

## Etat financier apres repartition au 30/06/2014

## ANNEXE 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent	Exercice clos	Exercice précédent	Exercice clos
Trésorerie					
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)		57311.05	158357.97		
<i>Trésorerie disponible Total I</i>		57311.05	158357.97		
II - CREANCES				DETTES	
45 Copropriétaires Sommes exigibles restant à recevoir (2)		12422.35	38189.11	45 Copropriétaires Excédents versés (2)	33646.44
43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux		395.07		40 Fournisseurs	59289.98
47 Compte d'attente		26462.96	1.75	43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9136.72
48 Compte de régularisation		21576.19	11122.48	46 Débiteurs et Crédeurs divers	16093.31
				47 Compte d'attente	1.17
<b>Total II</b>		<b>60856.57</b>	<b>49313.34</b>	<b>Total II</b>	<b>118167.62</b>
<b>Total général I + II</b>		<b>118167.62</b>	<b>207671.31</b>	<b>Total général I + II</b>	<b>118167.62</b>
					<b>15584.42</b>
					<b>15584.42</b>

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

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

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

**SYND CAT DES COPROPRIETAIRES**  
**RESIDENCE MAZELEYRE (6543)**  
 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
 92420 VAUCRESSON

Paris, le 31 Octobre 2014

- 2 -  
 15:38:56  
 CS2

### SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2014

Nom du copropriétaire	A		A		B		C		D = A+B+C		E		F = D+E	
	Solde en début d'exercice		A		Appels et divers dépenses		Règlements et divers recettes		Solde en fin d'exercice		Charges réparties		Solde à approuver	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
0001 ACART Jacqueline	0.00													
0002 ADAM Arnaud et Christèle		498.90												
0005 BAILLET	0.00													
0006 BARBE Andre	0.00													
0009 BARBIER Charles	0.00													
0135 BARDOU Laurent	0.00													
0165 BARON Anne	0.00													
0110 BARROSO	0.00													
0148 BAUDOIN Patrice		681.77												
0011 BECHERUCCI	0.00													
0012 BELFORT DE BARROS		2731.16												
0013 BENICHOU Thomas		73.22												
0014 BERGER Claude	0.00													
0016 BERTIAUX	0.00													
0017 BLANDIOT	0.00													
0095 BLARD Florence		117.86												
0018 BOESSE Yann		546.30												
0019 BONNEAU Catherine	0.00													
0020 BONS Gérald		635.95												
0021 BORDES Gislaïne		1321.63												
0022 BOSSER-RUCART	22.40													
0023 BOUCHE	0.00													
0024 BOUCHERON	0.00													
0025 BOULANGER	0.00													
0158 BRANDES Irmine		320.61												
0026 BRESSON Marcel	68.00													
0027 BRESSON Michel	0.00													
0028 BREUVART Jacques	0.00													
0029 BROCHON	0.00													
0030 BUFFENOIR Hélène		673.88												
0031 CALINAUD Bernard		852.65												
0033 CANOVAGGIO Colette		115.81												
0034 CARME Danièle	0.00													
0035 CASTAGNE	0.00													
0036 CHAGNON Christiane	0.00													
0037 CHAIGNEAU	0.00													
0038 CHAPUT	0.00													
0039 CHARREL J.	0.00													

Paris, le 31 Octobre 2014

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**  
**RESIDENCE MAZELEYRE (6543)**  
 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
 92120 VAUCRESSON

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

### SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2014

Nom du copropriétaire	A		A		B	C	D = A+B+C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice		Règlements et divers recettes						Solde à approuver	
	Débit	Créditeur	Appels et divers dépenses		Règlements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Charges réparties	Débit	Créditeur	
0040 CHAUDRON	0.00		2216.59		2238.08	-21.49	-276.65		298.14	
0041 CHEDEVILLE		17.10	2337.55		2320.45	0.00	-393.39		393.39	
0042 COELHO TEIXEIRA	85.00		2957.60		3076.53	-33.93	-136.54		170.47	
0043 CONTELLEC		651.15	3952.43		3301.28	0.00	281.55	281.55		
0141 CREPIN	0.00		3231.84		3214.84	17.00	-194.03		177.03	
0044 CROPAT Sophie	0.00		4788.37		4788.37	0.00	800.39	800.39		
0149 DA MOTA TEIXEIRA	0.00		3391.02		3391.02	0.00	-270.52		270.52	
0047 DA SILVA / TEIXEIRA	0.00		4681.26		4697.76	-16.50	88.26	71.76		
0163 DAGRAU Franck	0.00		3566.94		4441.28	-874.34	-210.66		1085.00	
0049 DAUGABEL Nadege	0.00	517.78	2491.28		1973.50	0.00	-418.74		418.74	
0050 DAUXERRE	29.21		3012.92		2990.13	22.79	0.00	52.00		
0159 DE GIRONDE	0.00	635.38	3580.66		2945.28	0.00	-70.71		70.71	
0051 DE JONQUIERES	0.00		3042.91		3051.16	-8.25	-153.03		161.28	
0154 DE LISLEFERME Jean-Luc	0.00		1893.38		1893.38	0.00	-351.86		351.86	
0052 DECOCK	0.00		5634.57		5507.92	126.65	-862.97		736.32	
0138 DEFONTAINE Laurence	0.00	894.31	4548.44		3654.13	0.00	-783.06		783.06	
0053 DIGI Christian	0.30	872.79	4450.37		4483.89	-33.52	-357.06		1263.37	
0055 DIOT CHRISTIAN LAC	0.00		4200.72		5031.11	-830.09	-221.89		1051.98	
0167 DUBOIS Florian	0.00		3830.86		4663.10	-832.24	-624.98		1457.22	
0057 DUPONT	0.00		899.02		899.02	0.00	-289.14		289.14	
0058 DUPONT Pierre	0.00	57.48	2336.86		2336.86	0.00	-366.34		366.34	
0153 DUVILLARD ou Melle BARON	0.00		1876.70		1919.54	-42.84	0.00		57.48	
0059 DUUVIER Jean François	0.00	594.20	2528.32		2483.92	-54.40	-347.78		42.84	
0060 ERNYEI Herbert	38.00		3013.81		2470.91	542.90	26.08	568.98		
0062 ESCUDIER	0.00	708.56	2041.11		2117.22	-38.11	-311.74		349.85	
0064 FARAGUE Sherif	0.00		3296.78		2588.20	0.00	-610.46		107.54	
0065 FAUVEL Franck	1490.86		3227.00		3227.00	0.00	-107.54		1366.79	
0161 FLORENT Bruno	0.00		4399.11		4421.45	0.00	-101.73		367.46	
0067 FOULON Christine	0.00		1828.47		1828.47	0.00	-367.46		152.42	
0145 FRANCHITTI Fabien	0.00		3395.53		3395.53	0.00	-152.42		134.48	
0068 FREYRIA	0.00		3996.38		3996.38	-0.57	-133.91		975.49	
0070 GARABOL Jean Louis	2990.44	1509.73	7216.08		5714.60	-8.25	-967.24			
0162 GAUTIER Christian	0.00		8021.65		917.77	10094.32	-1284.68	8809.64		
0071 GICQUEL Caroline	2082.37		3748.67		3748.67	0.00	-756.05		756.05	
0072 GIRAUD Lucien	1058.33		2943.13		1550.25	3475.25	364.20	3839.45		
0073 GRELLEY Pierre			3135.76		3135.76	0.00	405.22		405.22	
			6197.82		5652.72	1603.43	33.55	1636.98		

**ORALIA MOREL**  
ADMINISTRATION DE BIENS  
56 rue Laiffite  
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

Paris, le 31 Octobre 2014

### SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2014

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						Solde à approuver	
	Débiteur	Créditeur	Appels et divers dépenses		Règlements et divers recettes		Charges réparties	Débiteur	Créditeur	
0136 GRELLEY Pierre	337.93		2664.99	2704.14	298.78	552.04	850.82	109.59		
0074 GUILLEROT/BENOIT/Benoit	0.00		5026.73	5075.22	-48.49	-61.10				
0069 HATTON CATHERINE	0.07		2799.16	2760.23	39.00	-3.87	35.13	544.66		
0075 HOHMANN Anne	0.00		2245.92	2245.92	0.00	-544.66	403.78	2322.77		
0076 JACQ Agnès		449.79	2788.28	2398.49	0.00	403.78	0.00	264.73		
0077 JEAN Odette	0.00	2322.77	0.00	0.00	0.00	0.00	-264.73	1747.84		
0170 JOSEPH Mathieu	18.00		7845.28	6115.44	1747.84	0.00	0.00	860.20		
0144 JOUNOT		1111.21	5278.81	4167.60	0.00	-860.20		372.28		
0078 JUMEAU		535.85	2580.66	2057.17	-12.36	-369.92		111.89		
0079 KOUDLANSKI Marie Pierre		509.19	2612.65	2103.46	0.00	-111.89		623.55		
0155 LA VALLEE DU PRESIDIAL		907.43	4308.89	3409.71	-8.25	-615.30		493.64		
0080 LA VERNONNAISE	0.00		3002.97	3002.97	0.00	-493.64		247.34		
0081 LADAME	0.00		3477.33	3477.33	0.00	-247.34		221.80		
0082 LAIDET Philippe	0.00		1727.64	2543.29	0.00	-221.80		336.19		
0150 LAMY Antoine	815.65		2878.41	2543.29	0.00	-336.19		251.47		
0083 LANSADE Laurent	0.00		2589.68	2589.68	0.00	-251.47		645.18		
0084 LAVERNE	0.00		3707.70	3676.95	30.75	-13.23	17.52			
0085 LECHARPENTIER	0.00		6356.12	6364.37	-8.25	-636.93				
0086 LEROOY	0.00		4104.15	4104.15	0.00	8.11	8.11			
0140 LION Guillaume	0.00	1447.07	0.00	0.00	-1447.07	0.00		1447.07		
0087 LOSKOUTOFF Michel	37.00		1822.53	1893.53	-34.00	-249.40		283.40		
0133 LS & COMPAGNIE	0.00		2903.50	2903.50	0.00	-102.66		102.66		
0164 MACAUDIERE Lisa	0.00		3878.83	3878.83	0.00	92.10	92.10			
0088 MACEDO JUSTINO José	0.00		3580.83	3580.83	0.00	-194.83		194.83		
0089 MADEIRAS/SILVA ALFONSO	0.00	501.98	2477.88	2409.57	-433.67	-319.96		753.63		
0090 MAHE Yvonne	0.00		2756.23	2756.23	0.00	-512.38		512.38		
0093 MASSAUX Luc	0.00		3218.94	3141.93	143.01	-451.33		308.32		
0094 MATHOU	66.00		10292.61	0.00	5789.67	-3421.25	2368.42			
0139 MAZELEYRE CHAUFFAGE 615007	0.00	4442.94	3372.14	2876.33	-8.25	564.69	556.44			
0096 MEERSCHART Dominique	0.00	504.06	2630.93	2630.93	0.00	23.78	23.78			
0097 MERLOT	0.00	14.30	3058.30	3481.46	-437.46	0.00		437.46		
0098 MICHELOT/TOURNON	0.00		0.00	0.00	0.00	-746.75		746.75		
0168 NASSE SEBASTIEN	18.00		2225.92	2208.50	35.42	-140.51		105.09		
0100 NEGRIER	2568.35		3883.09	255.78	6195.66	-612.46	5563.20			
0101 NEMETH	0.00		0.00	0.00	0.00	-531.01		531.01		
0169 NICOLAS ou CASTELLI	0.00		1949.99	1949.97	0.02	-749.56		749.54		
0166 PAOLI Olivier	0.00		3246.77	3293.02	-8.25	-825.77		834.02		
0102 PARAVISTA	38.00									

### SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 30/06/2014

Nom du copropriétaire	A		A	B	C	D = A+B+C	E	F = D+E	
	Solde en début d'exercice							Solde à approuver	
	Débit	Créditeur	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Charges réparties	Débit	Créditeur	
0103 PARIS Christine	0.00		2426.50	2426.50	0.00	-363.94		363.94	
0152 PERRET Bernard		791.94	4910.83	4939.41	-820.52	489.20		331.32	
0137 PHILBERT Alain	0.00		3485.30	3511.05	-25.75	-630.99		656.74	
0104 POIRIER Jacques	0.00		7312.62	7312.62	0.00	-1643.51		1643.51	
0105 POIRIER Jean François		560.83	2703.27	2723.49	-681.05	-207.67		788.72	
0106 PROUT	0.00		3126.63	3142.07	-15.44	-5.45		20.89	
0110 QUENNESSON	0.40		4702.11	4702.51	0.00	-184.39		184.39	
0111 RADWANSKI Pierre	18.02		4774.89	4195.25	597.66	394.76	992.42		
0112 RAMLOUL GUINNESS		3.34	0.00	0.00	-3.34	0.00		3.34	
0113 RENAUDIN-BECHERUCCI	0.00		3535.48	4194.88	-659.40	-127.27		786.67	
0114 RENOUL	0.00		4066.61	4066.61	0.00	-444.74		444.74	
0115 RIBOT/LEGENRE Stephan	0.00		5245.85	5245.85	0.00	-397.54		397.54	
0143 RIZK Christine	0.00		7295.51	7295.51	0.00	-756.12		756.12	
0117 ROBERT Jacqueline	0.00	632.02	3066.89	2434.87	0.00	-329.22		329.22	
0116 ROBERT/FERAUD	0.00		3685.07	3685.07	0.00	-650.74		650.74	
0146 SAGEAU HOLDING	0.00		146441.55	146441.55	0.00	-29546.90		29546.90	
0121 SALMON DIMITRI	0.00		3618.28	3598.13	20.15	-411.59		391.44	
0118 SCHUH Daniel - Jacqueline	584.02		2667.65	2149.90	1101.77	-149.66	952.11		
0119 SCOREDEL	0.00	870.35	0.00	0.00	-870.35	0.00		870.35	
0120 SILLIOC Guy	0.00		3182.15	3190.40	-8.25	-501.50		509.75	
0122 STEIN	0.00	773.00	4665.34	3900.59	-8.25	-202.65		210.90	
0123 TACQUENET Marine	0.00		2784.16	2784.16	0.00	-542.84		542.84	
0124 TEIXEIRA Manuel	0.00		3414.39	3414.39	0.00	15.02	15.02		
0125 TEIXEIRA Philippe	0.00		2573.94	2599.69	-25.75	-243.78		269.53	
0156 TONFONI Mylène	0.00	402.22	1902.40	1509.61	-9.63	-336.95		346.56	
0128 VALES	0.00	1347.93	6429.73	5115.80	-34.00	-1090.00		1124.00	
0147 VATTIAIRE Sophie	0.00		2498.36	2498.36	0.00	-199.82		199.82	
0129 VAUCRESSON REPUBLIQUE	0.00		3731.64	3739.89	-8.25	148.76	140.51		
0142 VENET Lionel	56.00		1710.01	1654.01	0.00	0.00	0.00		
0130 VERRIER	0.00		2366.26	2366.26	0.00	-313.85		313.85	
0131 VINEIS Odette	0.00		4204.86	4173.82	31.04	-836.09		805.05	
0134 VUKOVIC Ivana	0.00		5289.57	5289.57	0.00	-375.97		375.97	
0151 WIART	0.00		1913.97	1913.97	0.00	-204.34		204.34	
	12422.35	33646.44	652033.88	611466.34	19343.45	-68849.63	38189.11	87695.29	

Paris, le 31 Octobre 2014

- 6 -  
 15:38:56  
 CS2

**ANNEXE 2**  
**Compte de gestion general de l'exercice cles realisee (N) du 01/07/2013 au 30/06/2014**  
**Et budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2015 au 30/06/2016**

	N - 1		N		N + 1		N + 2		N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Précédent approuvé	Ex. Clés Budget voté	Ex. Clés Révisée a approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel a voter	Ex. Clés Révisée a approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel a voter	Ex. Précédent approuvé	Ex. Clés Budget voté	Ex. Clés Révisée a approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel a voter	Ex. Clés Révisée a approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel a voter
<b>CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES</b>																
<b>60 Achats de matières et fournitures</b>																
601 Eau	40392.61	73500.00	48346.27	73500.00	79600.00				513000.55							
602 Electricité	13965.08	14500.00	14633.83	14500.00	14250.00				1948.86							
603 Chauffage, énergie et combustibles	148907.82	148000.00	115272.63	148000.00	148000.00				800.00							
604 Achats produits d'entretien et petits équipements	1606.84	2000.00	2185.45	2000.00	2000.00											
605 Matériel	4060.19	3000.00	1789.96	3000.00	2000.00											
606 Fournitures	21752.45	16550.00	13646.10	16550.00	14950.00											
<b>61 Services extérieurs</b>																
611 Nettoyage des locaux	0.00	0.00	1556.11	0.00	0.00											
613 Locations mobilières	650.00	650.00	325.00	650.00	400.00											
614 Contrats de maintenance	59893.93	55900.00	61488.92	55900.00	55760.00											
615 Entretien et petites réparations	84557.72	45484.94	47965.93	45520.00	41940.00											
616 Primes d'assurances	19561.01	21180.00	21469.94	21180.00	23326.00											
<b>62 Frais d'administration et honoraires</b>																
621 Remunération du syndic sur gestion de copropriété	26.16	0.00	37.16	0.00	40.00											
6211 Remunération du syndic	22960.00	23639.46	23678.92	23600.00	27710.00											
6212 Deboires	3611.14	6000.00	2187.16	6000.00	1000.00											
6213 Frais postaux	2172.99	500.00	1339.88	500.00	1000.00											
6222 Prestations particulières	2931.75	2500.00	4108.00	2500.00	3000.00											
6223 Autres honoraires	2452.80	2455.60	2458.60	2460.00	0.00											
623 Remunérations de tiers intervenants	2081.65	5100.00	5312.07	5100.00	3500.00											
624 Frais du conseil syndical	435.56	1000.00	427.86	1000.00	500.00											
<b>63 Impôts et taxes</b>																
633 Taxe foncière	765.00	1000.00	813.00	1000.00	850.00											
634 Autres impôts et taxes	179.00	150.00	412.40	150.00	480.00											
<b>64 Frais de personnel</b>																
641 Salaires	76660.84	75000.00	67565.11	75000.00	70800.00											
642 Charges sociales et organismes sociaux	32883.75	24500.00	28783.97	24500.00	31425.00											
643 Texte sur les salaires	6304.00	6900.00	6988.00	6500.00	7200.00											
644 Autres	969.20	800.00	631.82	800.00	700.00											
<b>Sous total</b>	546881.89	530000.00	473366.09	530000.00	530000.00				515749.41	0.00	535861.69	0.00	535861.69	0.00	0.00	0.00
<b>Solde (excédent s/operations courantes affecté aux copropriétaires)</b>			62485.60						31132.48							
<b>Total I</b>	546881.89	530000.00	536851.69	530000.00	530000.00				546881.89		535861.69	0.00	535861.69	0.00	0.00	0.00
<b>CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>																
<b>PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES</b>																
701 Provisions sur opérations courantes																
713 Indemnités d'assurance																
714 Produits divers (dont intérêts légaux)																
<b>Sous-total</b>									515749.41	0.00	535861.69	0.00	535861.69	0.00	0.00	0.00
<b>Solde (insuffisance s/operations courantes affectée aux copropriétaires)</b>									31132.48							
<b>Total I</b>	546881.89	530000.00	536851.69	530000.00	530000.00				546881.89		535861.69	0.00	535861.69	0.00	0.00	0.00
<b>PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>																

**ORALIA MOREL**  
**ADMINISTRATION DE BIENS**  
 56 rue La Fayette  
 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

Paris, le 31 Octobre 2014

- 7 -  
 15:38:56  
 CS2

**ANNEXE 2**  
**Compte de gestion general de l'exercice clos realise (N) du 01/07/2013 au 30/06/2014**  
**Et budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2015 au 30/06/2016**

	N-1		N		N		N	
	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget voté	Ex-Clos Réalisés à approuver	Ex-Clos Réalisés à approuver	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget voté	Ex-Clos Réalisés à approuver	Ex-Clos Réalisés à approuver
<b>CHARGES POUR TRAVAUX ET OP. EXCEPTIONNELLES</b>								
671 Travaux décidés par l'assemblée générale	0.00	64368.17	58017.80		0.00	0.00	64370.06	
Soins (excédent)			6352.28					
<b>Total II</b>			<b>64370.08</b>				<b>64370.06</b>	
<b>PRODUITS POUR TRAVAUX ET OP. EXCEPTIONNELLES</b>								
702 Provisions sur travaux de l'article 14-2								
Soins (insuffisance)								
<b>Total II</b>							<b>64370.06</b>	

ORALIA MOREL  
ADMINISTRATION DE BIENS  
56 rue Laflitte  
75009 PARIS  
Tel.: 01 45 26 69 89 Fax: 01 42 81 00 83

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

Paris, le 31 Octobre 2014

**ANNEXE 3**  
**CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**

		N - 1		N		N		N + 1		N + 2	
		Pour l'exercice précédent		Ex.Clos Réalisés à l'approbation des comptes		Ex.Clos Réalisés à l'approbation des comptes		Budget Prévisionnel en cours de vote		Budget Prévisionnel à voter	
		Ex.Précédent approuvé	Ex.Clos Budget Voie	Ex.Clos Réalisés à l'approbation des comptes	Ex.Clos Réalisés à l'approbation des comptes	Budget Prévisionnel en cours de vote	Budget Prévisionnel à voter	Budget Prévisionnel en cours de vote	Budget Prévisionnel à voter	Budget Prévisionnel en cours de vote	Budget Prévisionnel à voter
<b>01 CHARGES GENERALES</b>											
60	Achats de matières et fournitures	18439,83	59900,00	22458,12	59900,00	59900,00	63350,00	59900,00	63350,00	59900,00	63350,00
61	Services extérieurs	108719,64	80204,94	86033,35	80204,94	80240,00	77725,00	80240,00	77725,00	80240,00	77725,00
62	Frais d'administration et honoraires	36662,05	41196,08	39550,65	41196,08	41160,00	36750,00	41160,00	36750,00	41160,00	36750,00
63	Impôts et taxes	944,00	1150,00	1225,40	1150,00	1150,00	1300,00	1150,00	1300,00	1150,00	1300,00
64	Frais de personnel	116817,59	106800,00	103958,90	106800,00	106800,00	110125,00	106800,00	110125,00	106800,00	110125,00
71	Autres produits	-1986,42	0,00	-5568,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>01 CHARGES GENERALES Net</b>	<b>279596,69</b>	<b>289250,00</b>	<b>247658,25</b>	<b>289250,00</b>	<b>289250,00</b>	<b>289250,00</b>	<b>289250,00</b>	<b>289250,00</b>	<b>289250,00</b>	<b>289250,00</b>
<b>05 CHARGES CHAUFFAGE</b>											
60	Achats de matières et fournitures	0,00	156200,00	0,00	156200,00	156200,00	156200,00	156200,00	156200,00	156200,00	156200,00
61	Services extérieurs	0,00	150000,00	0,00	150000,00	150000,00	150000,00	150000,00	150000,00	150000,00	150000,00
	<b>05 CHARGES CHAUFFAGE Net</b>	<b>0,00</b>	<b>171200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>171200,00</b>	<b>171200,00</b>	<b>171200,00</b>	<b>171200,00</b>	<b>171200,00</b>	<b>171200,00</b>	<b>171200,00</b>
<b>07 CHARGES CHAUFFAGE ESPACE 2001</b>											
60	Achats de matières et fournitures	19457,45	30000,00	10821,08	30000,00	30000,00	30000,00	30000,00	30000,00	30000,00	30000,00
61	Services extérieurs	3947,90	0,00	1891,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>07 CHARGES CHAUFFAGE ESPACE 2001 Net</b>	<b>23405,35</b>	<b>30000,00</b>	<b>12712,48</b>	<b>30000,00</b>	<b>30000,00</b>	<b>30000,00</b>	<b>30000,00</b>	<b>30000,00</b>	<b>30000,00</b>	<b>30000,00</b>
<b>09 CHAUFFE 01/07/13-30/06/14</b>											
60	Achats de matières et fournitures	103029,88	0,00	79259,10	0,00	79259,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61	Services extérieurs	13640,99	0,00	10683,90	0,00	10683,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>09 CHAUFFE 01/07/13-30/06/14 Net</b>	<b>116670,87</b>	<b>0,00</b>	<b>89943,00</b>	<b>0,00</b>	<b>89943,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10 CHARGES VIDES ORDURES</b>											
61	Services extérieurs	2581,33	2700,00	2692,42	2700,00	2700,00	2700,00	2700,00	2700,00	2700,00	2700,00
	<b>10 CHARGES VIDES ORDURES Net</b>	<b>2581,33</b>	<b>2700,00</b>	<b>2692,42</b>	<b>2700,00</b>	<b>2700,00</b>	<b>2700,00</b>	<b>2700,00</b>	<b>2700,00</b>	<b>2700,00</b>	<b>2700,00</b>
<b>15 CHARGES PARKINGS</b>											
60	Achats de matières et fournitures	3021,04	2000,00	3234,60	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00
61	Services extérieurs	4081,69	3650,00	4030,57	3650,00	3650,00	3650,00	3650,00	3650,00	3650,00	3650,00
	<b>15 CHARGES PARKINGS Net</b>	<b>7102,73</b>	<b>5650,00</b>	<b>7265,17</b>	<b>5650,00</b>	<b>5650,00</b>	<b>5650,00</b>	<b>5650,00</b>	<b>5650,00</b>	<b>5650,00</b>	<b>5650,00</b>
<b>31 CHARGES DE TS LES ASCENSEURS,</b>											
61	Services extérieurs	559,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



**ORALIA MOREL**  
**ADMINISTRATION DE BIENS**  
 56 rue La Fayette  
 75008 PARIS  
 Tél.: 01 45 26 69 69 Fax: 01 42 81 00 83

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

Paris, le 31 Octobre 2014

- 9 -  
 15:38:56  
 CS2

**ANNEXE 3**  
**CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**  
 Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2013 au 30/06/2014  
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2015 au 30/06/2016

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Précedent approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à venir	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à venir	
<b>31 CHARGES DE TS LES ASCENSEURS. Net</b>	559.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
41 CHARGES COMPTEURS E.C.	2978.25	4050.00	3374.75	4050.00	4050.00	4050.00	4050.00	
61 Services extérieurs								
<b>41 CHARGES COMPTEURS E.C. Net</b>	2978.25	4050.00	3374.75	4050.00	4050.00	4050.00	4050.00	
42 CHARGES COMPTEURS E.F.	2603.63	3300.00	2923.67	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	
61 Services extérieurs								
<b>42 CHARGES COMPTEURS E.F. Net</b>	2603.63	3300.00	2923.67	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	
47 CHARGES CHAUFF HALLS/LOGE	4442.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
61 Services extérieurs								
<b>47 CHARGES CHAUFF HALLS/LOGE Net</b>	4442.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
53 EAU FROIDE COMPTEUR N°1	9040.20	0.00	7982.55	0.00	0.00	0.00	0.00	
60 Achats de matières et fournitures								
<b>53 EAU FROIDE COMPTEUR N°1 Net</b>	9040.20	0.00	7982.55	0.00	0.00	0.00	0.00	
54 EAU FROIDE COMPTEUR N°2	16633.50	0.00	16835.85	0.00	0.00	0.00	0.00	
60 Achats de matières et fournitures								
<b>54 EAU FROIDE COMPTEUR N°2 Net</b>	16633.50	0.00	16835.85	0.00	0.00	0.00	0.00	
55 EAU FROIDE COMPTEUR N°3	702.00	0.00	749.25	0.00	0.00	0.00	0.00	
60 Achats de matières et fournitures								
<b>55 EAU FROIDE COMPTEUR N°3 Net</b>	702.00	0.00	749.25	0.00	0.00	0.00	0.00	
60 EAU CHAUDE COMPTEUR N°1	18035.86	0.00	15419.90	0.00	0.00	0.00	0.00	
60 Achats de matières et fournitures								
<b>60 EAU CHAUDE COMPTEUR N°1 Net</b>	18035.86	0.00	15419.90	0.00	0.00	0.00	0.00	
61 EAU CHAUDE COMPTEUR N°2	31652.52	0.00	30053.90	0.00	0.00	0.00	0.00	
60 Achats de matières et fournitures								
<b>61 EAU CHAUDE COMPTEUR N°2 Net</b>	31652.52	0.00	30053.90	0.00	0.00	0.00	0.00	

**ANNEXE 3**  
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2013 au 30/06/2014  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2015 au 30/06/2016

		CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
		Pour l'approbation des comptes		Pour le vote du budget			
		Ex. Précédent approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours de vote	Budget Prévisionnel à voter	
62 EAU CHAUDE COMPTEUR N°3		31652.52	0.00	30053.90	0.00	0.00	
60 Achats de matières et fournitures		1090.99	0.00	1290.15	0.00	0.00	
<b>62 EAU CHAUDE COMPTEUR N°3 Net</b>		<b>1090.99</b>	<b>0.00</b>	<b>1290.15</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
62 EAU CHAUDE COMPTEUR N°3		517296.59	506150.00	438871.34	506150.00	506150.00	
20 ESCALIER A		235.52	250.00	225.50	250.00	250.00	
60 Achats de matières et fournitures		591.18	0.00	702.32	0.00	0.00	
61 Services extérieurs		826.70	250.00	927.82	250.00	250.00	
<b>20 ESCALIER A Net</b>		<b>746.54</b>	<b>800.00</b>	<b>737.29</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>	
31 ASCENSEUR A		1547.87	1600.00	1582.40	1600.00	1600.00	
60 Achats de matières et fournitures		2294.41	2400.00	2319.69	2400.00	2400.00	
61 Services extérieurs		3121.11	2650.00	3247.51	2650.00	2650.00	
<b>31 ASCENSEUR A Net</b>		<b>3121.11</b>	<b>2650.00</b>	<b>3247.51</b>	<b>2650.00</b>	<b>2650.00</b>	
20 ESCALIER B1		238.11	250.00	238.57	250.00	250.00	
60 Achats de matières et fournitures		637.82	0.00	702.32	0.00	0.00	
61 Services extérieurs		873.93	250.00	940.89	250.00	250.00	
<b>20 ESCALIER B1 Net</b>		<b>873.93</b>	<b>250.00</b>	<b>940.89</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>	
31 ASCENSEUR B1		751.79	800.00	782.87	800.00	800.00	
60 Achats de matières et fournitures		1534.05	1800.00	1580.81	1600.00	1600.00	
61 Services extérieurs		2285.94	2400.00	2363.68	2400.00	2400.00	
<b>31 ASCENSEUR B1 Net</b>		<b>2285.94</b>	<b>2400.00</b>	<b>2363.68</b>	<b>2400.00</b>	<b>2400.00</b>	
20 ESCALIER B2		3159.77	2650.00	3304.57	2650.00	2650.00	
60 Achats de matières et fournitures		186.67	250.00	166.14	250.00	250.00	
61 Services extérieurs		637.83	0.00	702.52	0.00	0.00	

ORALIA MOREL  
ADMINISTRATION DE BIENS  
56 rue La Fayette  
75009 PARIS  
Tel.: 01 45 26 89 89 Fax: 01 42 81 00 83

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

Paris, le 31 Octobre 2014

- 11 -  
15:38:56  
CS2

**ANNEXE 3**  
**CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2013 au 30/06/2014  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2015 au 30/06/2016

		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour l'approbation des comptes		Pour le vote du budget		
		Ex. Précédent approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
<b>31 ASCENSEUR B2</b>	<b>20 ESCALIER B2 Net</b>	<b>824.50</b>	<b>250.00</b>	<b>868.46</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>
60 Achats de matières et fournitures		639.60	800.00	610.49	800.00	800.00
61 Services extérieurs		1534.05	1600.00	1714.20	1600.00	1600.00
	<b>31 ASCENSEUR B2 Net</b>	<b>2173.65</b>	<b>2400.00</b>	<b>2324.69</b>	<b>2400.00</b>	<b>2400.00</b>
		<b>2998.15</b>	<b>2650.00</b>	<b>3193.15</b>	<b>2650.00</b>	<b>2650.00</b>
<b>20 ESCALIER C</b>	<b>20 ESCALIER C Net</b>	<b>159.07</b>	<b>250.00</b>	<b>172.52</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>
60 Achats de matières et fournitures		591.18	0.00	702.32	0.00	0.00
61 Services extérieurs		<b>750.25</b>	<b>250.00</b>	<b>874.84</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>
		583.81	800.00	623.34	800.00	800.00
		1534.05	1600.00	1580.80	1600.00	1600.00
	<b>31 ASCENSEUR C Net</b>	<b>2117.86</b>	<b>2400.00</b>	<b>2204.14</b>	<b>2400.00</b>	<b>2400.00</b>
		<b>2868.11</b>	<b>2650.00</b>	<b>3078.98</b>	<b>2650.00</b>	<b>2650.00</b>
<b>20 ESCALIER D</b>	<b>20 ESCALIER D Net</b>	<b>179.64</b>	<b>250.00</b>	<b>164.26</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>
60 Achats de matières et fournitures		591.17	0.00	972.20	0.00	0.00
61 Services extérieurs		<b>770.81</b>	<b>250.00</b>	<b>1136.46</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>
		841.83	800.00	625.26	800.00	800.00
		1534.05	1600.00	1580.82	1600.00	1600.00
	<b>31 ASCENSEUR D Net</b>	<b>2175.88</b>	<b>2400.00</b>	<b>2206.08</b>	<b>2400.00</b>	<b>2400.00</b>
		<b>2946.69</b>	<b>2650.00</b>	<b>3342.54</b>	<b>2650.00</b>	<b>2650.00</b>
<b>20 ESCALIER E</b>	<b>20 ESCALIER E Net</b>	<b>166.50</b>	<b>250.00</b>	<b>179.93</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>
60 Achats de matières et fournitures		591.16	0.00	702.32	0.00	0.00
61 Services extérieurs						

**ANNEXE 3**  
**CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**  
 Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2013 au 30/06/2014  
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2015 au 30/06/2016

	N - 1		N		N + 1		N + 2	
	Ex. Prévisionnel approuvé	Ex. Cios Budget voté	Ex. Cios Réalisés à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter			
<b>20 ESCALIER E Net</b>	<b>757.66</b>	<b>250.00</b>	<b>882.25</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>			
<b>31 ASCENSEUR E</b>								
60 Achats de matières et fournitures	599.21	800.00	751.48	800.00	800.00			
61 Services extérieurs	1534.05	1600.00	1590.82	1600.00	1600.00			
<b>31 ASCENSEUR E Net</b>	<b>2133.26</b>	<b>2400.00</b>	<b>2332.30</b>	<b>2400.00</b>	<b>2400.00</b>			
<b>20 ESCALIER F Net</b>	<b>2890.92</b>	<b>2650.00</b>	<b>3214.55</b>	<b>2650.00</b>	<b>2650.00</b>			
<b>31 ESCALIER F</b>								
60 Achats de matières et fournitures	160.93	250.00	132.23	250.00	250.00			
61 Services extérieurs	1353.60	0.00	702.32	0.00	0.00			
71 Autres produits	-782.44	0.00	0.00	0.00	0.00			
<b>31 ESCALIER F Net</b>	<b>752.09</b>	<b>250.00</b>	<b>834.55</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>			
<b>20 ESCALIER G Net</b>	<b>587.66</b>	<b>800.00</b>	<b>559.15</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>			
<b>31 ASCENSEUR G</b>								
60 Achats de matières et fournitures	1534.05	1600.00	1590.82	1600.00	1600.00			
61 Services extérieurs	2121.71	2400.00	2139.97	2400.00	2400.00			
<b>31 ASCENSEUR G Net</b>	<b>2873.80</b>	<b>2650.00</b>	<b>2974.52</b>	<b>2650.00</b>	<b>2650.00</b>			
<b>20 ESCALIER H Net</b>	<b>251.58</b>	<b>250.00</b>	<b>265.13</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>			
<b>31 ASCENSEUR H</b>								
60 Achats de matières et fournitures	591.16	0.00	702.32	0.00	0.00			
61 Services extérieurs	842.74	250.00	967.45	250.00	250.00			
<b>31 ASCENSEUR H Net</b>	<b>769.82</b>	<b>800.00</b>	<b>808.28</b>	<b>800.00</b>	<b>800.00</b>			
<b>20 ESCALIER I Net</b>	<b>1534.05</b>	<b>1600.00</b>	<b>1590.82</b>	<b>1600.00</b>	<b>1600.00</b>			
<b>31 ASCENSEUR I Net</b>	<b>2302.87</b>	<b>2400.00</b>	<b>2389.10</b>	<b>2400.00</b>	<b>2400.00</b>			
<b>20 ESCALIER J Net</b>	<b>3145.61</b>	<b>2650.00</b>	<b>3356.55</b>	<b>2650.00</b>	<b>2650.00</b>			
<b>31 ESCALIER J</b>								
60 Achats de matières et fournitures	147.06	250.00	161.93	250.00	250.00			
61 Services extérieurs	591.16	0.00	867.13	0.00	0.00			

**ANNEXE 3**  
**CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES**

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2013 au 30/06/2014  
 Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2015 au 30/06/2016

	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	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter	
<b>31 ASCENSEUR H</b>								
71 Autres produits	0.00	0.00	-296.60	0.00	0.00	0.00	0.00	
<b>20 ESCALIER H Net</b>	<b>738.22</b>	<b>250.00</b>	<b>732.46</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>	<b>250.00</b>	
<b>31 ASCENSEUR H</b>								
60 Achats de matières et fournitures	559.98	800.00	604.37	800.00	800.00	800.00	800.00	
61 Services extérieurs	1534.08	1600.00	1580.78	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	
<b>31 ASCENSEUR H Net</b>	<b>2094.06</b>	<b>2400.00</b>	<b>2185.15</b>	<b>2400.00</b>	<b>2400.00</b>	<b>2400.00</b>	<b>2400.00</b>	
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	<b>544133.03</b>	<b>530000.00</b>	<b>2817.61</b>	<b>2650.00</b>	<b>2650.00</b>	<b>530000.00</b>	<b>530000.00</b>	
Provisions copropriétaires	513000.55		529936.92					
<b>Solde (Excédent ou insuffisance s'opérations courantes affecté aux copropriétaires)</b>	<b>31132.48</b>		<b>-62495.60</b>					

**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 01/07/2013 au 30/06/2014

	EXERCICE CLOS DEPENSES VOTEES	Exercice clos réalisés a approuver (N)		SOLDE
		DEPENSES	PROV. APPELEES	
<b>TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>				
<b>70 AG 290513 REPECT° DES ENROBES</b>	520.00	520.00	22744.33	
67101300 Honoraires sur Travaux	22223.90	22223.90		
67101700 Travaux				
<b>Total 70 AG 290513 REPECT° DES ENROBES</b>	<b>22743.90</b>	<b>22743.90</b>	<b>22744.33</b>	<b>0.43</b>
<b>73 AG 290513 RPLT CHAUDIERE</b>	142.78	142.78	3008.51	
67108200 Honoraires sur Travaux	2865.73	2865.74		
67108300 Travaux				
<b>Total 73 AG 290513 RPLT CHAUDIERE</b>	<b>3008.51</b>	<b>3008.52</b>	<b>3008.51</b>	<b>-0.01</b>
<b>74 AG 290513 RPLT CHAUDIERE</b>	1317.13	1317.13	27753.42	
67108900 Honoraires sur Travaux	26436.28	20085.90		
67109000 Travaux				
<b>Total 74 AG 290513 RPLT CHAUDIERE</b>	<b>27753.41</b>	<b>21403.03</b>	<b>27753.42</b>	<b>6350.39</b>
<b>Total Travaux : Prov. s/travaux</b>	<b>30761.92</b>	<b>24411.55</b>	<b>30761.93</b>	<b>6350.38</b>
<b>78 AG 290513 RPLT TROENES&amp;ROSERS</b>	6352.35	6352.35	6354.28	
67110600 Travaux				
<b>Total 78 AG 290513 RPLT TROENES&amp;ROSERS</b>	<b>6352.35</b>	<b>6352.35</b>	<b>6354.28</b>	<b>1.93</b>
<b>77 AG 091213 REF TERRASSE STEIN</b>	110.00	110.00	4509.54	
67110600 Honoraires sur travaux	4400.00	4400.00		
67110700 Travaux				
<b>Total 77 AG 091213 REF TERRASSE STEIN</b>	<b>4510.00</b>	<b>4510.00</b>	<b>4509.54</b>	<b>-0.46</b>
<b>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>	<b>64368.17</b>	<b>58017.80</b>	<b>64370.08</b>	<b>6352.28</b>
<b>TOTAL DE L'ART 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>	<b>64368.17</b>	<b>58017.80</b>	<b>64370.08</b>	<b>6352.28</b>

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 MAZELEVRE (6543)  
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE  
92420 VAUCHESSON

Paris, le 31 Octobre 2014

- 15 -  
15:38:56  
CS2

**ANNEXE 5**  
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles non cloturés  
à la fin de l'exercice du 01/07/2013 au 30/06/2014

	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
10200200 Prov. s/travaux espaces verts		0.00	0.00	6452.92		
80-00 AG 290513 CRISTALLISAT° PALIER	6320.86	0.00	0.00			
67104900 Travaux	132.00	132.00	132.00			
67105500 Honoraires sur travaux						
Total 80-00 AG 290513 CRISTALLISAT° PALIER	6452.86	132.00	132.00			
Total Prov. s/travaux espaces verts	6452.86	132.00	132.00	6452.92	6320.92	
10200600 Prov. s/trx		0.00	0.00	6459.50		
79-00 AG 290513 REF.ETANCH. AUVENTS	216.00	216.00	216.00			
67100500 Honoraires sur travaux	7478.77	0.00	0.00			
67110900 Etanchéité 4 auvents	1765.84	0.00	0.00			
67115700 Etanchéité 1 balcon						
Total 79-00 AG 290513 REF.ETANCH. AUVENTS	9460.61	216.00	216.00			
Total Prov. s/trx	9460.61	216.00	216.00	6459.50	9243.50	
TOTAL	15913.47	348.00	348.00	15912.42	15564.42	

**ORALIA MOREL**  
**ADMINISTRATION DE BIENS**  
 56 rue Laflotte  
 75009 PARIS  
 Tél.: 01 46 26 69 69 Fax: 01 42 81 00 83

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

Paris, le 31 Octobre 2014

- 16 -  
 15:38:56  
 c52

### SITUATION DES HONORAIRES

Type d'honoraire	Montant	Type d'honoraire	Montant
40131000 Honoraires de base TTC	23678.92	40133000 Honoraires travaux suivi techn	1917.91
40138000 Honoraires frais et débours	1623.84	62110000 Honoraires de base	23678.92
62120500 Frais de papeterie	2175.45	62130000 Frais d'affranchissement	1339.88
62221300 Vacation Assemblée Générale	1035.00	62221400 Vacation conseil syndical	552.00
62221500 Vacation contentieux sinistre	2384.00	62230000 Forfait envoi trimestriel	2458.60
67101300 Honoraires sur Travaux	520.00	67108200 Honoraires sur Travaux	142.78
67108800 Honoraires sur Travaux	1317.13	67110600 Honoraires sur travaux	110.00
<b>TOTAL DES HONORAIRES</b>	<b>32734.34</b>		<b>30200.09</b>
	<b>62934.73</b>		





Mise à jour du 01-04-2014

N° de registre :

#### 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 RESIDENCE MAZELEYRE, 18 Boulevard de la République - 92420 VAUCRESSON

Représenté par :

Nom prénom, adresse, ville

Spécialement mandaté à cet effet par l'assemblée générale des copropriétaires en date du 10 DECEMBRE 2014

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 préfecture de PARIS en date du **25/03/2008**
- Est bénéficiaire d'une garantie financière accordée pour un montant de **10 000 000 €** 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 DECEMBRE 2014

**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 10 DECEMBRE 2014 pour se terminer le 31 DECEMBRE 2015 (*prendre ici les dates précises mentionnées dans le projet de résolution*)

---

**II - FISCALITE**


---

Les honoraires s'entendent « toutes Taxes Comprises » au taux de la TVA en vigueur soit 20% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. 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 01/07/2014 et se terminant le 30/06/2014 sont fixés à :

↳ Montant toutes taxes comprises 26.900,00 €

- **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.

o Nombre 4 réunion(s) annuelle(s)  
 o Durée maximum de la réunion 2 heure(s)

- A l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

o 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, dans l'attente de la fixation de l'honoraire forfaitaire par l'Assemblée générale pour l'exercice concerné.

---

**Service internet**

- Ce service est accessible à tout copropriétaire pour autant qu'il nous ait communiqué son adresse mail. Il comprend :

- ↳ l'accès à son compte personnel
- ↳ l'accès aux comptes de la copropriété :
  - état des dépenses
  - soldes des copropriétaires



- contrats des entreprises
- budget prévisionnel
- règlement de copropriété
- événements etc...

Ces documents sont, pour la plupart, téléchargeables.

- **Nouveau :** Ce service comprend également la possibilité à tout copropriétaire :
  - de pouvoir payer par internet ses charges de copropriété
  - de recevoir par mail ses appels de provisions
  - de recevoir par mail ses convocations aux assemblées générales

#### 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 142.00 €
- ↳ Collaborateur non cadre : Montant toutes taxes comprises 86.00 €

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.

Le **syndic** aura droit à percevoir des honoraires pour la gestion administrative et financière des travaux calculés en pourcentage sur le montant HT des travaux.

Les honoraires effectivement perçus par le syndic seront calculés conformément à la décision de l'assemblée générale qui les aura autorisés.

###### 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 HT des travaux.

Les honoraires effectivement perçus par le syndic seront calculés conformément à la décision de l'assemblée générale qui les aura autorisés.

#### ■ 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 de nouveaux comptages individuels uniquement en cas d'installation 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 4 €
- ↳ Eau Chaude : par compteur 4 €
- ↳ Calories : par compteur 4 €
- ↳ Frigories : par compteur 4 €

#### ■ 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) 0 €

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 des mutations, des subventions et des emprunts

Honoraires pour la gestion des mutations à la charge du vendeur

- ↳ Établissement du pré-état daté 86.00 €
- ↳ 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 142.00 €
- ↳ Gestion administrative et financière (*facturation au temps passé*)

#### ■ 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*) 19.00 €
- ↳ Mise en demeure (*envoi recommandé avec AR*) 39.00 €
- ↳ 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 (*les frais bancaires réels seront supportés par le(s) copropriétaire(s) concerné(s)*)

---

## V – CLAUSES PARTICULIERES

---



---

## VI – PRESTATIONS DE SERVICES OPTIONNELLES FAISANT L'OBJET D'UN CONTRAT SEPARÉ

(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

10.00 €

**POUR LE SYNDIC**

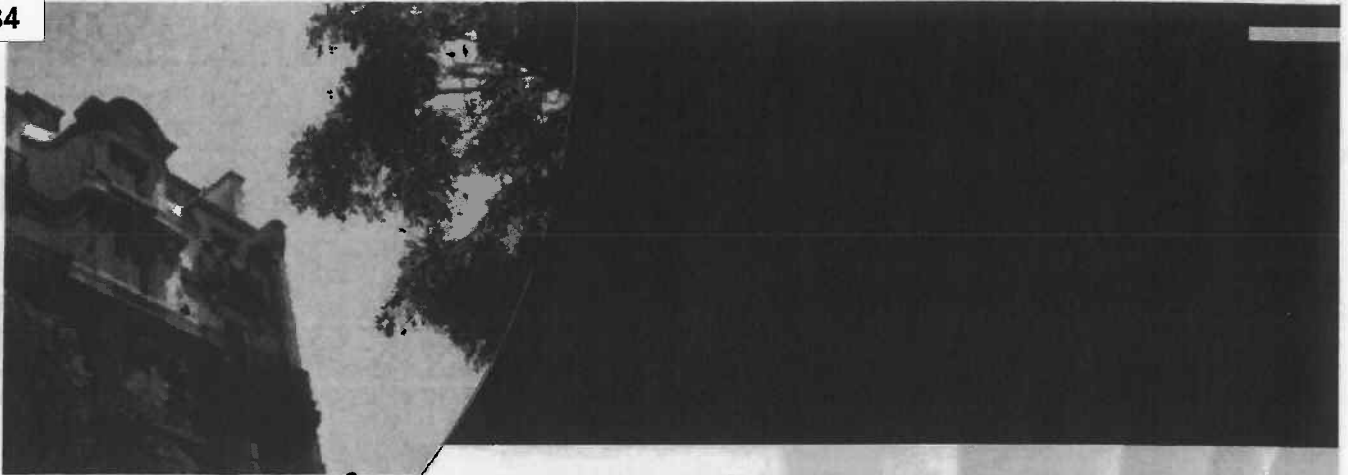
Nom et Prénom du signataire

**POUR LE SYNDICAT**

Nom et Prénom du signataire



Oralia



## CONDITIONS GÉNÉRALES

Mise à jour du 01-04-2014

### I - OBSERVATIONS LIMINAIRES

#### I.1. Définition des parties

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

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

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

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

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

#### I.2. Organisation du contrat de mandat de syndic

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

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

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

#### I.3. Prestations optionnelles ORALIA

Les prestations de services proposées à l'**Articles X** n'entrent pas dans le cadre des activités réglementées des professionnels de l'immobilier. Ce sont des services optionnels proposés par **LE GROUPE ORALIA** à ses clients.

### II - NOMINATION ET DURÉE DU MANDAT

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

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

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

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

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

### III - HORAIRES

#### I.1. Heures ouvrables

Du LUNDI au JEUDI :  
de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 17H30

Le VENDREDI :  
de 9H00 à 12H30 et de 14H00 à 16H00

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

#### I.2. Heures d'ouverture des bureaux et de réception des clients sans rendez-vous

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

### IV - MISSION DU SYNDIC

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

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

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

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

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

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

• Suivi des clauses de révision de prix.

• Vérification, suivi et surveillance de leur exécution,

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

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

#### B. GESTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIÈRE

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

• Exécution des décisions d'assemblées générales.

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

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

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

• Gestion des diagnostics et des dossiers obligatoires, au moment où le **syndic** remettra sa proposition de services au **syndicat**.

• Calcul des intérêts légaux au profit du **syndicat**, suite à la mise en demeure de payer des copropriétaires défaillants.



### C. GESTION DES GROS TRAVAUX

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

Le **syndic** rappelle qu'il n'est pas un technicien du bâtiment, qu'il ne dispose pas du personnel suffisamment qualifié, ni d'une assurance responsabilité civile professionnelle adaptée, et qu'en conséquence il ne peut s'engager à assurer pour le compte du « **syndicat des copropriétaires** » des missions de maîtrise d'œuvre.

Le **syndicat** devra donc s'adjoindre les services d'un professionnel qualifié, chaque fois qu'il décidera d'engager des « **gros travaux** », relatifs à la solidité de l'immeuble, à la modification technique ou esthétique des parties communes ou des équipements communs, ou des opérations de rénovation dont la technicité est jugée suffisamment complexe par le **syndic** pour faire appel à un « **homme de l'art** ».

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

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

- Il proposera au **syndicat** les maîtres d'œuvre qui lui semblent les mieux qualifiés pour assurer les missions techniques de conception, de suivi technique, de surveillance de l'exécution et de réception de l'ouvrage.
- Il proposera au **syndicat**, en accord avec le maître d'œuvre, les entreprises qui lui paraissent les plus qualifiées pour la réalisation des travaux projetés.
- Il organisera la consultation et la mise en concurrence des entreprises.
- Il en négociera les contrats pour le compte du **syndicat des copropriétaires**.
- Il participera aux réunions de travail et aux réunions de chantiers en tant que de besoin.
- Il gèrera le chantier sur le plan administratif et financier.
- Il apportera au **syndicat** ses meilleurs conseils, dans la limite de ses compétences.
- Il assistera le **syndicat** lors de la réception de l'ouvrage.
- Pour l'exécution de cette mission, les conditions financières seront précisées dans les conditions particulières.

### D. GESTION DES ASSURANCES

Le **syndic** effectuera les missions décrites ci-après :

- Négociation des polices d'assurance au nom du **syndicat** (multirisques, bris de glace, dommages ouvrage etc.), après appel d'offres ou étude comparative et information du conseil syndical. Il soumettra la souscription du nouveau contrat à l'Assemblée générale.
- Vérification annuelle du rapport des sinistres déclarés et contrôle de l'indexation annuelle de la prime.
- Déclaration des sinistres affectant les parties communes.
- Gestion des sinistres.
- > Les modalités financières de la gestion des sinistres sont précisées dans les conditions particulières.
- Gestion de l'encaissement des indemnités d'assurance.
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires.

Le **syndic** rappelle que la société ORALIA ASSURANCES, filiale de la société ORALIA INVESTISSEMENTS, actionnaire du **syndic**, négocie et gère en co-courtage les contrats d'assurance pour le compte de ses mandants, et perçoit à cette occasion avec le co-courtier les commissions de

courtage prévues à cet effet par les compagnies d'assurance.

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

### E. GESTION DES COMPTAGES INDIVIDUELS

Le **syndic** effectuera les missions décrites ci-après.

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

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

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

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

Le **syndic** effectuera les missions décrites ci-après.

- Recherche et entretiens lors de l'engagement d'un nouveau personnel.
- > Les frais d'annonce et d'embauche, demeurent à la charge du **syndicat**.
- Embauche du personnel après consultation du conseil syndical.
- Établissement du contrat de travail, et le cas échéant de ses avenants.
- Établissement des bulletins de paie et paiement des salaires et indemnités diverses.
- Gestion des arrêts de travail.
- Tenue du livre des salaires.
- Déclarations et paiements des charges sociales et fiscales.
- Établissement des attestations et autres déclarations obligatoires.
- Encadrement du personnel d'immeuble (gardiens et employés d'immeubles).
- Gestion du remplacement du personnel employé par le **syndicat** durant les congés payés ou arrêts y compris si besoin est, en adaptant les tâches demandées.
- Gestion des visites médicales.
- Mise en place du DUERSST et mise à jour s'il n'est pas nécessaire de faire appel à une entreprise spécialisée.
- > L'établissement du DUERSST est obligatoirement réalisé par une entreprise spécialisée qui contracte directement avec le **syndicat**.
- Gestion de la formation professionnelle continue.
- > Le **syndic** proposera au conseil syndical les formations qui lui semblent adaptées pour le personnel du **syndicat** ainsi que les organismes de formation.
- Gestion des licenciements : il est rappelé qu'il entre dans les prérogatives du syndic de licencier le personnel. Toutefois, dans ce cas, le conseil syndical sera consulté.
- > Les frais et honoraires d'avocats pour la gestion de la procédure de licenciement et des éventuels contentieux, sont à la charge du **syndicat**.

### G. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

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

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

- Élaboration de l'ordre du jour :

> Constitution du dossier de la convocation

> Organisation de l'envoi de la convocation

- (Les frais de reprographie, d'affranchissement et d'acheminement sont facturés directement par le « **routeur** » au **syndicat**.)

> Les convocations aux assemblées générales pourront se faire par voie électronique dès que la réglementation entrera en vigueur, pour les copropriétaires qui auront accepté ce mode de convocation.

- Le dossier de la convocation comprend :

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

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

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

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

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

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

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

- La liste détaillée des soldes des copropriétaires.

> Les contrats dont celui du syndic, devis et marchés pour lesquels l'assemblée générale doit prendre une décision (cette communication pouvant être remplacée par un tableau de synthèse).

> Le projet des résolutions

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

- Établissement de la feuille de présence.

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

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

- Tenue du registre des délibérations d'assemblées générales.

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

> Les envois des procès verbaux des délibérations des assemblées générales pourront se faire par voie électronique dès que la réglementation entrera en vigueur, pour les copropriétaires qui auront accepté ce mode de correspondance.

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

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

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

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



#### H. TENUE DE LA COMPTABILITÉ

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

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

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

Pour les copropriétaires qui auront accepté le mode de correspondance électronique, les appels de fonds leurs seront adressés par courrier électronique (mail).

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

- Les fonds du **syndicat** seront déposés sur un compte bancaire séparé au nom du **syndicat**, sauf dérogation votée en assemblée générale :

> Les honoraires relatifs au choix d'ouverture d'un compte bancaire séparé ou de l'utilisation du compte unique du **syndic** sont précisés dans les conditions particulières.

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

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

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

#### IV - DÉPÔT DES FONDS

- Le **syndic** dépose sur un compte bancaire séparé au nom du **syndicat** les fonds détenus au titre du **syndicat** des copropriétaires. Le coût provenant de la gestion ou du fonctionnement de ce compte est à la charge du **syndicat**.

> La décision de ne pas ouvrir un compte bancaire séparé au nom du **syndicat** pour les immeubles de 15 lots (logement, bureaux ou commerces) au plus, sera soumise au vote des copropriétaires en assemblée générale conformément à l'article 18 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

- Les fonds du **syndicat** restent placés sous le contrôle du **syndic** et bénéficient, dans tous les cas (compte bancaire séparé au nom du **syndicat** ou compte ouvert au nom du **syndic**) de la garantie financière du **syndic**.

Il est ici rappelé que le **syndic** n'a pas l'obligation de placer les éventuels excédents ponctuels de trésorerie, liés à la gestion courante de la copropriété, et que dans l'éventualité où le **syndicat** disposerait de fonds importants qu'il souhaite placer, une délibération de l'assemblée générale du **syndicat**

sera nécessaire pour déterminer les modalités de placement de cette trésorerie (montant, support, durée, taux, autres conditions etc.).

- Les fonds travaux en vue de faire face aux travaux à venir seront déposés sur un compte distinct rémunéré au nom du **syndicat**. Les intérêts en résultant bénéficient au **syndicat**. Ils sont comptabilisés en produits dans le compte de gestion générale du **syndicat**.

#### V - RELATIONS AVEC LE CONSEIL SYNDICAL

D'une manière générale, le conseil syndical sera associé à la gestion de la copropriété.

Le **syndic** effectuera les missions décrites ci-après :

- Élaboration avec le conseil syndical ou envoi du projet d'ordre du jour de l'assemblée générale (annuelle ou supplémentaire) pour avis.

- Élaboration avec le conseil syndical ou envoi du projet de budget, des propositions de travaux, des projets de résolutions.

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

- Participation du **syndic** ou de son représentant aux réunions de travail du conseil syndical tel que défini aux conditions particulières.

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

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

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

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

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

> La souscription de nouveaux contrats ;

> La désignation d'un maître d'œuvre.

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

- Le **syndic** adresse aux copropriétaires les appels de fonds, avant la date d'exigibilité. Cet envoi pourra se faire sous forme dématérialisée.

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

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

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

- Première lettre de rappel

15 jours après la date d'exigibilité

- Mise en demeure

30 jours après la date d'exigibilité

- Remise du dossier à un huissier, délivrance sommation

45 jours après la date d'exigibilité

- Hypothèque légale, transmission à un avocat, assignation

60 jours après la date d'exigibilité

- Saisie immobilière

Cette procédure est engagée après autorisation de l'assemblée générale

- Des intérêts de retard au profit du **syndicat** sont calculés et imputés aux copropriétaires défaillants à compter de la mise en demeure. Le taux de ces intérêts est le taux légal conformément aux

dispositions de l'article 36 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

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

#### VII - REMUNERATION

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

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

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

#### VIII - REMBOURSEMENT DES DEBOURS

Le **syndic** aura droit au remboursement sur justificatif des frais et débours qu'il aura avancés pour le compte du **syndicat** dans le cadre de la gestion de l'ensemble immobilier, en particulier :

> Frais de timbre et acheminement pour la convocation des assemblées générales et la notification du procès verbal des assemblées, si le **syndic** a procédé lui-même à l'envoi des convocations ou à la notification du procès verbal de l'assemblée générale.

> Frais de location d'une salle pour les assemblées et réunions du conseil syndical, dans les locaux du **syndic**.

> Frais pour l'insertion dans les journaux d'annonces, lors de la recherche du personnel du **syndicat**,

> Frais de location d'un système de sonorisation.

Cette liste n'est pas limitative.

#### IX - GESTION DES ARCHIVES

Le **syndic** conserve dans ses bureaux les archives «vivantes» du **syndicat** de copropriétaires (*l'année en cours et les deux années qui précèdent*)

Pour les autres archives, dont il assure la gestion, il proposera au **syndicat** les services d'un prestataire spécialisé, dont le coût sera directement imputé dans les dépenses du **syndicat**.

Conformément aux autres contrats, il en assurera la gestion et vérifiera sa bonne exécution.

#### PRESTATIONS OPTIONNELLES

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

LE GROUPE ORALIA a développé un service d'urgence 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7.

Il permet, en dehors des heures ouvrables, sur simple appel téléphonique, de faire intervenir une entreprise agréée par ORALIA, pour effectuer les dépannages urgents, dégâts des eaux et pannes électriques dans les parties communes.

> Les conditions de rémunération de ce service sont proposées dans les conditions particulières.

> Ce service est optionnel.





## XI – SERVICE INTERNET / EXTRANET

**LE GROUPE ORALIA** rappelle qu'il a développé un service Internet / Extranet au profit de ses clients. Le conseil syndical pourra suivre en « temps réel » la gestion de la copropriété par le **syndic**, et avoir accès aux documents administratifs et comptables du syndicat.

> Ce service est gratuit.

Le service Extranet permet à ses mandants d'avoir accès en temps réel à diverses informations relatives à la gestion de leurs biens :

• Pour les copropriétaires

> Pour l'ensemble des copropriétaires

- Extrait de compte en ligne,  
- Téléchargement de divers documents (Règlement de copropriété, Procès-verbaux d'AG, Appels de fonds détaillés),

- Coordonnées du personnel salarié du syndicat,

- Livret d'accueil et carnet d'entretien,

- Liste des membres du conseil syndical,

- Les copropriétaires pourront également télécharger leurs convocations aux assemblées générales ainsi qu'un modèle de pouvoir.

> Pour les membres du conseil syndical seulement

- Téléchargement des comptes-rendus des réunions du conseil syndical et des commissions,

- Accès détaillé à la comptabilité des produits et charges de l'immeuble.

• Pour les propriétaires bailleurs et les locataires

> Pour les propriétaires

- Situation du patrimoine,

- Extrait de compte en ligne,

- Le propriétaire pourra également accéder à toutes les informations dont son locataire a connaissance.

> Pour les locataires

- Extrait de compte en ligne,

- Téléchargement de divers documents,

- Régularisation des charges locatives,

- Solde de tout compte.

Le service Internet permet pour l'ensemble des clients de connaître :

> Les biens offerts à la Vente et à la Location par le GROUPE ORALIA,

> L'ensemble des services proposés par le GROUPE ORALIA.

## XII - LI GES

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

• Le **syndic** s'oblige à déclarer à son assurance responsabilité civile professionnelle, tout litige relevant de sa gestion, sur demande du conseil syndical ou de l'assemblée générale ou sur avis de la commission de conciliation paritaire.

> La compagnie d'assurance en responsabilité civile professionnelle du syndic est indiquée dans les conditions particulières du présent contrat.

## XIII. REVISION DE PRIX

Pour les contrats dont la durée couvre plusieurs exercices comptables du **syndicat**, les honoraires fixés dans les conditions particulières, seront revalorisés pour chaque nouvel exercice comptable du **syndicat**, en fonction de la variation de l'indice

INSEE du coût de la construction, suivant la formule P2/P1 dans laquelle :

P1 = L'indice de base de référence connu au jour de la remise de la présente proposition d'honoraires.

P2 = L'indice de révision connu au premier jour de l'exercice comptable.

## XIV. FIN DE CONTRAT

Obligations du **syndic** en fin de contrat :

> Transmettre au syndic successeur les archives de l'ensemble immobilier qu'il détient. Les documents numérisés lui seront transmis sur un support numérique respectant les standards du marché. Il adressera une copie du bordereau de transmission de ces archives au conseil syndical.

> Remettre au syndic successeur, un exemplaire de la comptabilité de l'ensemble immobilier de l'exercice en cours et de l'exercice précédent (grand livre, balance des comptes, originaux des factures) ces documents pourront être remis sous la forme électronique au successeur, sous un format standard du marché.

> Remettre au syndic successeur la totalité des fonds qu'il détient et la liste des factures reçues et non encore payées.

## XV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile :

• Pour le **syndicat**, à l'immeuble.

• Pour le **syndic**, en son siège social.

### POUR LE SYNDIC

Nom et Prénom du signataire

### POUR LE SYNDICAT

Nom et Prénom du signataire

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



Oralia

SIÈGE

94, quai Charles-de-Gaulle - 69006 LYON  
Tél : 04 72 82 05 00 - Fax : 04 72 82 06 00

www.oralia.fr  
info@oralia.fr



## CONTRAT DE SYNDIC

Conforme à l'arrêté du 19 mars 2010

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

### 1. LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Le syndicat des copropriétaires de la résidence MAZELEYRE  
Sis 18 bd de la république 92420 VAUCRESSON  
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° G 4723, délivrée par la préfecture de PARIS

Garanti par « AXA FRANCE », « 26 , rue Drouot – 75009 PARIS », POUR UN MONTANT DE 3.500.000,00 € assuré en responsabilité civile professionnelle par « AXA FRANCE », « 26 , rue Drouot – 75009 PARIS » sous le n° de police 3628772704.

D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET 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 12 mois + délai jusqu'au 6 mois après la date de l'arrêté comptable  
Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période par le Syndicat que pour un motif grave et légitime porté à la connaissance du Syndic et de l'Assemblée Générale qui devra alors statuer à la majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965.

PARAPHES

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

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

## 5. PRESTATIONS ET RÉMUNÉRATIONS

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	Variables		
		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
<b>ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE</b>				
<b>ENTRETIEN ET MAINTENANCE :</b>				
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		
<b>CONSEIL SYNDICAL OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES :</b>				
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				

PARAPHES

PRESTATIONS	De gestion courante  incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	Variables		
		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
<b>ARCHIVES DU SYNDICAT :</b>				
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				
<b>CONTENTIEUX :</b>				
<i>Recouvrement des impayés :</i>				
Relance			X	F
Mise en demeure				F
Injonction de payer				F
Remise du dossier à l'huissier, l'avocat, l'assureur protection juridique				F
Prise d'hypothèque				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		
<b>MUTATION DE LOTS :</b>				
Établissement de l'état daté				F
Opposition, privilège immobilier spécial				F
Délivrance du carnet d'entretien		•		
Délivrance des copies des diagnostics réalisés sur les parties communes				V
Communication des informations nécessaires à l'établissement de diagnostics				F
Actualisation de l'état daté				V

PARAPHES

PRESTATIONS	De gestion courante  incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	Variables			
		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	
<b>FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL</b> 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			
<b>TRAVAUX HORS BUDGET VOTES EN AG :</b> 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.					
<b>Suivi administratif et comptable comprenant :</b>					
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			
<b>Suivi financier comprenant :</b>					
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  incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	Variables			
		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
<b>COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE :</b>					
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	•				
<b>COMPTE COPROPRIÉTAIRE :</b>					
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
<b>COMPTE FOURNISSEURS – FACTURES :</b>					
Vérification et paiement des factures					
Attestation de TVA à taux réduit		X			

PRESTATIONS	De gestion courante incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	Variables			
		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
<b>ASSEMBLÉE GENERALE ANNUELLE :</b>					
Élaboration et envoi ou remise contre émargement 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			
<b>ASSEMBLÉE GENERALE SPECIALE ou SECONDE LECTURE :</b>					
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
<b>TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :</b>					
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  incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	Variables			
		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
<b>REUNION DU CONSEIL SYNDICAL PRÉCÉDANT L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE OBJET DE LA RÉUNION :</b>					
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			
<b>REUNION SUPPLÉMENTAIRE DU CONSEIL SYNDICAL :</b>					
Nombre : 1, et modalités ; du lundi au vendredi entre 9h00 et 12h30 et entre 14h00 et 18h00		X			
Présence exceptionnelle d'un collaborateur, à la demande du conseil syndical		X			
<b>ASSURANCES :</b>					
Souscription de toutes les 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	●				
<b>GESTION DU PERSONNEL (si présence de personnel du syndicat des copropriétaires) :</b>					
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 incluses dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	Variables			
		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
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		V
<b>AUTRES MISSIONS :</b>					
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			

PARAPHES

PRESTATIONS	De gestion courante Incluse dans le forfait annuel définies par l'arrêté du 19 mars 2010	Variables		
		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
<b>5.2 RÉMUNÉRATIONS</b>				
<b>5.2.1. RÉMUNÉRATION FORFAITAIRE ANNUELLE</b>				
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 <sup>(1)</sup>			€
	TTC <sup>(2)</sup>			€
b) Trésorerie déposée sur un compte bancaire ouvert au nom de SIAP COPROPRIETE comportant un sous-compte individualisé au nom du Syndicat des copropriétaires le forfait annuel d'honoraires du syndic est fixé à :				
	H	15.000,00 €		
T				
	TVA <sup>(1)</sup>	3000.00 €		
	TTC <sup>(2)</sup>	18.000,00 €		

**Modalités de paiement :** Mois  Trimestre   
 Avance  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

SOIT : du lundi au jeudi ; de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00,

le vendredi ; de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00.

	HT	TVA <sup>(1)</sup>	TTC <sup>(2)</sup>
• Syndic	70,83 €	14,17 €	85,00 €
• Collaborateur	70,83 €	14,17 €	85,00 €
• Secrétariat	70,83 €	14,17 €	85,00 €

PARAPHES

## EN DEHORS DES HEURES OUVRABLES JUSQU'A 21H00

	HT	TVA <sup>(1)</sup>	TTC <sup>(2)</sup>
• Syndic	100.84 €	20.16 €	121,00 €
• Collaborateur(s)	100.84 €	20.16 €	121,00 €
• Secrétariat	100.84 €	20.16 €	121,00 €

## EN DEHORS DES HEURES OUVRABLES A PARTIR DE 21H00

	HT	TVA <sup>(1)</sup>	TTC <sup>(2)</sup>
• Syndic	132.50 €	26.50 €	159,00 €
• Collaborateur(s)	132.50 €	26.50 €	159,00 €
• Secrétariat	132.50 €	26.50 €	159,00 €

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

	HT	TVA (1)	TTC(2)
• Contentieux			
–relance	10 €	2,00 €	12,00 €
–mise en demeure	25,84 €	5,16 €	31,00 €
–remise du dossier à l'huissier, l'avocat	70,83 €	14,17 €	85,00 €
–injonction de payer	70,83 €	14,17 €	85,00 €
–prise d'hypothèque	70,83 €	14,17 €	85,00 €
• Etablissement de l'état daté	320,84 €	64,16 €	385,00 €
• Actualisation de l'état daté	70,83 €	14,17 €	85,00 €
• Opposition article 20 loi 1965	70,83 €	14,17 €	85,00 €
• Etablissement / mise à jour du carnet d'entretien étendu		gratuit	
• Gestion des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs	3,00 €	0,60 €	3,60 €
• Appel de fonds sur travaux		gratuit	
• Gestion, détention et conservation des archives autres que celles définies au § 5.4	3,00 €	0,60 €	3,60 €
• Mandataire commun en cas de subventions publiques		gratuit	
• Attestation de TVA 10 %		gratuit	
• Indication de la TVA (à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires)		gratuit	
• Aide aux déclarations fiscales (revenus fonciers/mobiliers)	70,83 €	14,17 €	85,00 €
• 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	25,84 €	5,16 €	31,00 €
• Désignation mandataire commun		gratuit	
• Communication des informations pour établissement des diagnostics	25,84 €	5,16 €	31,00 €
• Déplacement à la poste pour encaissement des mandats		gratuit	
• Délivrance copie règlement de copropriété sur demande	25,84 €	5,16 €	31,00 €

## 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 à une rémunération fixée à : 2,2 % HT du montant HT des travaux à partir de 1500.00 € TTC.

Sans intervention d'un maître d'œuvre, le syndic aura droit à une rémunération fixée à : 3,3 % HT du montant HT des travaux à partir de 1500.00 € TTC.

### 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.

## 2.5. FRAIS PARTICULIERS

	HT	TVA <sup>(1)</sup>	TTC <sup>(2)</sup>
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)	29,17 €	5,83 €	35,00 €
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.

Si une évolution de la législation en matière d'envoi de documents, de convocations, de procès-verbaux... venait à changer (envoi par internet par exemple) les forfaits correspondants seront appliqués aux seuls propriétaires concernés par les envois "papier".

## 5.2.6. RÉVISION DES HONORAIRES

La révision des 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 au 31 décembre.

## 5.3. VISITE(S) DE LA COPROPRIÉTÉ 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. DÉTENTION 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)

#### 5.5. PRESENCE DU SYNDIC OU DE SON REPRESENTANT A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE, INCLUSE DANS LE FORFAIT ANNUEL

**Jours :** du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00  
le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00

**Durée :** indéterminée

**Autres conditions :** pendant les jours et heures ouvrables

#### 5.6. PRÉSENCE DU SYNDIC OU DE SON REPRESENTANT À LA RÉUNION DU CONSEIL SYNDICAL PRÉCÉDANT L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE, INCLUSE DANS LE FORFAIT ANNUEL

**Jours :** du lundi au jeudi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00  
le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00

**Durée :** 3 heures incluses dans le forfait annuel

**Autres conditions :** pendant les jours et heures ouvrables

#### 5. GARANTIE FINANCIERE

Le syndic, membre de la Caisse de Garantie de l'Immobilier AXA 26 rue Drouot 75009 Paris sous le numéro 3628772704 bénéficie d'une garantie financière qui s'élève actuellement à 3.500.000€.

Les fonds déposés par les copropriétaires au compte du syndic et/ou au compte du syndicat sont garantis pour leur montant.

#### 7. 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 (hors des 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.

### 3. ENGAGEMENTS DU SYNDIC - ÉTHIQUE

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.

### 4. 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.

Mots nuls...

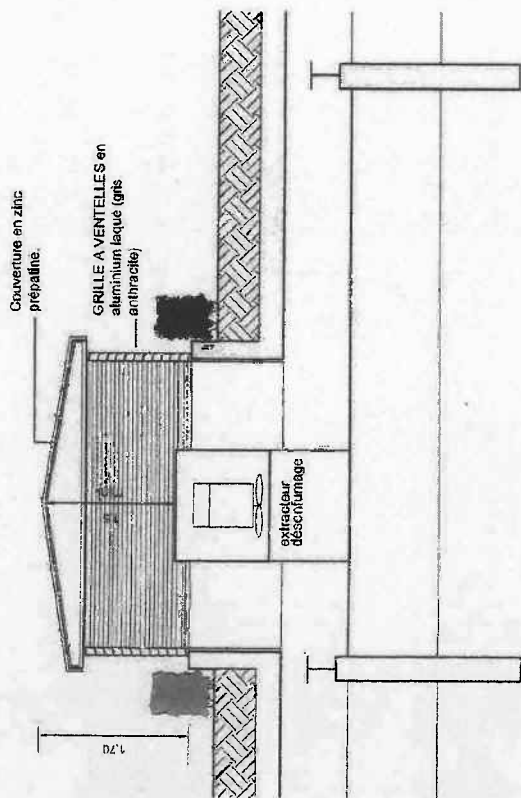
Lignes nulles...

A

, le

LE SYNDIC  
« Lu et approuvé »

POUR LE SYNDICAT  
« Lu et approuvé »



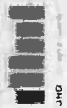
DRD Billard-Durand  
 8, rue Monthu, Luker Ring  
 14280 Saint-Castel  
 Tél. : 02 31 94 48 11  
 drd@architectes.fr

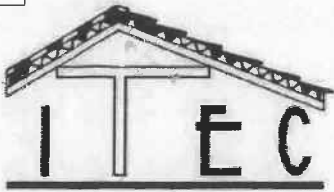
**SUPER U DE VAUCRESSON**

CREATION D'UNE SOUCHE AU DESSUS  
 MOTEUR DE DESENFUMAGE DU MAGASIN

07/10/2014

Echelle 1:50





■ Service Dépannage : ☎ 01 48 94 86 30  
 ■ Service Entretien : ☎ 01 48 94 18 18  
 ■ Service Etudes et Travaux : ☎ 01 48 94 86 29

Isolation du  
Toit

Étanchéité

Couverture

S.A.S. au capital de 462 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

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

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

**info@itecsa.fr**

☎ 01 48 94 03 63  
 ☎ 01 48 94 12 00

**Groupe Oralia**  
 Agence Morel Paris 75009  
 54 Rue Laffite

75009 Paris

Rosny-Sous-Bois, le 29/10/2014

Nos réf. :

Devis n° 56439

Affaire :

18, Boulevard de la République  
 92420 VAUCRESSON

A l'attention de MR. BROSSARD Olivier

Monsieur,

Suite à votre demande, dont nous vous remercions vivement, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre meilleure proposition concernant les travaux que vous souhaitez réaliser sur l'affaire ci-dessus référencée.

Restant à votre entière disposition pour toutes informations complémentaires dont vous pourriez avoir le besoin et dans l'espoir d'être favorisés de vos ordres à l'exécution desquels nous apporterons nos meilleurs soins.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sentiments dévoués.

**Artur DA SILVA**

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09



SERVICE ETUDES

Tél. : 01 48 94 43 89

Fax : 01 48 94 03 63

12/14 rue Lavoisier - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS  
 SAS au capital de 462 000 € - RCS PARIS 320 290 851

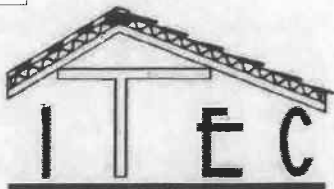
**ACTIVITÉS :**

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

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

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





■ Service Dépannage : ☎ 01 48 94 86 30  
 ■ Service Entretien : ☎ 01 48 94 18 18  
 ■ Service Etudes et Travaux : ☎ 01 48 94 86 29

Isolation du  
Toit

Étanchéité

Couverture

S.A.S. au capital de 462 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

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

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

☎ 01 48 94 03 63

☎ 01 48 94 12 00

Rosny-Sous-Bois, le 29/10/2014

**DEVIS N°14 / 56439**

Affaire : 18, Boulevard de la République  
92420 VAUCRESSON

Client : Groupe Oralia  
Agence Morel Paris 75009

**DEVIS  
QUANTITATIF  
ESTIMATIF**

31 OCT 2014

BATIMENT D

## REPARATION DE FUITE AU NIVEAU DE LA TERRASSE DE MR. DECOCK

### TRAVAUX PREVUS:

- \* Démolition de la protection solin en ciment des relevés sur 20 mts de long.
- \* Arrachage des relevés.
- \* Reprise des relevés d'étanchéité par PARADIAL S.
- \* Réfection de la protection en ciment.
- \* Application d'une étanchéité en résine sur les marches.

### 1) Installation de chantier :

1 Approvisionnement et repli de chantier par petite camionnette	FORF	1,0	275,47	275,47
			<b>Sous-Total N°1</b>	<b>275,47</b>

### 2) Travaux de démolition :

2 Démolition du dallage existant	M2			
3 Démolition des solins ciment protégeant les relevés Ht. 60 cm env.	ML	15,0	60,18	902,70
4 Enlèvement manuel de la terre et stockage de celle-ci pour réemploi	M3			
			<b>Sous-Total N°2</b>	<b>902,70</b>

### 3) Travaux préparatoires :

5 Arrachage de relevés autoprotégés de développé moyen 60 cm env.	ML	15,0	15,61	234,15
			<b>Sous-Total N°3</b>	<b>234,15</b>

### 4) Traitement des gravois et évacuation :

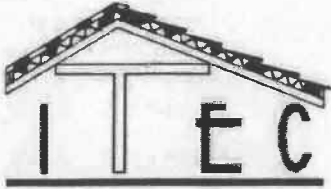
6 Coltinage et manutention de tous les gravois jusqu'à la benne	M3	1,0	162,63	162,63
---	----	-----	--------	--------

### ACTIVITÉS :

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

### QUALIFICATIONS QUALIBAT (Certifié Assurance Qualité) :

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



- Service Dépannage : ☎ 01 48 94 86 30
- Service Entretien : ☎ 01 48 94 18 18
- Service Etudes et Travaux : ☎ 01 48 94 86 29

Isolation du  
Toit

Étanchéité

Couverture

S.A.S., au capital de 462 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

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

Siège social : 103, bd Mac Donald - 75019 PARIS

info@itecsa.fr

☎ 01 48 94 03 63

☎ 01 48 94 12 00

**Sous-Total N°4** 162,63

#### 5) Travaux de réparation :

7 Étanchéité relevé bicouche: Paradiène 35 SR4+Paradiol S dév 60cm	ML	15,0	58,91	883,65
				<b>Sous-Total N°5</b> 883,65

#### 6) Travaux de protection :

8 Protection des relevés d'étanchéité par solin-ciment grillagé Ht= 60cm	ML	15,0	177,34	2.660,10
9 Manutention des terres et remise en place par moyens manuels	M3		Prestation non prévue	
				<b>Sous-Total N°6</b> 2.660,10

#### 7) Travaux de résine :

10 Étanchéité des marches par résine polyuréthane sans solvant type Alsan 410 y compris silice	M2	4,0	181,92	727,68
				<b>Sous-Total N°7</b> 727,68

Signataire : Artur DA SILVA

Tél. ligne directe : 06.08.27.70.09


 SERVICE ETUDES  
 Tél. : 01 48 94 43 89  
 Fax : 01 48 94 03 63  
 12/14 rue Lavoisier - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS  
 SAS au capital de 462 000 € - RCS PARIS 320 290 851

<b>TOTAL GENERAL H.T :</b>	<b>5.846,38</b>
<b>T.V.A. à 10,00 % :</b>	<b>584,64</b>
<b>TOTAL T.T.C. (en Euro) :</b>	<b>6.431,02</b>

#### CONDITIONS GENERALES DE VENTE

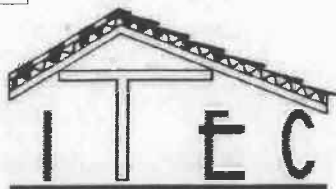
- **Valeur :**  
Nos prix ont été calculés hors taxe, hors frais, valeur OCTOBRE 2014.
- **Actualisation :**  
Nos prix sont fermes et non révisables pour une durée de 4 mois francs. Passé ce délai, ils seront actualisables suivant l'index BT53 du MONITEUR du BATIMENT et des TRAVAUX PUBLICS.
- **Paiement :**
  - Acompte à la commande de 25 %.
  - Règlement par chèque sous 30 jours, passé ce délai il sera appliqué des pénalités fixées au taux d'intérêt annuel de 10,25 % conformément à l'article L441-6 du code du commerce.
  - Aucune ristourne ne sera accordée en cas de paiement comptant ou anticipé.
- **Délai :**  
Les travaux pourront débuter 8 semaine(s) après réception de l'ordre de service.
- **Accès :**  
Le libre accès au bâtiment, et à la terrasse à réaliser devra nous être laissé par les propriétaires, sans aucune restriction.
- **Fournitures :**  
L'eau et la puissance électrique éventuellement nécessaires à la réalisation de nos travaux devront nous être fournies gracieusement par la propriété.
- **Garantie :**  
Pour les raisons évoquées dans notre note technique, les travaux du présent devis ne pourront bénéficier d'une garantie autre que de bonne et loyale exécution.

#### ACTIVITÉS :

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

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

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



■ Service Dépannage : ☎ 01 48 94 86 30  
 ■ Service Entretien : ☎ 01 48 94 18 18  
 ■ Service Etudes et Travaux : ☎ 01 48 94 86 29

Isolation du  
Toit

Étanchéité

Couverture

S.A.S. au capital de 462 000 € R.C.S. - PARIS B 320 290 851 - N° Identifiant TVA FR71320290851

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

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

info@itecsa.fr

☎ 01 48 94 03 63  
 ☎ 01 48 94 12 00

#### CONDITIONS GENERALES DE VENTE

- **Durée des travaux :**  
Hors intempéries et travaux non prévus. la durée des travaux est estimée à **1 semaine(s)**.
- **Taux de T.V.A. Normal :** Le taux de T.V.A. indiqué sur ce devis, est celui en vigueur à ce jour. Il pourra évoluer en plus ou en moins suivant les nouvelles dispositions fiscales qui pourraient nous être imposées, sans que cela puisse nous être opposables. Seul le montant hors taxes du présent devis est contractuel.
- **Taux de T.V.A. Réduit à 7,0 % :** Sur présentation d'une attestation conforme à la réglementation fiscale en vigueur, le taux de T.V.A. réduit à 7,0 % pourra être appliqué à ce devis.  
**INFORMATION : Attention le taux de TVA réduit actuellement de 7 % passera à 10 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014. Tous les travaux qui seront réalisés après cette date seront donc soumis à**

#### ACTIVITÉS :

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

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

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

56

*Michel Rougeaud*R  
T  
P

56 Rue de Brézolles – 78130 CHAPET

☎ 01 30 99 89 30 ou 06 17 50 86 56

SIRET : 492 092 523 00017 – APE : 451 A

N° TVA intracommunautaire : FR49492092523

*Terrassement - Assainissement*  
*Voirie - Maçonnerie*  
*Entretiens Divers - Études*

**SDC VAUCRESSON**

C/O CBT ORALIA MOREL  
 56 Rue LAFFITTE  
 75009 PARIS

Date	N° Devis	Page
28-oct-2014	<b>D201410910</b>	N° 1

**Résidence MALEZER VAUCRESSON****Démolition de la terrasse pour reprise étanchéité**

Comprenant

Démolition du béton au marteau piqueur	M <sup>2</sup>	48	35,00 €	1 680,00 €
Enlèvement des gravats par goulotte	M3	8	28,00 €	224,00 €
Evacuation en décharge public	M3	8	40,00 €	320,00 €
Après étanchéité				
Remise en place d'une dalle béton par toupie tapis				
Sur une épaisseur de 10 cm pour recevoir dallage	M3	8	480,00 €	3 840,00 €
Forfait tapis	U	1	180,00 €	180,00 €
Non compris dallage				

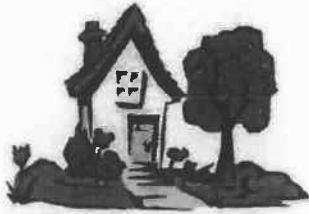
**Règlement**

Conditions : Date et signature bon pour accord

Total HT en €	6 244,00 €
T.V.A. à 10%	624,40 €
T.V.A. à 20	
<b>Total T.T.C. en €</b>	<b>6 868,40 €</b>

« Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de la remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposés par la Loi, sera répercutée sur ces prix ».

Membre d'un CENTRE DE GESTION AGRÉÉ PAR L'ADMINISTRATION FISCALE, Le règlement des sommes dues par chèques libellés à mon nom est accepté, (Décret N° 79-638 du 27 juillet 1979)



S.A.R.L.  
**CAMPOS  
 JARDINAGE**

**CREATION, ENTRETIEN ESPACES VERTS**

ORALIA  
 56, rue Laffitte  
 75009 PARIS

N/réf. : J.C140310/054  
 Objet : Plantation

Versailles,  
 Le 03/10/2014

**DEVIS N°2014/054**

Mr Gautier Christian  
 Bat A  
 18 bd de la République  
 92420 Vaucresson

- Enlever les anciens troènes
- Plantation de 35 troènes de 1M à 1M20
- 10 sacs de terreau
- Main d'œuvre

1 721,00€ H.T

**MONTANT DES PRESTATIONS MAIN D'OEUVRE ET FOURNITURES**

Montant H.T .....	1 721,00€
T.V.A 20.00 %.....	344.20€

Montant T.T.C.....	2 065.20€
--------------------	-----------

Acompte de 50 % dès acceptation du devis et solde à la fin des travaux  
 BON POUR ACCORD

S.A.R.L. au Capital de 8 000.00 €  
 13, Rue Saint Honoré  
 78000 VERSAILLES

RCS VERSAILLES B 432 377 109  
 Tél / Fax : 01 34 62 29 69  
 Portable : 06 08 45 69 86

Maçonnerie - Carrelage - Plâtre - Peinture

*Louis Ribeiro*

## DEVIS

N / réf : 2014 / 09 / 323

Objet : Reprise d'une chape, chez Mr GAUTIER

Client : SDC MAZELEYRE

Adresse : 18 boulevard de la republique  
92 420 VAUCRESSON

Désignation Générale	U	Qté	P.U HT	Total HT
<p>Préparation du fond de forme soit 40 M<sup>2</sup>, Mise en place d'une résine de sol, Réalisation d'un chape armée, soit 40 M<sup>2</sup>, La chape seras réalisé avec des pentes qui permettront de guider les eaux jusqu'à l'unique regard, au fond de la terrasse, La chape sera réalisé avec une pente d'un centimètre par mètre, ainsi que des joints de dilatations, Finition brut ciment lissé,</p> <p><b>Pour l'ensemble :</b></p>	M <sup>2</sup>	40	100,00	4 000,00
<b>TOTAL HT</b>				4 000,00
<b>TVA 10,00 %</b>				400,00
<b>TOTAL TTC</b>				4 400,00

ACOMPTE : 1 300,00 EUROS

SOLDE : 3 100,00 EUROS A RECEPTION

Fait à GARCHES LE 12 Mars , 2014