalisés sur les parties communes				X	V
Communication des informations nécessaires à l'établissement de diagnostics				●	F
Actualisation de l'état daté				●	V

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables				
	incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	incluses dans le forfait annuel issues du choix du syndic	non incluses dans le forfait annuel	Imputables au syndicat	Imputables ou facturables au seul copropriétaire concerné	Modalités de facturation V = Vacation F = Forfait R = Réel % = Pourcentage
FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL En cas de silence ou d'insuffisance du règlement de copropriété :						
Élaboration à la demande du conseil syndical des règles relatives à sa composition, à son organisation et à son fonctionnement et les faire adopter ensuite par l'assemblée générale		X				
Assurer la publicité au fichier immobilier des décisions prises		X				
TRAVAUX HORS BUDGET VOTES EN AG : Y compris l'amélioration, la reconstruction, les travaux urgents, ceux imposés par voie réglementaire ou par injonction judiciaire. Ces honoraires devront être votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés.						
<i>Suivi administratif et comptable comprenant :</i>						
Obtention de l'avis du conseil syndical, en cas d'exécution de travaux urgents, pour obtenir le versement d'une provision ne pouvant excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux		X				
Recensement et mise en concurrence des prestataires : maître d'œuvre, coordonnateur SPS, DO, contrôle technique etc.		X				
Organisation des interactions entre prestataires intellectuels pendant les études techniques : CCTP, assurances, sécurité, etc.		X				
Appels d'offres, étude des devis et mise en concurrence pour les travaux hors budget		X				
Négociation et passation des marchés des prestataires			X			%
Obtention des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration de travaux, etc.			X			
Déclaration d'ouverture de chantier, participation à l'élaboration des documents obligatoires (coordonnateur SPS...)			X			
Participation aux réunions de chantier			X			
Réception des ouvrages, signature des PV, levée des réserves			X			
Obtention sans réserve des dossiers de fin de chantier : DIUO etc.			X			
Vérification des factures			X			
Règlement et répartition des factures			X			
Approbation du compte travaux et compte rendu de la délégation du choix des prestataires		X				
<i>Suivi financier comprenant :</i>						
Emprunt, subventions : ANAH, OPAH, ADEME, etc.		X				
Mandataire commun en cas de subventions publiques		X				
Appel de fonds sur travaux (hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements)		X				

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables			
	inclues dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	inclues dans le forfait annuel issues du choix du syndic	non incluses dans le forfait annuel	Imputables au syndicat	Imputables ou facturables au seul copropriétaire concerné
COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE :					
Compte bancaire séparé ou, le cas échéant, compte du cabinet en cas de dispense (possibilité de prix différencié selon le choix de la copropriété)	●				
Compte de prévoyance : Placement des fonds, affectation des intérêts, garantie financière apportée par le syndic		X			
Constitution de provisions spéciales : Placement des fonds, affectation des intérêts, garantie financière apportée par le syndic		X			
Etablissement du compte de gestion générale et des annexes du syndicat des copropriétaires	●				
Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur	●				
Etablissement du budget prévisionnel en collaboration avec le conseil syndical	●				
En cas de changement de syndic, reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvé et/ou non réparti		X			
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 COPROPRIÉTAIRE :					
Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires	●				
Tenue des comptes des copropriétaires	●				
Appel des provisions sur budget prévisionnel (prestations hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements)	●				
Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie lorsque les compteurs sont déjà installés lors de la désignation du syndic	●				
Gestion des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs			X		F
Aide aux déclarations fiscales (revenus fonciers / mobiliers)		X			
Indication de la TVA (à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires)		X			
Travaux à la demande d'un copropriétaire				●	V
COMPTE FOURNISSEURS – FACTURES :					
Vérification et paiement des factures	●				
Attestation de TVA 5,5 %		X			

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables			
	incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	incluses dans le forfait annuel issues du choix du syndic	Imputables au syndicat	Imputables ou facturables au seul copropriétaire concerné	Modalités de facturation V = Vacation F = Forfait R = Réel % = Pourcentage
ASSEMBLÉE GENERALE ANNUELLE :					
Élaboration et envoi de la convocation, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions (prestations hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements)	●				
Travaux préparatoires au vote d'une résolution qui n'a pas recueilli un vote favorable et a nécessité des recherches, études et analyses (ex : cession parties communes, travaux hors budget...)		X			
Notifications de la convocation par remise contre émargement		X			
ASSEMBLÉE GENERALE SPECIALE ou SECONDE LECTURE :					
Élaboration et envoi de la convocation, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions		X			
Frais de tirages (photocopies)			X		F
Frais d'affranchissements et d'acheminements			X		R
Travaux préparatoires au vote d'une résolution qui n'a pas recueilli un vote favorable et a nécessité des recherches, études et analyses (ex : cession parties communes, travaux hors budget...)		X			
Notifications de la convocation par remise contre émargement			X		V
TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :					
Établissement 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 (prestations hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements)	●				
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	●				
Présence du syndic ou de son représentant selon les conditions prévues au § 5.5.	●				
Présence du syndic ou de son représentant au-delà des conditions prévues au § 5.5.			X		V
Présence exceptionnelle d'un collaborateur, à la demande du conseil syndical			X		V
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	●				
Assemblée générale supplémentaire			X		V

PARAPHES

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables			
	incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	incluses dans le forfait annuel issues du choix du syndic	Imputables au syndicat	Imputables ou facturables au seul copropriétaire concerné	Modalités de facturation V = Vacation F = Forfait R = Réel % = Pourcentage
REUNION DU CONSEIL SYNDICAL PRÉCÉDANT L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE OBJET DE LA RÉUNION :					
Établissement de l'ordre du jour	●				
Présence du syndic ou de son représentant selon les conditions prévues au § 5.6.	●				
Présence du syndic ou de son représentant au-delà des conditions prévues au § 5.6.			X		V
Présence exceptionnelle d'un collaborateur, à la demande du conseil syndical			X		V
Rédaction du compte rendu de la réunion à la demande du conseil syndical et envoi (hors frais de tirage, affranchissement et acheminement)		X			
REUNION SUPPLÉMENTAIRE DU CONSEIL SYNDICAL :					
Nombre : et modalités du lundi au vendredi entre 9h & 12h30 et 14h & 18h		X			
Présence exceptionnelle d'un collaborateur, à la demande du conseil syndical		X			
ASSURANCES :					
Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat et avec l'accord préalable du syndicat	●				
Déclaration des sinistres concernant : - les parties communes - les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes	●				
Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties privatives		X			
Participation aux opérations d'expertise multirisque		X			
Participation aux opérations d'expertise DO			X		V
Dépôt de plainte au nom du Syndicat			X		V
Gestion des travaux		X			
Gestion et suivi des dossiers de sinistres		X			
Règlement des indemnités aux bénéficiaires	●				
GESTION DU PERSONNEL (si présence de personnel du syndicat des copropriétaires) :					
Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris)	●				
Établissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants	●				
Paiement du salaire et de toute indemnité, prime... due au salarié	●				

PARAPHES

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables			
	incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	incluses dans le forfait annuel issues du choix du syndic	Imputables au syndicat	Imputables ou facturables au seul copropriétaire concerné	Modalités de facturation V = Vacation F = Forfait R = Réel % = Pourcentage
Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie	●				
Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux	●				
Attestations et déclarations obligatoires	●				
Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité	●				
Mise en place du DUERSST et mise à jour	●				
Gestion de la formation du personnel du syndicat	●				
Gestion de la prévoyance le cas échéant		X			
Préparation du dossier de retraite		X			
Inspection du travail		X			
Contrôle URSSAF		X			
Licenciement		X			
Contentieux social		X			
AUTRES MISSIONS :					
Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure particulière (syndicats secondaires, unions de syndicats, ASL...)		X			
Publication des modifications du règlement de copropriété au fichier immobilier		X			
Notifications des travaux nécessitant l'accès aux parties privatives (cf. art. 9 loi 1965)		X			
Actes d'acquisition de parties communes		X			
Location de parties communes		X			
Constitution de syndicats secondaires		X			
Scission de syndicat		X			
Union de syndicats		X			
Études particulières pour le syndicat des copropriétaires sur les plans fiscal, juridique ou social			X		V
Études particulières pour un copropriétaire sur les plans fiscal, juridique ou social				●	V
Adaptation du règlement de copropriété			X		V
Gestion des urgences sur site (déplacements, mise en œuvre des mesures conservatoires)		X			
Consultation et renseignements aux locataires et aux associations de locataires		X			

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables		
	incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	incluses dans le forfait annuel issues du choix du syndic	non incluses dans le forfait annuel	
			Imputables au syndicat	Imputables ou facturables au seul copropriétaire concerné
				Modalités de facturation V = Vacation F = Forfait R = Réel % = Pourcentage
5.2 RÉMUNÉRATIONS				
5.2.1. RÉMUNÉRATION FORFAITAIRE ANNUELLE				
a) Trésorerie déposée sur un compte séparé ouvert au nom de la copropriété, le forfait annuel d'honoraires du syndic est fixé à :				
	HT			€
	TVA ⁽¹⁾			€
	TTC ⁽²⁾		18 040,00 €	
b) Trésorerie déposée avec un compte unique (suivant les modalités de fonctionnement définies en assemblée générale en date du ...) ouvert au nom du cabinet, le forfait annuel d'honoraires du syndic est fixé à :				
	HT			€
	TVA ⁽¹⁾			€
	TTC ⁽²⁾		17 440,00 €	

Modalités de paiement : Mois Trimestre x
Avance x Echu

- Si les fonds du syndicat de copropriétaires sont versés sur un compte ouvert au nom du syndicat, les éventuels produits financiers et charges financières seront affectés au syndicat des copropriétaires.

- Si les fonds du syndicat de copropriétaires sont versés sur un compte ouvert au nom du syndic (compte unique), les charges et les produits éventuels provenant de la gestion ou du fonctionnement de ce compte sont à la charge et/ou au bénéfice du syndic.

5.2.2. RÉMUNÉRATION A LA VACATION POUR LES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

La vacation couvre le temps passé pour la prestation ainsi que la durée du trajet (départ /retour au cabinet)

PENDANT LES HEURES OUVRABLES

<i>SOIT</i>	<i>Le lundi</i>	<i>de</i>	<i>9h00 à 12h30</i>	<i>& de</i>	<i>14h00 à 18h00</i>
	<i>Le mardi</i>	<i>de</i>	<i>9h00 à 12h30</i>	<i>& de</i>	<i>14h00 à 18h00</i>
	<i>Le mercredi</i>	<i>de</i>	<i>9h00 à 12h30</i>	<i>& de</i>	<i>14h00 à 18h00</i>
	<i>Le jeudi</i>	<i>de</i>	<i>9h00 à 12h30</i>	<i>& de</i>	<i>14h00 à 18h00</i>
	<i>Le vendredi</i>	<i>de</i>	<i>9h00 à 12h30</i>	<i>& de</i>	<i>14h00 à 17h00</i>

	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
• Syndic	70,23 €	13,77 €	84,00 €
• Collaborateur	70,23 €	13,77 €	84,00 €
• Secrétariat	70,23 €	13,77 €	84,00 €

PARAPHES

(1) TVA au taux en vigueur.

(2) Variable en fonction du taux de TVA.

EN DEHORS DES HEURES OUVRABLES JUSQU'À 21 H

	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
• Syndic	102,01 €	19,99 €	120,00 €
• Collaborateur(s)	102,01 €	19,99 €	120,00 €
• Secrétariat	102,01 €	19,99 €	120,00 €

EN DEHORS DES HEURES OUVRABLES À PARTIR DE 21 H

	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
• Syndic	132,11 €	25,89 €	158,00 €
• Collaborateur(s)	132,11 €	25,89 €	158,00 €
• Secrétariat	132,11 €	25,89 €	158,00 €

5.2.3. RÉMUNÉRATION AU FORFAIT POUR LES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
• Contentieux			
- relance	9,20 €	1,80 €	11,00 €
- mise en demeure	25,08 €	4,92 €	30,00 €
- remise du dossier à l'huissier, l'avocat	70,23 €	13,77 €	84,00 €
- injonction de payer	70,23 €	13,77 €	84,00 €
- prise d'hypothèque	70,23 €	13,77 €	84,00 €
• Etablissement de l'état daté	301,00 €	59,00 €	360,00 €
• Actualisation de l'état daté	70,23 €	13,77 €	84,00 €
• Opposition article 20 loi 1965	70,23 €	13,77 €	84,00 €
• Etablissement / mise à jour du carnet d'entretien étendu		gratuit	
• Gestion des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs	3,00 €	0,58 €	3,58 €
• Appel de fonds sur travaux		gratuit	
• Gestion, détention et conservation des archives autres que celles définies au § 5.4	3,00 €	0,58 €	3,58 €
• Mandataire commun en cas de subventions publiques		gratuit	
• Attestation de TVA 5,5%		gratuit	
• Indication de la TVA (à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires)		gratuit	
• Aide aux déclarations fiscales (revenus fonciers/mobiliers)	70,23 €	13,77 €	84,00 €
• Délivrance du carnet d'entretien		gratuit	
• Notification de la convocation par remise contre émargement		gratuit	
• Compte-rendu de la réunion du conseil syndical		gratuit	
• Préparation assemblée générale supplémentaire		gratuit	
• Traitement des chèques impayés/prélèvements rejetés	25,08 €	4,92 €	30,00 €
• Désignation mandataire commun		gratuit	
• Communication des informations pour établissement des diagnostics	25,08 €	4,92 €	30,00 €
• Déplacement à la poste pour encaissement des mandats		gratuit	
• Délivrance copie règlement de copropriété sur demande	25,08 €	4,92 €	30,00 €

5.2.4. RÉMUNÉRATION AU POURCENTAGE POUR LES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

5.2.4.1. TRAVAUX

En cas d'intervention d'un maître d'œuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux TTC à une rémunération fixée à : 2,2 % HT du montant HT des travaux.

Sans intervention d'un maître d'œuvre, le syndic aura droit, sur le montant des travaux TTC à une rémunération fixée à : 3,3 % HT du montant HT des travaux.

PARAPHES

(1) TVA au taux en vigueur.

(2) Variable en fonction du taux de TVA.

5.2.4.2. GESTION DES OPERATIONS FINANCIERES

- Constitution de provisions spéciales
- Compte de prévoyance :
Placement des fonds, affectation des intérêts, garantie financière apportée par le syndic

Le syndic ne demande pas de rémunération supplémentaire.

5.2.5. FRAIS PARTICULIERS

	HT	TVA ⁽¹⁾	TTC ⁽²⁾
Location de salle chez le syndic	gratuit		
Frais divers de gestion par an et par copropriétaire : frais de photocopies, frais de timbres et d'acheminement pour les courriers, circulaires, notes d'information, appels de charges et de travaux, convocations et procès-verbaux (sauf assemblées générales extraordinaires)	25,08 €	4,92 €	30,00 €
Frais de photocopies en cas d'assemblée générale extraordinaire ou de seconde lecture	0,20 €	0,04 €	0,24 €
Frais d'acheminement & d'affranchissement en cas d'assemblée générale extraordinaire ou de seconde lecture	Frais réels		

Il est précisé que les honoraires et le remboursement des frais concernant le syndicat seront répartis entre les copropriétaires en fonction des textes en vigueur et du règlement de copropriété.

5.2.6. RÉVISION DES HONORAIRES

La révision d'honoraires est proposée chaque année en fonction de l'indice INSEE

5.2.7. REDDITION DES COMPTES

La reddition des comptes interviendra tous les ans à la date arrêtée au

5.3. VISITE(S) DE LA COPROPRIETE INCLUSE(S) DANS LE FORFAIT ANNUEL

Nombre de visite(s) par an : 2

Durée : 1 heure

Autres conditions : pendant les heures et jours ouvrables

5.4. DETENTION ET CONSERVATION DES ARCHIVES UTILES

Les archives utiles sont constituées des documents techniques, juridiques, comptables, administratifs et sociaux du syndicat, dont le syndic est susceptible d'avoir immédiatement besoin dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble.

Leur ancienneté (variable selon le type de document) est indiquée entre parenthèses.

Ont notamment le caractère d'archives utiles :

- les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état descriptif de division, les procès-verbaux des assemblées générales, (sans condition d'ancienneté) ;
- les contrats de travail des préposés du syndicat (contrats en cours uniquement) ;
- les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre (contrats et dossiers en cours) ;
- les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble (tant que les délais de contestation ne sont pas révolus) ;
- les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs (contrats en cours uniquement) ;
- toute pièce administrative (2 ans).

PARAPHES

(1) TVA au taux en vigueur.

(2) Variable en fonction du taux de TVA.

5.5. PRESENCE DU SYNDIC OU DE SON REPRESENTANT A L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE, INCLUSE DANS LE FORFAIT ANNUEL

Jours :

- Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 & de 14h à 18h
- Le Vendredi de 9h à 12h30 & de 14h à 17h

Durée : 1 heure incluse dans le forfait annuel

Autres conditions : pendant les heures et jours ouvrables

5.6. PRESENCE DU SYNDIC OU DE SON REPRESENTANT A LA REUNION DU CONSEIL SYNDICAL PRECEDANT L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE, INCLUSE DANS LE FORFAIT ANNUEL

Jours :

- Du lundi au jeudi de 9h à 12h30 & de 14h à 18h
- Le Vendredi de 9h à 12h30 & de 14h à 17h

Durée : 2 heures incluses dans le forfait annuel

Entre : 9 heures et 18 heures

6. COMPTE DE PRÉVOYANCE

Si le syndicat des copropriétaires décide d'ouvrir un compte spécial destiné à recevoir toutes sommes correspondant aux provisions spéciales et réserves pour travaux futurs (article 35-5° du décret du 17 mars 1967) et à toutes indemnités pouvant revenir au syndicat (sont exclus les fonds affectés à la gestion courante, budget annuel, appels de fonds pour travaux décidés en assemblée générale, fonds de roulement, avance de trésorerie...), ce compte sera générateur d'intérêts revenant au syndicat des copropriétaires selon les modalités fixées par l'assemblée générale conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

Pour la gestion de ce compte, le syndic percevra des honoraires comme mentionnés au § 5.2.4.2. Ceux-ci incluent notamment le surcoût de la garantie financière dont le syndicat bénéficie pour la totalité de ces fonds.

7. ENGAGEMENTS DU SYNDIC - ETHIQUE

Le syndic ne peut demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion des opérations dont il est chargé, que celles dont les conditions de détermination sont précisées dans le mandat ou dans la décision de nomination, ni de personnes autres que celles qui y sont désignées.

Il ne peut faire bénéficier de rémunérations ou de contrats des tiers avec lesquels le cabinet, lui-même, ses employés auraient des intérêts, à moins d'y avoir été expressément autorisé par l'assemblée générale.

8. ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile :

- la copropriété : à l'adresse du syndic en fonction ;
- le syndic : en ses bureaux.

En cas de litige, la juridiction du lieu de situation de l'immeuble sera seule compétente.

Fait au cabinet du syndic en deux exemplaires dont l'un a été remis au signataire représentant le syndicat, qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le syndic et le restera dans tous les cas par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

A _____, le _____

Mots nuls...

Lignes nulles...

LE SYNDIC
« Lu et approuvé »

POUR LE SYNDICAT
« Lu et approuvé »

Paraphes

MAIL DE MADAME BOSSER

> Message du 05/10/12 10:35
> De : "christiane.bosser"
> A : corinne.turcot@oralia-morel.fr
> Copie à :
> Objet : Résidence Mazelière (6543-0022) Vaucresson

>
>
Madame,

En vue de la préparation de la prochaine assemblée des copropriétaires de la résidence Mazelière située à Vaucresson, nous vous prions de bien vouloir porter à l'ordre du jour les questions suivantes :

- la condamnation des radiateurs dans les halls d'immeubles du RDC,
- la pose de compteurs sur les radiateurs dans les appartements, comme le prévoit la loi pour 2017,
- le rétablissement d'une seule réunion annuelle de copropriétés, la nécessité de deux réunions n'étant plus nécessaires du fait que les gros travaux sont effectués.

Nous vous en remercions par avance très vivement et vous prions de croire, Madame, en l'expression de nos salutations distinguées.

M. Mme Bosser
Tél : 06.67.67.58.67

NB : un courrier vous confirme notre mail

N

>
>

