



une belle vie immobilière

VENDRE ACHETER LOUER GÉRER

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE RESIDENCE MAZELEYRE



**VOTRE AGENCE NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
LE CHESNAY
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT
TÉLÉPHONE : 01.39.55.77.37**

VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

Gestionnaire :
Mme PRUDHOMME CATHERINE
cprudhomme@nexity.fr
01.39.55.45.17

Comptable
Mme COLOMBIER Nathalie
NCOLOMBIER@nexity.fr
01.39.55.52.25



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
LE CHESNAY
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT

Téléphone : 01.39.55.77.37

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Immatriculation : AB8079253

LE CHESNAY ROCQUENCOURT, 28/10/2021

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui se tiendra :

Le lundi 6 décembre 2021 à 18h30
Centre Culturel Montgolfier
Salle PILATTRE de ROZIER
16 AVENUE JEAN SALMON LEGAGNEUR
92420 VAUCRESSON

L'émargement de la feuille de présence sera ouvert dès : 18h00

Si vous ne pouvez être présent à cette réunion, nous vous demandons de bien vouloir :

- vous faire représenter à l'aide du **pouvoir** joint.

Nous vous rappelons que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) n'excède pas 10% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire (1)

Ou bien

- nous faire parvenir au plus tard trois jours francs avant la date de l'assemblée générale, le **formulaire de vote** par correspondance également joint. Ce bulletin de vote répond à un format type défini par arrêté. Il est personnalisé et peut être utilisé pour cette assemblée générale uniquement. Vous avez aussi la possibilité de compléter ce document de façon numérique en accédant à votre formulaire en ligne directement depuis votre Espace Privé Client MyNexity ou depuis votre application Espace Privé Nexity.

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

Comptant sur votre participation,

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

NEXITY LE CHESNAY
Mme PRUDHOMME CATHERINE

Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges :

Les pièces justificatives des charges de la copropriété sont mises à la disposition des copropriétaires par le syndic dans ses bureaux, Nexity Le Chesnay 34 RUE DE LA CELLE 78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY).

Elles seront consultables, sur rendez-vous uniquement, le :

- mercredi 24 novembre 2021 de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

(1) Le Syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un PACS et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 5
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
Point d'information n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Point d'information n°5 Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	Page 5
Résolution n°6 Application d'une pénalité forfaitaire de consommation pour les compteurs d'eau EF et EC non relevés ou défectueux	Page 6
Résolution n°7 Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021	Page 6
Résolution n°8 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021	Page 7
Résolution n°9 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 7
Résolution n°10 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022	Page 7
Résolution n°11 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023	Page 7
Résolution n°12 Désignation des membres du Conseil Syndical	Page 8
Résolution n°13 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°14 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°15 Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical	Page 9

Résolution n°16**Page 9**

Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965

Résolution n°17**Page 9**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en sécurité de la chaufferie
PJ : proposition SFFE et ENERCHAUF

Résolution n°18**Page 10**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°19**Page 10**

Décision à prendre pour la réalisation de l'étude de mise à jour des calculs réglementaires nécessaires avant ravalement
PJ : proposition ENERGIE & SERVICES

Résolution n°20**Page 10**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de retrait de jardinières au droit de l'édicule ascenseur U pour réfection de l'étanchéité générant des infiltrations dans le parking sous-sol
PJ : proposition BATEI / SEM et DSF Etanchéité

Résolution n°21**Page 11**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°22**Page 11**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de fermeture de l'accès à la copropriété au moyen d'une barrière levante
PJ : propositions HUGUET / PRECISELEC / DOMATEC et SEZAM

Résolution n°23**Page 12**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°24**Page 12**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection totale de l'asphalte du parking aérien
PJ : propositions SRBG et SETP

Résolution n°25**Page 13**

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Résolution n°26**Page 13**

Adoption du modificatif à l'état descriptif de division et des plans établis par le cabinet QUALIGEO EXPERT, géomètre-expert
PJ : QUALIGEO EXPERT - JL1843_03_Projet Modificatif_26072021A + plans

Résolution n°27

Page 14

Adoption du règlement de copropriété mis à jour avec le loi ELAN

PJ : projet de Règlement mis à jour

Résolution n°28

Page 14

Autorisation à donner à Mme / M. PORTIER ;pour effectuer les travaux de création d'une dépendance en bois sur la toiture terrasse n'excédant pas 20m²

PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux

Résolution n°29

Page 14

Autorisation à donner à Mme / M. DRIESNER;pour effectuer les travaux de création d'une dépendance en bois sur la toiture terrasse n'excédant pas 20m²

PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux

Point d'information n°30

Page 15

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Point d'information n°31

Page 16

Administration et Gestion courante de la copropriété

PROJET DE RÉSOLUTIONS

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M
- M

Vote sur la(les) candidature(s)

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M

Résolution N° 2 : Désignation des Scrutateurs

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

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

Vote sur la(les) candidature(s)

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M,
- M,

en qualité de Scrutateurs.

Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale désigne Mme PRUDHOMME, représentant la société NEXITY Lamy, en qualité de Syndic, comme secrétaire de séance.

Point d'information N° 4 : Rapport d'activité du Conseil syndical

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

Ci-annexé en PJ le rapport.

Point d'information N° 5 : Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse des dossiers contentieux en cours déclare être parfaitement informée :

- 10 Dossiers dont la dette est supérieur à 1 000 €

La COVID ne nous ayant pas permis d'obtenir des résultats rapidement certains dossiers sont toujours en cours.

. en cours de procédure :

ACART – BOUCHE - FARAGUE - LAMY

. D'autres dossiers sont en cours de négociation ou en cours d'échéanciers (suite à négociation) :

ADAM - BRESSON - GRELLEY – MATHOU - ZIDI - MARTIN

Les procédures, déjà habituellement longues, ont vu leur temps de traitement par les tribunaux considérablement rallongé du fait de la COVID.

Résolution N° 6 : Application d'une pénalité forfaitaire de consommation pour les compteurs d'eau EF et EC non relevés ou défaillants

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Depuis plusieurs années, des manquements répétitifs dans le relevé des consommations d'eau ont pour conséquence une prise en charge plus importante du différentiel consommé par le syndicat des copropriétaires.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir délibéré, décide d'appliquer une pénalité forfaitaire de consommation d'EF et d'EC à tous compteurs défaillants ou non relevés.

Les pénalités forfaitaires appliquées pour tous compteurs non relevés seront :

- Eau froide :

* 2 pièces : forfait ___ m3

* 3 pièces : forfait ___ m3

* 4 pièces : forfait ___ m3

* 5 pièces : forfait ___ m3

- Eau chaude :

* 2 pièces : forfait ___ m3

* 3 pièces : forfait ___ m3

* 4 pièces : forfait ___ m3

* 5 pièces : forfait ___ m3

Dans le cas où le défaut de relève serait consécutif à un compteur bloqué, il sera appliqué un forfait calculé sur la base de la dernière consommation relevée. Ce forfait se corrigeant automatiquement après le remplacement du compteur dès qu'une nouvelle relève est effectuée.

IMPORTANT :

CES PENALITES FORFAITAIRES DE CONSOMMATION NE SERONT PAS RECUPERABLES APRES DEUX ANS SANS AUCUN RELEVÉ;

Si adopté, ces pénalités ou forfaits seront appliqués pour l'exercice porté à l'approbation de ladite assemblée.

Résolution N° 7 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 497 609,71 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 64 046,51 € soit un solde créditeur de 715,18 € par rapport au montant appelé de 64 761,69 € pour les travaux et opérations exceptionnelles (annexe 4)

Résolution N° 8 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021.

Résolution N° 9 : Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de 2 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2022 et prendra fin le 31/12/2023.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:

- Pour la première période du 01 /01/2022 au 31/12/2022 à 25 583,33 € HT, soit 30 700,00 € TTC
- Pour la première période du 01 /01/2023 au 31/12/2023 à 25 966,67 € HT, soit 31 160,00 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne le Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Résolution N° 10 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 14/01/2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2021 au 30/06/2022 a été adopté pour un montant de 530 000,00 €

L'Assemblée décide de ne pas modifier le budget précédemment voté.

Résolution N° 11 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 530 000,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Résolution N° 12 : Désignation des membres du Conseil Syndical

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

Elus pour 3 ans lors de l'assemblée du 03/12/2018 :

- M. DICI
- M. LEROOY

Elus pour 3 ans lors de l'assemblée du 02/12/2019 :

- Mme BREUVART
- Mme MASSA
- M. GRANSART
- M. PAOLI

Elus pour 3 ans lors de l'assemblée du 14/01/2021 :

- Mme NASSE
- M. BARBE
- M. BECHERUCCI
- M. DUVIVIER
- Représentant SAGEAU HOLDING

Il convient de procéder au renouvellement des mandats des membres élus lors de l'assemblée générale de 2018 : MM. DICI et LEROOY et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- M
- M
- M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M
- M
- M

en qualité de membres du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/06/2024.

Résolution N° 13 : Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1 500,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Résolution N° 14 : Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 3 000,00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Résolution N° 15 : Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'Article 21 du Décret du 17 mars 2007, l'Assemblée Générale autorise le Conseil Syndical pendant la durée du mandat en cours, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de 10 000,00 € TTC.

Le Conseil Syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 16 : Mandat à donner par l'assemblée générale dans le cadre d'une décision prise à la majorité de l'Article 24 de la loi du 10 juillet 1965, conformément à l'Article 25 a) de la loi du 10 juillet 1965

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale délègue pouvoir au Conseil Syndical à effet de faire effectuer les travaux de remise en état des colonnes EP / EU dans la limite d'une enveloppe budgétaire de 20 000,00 € TTC, inclus au budget de l'année en cours.

En conséquence, l'Assemblée Générale fixe à 20 000,00 € TTC le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation pour la réalisation des travaux de remise en état des colonnes EP / EU au cours de l'exercice 2021 / 2022.

Les ordres de travaux seront adressés par le Conseil Syndical au syndic qui validera.
Le Conseil Syndical rendra compte à l'Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Résolution N° 17 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en sécurité de la chaufferie

PJ : proposition SFFE et ENERCHAUF

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de mise en sécurité de la chaufferie.

A cet effet, l'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise :

- SFFE (devis GC250S1/ID/S10491 du 14/06/2021) pour un montant de 20 425,90 € TTC
- ENERCHAUFF (devis du 02/02/2021) pour un montant de 29 128,04 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant de __ __, __ € TTC (hors honoraires de syndic votés en résolution 18 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : 50 %, exigibilité : __/__/2021

Montant : 50 %, exigibilité : __/__/2022

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans leur devis

Résolution N° 18 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale prend connaissance de la grille tarifaire, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé, décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 17, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 3,5 % HT du montant total HT de l'opération

Résolution N° 19 : Décision à prendre pour la réalisation de l'étude de mise à jour des calculs réglementaires nécessaires avant ravalement

PJ : proposition ENERGIE & SERVICES

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer la mission de calcul réglementaire TH-C-E Ex sur la situation initiale et la situation après travaux.

A cet effet, l'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise ENERGIE & SERVICE n° V 20 326 du 16/12/2020 pour un montant de 6 084,00 € TTC

Il est précisé que le coût de cette étude (non soumis à honoraire) sera réparti selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire pour un montant de 6 084,00 € TTC selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : __/__/2022

Résolution N° 20 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de retrait de jardinières au droit de l'édicule ascenseur U pour réfection de l'étanchéité générant des infiltrations dans le parking sous-sol

PJ : proposition BATEI / SEM et DSF Etanchéité

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de retrait de jardinières au droit de l'édicule ascenseur U pour réfection de l'étanchéité générant des infiltrations dans le parking sous-sol.

A cet effet, l'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise :

- BATEI (devis 38814 du 09/06/2021) pour un montant de 11 224,58 € TTC

- SEM (devis 15/2021 du 10/09/2021) pour un montant de 9 027,07 € TTC

- DSF Etanchéité (devis 21/10/2021/000363-21 du 21/10/2021) pour un montant de 7 131,30 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant de __ ____,__ € TTC (hors honoraires de syndic votés en résolution 21 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : __/__/2022

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans leur devis

Résolution N° 21 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale prend connaissance de la grille tarifaire, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé, décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 20, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 22 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de fermeture de l'accès à la copropriété au moyen d'une barrière levante

PJ : propositions HUGUET / PRECISELEC / DOMATEC et SEZAM

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de fermeture de l'accès à la copropriété au moyen d'une barrière levante.

A cet effet, l'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise :

- HUGUET (devis du 20/08/2021) pour un montant de 5 199,70 € TTC
- PRECISELEC (devis 21.4373 du 19/09//2021) pour un montant de 7 458,00 € TTC
- DOMATEC (devis 8115400 du 29/09/2021) pour un montant de 12 169,52 € TTC
- SEZAM (devis 20210512 du 20/10/2021) pour un montant de 10 120,00 € TTC

L'assemblée générale prend acte que ces devis ne comprennent ni les options, ni les transmetteurs, ni le contrat d'entretien et contrat de dépannage.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant de __ ____,__ € TTC (hors honoraires de syndic votés en résolution 23 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : 100 %, exigibilité : __/__/2022

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans leur devis

Résolution N° 23 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale prend connaissance de la grille tarifaire, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé, décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 22, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum).

Résolution N° 24 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de réfection totale de l'asphalte du parking aérien

PJ : propositions SRBG et SETP

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de réfection totale de l'asphalte du parking aérien.

A cet effet, l'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise :

- SRBG (devis S/D21-426 devis 0 du 25/10/2021)

"Mise en œuvre manuelle enrobés 0/6 sur 4 cm d'épaisseur" pour un montant de 132 030,00 € TTC

- SETP (devis 4560 du 19/05/2021) pour un montant de 204 660,00 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges COMMUNES GENERALES.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds correspondant aux travaux pour un montant de __ ____,__ € TTC (hors honoraires de syndic votés en résolution 25 et ajoutés en sus lors de l'établissement des appels de fonds), selon les modalités suivantes :

Montant : 30 %, exigibilité : __/__/2022

Montant : 40 %, exigibilité : __/__/2022

Montant : 30 %, exigibilité : __/__/2022

de telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans leur devis

Résolution N° 25 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale prend connaissance de la grille tarifaire, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé, décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 24, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 3,00 % HT du montant total HT de l'opération

Résolution N° 26 : Adoption du modificatif à l'état descriptif de division et des plans établis par le cabinet QUALIGEO EXPERT, géomètre-expert

PJ : QUALIGEO EXPERT - JL1843_03_Projet Modificatif_26072021A + plans

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

Vu le projet de modificatif à l'état descriptif de division et les plans établis par le cabinet, QUALIGEO EXPERT, géomètre-expert, joint à la convocation,

- Approuve le modificatif à l'état descriptif de division de l'immeuble sis 18 bd de la République à VAUCRESSON, établi par le cabinet QUALIGEO EXPERT, géomètre-expert, annexé à la convocation, comportant 15 plans :

* JL1843_03_Bat A_Rdc_26072021A
* JL1843_03_Bat A_Toit-terrasse_26072021A

* JL1843_03_Bat B_Rdc_26072021A

* JL1843_03_Bat C_Rdc_26072021A
* JL1843_03_Bat C_Toit-terrasse_26072021A

* JL1843_03_Bat D_Rdc_26072021A
* JL1843_03_Bat D_Toit-terrasse_26072021A

* JL1843_03_Bat E_Rdc_26072021A
* JL1843_03_Bat E_Toit-terrasse_26072021A

* JL1843_03_Bat F_Rdc_26072021A
* JL1843_03_Bat F_Toit-terrasse_26072021A

* JL1843_03_Bat G_Rdc_26072021A
* JL1843_03_Bat G_Toit-terrasse_26072021A

* JL1843_03_Bat H_Rdc_26072021A
* JL1843_03_Bat H_Toit-terrasse_26072021A

- Mandate le cabinet NEXITY LE CHESNAY, syndic, à l'effet de signer le modificatif à l'Etat Descriptif de Division et des charges, ainsi que tous actes complémentaires, modificatifs et/ou rectificatifs et d'en faire assurer la publication par un notaire.

Cette résolution est mise aux voix.

Résolution N° 27 : Adoption du règlement de copropriété mis à jour avec le loi ELAN**PJ : projet de Règlement mis à jour**Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

- Approuve le règlement de copropriété mis en conformité avec les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 « portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » dite loi « ELAN » et l'ordonnance du 30 octobre 2019,

- Mandate le syndic à l'effet de signer le règlement de copropriété mis à jour, ainsi que tous actes complémentaires, modificatifs et/ou rectificatifs, afin de mettre ledit acte en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux, d'état civil, et d'en faire assurer la publication par un notaire.

Résolution N° 28 : Autorisation à donner à Mme / M. PORTIER ;pour effectuer les travaux de création d'une dépendance en bois sur la toiture terrasse n'excédant pas 20m²**PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux**Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Mme / M. PORTIER, copropriétaires le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- création d'une dépendance en bois sur la toiture terrasse n'excédant pas 20m² (conforme à une déclaration préalable)

tels que définis :

- devis de l'entreprise
- perspective de la dépendance
- emplacement de la dépendance
- plan de la dépendance

jointes à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux, sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur : dépôt d'une déclaration préalable en Mairie ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- faire valider avant tout commencement des travaux le projet des travaux envisagés :
 - par un bureau de contrôle sur l'adaptabilité de la dépendance avec la structure existante,
 - par le prestataire en charge de l'entretien des terrasses

avec transmission au Conseil Syndical et au Syndic de ces validations ;

- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Les copropriétaires resteront responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

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

Résolution N° 29 : Autorisation à donner à Mme / M. DRIESNER;pour effectuer les travaux de création d'une dépendance en bois sur la toiture terrasse n'excédant pas 20m²**PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux**Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Mme / M. DRIESNER, copropriétaires le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- création d'une ouverture entre le salon et la cuisine pour installation d'une verrière

tels que définis dans le courrier joint à la présente convocation, sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un architecte à leurs frais et en justifier ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

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

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

Point d'information N° 30 : Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

Point d'information N° 31 : Administration et Gestion courante de la copropriété

IMPORTANT / RAPPEL CONCERNANT L'UTILISATION DES PLACES DE PARKING :

Lors des visites d'immeuble, il a été régulièrement relevé que les places de parking ne sont pas utilisées à leur juste titre.

Certains s'en servent de lieu d'entrepôt pour tout ce qui ne peut être stocker chez soi ou en cave.

D'autres y garent : véhicule + moto + vélos et éventuellement y stockent aussi meubles, ayant pour conséquence un empiètement des parties communes, le marquage au sol délimitant les places ne permettant d'y garer qu'un seul véhicule. Cette pratique pouvant aussi gêner le déplacement dans les allées du parking.

**DÉFINITION DES MAJORITÉS REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 ET 26 DE LA LOI N°65.557 DU 10
JUILLET 1965**

- Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
- Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- Article 25-1 (Art. 25.1) : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
- Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.
- Article 26-1 (Art. 26.1) : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.



Le Conseil Syndical
 conseil-syndical@mazeleyre.fr

Rapport d'activité du Conseil Syndical

*Etabli en vue de l'Assemblée Générale
 statuant sur l'exercice 2020-2021*

A l'occasion de l'Assemblée Générale de fin 2021, le Conseil Syndical vous présente son seizième rapport annuel d'activité. Il a pour but de faire un tour d'horizon des événements et dossiers de l'exercice passé (juillet 2020/juin 2021) dans notre copropriété et d'aborder les perspectives futures.

Bilan du Conseil Syndical

Le mode de fonctionnement du Conseil Syndical, présidé par Olivier PAOLI (Bat H), reste basé sur des réunions mensuelles (généralement en début de mois), réunions plénières auxquelles s'ajoutent la réunion de préparation à l'assemblée générale tenue en présence du syndic (deuxième quinzaine de septembre) et des points mensuels avec le syndic (Mme PRUDHOMME) pour le suivi régulier des travaux et dossiers en cours. En outre et selon les besoins, d'autres réunions peuvent être tenues avec nos fournisseurs (par exemple avec SFFE pour la chaufferie...), ou avec le syndic (par exemple pour la validation des relevés individuels des compteurs d'eau, ou pour le contrôle des comptes de l'exercice), ou plus simplement pour le travail en commission (cas du ravalement).

Comme à son habitude, notre gardien M. GASPARD réalise des comptes rendus réguliers recensant les divers événements marquants, les travaux en cours, les devis, etc... Ces comptes rendus sont diffusés aux membres du Conseil Syndical et au Syndic. M.GASPARD diffuse également à l'intention de tous les résidents (par SMS et/ou liste de messagerie) quelques informations en cas d'événements marquants (travaux, incidents, recommandations...).

Le renouvellement reste limité au sein du Conseil Syndical (une petite dizaine de personnes), constitué d'un noyau restreint de copropriétaires. Nous continuons donc nos appels aux bonnes volontés pour étoffer et élargir le conseil syndical. Cela permettrait l'ajout de nouvelles compétences, l'apport d'avis différents, ce qui ne pourrait qu'être profitable à l'ensemble de la copropriété. Le suivi et le contrôle de la gestion de la copropriété doit être l'affaire de tous, des plus âgés aux plus jeunes, des plus anciens aux plus récents. Les membres du Conseil Syndical sont tous des bénévoles qui consacrent le temps qu'ils peuvent à cette activité. Ils sont vos représentants et nous demandons à tous d'être indulgents, de les aider dans leur travail et de leur faciliter la tâche.

Le Syndic Nexity

Pour rappel, Nexity Le Chesnay est le syndic de notre copropriété depuis fin 2016, à la suite du syndic précédent (Oralia Morel) qui n'avait pas souhaité poursuivre son mandat.

En charge depuis cinq ans, notre gestionnaire (Mme PRUDHOMME) est parfaitement au courant des affaires de la résidence, et connaît l'ensemble des interlocuteurs. Cette stabilité est très appréciable, même si nous avons eu un changement d'assistante (Mme MARI est partie). Les échanges restent réguliers, par mail ou par téléphone, pour le suivi et le traitement des dossiers en cours. Les réunions de travail mensuelles permettent un échange plus direct pour les décisions ou le déblocage d'un dossier.

Le contrat de syndic NEXITY, voté en 2019 pour deux ans, arrive à échéance. Le conseil syndical vous propose la reconduction du syndic NEXITY pour deux nouvelles années. Vous trouverez donc dans la convocation une résolution pour le choix d'un syndic, mais nous n'avons pu obtenir dans les temps de proposition écrite d'un autre syndic pour mise en concurrence.

Point sur les dossiers traités cette année

➔ COVID

Après une année 2020 particulièrement perturbée, le poids que la pandémie fait peser sur la vie de chacun et sur le fonctionnement de la copropriété s'est fortement allégé. L'habitude et l'expérience acquise, les périodes de répit et la généralisation de la vaccination permettent désormais de vivre presque normalement. A noter que dans les six derniers mois, nous n'avons eu aucun problème particulier à rencontrer le syndic ou nos fournisseurs.

La tenue de l'Assemblée Générale 2020 initialement prévue le 1^{er} décembre dans les locaux de la Montgolfière n'a pu être assurée, en raison des incertitudes sur la disponibilité de la salle (restrictions sanitaires) et de la décision du groupe Nexity de ne plus tenir d'Assemblée Générale en présentiel au moins jusqu'à fin janvier 2021. Cela a rendu inévitable une assemblée 100% vote par correspondance, qui s'est tenue fictivement le 14 janvier 2021. Alors que l'on pouvait penser que cette facilité provoquerait une nette amélioration de la participation, il n'en a rien été avec seulement 163 962/250 000 représentés soit moins de la moitié (49.18%) des copropriétaires hors Super U. Cela est extrêmement décevant et la faible participation reste un problème majeur et récurrent dans les copropriétés, y compris dans la nôtre, où sur les 14 dernières Assemblées Générales (en dix ans), seules 4 ont permis de rassembler plus de la moitié des copropriétaires (hors Super U) en tantièmes.

➔ Chauffage

Les consommations et les coûts du gaz ont fait l'objet d'un suivi attentif tout au long de l'année. Pour l'exercice 2020/2021, la consommation s'établit à 2514 MWh, à peu près identique à l'exercice précédent (+0.1%). La saison ayant été beaucoup plus rigoureuse (2224 DJU contre 1914 soit +16%), cela indique une bien meilleure efficacité. Notre facture annuelle de gaz a été de 122k€ (122 109,72€), en baisse de 2,5%.

La pose de compteurs de chaleur sur nos trois réseaux (chauffage résidence, chauffage U, production ECS) a permis de mieux connaître la répartition entre ces trois usages avec respectivement 55%, 22% et 23%. En particulier, la consommation pour le réchauffage de l'ECS s'avère plus élevée que ce que nous pensions. Cela se reflète dans le prix du m³ d'eau chaude qui est désormais calculé en fonction du volume réel du gaz consommé.

Pour rappel, la répartition des charges de chauffage est effectuée selon une grille définie par les émissions calorifiques des radiateurs avec un Delta T 50°C tel que défini par la norme NF CE 442. Suite au vote de l'AG du 19 novembre 2007, la grille initiale a été constituée en mai 2008 sur la base des relevés effectués par la société EUROTEC, puis approuvé par l'AG du 11 décembre 2008. Les mises à jour peuvent être effectuées annuellement en fonction des changements de radiateurs.

Pour l'exercice en cours, notre contrat d'approvisionnement de gaz jusqu'à fin juin 2023 nous offre une bonne visibilité à moyen terme (contrat à prix fixe qui ne couvre que le tarif brut du gaz, excluant toutes les taxes dont nous ne sommes pas maître). Ce contrat est très appréciable, car le prix sur le marché est actuellement plus du double que celui que nous payons. La TICGN (8.43 €HT/MWh soit plus de 25k€ sur l'exercice écoulé) n'a pas évolué depuis le début 2019 et la durée de ce gel semble confirmée au moins jusqu'à mi-2022). Nous devons cependant continuer autant que possible nos efforts sur la consommation afin de maîtriser ce qui reste notre premier poste de dépenses (30%).

Concernant le confort intérieur, il est important de rappeler l'amélioration immédiate pouvant être apportée par un remplacement des convecteurs (plus de la moitié des 690 corps de chauffe sont encore d'origine, avec un âge approchant le demi-siècle) et surtout un changement des fenêtres (double ou triple vitrage), celles d'origine étant extrêmement peu isolées. Attention cependant à conserver une ventilation minimale afin d'éviter la condensation, l'humidité et les moisissures. Il est aussi rappelé que, pour des raisons de corrosion, les radiateurs en aluminium sont interdits (cf PV AG du 22 mai 2012) ainsi que toutes parties en cuivre (canalisation ou soudures).

Enfin, différents audits effectués sur la chaufferie ont attiré notre attention sur le respect de la réglementation notamment en ce qui concerne la sécurité. Les textes et les règles évoluent, certains seuils ont été récemment abaissés (notamment à partir du 20/12/2018 pour une puissance chaufferie totale supérieure à 1000 kW), et nous ne sommes clairement plus dans les normes. C'est pourquoi la réalisation de travaux de mise en conformité (et en sécurité) vous est proposée lors de cet Assemblée Générale.

➔ **Ravalement**

Le dernier ravalement dans la résidence date des années 1985-1986 (vote lors de l'AG du 23 octobre 1984). Les travaux et devis proposés lors de l'AG Extraordinaire du 10 janvier 2017 n'y avaient pas obtenu la majorité requise.

La commission ravalement a repris son travail cette année, notamment pour faire le point sur les aides possibles, mais le domaine reste très complexe et incertain (les aides sont conditionnées par un gain minimal de 35% en économies d'énergie). La décision reste aussi tributaire du principal copropriétaire (Sageau Holding) qui représente souvent plus de la moitié des tantièmes en AG du fait de la faible participation.

La société Energie & Service avait réalisé en 2016 l'audit énergétique (présenté à l'AGE du 10 janvier 2017). Une mise à jour, notamment avec les logiciels de calcul agréés par l'ANAH (organisme gérant les aides), est nécessaire et nous vous la proposons lors de cette Assemblée Générale.

Le compte-rendu complet de la commission ravalement est en cours de diffusion dans les boîtes aux lettres et par courrier. Il peut également être consulté sur le site mazeleyre.fr

➔ **Dossiers divers**

Le **tracteur** utilisé pour la sortie des poubelles est arrivé en fin de course après plus de 20 ans et nous a lâché durant le mois de juin. Nous avons pris la décision de le remplacer par un véhicule électrique, ainsi que de modifier la remorque pour revenir avec un seul essieu et des roues standards. Après quelques mois d'usage, cette solution donne entière satisfaction avec notamment une grosse amélioration au niveau du bruit généré. Le coût de la voiturette a été intégré aux dépenses 2020-2021 pour 10 666 € TTC.

Le remplacement régulier de **fontes** ou **canalisations** reste nécessaire. Il est effectué au fil de l'eau en fonction de fuites ou d'un constat de vétusté. Nous avons également testé une nouvelle méthode de réparation des colonnes d'eaux usées à base d'un chemisage en résine. Plus chère que le remplacement des colonnes, cette méthode permet cependant d'éviter d'utiliser l'accès aux colonnes techniques dans les appartements, la plupart de ces accès nécessitant de casser les aménagements non démontables effectués par les copropriétaires. Plusieurs colonnes ont été consolidées cette année. Nous reconduisons la résolution autorisant le conseil syndical à engager les dépenses correspondantes dans la limite de 20 000 €. Cela nous permet, sauf dépassement exceptionnel de budget, de planifier la réfection de quelques colonnes chaque année.

Pour rappel, les **fuites** sont lourdes de conséquences (particulièrement celles produisant des dégâts dans le supermarché). Dans le cas des réseaux d'évacuation, il est nécessaire rappeler à tous que les évacuations d'eaux usées (toilettes, douches, éviers...) ne sont pas des poubelles et qu'elles ne doivent pas être utilisées à cette fin. En particulier, lingettes, serviettes hygiéniques et autres tissus sont totalement à proscrire.

Les canalisations **eau froide et eau chaude** posent régulièrement quelques problèmes de par leur vétusté. A noter que les travaux votés lors de la précédente AG (liaison Bâtiment H-F avec des canalisations en PVC isolées et un tracé différent passant au niveau de la dalle) ont été réalisés.

Les relevés des **compteurs d'eau** individuels restent toujours difficiles et parfois incomplets. Lors du dernier changement de prestataire et contre l'avis du conseil syndical, la majorité des copropriétaires avaient refusé lors de l'AG du 8 décembre 2011 l'utilisation d'un système de télé-relevé. Les relevés physiques (deux fois par an) restent donc nécessaires. Bien que plusieurs possibilités existent (relevé préliminaire par l'occupant et affichage sur sa porte, remplissage en ligne ou renvoi de la carte laissée en cas d'absence...), nous nous retrouvons avec un nombre important de compteurs non relevés, parfois sur plusieurs années. L'AG du 9 décembre 2013 a fixé des forfaits (30 m³ par compteur d'eau froide, 15 m³ par compteur d'eau chaude), mais leur application génère parfois de l'incompréhension. Le conseil syndical attire donc l'attention des copropriétaires sur l'importance des relevés et particulièrement celui du mois de juin. Une nouvelle rédaction pour la fixation et la gestion des forfaits vous est proposée lors de cette assemblée générale, dans le but de pénaliser l'absence de relevé durant plus de deux ans.

Enfin et pour information, l'ordonnance du 15 juillet 2020 a fixé au 1^{er} janvier 2027 la date butoir pour l'installation d'un dispositif de télé relève des compteurs d'eau individuels. Il est donc probable que nous vous proposerons dans un avenir rapproché le remplacement des compteurs actuels par des compteurs autorisant la télé relève. Dans l'attente, nous vous recommandons fortement de faciliter au mieux les deux relevés annuels (décembre et juin).

Comme demandé lors de la dernière Assemblée Générale, nous vous proposons plusieurs devis pour une **fermeture de la copropriété** à l'aide d'une barrière. Nous attirons votre attention sur le fait que ces devis ne comprennent ni les options (boucle magnétique en sortie par exemple), ni les transmetteurs, ni le contrat d'entretien (et option dépannage 7j/7 et 24h/24), ce qui accroît le coût de la solution. La gestion des accès visiteurs (platine GSM d'appel) et des émetteurs (gestion parfois propriétaire et payante) complexifie l'ensemble.

Nous vous proposons également un réaménagement au bord de l'**édicule ascenseur** du magasin U. Le retrait de la jardinière (qui provoque des fuites) ainsi que la réfection de l'étanchéité pourraient nous permettre ensuite l'augmentation le nombre de places réservées aux vélos, ainsi que l'installation éventuelle d'une protection contre la pluie.

La dégradation progressive de l'**enrobé de la dalle** nous amènera à envisager rapidement des travaux de réfection. Deux devis de réfection totale vous sont présentés, dont le principal but est de faire prendre conscience à tous des coûts prévisibles associés (entre 130 et 205 k€)

L'équipement des parkings souterrains avec une infrastructure de **recharge des véhicules électriques** (IRVE) a été voté lors de la dernière assemblée générale. Après plusieurs opérations de recensement auprès des copropriétaires, la commande a été finalisée et les travaux restent prévus en fin d'année ou au tout début de 2022. Les travaux comprennent une partie commune (infrastructure permettant d'alimenter une centaine de places) et une partie privative (dérivation vers chaque place et équipement d'un compteur, installation éventuelle d'une borne ou d'une prise de recharge).

La **fibre optique** reste un espoir pour tous ceux qui sont en télétravail, et de façon plus générale, tous ceux qui souhaitent profiter des bénéfices de la dématérialisation. Suite au vote en 2011 (AG du 7 juin), puis en 2013 (AG du 29 mai puis du 9 décembre) et en 2017 (AG du 11 décembre), le conseil syndical a mandat pour agir et décider au mieux. Mais les suites judiciaires du contrat THD dans les Hauts-de-Seine, puis la frilosité des opérateurs, n'ont pas permis d'avancées concrètes. Plusieurs réunions ou contacts récents en mairie n'avaient pas non plus permis d'espérer un déblocage rapide malgré ces 10 ans écoulés. Cependant, un contact très récent avec Orange ainsi qu'une réunion avec des techniciens sur place ont réanimé notre espoir de voir les choses bouger dans les prochains mois. Croisons donc les doigts et merci à M. Pierre GRELLEY qui suit le dossier !

De nombreux **travaux privatifs** d'aménagement ont eu lieu cette année, avec parfois des nuisances importantes (bruit, propreté des parties communes) pour le voisinage. Si vous envisagez des travaux, nous vous demandons de porter une attention accrue sur ces nuisances, et d'éventuellement les concentrer sur une période la plus courte possible. De même, nous attirons votre attention sur le fait que les travaux qui touchent aux parties communes ou à l'intégrité du bâtiment (retrait de murs, rainurages importants, installation de véranda...) doivent nécessairement être approuvés en Assemblée Générale. Il importe également de respecter les règles, usages et décisions de la copropriété (forme et couleur des fenêtres, volets, interdiction des radiateurs en aluminium, respect des aérations...).

La liste des **débiteurs** à fin juin qui vous est présentée permet de constater une situation maîtrisée, les impayés représentant 36 617€ répartis sur une quarantaine de copropriétaires, avec parfois des montants faibles. Pour information, le débit le plus important pour l'ensemble des charges (y compris les appels travaux) est de 4 116€. La situation est suivie régulièrement et les actions (lettre de relance simple ou SMS de relance simple, mise en demeure avec recommandé, dernier avis avant poursuite, commandement d'huissier, contentieux...) déclenchées par le syndic. Certains dossiers dans le cas d'un copropriétaire décédé par exemple, peuvent malheureusement rester ouverts pendant de longs mois (succession ou indivision).

Du côté des **gardiens**, l'organisation actuelle (tâches, horaires...) donne satisfaction. Lors de leurs congés, le ménage hebdomadaire dans les bâtiments est confié à la société MAM tandis que le remplacement de M. GASPARD a été assuré par M. Julien GRELLEY moyennant un aménagement des horaires d'ouverture. A noter que durant les mois d'été (juillet/août), une adaptation temporaire des horaires d'ouverture de loge a été faite, afin de libérer le samedi.

En ce qui concerne la **réception des colis** à la loge, il convient que chacun suive des règles simples et de bon sens. Privilégiez la livraison à domicile si vous êtes présent en journée chez vous. En cas de commande susceptible d'être livrée durant le WE, choisissez un retrait en point-relais ou sur les points de collecte proches (bornes automatiques). Il en existe plusieurs à Vaucresson pour Amazon (gare de Vaucresson, station BP) ou pour Colissimo/Chronopost (Super U, gare de Vaucresson). Le concept se déploie rapidement, pensez à tester et regarder régulièrement les possibilités. Evitez aussi de commander si vous êtes absent pour plusieurs jours...

➔ Dépenses

Les comptes de l'exercice 2020/2021 vous sont présentés pour approbation lors de cette Assemblée Générale. Le montant global des dépenses s'établit à 497 609,71 euros. Il est en hausse par rapport à l'exercice précédent (487 k€) mais en baisse par rapport à celui d'il y a deux ans (499 k€) et reste inférieur au budget prévisionnel (530 k€ budgétisés). Malgré les nombreux travaux d'entretien nécessaires (canalisations, étanchéité...), nous vous proposons de garder le même budget prévisionnel. Il est nécessaire d'être conscient que cela ne sera pas nécessairement toujours le cas dans les prochaines années, puisqu'un effort continu doit être produit pour la réfection à la fois des canalisations d'arrivée d'eau froide et des fontes d'évacuation des eaux usées.

➔ Assemblée Générale

L'ordonnance du 30 octobre 2019 et le décret du 2 juillet 2020 ont défini les règles du vote par correspondance. Le formulaire de vote, selon le modèle fixé par l'arrêté, est joint à la convocation. Il doit être réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

A fin octobre, seuls 28 copropriétaires ont opté pour la **convocation dématérialisée**. Le processus peut être déclenché à partir de l'espace privé client Nexity. Afin de diminuer les coûts de reproduction et d'envoi, mais aussi d'alléger les procédures complexes d'envoi recommandé, nous vous recommandons d'envisager au plus vite de basculer vers la dématérialisation.

L'Assemblée Générale de cette année se tiendra en présentiel, mais ceux qui n'y assistent pas peuvent toujours participer, soit en déléguant un **pouvoir** à une autre personne présente (ou à un conseiller syndical), soit en utilisant le vote par correspondance. A noter que le formulaire de vote, joint à la convocation, doit être réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Eu égard aux explications et discussions en séances, ainsi qu'aux possibilités de modification des résolutions en cours d'AG, nous vous recommandons fortement de préférer la délégation de pouvoir au vote par correspondance.

Pour ceux qui voteront quand même par correspondance, les explications et avis du Conseil Syndical seront publiés dans la deuxième quinzaine de novembre. Nous vous invitons à les consulter sur le site mazeleyre.fr avant de procéder à votre vote.

Perspectives

L'exercice précédent reste satisfaisant au niveau financier, dans la lignée des derniers exercices. Nous continuerons bien entendu toutes nos actions pour la maîtrise des coûts ainsi qu'un suivi précis du poste chauffage. Au niveau de l'entretien, l'état du réseau des canalisations, de par sa longueur (plusieurs kilomètres) et son ancienneté (un demi-siècle), reste un poste important. La dégradation progressive de l'enrobé de la dalle nous amènera aussi à envisager des travaux de réfection.

Cependant, le principal dossier reste bien entendu la possibilité d'un ravalement avec isolation thermique dont les bâtiments actuels ont grandement besoin.

Conclusions

Comme chaque année, ce rapport ne présente qu'un panorama très rapide des dossiers en cours, traités ou à traiter au sein de la copropriété.

Nous vous invitons à nous faire parvenir vos réactions (conseil-syndical@mazeleyre.fr) ou à en discuter directement avec les conseillers syndicaux. Nous sommes à l'écoute de toutes vos propositions d'amélioration et nous apprécierons de pouvoir compter sur vos compétences et votre bonne volonté.

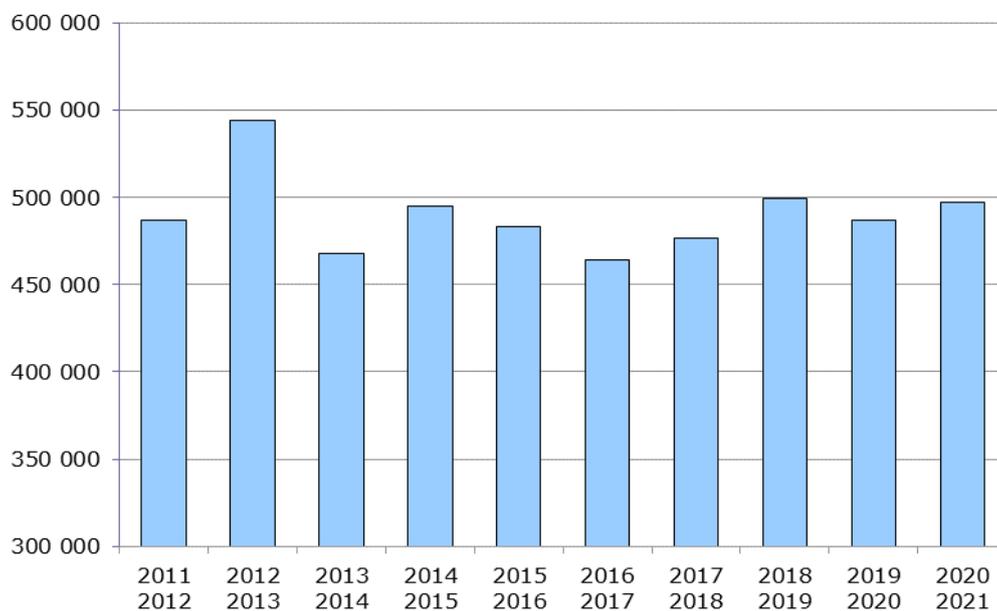
Nous tenons à remercier tous les membres du Conseil Syndical (et les membres externes des commissions) pour leur action et le temps consacré bénévolement durant cette année au suivi et à la gestion de la copropriété, ainsi que nos gardiens, M. et Mme GASPARD pour leur travail au quotidien, et le lien social qu'ils apportent au niveau de la copropriété.

Les membres du Conseil Syndical sont M. André BARBE (H), Mme Véronique BREUVART (A), M. Christian DICI (H), M. Jean-François DUVIVIER (G), M. Patrice GRANSART (E), M. Jean-François LEROOY (C), Mme Marie Odile MASSA (C – suppléante), M. Olivier PAOLI (H), Mme Soraya BOUCQ (Sageau Holding).

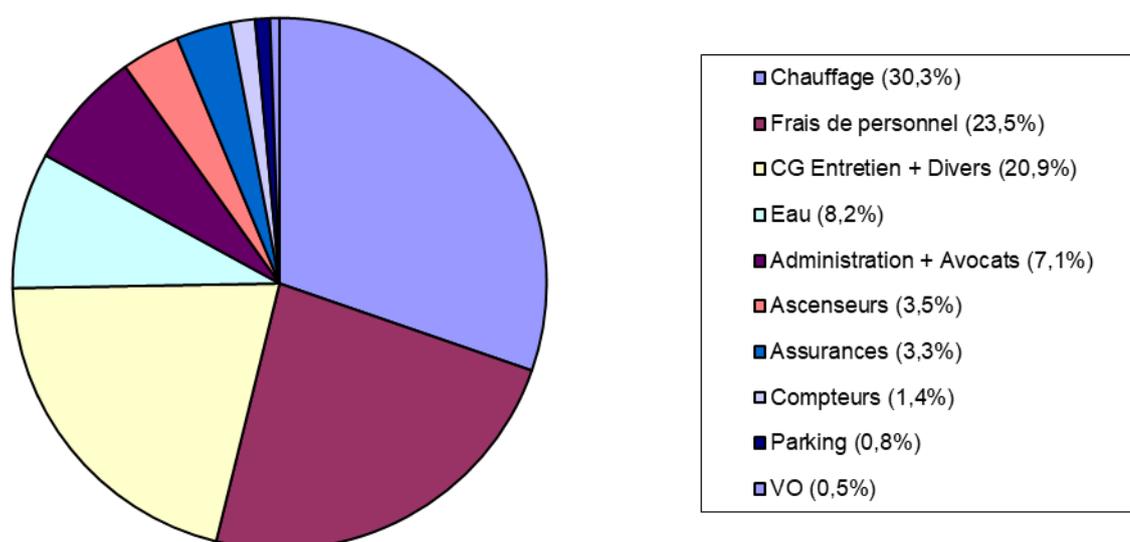
Document établi le 28/10/2021 par Olivier Paoli (H), président du Conseil Syndical de la résidence Mazeleyre et Jean-François Duvivier (G).

Chiffres clés de l'exercice 2020/2021

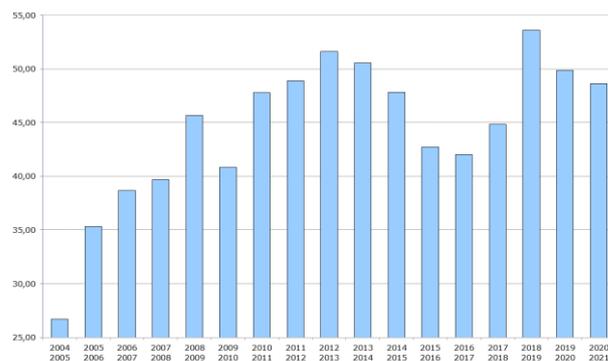
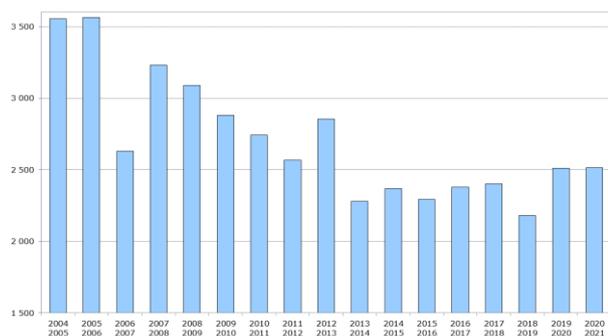
Montant des dépenses de l'exercice en euros (sur dix ans)



Répartition des dépenses par grands postes



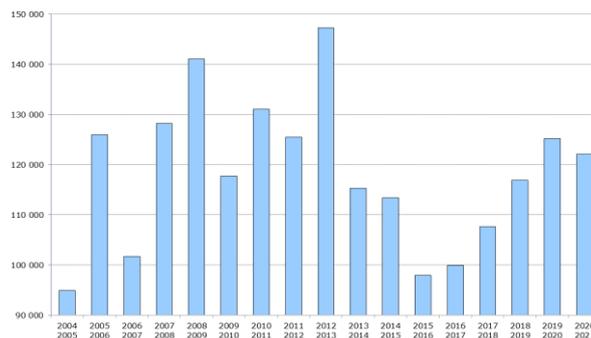
GAZ : Evolution sur dix-sept ans



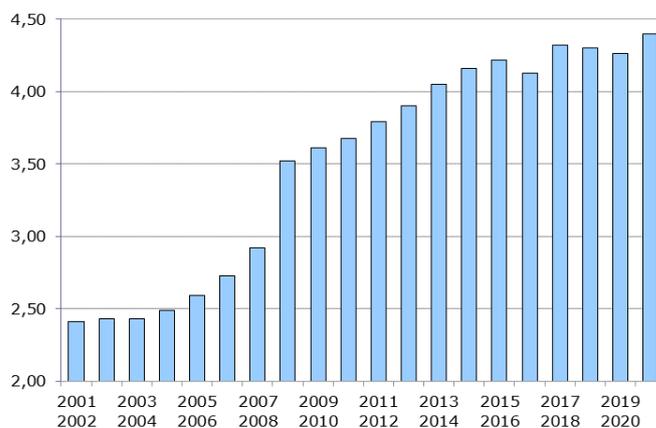
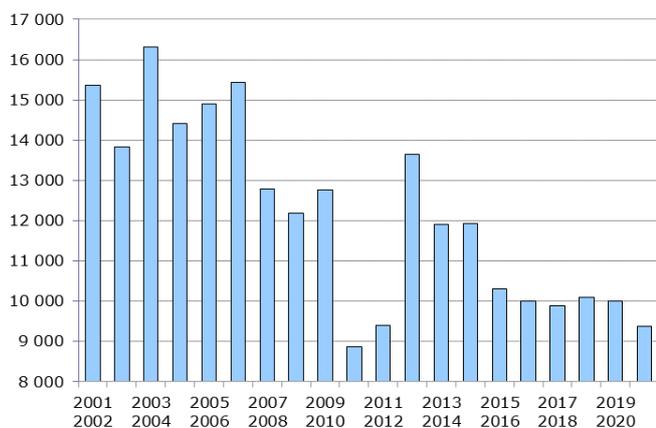
Consommation en MWh ↑

Coût total en euros ↓

↑ Coût du MWh en euros



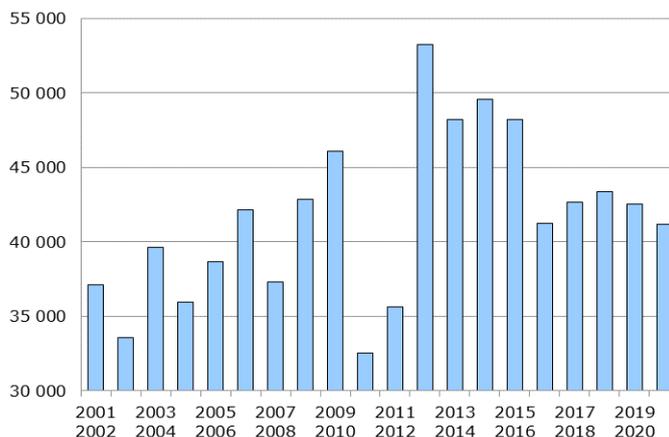
EAU : Evolution sur vingt ans



Consommation en m³ ↑

Coût total en euros ↓

↑ Coût du m3 en euros



Résidence Mazeleyre
Calculs explicatifs pour la répartition des charges
de l'exercice 2020/2021

Calcul du prix du m3 d'eau froide : 4,40 €/m3

Reprise de provision du 30/06/2020 = -3170 m3 pour -13662,7 €
 Relevé du 06/09/2020 = 5010 m3 pour 21687,93 €
 Relevé du 14/03/2021 = 4901 m3 pour 21591,48 €
 Provision au 30/06/2021 = 2628 m3 pour 11563,2 €
 Consommation totale sur l'exercice = 9369 m3 pour 41179,91 € TTC
 Coût moyen sur l'exercice = 4,3953 arrondi à 4,40 €/m3

Calcul du coût combustible du MWh : 48,58 €/MWh

Total des factures Gaz = 122109,72 € pour 2513,767 MWh
 Coût moyen sur l'exercice = $122109,72 / 2513,767 = 48,5764$ €/MWh
 Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 28552,94 €
 Coût total chaufferie sur l'exercice 2020/2021 = 150662,66 €

Calcul de la part de chaque usage à partir des compteurs de calorie

Compteur de calorie Chauffage habitations = $1007,79 - 0 = 1007,79$ Mwh
 Compteur de calorie Chauffage U = $398,664 - 0 = 398,664$ Mwh
 Compteur de calorie ECS = $421,039 - 0 = 421,039$ Mwh
 Part du chauffage habitation : 55,15%
 Part du chauffage U 21,81%
 Part de l'ECS 23,04%

Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 17,69 €/m3

Coût brut de l'eau froide = 4,3953 €/m3
 Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs) = 2612 m3
 Coût afférent à la production ECS = $150662,66 \times 0,2304 = 34712,68$ €
 Coût du réchauffage ECS par m3 = $34712,68 / 2612 = 13,2897$ €
 Coût total du m3 d'eau chaude = $4,3953 + 13,2897 = 17,685$ arrondi à 17,69 €/m3

Imputation chauffage pour Sageau Holding (32859,53 €)

Consommation sur l'exercice = 398,664 MWh (compteur) soit 21,81% du total
 Coût afférent au chauffage U = $150662,66 \times 0,2181 = 32859,53$ €

Imputation chauffage habitations (83090,46 €)

Consommation sur l'exercice = 1007,79 MWh (compteur) soit 55,15% du total
 Coût afférent au chauffage habitations = $150662,66 \times 0,5515 = 83090,46$ €

Répartition des MWh de la chaufferie

MWh combustible	2 513		} 76,96%
MWh ECS habitations (2612 m3)	579	23,04%	
MWh chauffage Sageau Holding	548	21,81%	
MWh chauffage habitations	1 386	55,15%	

Répartition des coûts de chauffage

Coût total chauffage	150 662,66		} 76,96%
Coût réchauffage ECS habitations	34 712,68	23,04%	
Coût chauffage Sageau Holding	32 859,53	21,81%	
Coût chauffage habitations	83 090,46	55,15%	

Résidence Mazeleyre
Calculs explicatifs pour la répartition des charges
de l'exercice 2020/2021

Calcul du prix du m3 d'eau froide : 4,40 €/m3

Reprise de provision du 30/06/2020 = -3170 m3 pour -13662,7 €
 Relevé du 06/09/2020 = 5010 m3 pour 21687,93 €
 Relevé du 14/03/2021 = 4901 m3 pour 21591,48 €
 Provision au 30/06/2021 = 2628 m3 pour 11563,2 €
 Consommation totale sur l'exercice = 9369 m3 pour 41179,91 € TTC
 Coût moyen sur l'exercice = 4,3953 arrondi à 4,40 €/m3

Calcul du coût combustible du MWh : 48,61 €/MWh

Total des factures Gaz = 122109,72 € pour 2511,831 MWh
 Coût moyen sur l'exercice = 122109,72 / 2511,831 = 48,6138 €/MWh
 Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 28552,94 €
 Coût total chaufferie sur l'exercice 2020/2021 = 150662,66 €

Calcul de la part de chaque usage à partir des compteurs de calorie

Compteur de calorie Chauffage habitations = 1007,79 - 0 = 1007,79 Mwh
 Compteur de calorie Chauffage U = 398,664 - 0 = 398,664 Mwh
 Compteur de calorie ECS = 421,039 - 0 = 421,039 Mwh
 Part du chauffage habitation : 55,15%
 Part du chauffage U 21,81%
 Part de l'ECS 23,04%

Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 17,69 €/m3

Coût brut de l'eau froide = 4,3953 €/m3
 Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs) = 2612 m3
 Coût afférent à la production ECS = 150662,66 x 0,2304 = 34712,68 €
 Coût du réchauffage ECS par m3 = 34712,68 / 2612 = 13,2897 €
 Coût total du m3 d'eau chaude = 4,3953 + 13,2897 = 17,685 arrondi à 17,69 €/m3

Imputation chauffage pour Sageau Holding (32859,53 €)

Consommation sur l'exercice = 398,664 MWh (compteur) soit 21,81% du total
 Coût afférent au chauffage U = 150662,66 x 0,2181 = 32859,53 €

Imputation chauffage habitations (83090,46 €)

Consommation sur l'exercice = 1007,79 MWh (compteur) soit 55,15% du total
 Coût afférent au chauffage habitations = 150662,66 x 0,5515 = 83090,46 €

Répartition des MWh de la chaufferie

MWh combustible	2 511		} 76,96%
MWh ECS habitations (2612 m3)	579	23,04%	
MWh chauffage Sageau Holding	548	21,81%	
MWh chauffage habitations	1 385	55,15%	

Répartition des coûts de chauffage

Coût total chauffage	150 662,66		} 76,96%
Coût réchauffage ECS habitations	34 712,68	23,04%	
Coût chauffage Sageau Holding	32 859,53	21,81%	
Coût chauffage habitations	83 090,46	55,15%	



Nexity Le Chesnay

34 RUE DE LA CELLE 78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Téléphone 01.39.55.77.37 - Fax 01.39.55.70.55

NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099

RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224

délivré par la CCI de Paris Île de France - Garanties

financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

Réalisé Exercice 2019**Comparatif budget / dépenses - Exercice 01/07/2020 au 30/06/2021****Actualisation budget 2021/2022 et Budget prévisionnel 2022/2023****Mandat MS0154633 - RESIDENCE MAZELEYRE****Ensemble immobilier : IM0243091 RESIDENCE MAZELEYRE****Adresse : 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**

Groupe charges	Intitulé	Réalisé exercice 2019	Exercice 01/07/2020 au 30/06/2021		Actualisation budget 2021 / 2022	Budget prévisionnel 2022 / 2023
			Budget	Dépenses		
0003-1	<u>Charges communes générales -</u>					
60110000	Eau froide	42 544,01	48 000,00	41 179,91	45 000,00	45 000,00
60110001	Eau aux compteurs privatifs	32 299,00	-	36 314,60	-	-
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	3 100,22	13 000,00	3 159,48	2 000,00	2 000,00
60500000	Achats de matériel, équipements	1 462,74	1 500,00	16 518,58	15 000,00	15 000,00
61100000	Nettoyage des locaux	1 728,00	2 000,00	1 012,50	1 750,00	1 750,00
61210000	Locations de salles	325,00	350,00	-	400,00	400,00
61400001	Contrat Poste relevage	462,28	500,00	469,21	480,00	480,00
61405000	Contrat maintenance extincteurs	427,24	450,00	529,97	540,00	540,00
61407000	Contrat maintenance espaces verts	14 989,80	15 000,00	11 001,00	11 300,00	11 300,00
61410000	contrat archivage	615,22	635,00	465,30	475,00	475,00
61421000	Contrat de maintenance canalisations	2 810,00	5 400,00	5 390,00	5 500,00	5 500,00
61424000	Contrat robinetterie	396,78	410,00	406,14	418,00	418,00
61499000	Contrats de maintenance divers	154,79	200,00	-	-	-
61550100	Entretien et petites réparations matériel	1 103,52	45 000,00	-	45 000,00	45 000,00
61520300	Entretien et petites réparations électricité	575,30	-	-	-	-
61520400	Entretien et petites réparations plomberie	13 944,56	-	13 785,03	-	-
61520500	Entretien et petites réparations peinture	6 048,90	-	-	-	-
61520600	Entretien et petites réparations étanchéité	3 869,25	-	7 203,89	-	-
61520800	Entretien et petites réparations portes et serrures	2 189,00	-	264,00	-	-
61520900	Entretien espaces verts	10 029,00	-	8 387,88	-	-
61521000	Entretien et petites réparations chaufferie	-	-	4 119,82	-	-
61521200	Entretien et réparations réseau eaux pluviales	8 690,00	-	9 075,00	-	-
61521400	Entretien et réparations désinfection dératation	-	-	216,00	-	-
61521700	Entretien et petites réparations maçonnerie	8 286,85	-	-	-	-
61521800	Entretien et petites réparations couverture	-	-	3 665,97	-	-
61521900	Entretien et petites réparations conciergerie	-	-	1 028,62	-	-
61600001	Assurance tracteur	231,57	240,00	242,86	250,00	250,00
61610000	Assurance Multirisques	18 135,00	16 350,00	16 321,50	16 600,00	16 600,00
61630000	Assurance: franchises sur sinistres	547,46	-	-	-	-
61800000	Divers	2 680,00	1 000,00	300,00	300,00	300,00
61840000	Charges de copropriété (Syndicat Principal)	3 926,33	4 000,00	4 638,09	4 800,00	4 800,00
62110000	Rémunération du syndic Honoraires de gestion	29 790,00	30 240,00	30 240,00	30 700,00	31 150,00
62130100	Frais postaux	630,83	700,00	760,91	750,00	750,00
62130200	Frais postaux AG	1 228,26	1 500,00	1 224,97	1 500,00	1 450,00
62220200	Honoraires syndic sinistres	210,01	500,00	-	-	-
62220300	Honoraires syndic contentieux et impayés	690,00	500,00	360,00	500,00	500,00
62220610	Honoraires syndic vacations	1 551,23	1 500,00	679,99	1 000,00	1 000,00
62221600	Honoraires syndic Assistance immeuble	-	-	697,94	700,00	700,00
62310000	Avocats	759,17	1 000,00	2 400,00	1 000,00	600,00
62320000	Huissiers	175,54	300,00	-	-	-
62330000	Architectes	-	-	2 750,00	-	-
62340000	Experts et bureaux d'étude	-	-	2 640,00	-	-
62360000	Divers tiers	1 800,00	2 000,00	-	-	-
62360001	Cotisation ARC	627,00	630,00	627,00	630,00	630,00
62400000	Frais du conseil syndical	-	-	144,63	150,00	150,00
62621000	Téléphone	289,96	300,00	288,08	300,00	300,00
62700000	Services bancaires et assimilés	12,00	-	12,00	-	-

Groupe charges	Intitulé	Réalisé exercice 2019	Exercice		Actualisation budget 2021 / 2022	Budget prévisionnel 2022 / 2023
			01/07/2020 au 30/06/2021			
			Budget	Dépenses		
63301000	Taxes foncières	882,00	1 450,00	1 438,00	1 500,00	1 500,00
63302000	Taxes ordures ménagères	194,00	320,00	316,00	250,00	250,00
64101000	Salaires gardiens et personnels immeubles	74 047,38	110 000,00	81 589,43	115 000,00	115 000,00
64190000	Reprise avantage en nature	2 758,04	-	2 965,78	-	-
64241000	Cotisations URSSAF	17 518,22	-	18 964,16	-	-
64243000	Cotisations Caisses de retraites	5 094,79	-	5 478,78	-	-
64244000	Cotisations Pôle emploi	2 994,09	-	3 218,51	-	-
64245000	Cotisations Prévoyance	447,09	-	413,33	-	-
64300000	Taxes sur salaires	7 174,00	-	8 891,00	-	-
64410000	Cotisations Médecine du travail	228,84	-	-	-	-
64430000	Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	431,51	-	476,23	-	-
64520000	Cotisations aux mutuelles	734,88	-	732,24	-	-
66210000	Frais de Tenue de Compte	85,92	85,00	84,72	85,00	85,00
67890000	Ecart sur appels et répartition	0,80	-	8,99	-	-
71410000	Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) - Opération courante	5 770,00	-	264,00	-	-
	Sous total :	250 112,12	305 060,00	274 231,30	303 878,00	303 878,00
0009-1	<u>Cages d'escaliers - Bâtiment A</u>					
60210001	Electricité compteur n°724	245,26	250,00	247,80	250,00	250,00
61100000	Nettoyage des locaux	317,77	-	-	-	-
61520300	Entretien et petites réparations électricité	198,00	-	-	-	-
	Sous total :	761,03	250,00	247,80	250,00	250,00
0009-2	<u>Cages d'escaliers - Bâtiment B1</u>					
60210002	Electricité compteur n°598	204,17	250,00	229,08	235,00	235,00
61100000	Nettoyage des locaux	317,77	-	-	-	-
	Sous total :	521,94	250,00	229,08	235,00	235,00
0009-3	<u>Cages d'escaliers - Bâtiment B2</u>					
60210003	Electricité compteur n°334	185,06	200,00	230,06	235,00	235,00
61100000	Nettoyage des locaux	317,78	-	-	-	-
	Sous total :	502,84	200,00	230,06	235,00	235,00
0009-4	<u>Cages d'escaliers - Bâtiment C</u>					
60210004	Electricité compteur n°285	177,50	200,00	189,84	195,00	195,00
61100000	Nettoyage des locaux	317,78	-	-	-	-
61522100	Entretien et petites réparations miroiterie, vitrerie	-	-	718,25	-	-
	Sous total :	495,28	200,00	908,09	195,00	195,00
0009-5	<u>Cages d'escaliers - Bâtiment D</u>					
60210005	Electricité compteur n°042	187,25	200,00	191,92	200,00	200,00
61100000	Nettoyage des locaux	317,78	-	-	-	-
	Sous total :	505,03	200,00	191,92	200,00	200,00
0009-6	<u>Cages d'escaliers - Bâtiment E</u>					
60210006	Electricité compteur n°335	176,42	200,00	185,68	190,00	190,00
61100000	Nettoyage des locaux	317,78	-	-	-	-
61520300	Entretien et petites réparations électricité	-	-	145,00	-	-
	Sous total :	494,20	200,00	330,68	190,00	190,00
0009-7	<u>Cages d'escaliers - Bâtiment F</u>					
60210007	Electricité compteur n°764	181,13	200,00	189,08	195,00	195,00
61100000	Nettoyage des locaux	317,78	-	-	-	-
61520300	Entretien et petites réparations électricité	-	-	71,50	-	-
	Sous total :	498,91	200,00	260,58	195,00	195,00
0009-8	<u>Cages d'escaliers - Bâtiment G</u>					
60210008	Electricité compteur n°341	231,16	250,00	234,42	240,00	240,00
61100000	Nettoyage des locaux	317,78	-	-	-	-
61520800	Entretien et petites réparations portes et serrures	-	-	147,40	-	-
	Sous total :	548,94	250,00	381,82	240,00	240,00
0009-9	<u>Cages d'escaliers - Bâtiment H</u>					
60210009	Electricité compteur n°338	166,57	200,00	177,81	180,00	180,00
61100000	Nettoyage des locaux	317,78	-	-	-	-
	Sous total :	484,35	200,00	177,81	180,00	180,00

Groupe charges	Intitulé	Réalisé exercice 2019	Exercice 01/07/2020 au 30/06/2021		Actualisation budget 2021 / 2022	Budget prévisionnel 2022 / 2023
			Budget	Dépenses		
0010-1	<u>Ascenseurs - Bâtiment A</u>					
60210001	Electricité compteur n°724	490,40	510,00	495,52	510,00	510,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 848,00	1 848,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	319,00	-	-	-	-
61800000	Divers	786,28	-	-	-	-
62634001	TELEPHONE LIGNE 01.47.01.09.76	72,42	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	1 836,56	2 305,00	2 289,25	2 358,00	2 358,00
0010-2	<u>Ascenseurs - Bâtiment B1</u>					
60210002	Electricité compteur n°598	408,19	425,00	458,04	470,00	470,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,72	1 848,00	1 848,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	319,00	-	-	-	-
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	-	-	181,50	-	-
61800000	Divers	786,28	-	-	-	-
62634002	TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.46	72,40	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	1 754,33	2 220,00	2 433,26	2 318,00	2 318,00
0010-3	<u>Ascenseurs - Bâtiment B2</u>					
60210003	Electricité compteur n°334	370,02	400,00	459,98	475,00	475,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,72	1 848,00	1 848,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	319,00	-	-	-	-
61800000	Divers	786,28	-	-	-	-
62634003	TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.72	78,69	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	1 722,45	2 195,00	2 253,70	2 323,00	2 323,00
0010-4	<u>Ascenseurs - Bâtiment C</u>					
60210004	Electricité compteur n°285	354,87	375,00	379,60	390,00	390,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 848,00	1 848,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	319,00	-	-	-	-
61800000	Divers	786,28	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	1 628,61	2 170,00	2 173,33	2 238,00	2 238,00
0010-5	<u>Ascenseurs - Bâtiment D</u>					
60210005	Electricité compteur n°042	374,36	400,00	383,75	395,00	395,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 848,00	1 848,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	319,00	-	-	-	-
61800000	Divers	786,30	-	-	-	-
62634005	TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.73	72,30	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	1 720,38	2 195,00	2 177,48	2 243,00	2 243,00
0010-6	<u>Ascenseurs - Bâtiment E</u>					
60210006	Electricité compteur n°335	352,72	375,00	371,23	385,00	385,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 848,00	1 848,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	319,00	-	-	-	-
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	927,94	-	242,13	-	-
61800000	Divers	786,31	-	-	-	-
62634006	TELEPHONE LIGNE 01.47.01.10.06	75,68	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	2 630,05	2 170,00	1 922,83	2 233,00	2 233,00
0010-7	<u>Ascenseurs - Bâtiment F</u>					
60210007	Electricité compteur n°764	362,11	375,00	378,04	390,00	390,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 848,00	1 848,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	319,00	-	-	-	-
61800000	Divers	786,31	-	-	-	-
62634007	TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.93	73,00	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	1 708,82	2 170,00	2 171,77	2 238,00	2 238,00
0010-8	<u>Ascenseurs - Bâtiment G</u>					
60210008	Electricité compteur n°341	462,21	475,00	468,71	485,00	485,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 848,00	1 848,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	319,00	-	-	-	-
61800000	Divers	786,31	-	-	-	-
62634008	TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.77	72,31	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	1 808,23	2 270,00	2 262,44	2 333,00	2 333,00
0010-9	<u>Ascenseurs - Bâtiment H</u>					
60210009	Electricité compteur n°338	333,02	350,00	355,49	365,00	365,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 742,56	1 795,00	1 794,92	1 848,00	1 848,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	319,00	-	-	-	-
61800000	Divers	786,31	-	-	-	-
62634009	TELEPHONE LIGNE 01.47.01.10.31	72,59	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	1 680,86	2 145,00	2 150,41	2 213,00	2 213,00

Groupe charges	Intitulé	Réalisé exercice 2019	Exercice 01/07/2020 au 30/06/2021		Actualisation budget 2021 / 2022	Budget prévisionnel 2022 / 2023
			Budget	Dépenses		
0011-1	<u>Chauffage - 2017-2018</u>					
60210011	Electricité compteur n°344	6 793,50	7 000,00	6 535,11	6 655,00	6 655,00
60310000	Chauffage	1 320,00	-	-	-	-
60320000	Gaz	125 187,14	130 000,00	122 109,72	125 500,00	125 500,00
60320001	Eau réchauffée	- 25 211,00	-	34 899,60	-	-
60320002	Chauffage SAGEAU HOLDING	- 29 032,47	-	32 859,53	-	-
60430000	Produits d'entretien traitement des eaux	- 18,45	-	-	-	-
61412000	Contrat P2 maintenance chaufferie	9 285,10	9 500,00	6 311,69	6 500,00	6 500,00
61413000	Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	7 742,30	7 975,00	8 415,55	8 700,00	8 700,00
61413001	Contrat P3 Amortissement	3 824,75	3 950,00	6 311,69	6 500,00	6 500,00
61520400	Entretien et petites réparations plomberie	780,89	-	-	-	-
61521000	Entretien et petites réparations chaufferie	9 763,01	1 000,00	660,00	2 000,00	2 000,00
	<u>Sous total :</u>	110 434,77	159 425,00	82 584,63	155 855,00	155 855,00
0011-2	<u>Chauffage - CHAUFFAGE ESPACE 2001</u>					
60320002	Chauffage SAGEAU HOLDING	29 032,47	29 000,00	32 859,53	33 000,00	33 000,00
	<u>Sous total :</u>	29 032,47	29 000,00	32 859,53	33 000,00	33 000,00
0012-1	<u>Charges d'eau chaude - EAU CHAUDE:</u>					
60110001	Eau aux compteurs privatifs	10 820,40	-	11 492,80	-	-
60320001	Eau réchauffée	27 000,20	-	34 713,48	-	-
	<u>Sous total :</u>	37 820,60	-	46 206,28	-	-
0013-1	<u>Charges d'eau froide - EAU FROIDE</u>					
60110001	Eau aux compteurs privatifs	23 344,80	-	24 340,80	-	-
	<u>Sous total :</u>	23 344,80	-	24 340,80	-	-
0016-1	<u>Parkings souterrains -</u>					
60210010	Electricité compteur n°336	3 692,01	3 700,00	3 446,12	3 500,00	3 500,00
61402000	Contrat maintenance portails, portes	537,22	725,00	1 010,34	1 050,00	1 050,00
61520800	Entretien et petites réparations portes et serrures	743,60	-	-	-	-
	<u>Sous total :</u>	4 972,83	4 425,00	4 456,46	4 550,00	4 550,00
0018-1	<u>Charges particulières - Compteur Eau Chaude</u>					
61428000	Contrat relevés et entretien compteurs	3 217,33	3 500,00	3 644,70	3 700,00	3 700,00
	<u>Sous total :</u>	3 217,33	3 500,00	3 644,70	3 700,00	3 700,00
0018-2	<u>Charges particulières - Compteur Eau Froide</u>					
61428000	Contrat relevés et entretien compteurs	3 217,34	3 500,00	3 644,70	3 700,00	3 700,00
	<u>Sous total :</u>	3 217,34	3 500,00	3 644,70	3 700,00	3 700,00
0018-3	<u>Charges particulières - Vides Ordures</u>					
61416000	Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	3 250,31	3 300,00	2 849,00	2 900,00	2 900,00
	<u>Sous total :</u>	3 250,31	3 300,00	2 849,00	2 900,00	2 900,00
	Total	486 705,38	530 000,00	497 609,71	530 000,00	530 000,00



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES MS0154633
RESIDENCE:MAZELEYRE IM0243091
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

Exercice comptable
Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
0003-1 Charges communes générales					
60110000 Eau froide					
01/07/2020 Extourne - PROVISION SEOP 3170 M3 à 4.31 € le m3	-13 662,70	0,00	-13 662,70	-13 662,70	
14/09/2020 SEOP RELEVÉ DU 14/09/2020 5010 M3	20 096,44	1 591,49	21 687,93	21 687,93	
18/03/2021 SEOP RELEVÉ DU 18/03/2021 4901 M3	20 013,61	1 577,87	21 591,48	21 591,48	
30/06/2021 PROVISION SEOP 2628 m3 à 4.40 € le m3	11 563,20	0,00	11 563,20	11 563,20	
Total 60110000 Eau froide	38 010,55	3 169,36	41 179,91	41 179,91	
60110001 Eau aux compteurs privatifs					
24/03/2021 REGUL EF LISLEFERME 20 M3 X 4.26 E	-85,20	0,00	-85,20	-85,20	
24/03/2021 REGUL EC LISLEFERME -30 M3 X 4.26 E	127,80	0,00	127,80	127,80	
30/06/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2021	-24 340,80	0,00	-24 340,80	-24 340,80	
30/06/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2021	-11 492,80	0,00	-11 492,80	-11 492,80	
30/06/2021 compteurs EF 81 m3 x 4.40 € - loge	-356,40	0,00	-356,40	0,00	D
30/06/2021 compteurs EC 38 m3 x 4.40 € - loge	-167,20	0,00	-167,20	0,00	D
Total 60110001 Eau aux compteurs privatifs	-36 314,60	0,00	-36 314,60	-35 791,00	
60400000 Achats produits entretien et petits équipements					
06/08/2020 DELTICOM ACHAT PNEUS REMORQUES	162,97	32,59	195,56	0,00	D
06/08/2020 ACHAT TAPIS + PRODUITS JARDIN	408,63	81,73	490,36	0,00	D
27/08/2020 CASTORAMA ACHAT DESHERBANT	42,52	6,88	49,40	49,40	
22/09/2020 URMET ALIMENTATION POUR ENTREE	124,10	12,41	136,51	0,00	D
23/09/2020 ADELYA Ultrabac V.O	256,20	51,24	307,44	307,44	
24/09/2020 FRAIS CAISSE JUIN A AOUT 2020	417,56	83,51	501,07	501,07	
29/09/2020 AVOND Commande Kit de protection (Masque, Visière, Gel hydro alcoolique) - M	305,00	34,54	339,54	0,00	D
12/10/2020 AMAZON BLOCS D'ALIMENTATION	131,85	13,19	145,04	0,00	D
31/12/2020 FRAIS CAISSE SEPTEMBRE A DECEMBRE 2020	513,58	102,72	616,30	616,30	
07/05/2021 FRAIS CAISSE JANVIER A AVRIL 2021	315,22	63,04	378,26	378,26	
Total 60400000 Achats produits entretien et petits équipements	2 677,63	481,85	3 159,48	1 852,47	
60500000 Achats de matériel, équipements					
27/11/2020 SICLI Remplissage et fourniture extincteurs	378,78	75,76	454,54	0,00	D
15/02/2021 Achat dalles faux-plafond	264,42	52,88	317,30	0,00	D
23/03/2021 Achat volet loge + poubelle	1 168,33	233,67	1 402,00	0,00	D
31/03/2021 BATI-GRES Fourniture de matériel divers	60,27	12,05	72,32	72,32	
02/04/2021 Achat kit poignée de bras pour porte garage	45,24	9,05	54,29	0,00	D
04/05/2021 Achat quincaillerie pour jardin	70,33	14,07	84,40	84,40	
31/05/2021 BATI-GRES Achat matériel divers	317,39	63,48	380,87	380,87	
16/06/2021 Achat NETGEAR système WIFI Mesh tri-bandes	166,66	33,33	199,99	0,00	D
16/06/2021 Achat aspirateur à eau + peinture pour réf sol PKG	262,13	52,42	314,55	0,00	D
30/06/2021 Achat centrale désembouage + désembouant	2 143,60	428,72	2 572,32	0,00	D
30/06/2021 BRARD Achat golfette	8 888,33	1 777,67	10 666,00	0,00	D
Total 60500000 Achats de matériel, équipements	13 765,48	2 753,10	16 518,58	537,59	
61100000 Nettoyage des locaux					
20/02/2021 MAM Remplé gardiens le 19/02/2021	281,25	56,25	337,50	337,50	
28/02/2021 MAM Remplé gardiens le 25/02/2021	281,25	56,25	337,50	337,50	
30/06/2021 MAM Nettoyage des 9 cages d'escaliers le 20 et 21 mai	281,25	56,25	337,50	337,50	
Total 61100000 Nettoyage des locaux	843,75	168,75	1 012,50	1 012,50	
61400001 Contrat Poste relevage					



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE IM0243091
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

Edité le 26/10/2021

Exercice comptable
Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
28/12/2020 AVH POMPE DE RELEVAGE ANNEE 2020	426,55	42,66	469,21	0,00	D
Total 61400001 Contrat Poste relevage	426,55	42,66	469,21	0,00	
61405000 Contrat maintenance extincteurs					
02/03/2021 CHUBB vérif extincteurs du 02/03/2021	441,64	88,33	529,97	0,00	D
Total 61405000 Contrat maintenance extincteurs	441,64	88,33	529,97	0,00	
61407000 Contrat maintenance espaces verts					
29/07/2020 MUGO - 07/2020	740,83	148,17	889,00	889,00	
31/08/2020 MUGO - 08/2020	740,83	148,17	889,00	889,00	
28/09/2020 MUGO - 09/2020	740,83	148,17	889,00	889,00	
29/10/2020 MUGO - 10/2020	740,83	148,17	889,00	889,00	
27/11/2020 MUGO - 11/2020	740,83	148,17	889,00	889,00	
29/12/2020 MUGO - 12/2020	740,83	148,17	889,00	889,00	
29/01/2021 MUGO - 01/2021	740,83	148,17	889,00	889,00	
26/02/2021 MUGO - 02/2021	740,83	148,17	889,00	889,00	
28/03/2021 R.V 03/2021	740,83	148,17	889,00	889,00	
29/03/2021 MUGO - 03/2021	750,00	0,00	750,00	750,00	
28/04/2021 R.V 04/2021	740,83	148,17	889,00	889,00	
28/05/2021 R.V 05/2021	750,00	0,00	750,00	750,00	
30/06/2021 R.V 06/2021	750,00	0,00	750,00	750,00	
Total 61407000 Contrat maintenance espaces verts	9 667,47	1 333,53	11 001,00	11 001,00	
61410000 contrat archivage					
09/07/2020 PRO ARCHIVES ANNEE 2020 - 2021	387,75	77,55	465,30	0,00	D
Total 61410000 contrat archivage	387,75	77,55	465,30	0,00	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
01/09/2020 EAV ENTRETIEN RESEAUX INTERIEURS ANNEE 2020	4 900,00	490,00	5 390,00	5 390,00	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	4 900,00	490,00	5 390,00	5 390,00	
61424000 Contrat robinetterie					
17/02/2021 SEVESC MAINTENANCE CLAPETS DU 17/02/2021	338,45	67,69	406,14	406,14	
Total 61424000 Contrat robinetterie	338,45	67,69	406,14	406,14	
61520400 Entretien et petites réparations plomberie					
06/07/2020 EAV avoir total s/facture du 20/02/2020	-572,50	-57,25	-629,75	-629,75	
04/08/2020 LECAMME Fuite EF entre RDC et sous sol	99,20	9,92	109,12	0,00	D
11/11/2020 AZURELO Remplacement d'une partie descente/collecteur	3 000,00	300,00	3 300,00	0,00	D
20/11/2020 ONEA AUREL Changement réducteur de pression	540,40	54,04	594,44	0,00	D
20/11/2020 ONEA AUREL Réparation fuite Super U	3 010,80	301,08	3 311,88	0,00	D
20/11/2020 ONEA AUREL Compensateur de dilatation 20/27	582,26	58,23	640,49	640,49	
26/02/2021 AZURELO Remplit d'une partie de collecteur EU au bâtiment G	1 920,04	192,00	2 112,04	0,00	D
29/03/2021 SEM Pose d'une gouttière	2 460,85	246,08	2 706,93	0,00	D
31/03/2021 SEM Reprise descente EP parking	1 490,80	149,08	1 639,88	0,00	D
Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie	12 531,85	1 253,18	13 785,03	10,74	
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité					
20/11/2020 ONEA AUREL Etanchéité BAC de fleurs	2 200,00	220,00	2 420,00	0,00	D
20/11/2020 ONEA AUREL Mise en place de barbacane	560,00	56,00	616,00	0,00	D
20/11/2020 ONEA AUREL Etanchéité BAC de fleurs	1 550,00	155,00	1 705,00	0,00	D
23/11/2020 ONEA AUREL Travaux d'étanchéité à coté du bâtiment C.	1 318,99	131,90	1 450,89	0,00	D



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

IM0243091

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
30/06/2021 ABSIDE Traitement infiltration par façade et mise en place grille	920,00	92,00	1 012,00	0,00	D
Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	6 548,99	654,90	7 203,89	0,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
25/09/2020 SEZAM - REMPLACEMENT 1 KIT POIGNEE AVEC ROULEMENT	240,00	24,00	264,00	264,00	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	240,00	24,00	264,00	264,00	
61520900 Entretien espaces verts					
17/12/2020 MUGO Elagage	1 200,00	240,00	1 440,00	0,00	D
19/01/2021 MACHADO Travaux d'espaces verts	1 800,00	180,00	1 980,00	0,00	D
29/01/2021 MUGO Remplacement thuyas par des troènes	1 920,00	384,00	2 304,00	0,00	D
26/02/2021 MUGO Remplacement troènes	1 600,00	320,00	1 920,00	0,00	D
25/05/2021 MUGO avoir s/remplct troenes	-320,00	-64,00	-384,00	0,00	D
29/06/2021 LACROIX JARDINS Réalisation d'une tranchée	939,90	187,98	1 127,88	0,00	D
Total 61520900 Entretien espaces verts	7 139,90	1 247,98	8 387,88	0,00	
61521000 Entretien et petites réparations chaufferie					
31/03/2021 ENERCHAUF Reprise tube bouclage EF adoucie	3 745,29	374,53	4 119,82	0,00	D
Total 61521000 Entretien et petites réparations chaufferie	3 745,29	374,53	4 119,82	0,00	
61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales					
26/10/2020 TELEREP GROUPE avoir pour le non remplt du pied de chute	-650,00	-65,00	-715,00	0,00	D
26/01/2021 TELEREP GROUPE Réfection sans destruction de 3 colonnes EP	8 900,00	890,00	9 790,00	0,00	D
Total 61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales	8 250,00	825,00	9 075,00	0,00	
61521400 Entretien et réparations désinfection dératisation					
29/06/2021 ABEILLES ET NUISIBLES Destruction nid de guêpes	180,00	36,00	216,00	216,00	
Total 61521400 Entretien et réparations désinfection dératisation	180,00	36,00	216,00	216,00	
61521800 Entretien et petites réparations couverture					
20/11/2020 ONEA AUREL Nettoyage et vérification des terrasses	3 332,70	333,27	3 665,97	3 665,97	
Total 61521800 Entretien et petites réparations couverture	3 332,70	333,27	3 665,97	3 665,97	
61521900 Entretien et petites réparations conciergerie					
30/06/2021 compteurs EF 81 m3 x 4.40 € - loge	356,40	0,00	356,40	0,00	D
30/06/2021 compteurs EC 38 m3 x 17.69 € - loge	672,22	0,00	672,22	0,00	D
Total 61521900 Entretien et petites réparations conciergerie	1 028,62	0,00	1 028,62	0,00	
61600001 Assurance tracteur					
03/01/2021 THELEM ASSURANCE TRACTEUR DU 01/02/2021AU 31/01/2022	242,86	0,00	242,86	0,00	D
Total 61600001 Assurance tracteur	242,86	0,00	242,86	0,00	
61610000 Assurance Multirisques					
09/07/2020 ALLIANZ ASSURANCE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021	16 321,50	0,00	16 321,50	0,00	D
Total 61610000 Assurance Multirisques	16 321,50	0,00	16 321,50	0,00	
61800000 Divers					
14/12/2020 Etreennes éboueurs	300,00	0,00	300,00	0,00	D
Total 61800000 Divers	300,00	0,00	300,00	0,00	
61840000 Charges de copropriété (Syndicat Principal)					
01/07/2020 3E TRIMESTRE 2020	1 515,89	0,00	1 515,89	833,74	D



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE IM0243091
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

Exercice comptable
Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
01/10/2020 4E TRIMESTRE 2020	1 378,08	137,81	1 515,89	833,74	D
05/01/2021 1E TRIMESTRE 2021	1 515,89	0,00	1 515,89	833,74	D
12/02/2021 DECOMPTE CHARGES 2019/2020	-1 684,11	0,00	-1 684,11	0,00	D
23/03/2021 2E TRIMESTRE 2021	1 774,53	0,00	1 774,53	940,50	D
Total 61840000 Charges de copropriété (Syndicat Principal)	4 500,28	137,81	4 638,09	3 441,72	
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion					
05/07/2020 Appel honoraire de base 07/2020 (T)	6 300,00	1 260,00	7 560,00	0,00	D
05/10/2020 Appel honoraire de base 10/2020 (T)	6 300,00	1 260,00	7 560,00	0,00	D
05/01/2021 Appel honoraire de base 01/2021 (T)	6 300,00	1 260,00	7 560,00	0,00	D
05/04/2021 Appel honoraire de base 04/2021 (T)	6 300,00	1 260,00	7 560,00	0,00	D
Total 62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	25 200,00	5 040,00	30 240,00	0,00	
62130100 Frais postaux					
30/09/2020 Refacturation frais d'affranchissement	77,34	0,00	77,34	0,00	D
31/12/2020 Refacturation frais d'affranchissement	4,23	0,00	4,23	0,00	D
31/12/2020 Refacturation frais d'affranchissement	72,24	0,00	72,24	0,00	D
04/03/2021 Facture N° 15202113378SYN - Diffusion mailing recensement VE	109,06	0,00	109,06	0,00	D
31/03/2021 Refacturation frais d'affranchissement	75,92	0,00	75,92	0,00	D
31/03/2021 Refacturation frais d'affranchissement	80,78	0,00	80,78	0,00	D
19/04/2021 Facture N° 15202114505SYN - Courriers 2021 corps de chauffe	27,52	0,00	27,52	0,00	D
03/06/2021 Facture N° 15202115594SYN - Diffusion courrier intervention QUALIGEO	165,76	0,00	165,76	0,00	D
30/06/2021 Refacturation frais d'affranchissement	74,97	0,00	74,97	0,00	D
30/06/2021 Refacturation frais d'affranchissement	73,09	0,00	73,09	0,00	D
Total 62130100 Frais postaux	760,91	0,00	760,91	0,00	
62130200 Frais postaux AG					
18/12/2020 PARAGON Notification AG DU 14/01/2021	79,65	15,93	95,58	0,00	D
18/12/2020 Facture N° 15202012348SYN - Convoc AG 14.01.2020	320,97	0,00	320,97	0,00	D
18/12/2020 Facture N° 15202012348SYN - Convoc AG 14.01.2020 après émargement	82,30	0,00	82,30	0,00	D
03/02/2021 PARAGON Affr. PV AG du 14/01/2021	627,00	0,00	627,00	0,00	D
03/02/2021 PARAGON Notification PV AG du 14/01/2021	82,60	16,52	99,12	0,00	D
Total 62130200 Frais postaux AG	1 192,52	32,45	1 224,97	0,00	
62220300 Honoraires syndic contentieux et impayés					
09/07/2020 Facture N° 15202011931SYN - Dossier Bouche : suivi arrangement	100,00	20,00	120,00	0,00	D
06/10/2020 Facture N° 15202011932SYN - Dossier Bouche : suivi arrangement	100,00	20,00	120,00	0,00	D
26/11/2020 Facture N° 15202011933SYN - Dossier Bouche : dossier clos	100,00	20,00	120,00	0,00	D
Total 62220300 Honoraires syndic contentieux et impayés	300,00	60,00	360,00	0,00	
62220610 Honoraires syndic vacations					
15/01/2021 Facture N° 15202117658SYN - AGO 14.01.2021	300,00	60,00	360,00	0,00	D
15/01/2021 Facture N° 15202117658SYN - AGO 14.01.2021	266,66	53,33	319,99	0,00	D
Total 62220610 Honoraires syndic vacations	566,66	113,33	679,99	0,00	
62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble					
15/02/2021 Facture N° 15202112931SYN - Facturation du service Assistance immeuble	290,81	58,16	348,97	0,00	D
12/04/2021 Facture N° 15202114289SYN - Facturation du service Assistance immeuble	290,81	58,16	348,97	0,00	D
Total 62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble	581,62	116,32	697,94	0,00	
62310000 Avocats					
23/11/2020 AUDINEAU-GUITTON Mise à jour RCP	1 000,00	200,00	1 200,00	0,00	D



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
OULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

IM0243091

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
30/06/2021 Provision solde Mise à jour RCP	1 200,00	0,00	1 200,00	0,00	D
Total 62310000 Avocats	2 200,00	200,00	2 400,00	0,00	
62330000 Architectes					
02/12/2020 IDEES D'ARCHITECTES Solde suivi travaux étanchéité	1 500,00	150,00	1 650,00	0,00	D
10/12/2020 IDEES D'ARCHITECTES Acpte suivi travaux étanchéité	1 000,00	100,00	1 100,00	0,00	D
Total 62330000 Architectes	2 500,00	250,00	2 750,00	0,00	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
06/04/2021 QUALIGEO EXPERT Mise en conformité RCP Loi Elan	2 200,00	440,00	2 640,00	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	2 200,00	440,00	2 640,00	0,00	
62360001 Cotisation ARC					
14/12/2020 ARC Cotisation 01.02.2021 au 31.01.2022	627,00	0,00	627,00	0,00	D
Total 62360001 Cotisation ARC	627,00	0,00	627,00	0,00	
62400000 Frais du conseil syndical					
30/06/2021 Renouvellement site + abonnement Evernote	120,52	24,11	144,63	0,00	D
Total 62400000 Frais du conseil syndical	120,52	24,11	144,63	0,00	
62621000 Téléphone					
20/07/2020 SFR 07/2020	20,00	4,00	24,00	24,00	
19/08/2020 SFR 08/2020	20,08	4,00	24,08	24,08	
21/09/2020 SFR 09/2020	20,00	4,00	24,00	24,00	
19/10/2020 SFR 10/2020	20,00	4,00	24,00	24,00	
31/05/2021 SFR 11/2020	20,00	4,00	24,00	24,00	
31/05/2021 SFR 12/2020	20,00	4,00	24,00	24,00	
31/05/2021 SFR 01/2021	20,00	4,00	24,00	24,00	
31/05/2021 SFR 02/2021	20,00	4,00	24,00	24,00	
31/05/2021 SFR 03/2021	20,00	4,00	24,00	24,00	
31/05/2021 SFR 04/2021	20,00	4,00	24,00	24,00	
31/05/2021 SFR 05/2021	20,00	4,00	24,00	24,00	
30/06/2021 SFR 06/2021	20,00	4,00	24,00	24,00	
Total 62621000 Téléphone	240,08	48,00	288,08	288,08	
62700000 Services bancaires et assimilés					
03/11/2020 versement prise en charge agence	-12,00	0,00	-12,00	0,00	D
Total 62700000 Services bancaires et assimilés	-12,00	0,00	-12,00	0,00	
63301000 Taxes foncières					
29/09/2020 TAXES FONCIERES 2020	1 438,00	0,00	1 438,00	0,00	D
Total 63301000 Taxes foncières	1 438,00	0,00	1 438,00	0,00	
63302000 Taxes ordures ménagères					
29/09/2020 TAXES O.M. 2020	316,00	0,00	316,00	316,00	
Total 63302000 Taxes ordures ménagères	316,00	0,00	316,00	316,00	
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles					
24/07/2020 Paie de GASPAS ANTONIO juillet - 2020	3 960,62	0,00	3 960,62	2 970,47	D
24/07/2020 Paie de GASPAS MARIA juillet - 2020	5 768,60	0,00	5 768,60	4 326,45	D
26/08/2020 Paie de GASPAS ANTONIO août - 2020	5 960,49	0,00	5 960,49	4 470,37	D
26/08/2020 Paie de GASPAS MARIA août - 2020	2 408,42	0,00	2 408,42	1 806,32	D



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE

IM0243091

COULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
24/09/2020 Paie de GASPAS ANTONIO septembre - 2020	3 081,72	0,00	3 081,72	2 311,29	D
24/09/2020 Paie de GASPAS MARIA septembre - 2020	2 408,42	0,00	2 408,42	1 806,32	D
30/09/2020 Paie de GRELLEY JULIEN septembre - 2020	1 157,29	0,00	1 157,29	1 157,29	
27/10/2020 Paie de GASPAS ANTONIO octobre - 2020	3 027,32	0,00	3 027,32	2 270,49	D
27/10/2020 Paie de GASPAS MARIA octobre - 2020	2 408,42	0,00	2 408,42	1 806,32	D
31/10/2020 Paie de GRELLEY JULIEN octobre - 2020	201,59	0,00	201,59	201,59	
25/11/2020 Paie de GASPAS ANTONIO novembre - 2020	3 040,42	0,00	3 040,42	2 280,32	D
25/11/2020 Paie de GASPAS MARIA novembre - 2020	2 408,42	0,00	2 408,42	1 806,32	D
18/12/2020 Paie de GASPAS ANTONIO décembre - 2020	5 960,49	0,00	5 960,49	4 470,37	D
18/12/2020 Paie de GASPAS MARIA décembre - 2020	4 816,84	0,00	4 816,84	3 612,63	D
27/01/2021 Paie de GASPAS ANTONIO janvier - 2021	3 027,32	0,00	3 027,32	2 270,49	D
27/01/2021 Paie de GASPAS MARIA janvier - 2021	2 408,42	0,00	2 408,42	1 806,32	D
24/02/2021 Paie de GASPAS ANTONIO février - 2021	3 116,22	0,00	3 116,22	2 337,17	D
24/02/2021 Paie de GASPAS MARIA février - 2021	2 408,42	0,00	2 408,42	1 806,32	D
28/02/2021 Paie de GRELLEY JULIEN février - 2021	1 339,86	0,00	1 339,86	1 339,86	
25/03/2021 Paie de GASPAS ANTONIO mars - 2021	3 027,32	0,00	3 027,32	2 270,49	D
25/03/2021 Paie de GASPAS MARIA mars - 2021	2 408,42	0,00	2 408,42	1 806,32	D
26/04/2021 Paie de GASPAS ANTONIO avril - 2021	3 027,32	0,00	3 027,32	2 270,49	D
26/04/2021 Paie de GASPAS MARIA avril - 2021	2 408,42	0,00	2 408,42	1 806,32	D
27/05/2021 Paie de GASPAS ANTONIO mai - 2021	3 082,03	0,00	3 082,03	2 311,52	D
27/05/2021 Paie de GASPAS MARIA mai - 2021	2 408,42	0,00	2 408,42	1 806,32	D
23/06/2021 Paie de GRELLEY JULIEN juin - 2021	620,86	0,00	620,86	620,86	
25/06/2021 Paie de GASPAS ANTONIO juin - 2021	3 177,32	0,00	3 177,32	2 382,99	D
25/06/2021 Paie de GASPAS MARIA juin - 2021	2 520,02	0,00	2 520,02	1 890,02	D
Total 64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	81 589,43	0,00	81 589,43	62 021,97	
64190000 Reprise avantage en nature					
24/07/2020 Paie de GASPAS ANTONIO juillet - 2020	-219,94	0,00	-219,94	-164,96	D
26/08/2020 Paie de GASPAS ANTONIO août - 2020	-377,40	0,00	-377,40	-283,05	D
24/09/2020 Paie de GASPAS ANTONIO septembre - 2020	-212,00	0,00	-212,00	-159,00	D
27/10/2020 Paie de GASPAS ANTONIO octobre - 2020	-227,65	0,00	-227,65	-170,74	D
25/11/2020 Paie de GASPAS ANTONIO novembre - 2020	-223,88	0,00	-223,88	-167,91	D
18/12/2020 Paie de GASPAS ANTONIO décembre - 2020	-377,40	0,00	-377,40	-283,05	D
27/01/2021 Paie de GASPAS ANTONIO janvier - 2021	-228,01	0,00	-228,01	-171,01	D
24/02/2021 Paie de GASPAS ANTONIO février - 2021	-202,91	0,00	-202,91	-152,18	D
25/03/2021 Paie de GASPAS ANTONIO mars - 2021	-228,01	0,00	-228,01	-171,01	D
26/04/2021 Paie de GASPAS ANTONIO avril - 2021	-228,01	0,00	-228,01	-171,01	D
27/05/2021 Paie de GASPAS ANTONIO mai - 2021	-212,56	0,00	-212,56	-159,42	D
25/06/2021 Paie de GASPAS ANTONIO juin - 2021	-228,01	0,00	-228,01	-171,01	D
Total 64190000 Reprise avantage en nature	-2 965,78	0,00	-2 965,78	-2 224,34	
64241000 Cotisations URSSAF					
24/07/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO juillet - 2020	677,87	0,00	677,87	508,40	D
24/07/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA juillet - 2020	1 374,82	0,00	1 374,82	1 031,12	D
26/08/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO août - 2020	1 413,32	0,00	1 413,32	1 059,99	D
26/08/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA août - 2020	590,46	0,00	590,46	442,85	D
24/09/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO septembre - 2020	707,56	0,00	707,56	530,67	D
24/09/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA septembre - 2020	590,46	0,00	590,46	442,85	D
30/09/2020 Cotisations URSSAF pour GRELLEY JULIEN septembre - 2020	262,73	0,00	262,73	262,73	
27/10/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO octobre - 2020	694,22	0,00	694,22	520,67	D
27/10/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA octobre - 2020	590,46	0,00	590,46	442,85	D
31/10/2020 Cotisations URSSAF pour GRELLEY JULIEN octobre - 2020	49,41	0,00	49,41	49,41	



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
OULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

IM0243091

Edité le 26/10/2021

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
25/11/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO novembre - 2020	697,43	0,00	697,43	523,07	D
25/11/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA novembre - 2020	590,46	0,00	590,46	442,85	D
18/12/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO décembre - 2020	1 413,32	0,00	1 413,32	1 059,99	D
18/12/2020 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA décembre - 2020	1 180,90	0,00	1 180,90	885,68	D
27/01/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO janvier - 2021	694,22	0,00	694,22	520,67	D
27/01/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA janvier - 2021	556,21	0,00	556,21	417,16	D
24/02/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO février - 2021	716,03	0,00	716,03	537,02	D
24/02/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA février - 2021	556,22	0,00	556,22	417,17	D
28/02/2021 Cotisations URSSAF pour GRELLEY JULIEN février - 2021	328,49	0,00	328,49	328,49	
25/03/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO mars - 2021	694,22	0,00	694,22	520,67	D
25/03/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA mars - 2021	556,21	0,00	556,21	417,16	D
26/04/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO avril - 2021	694,22	0,00	694,22	520,67	D
26/04/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA avril - 2021	556,21	0,00	556,21	417,16	D
27/05/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO mai - 2021	707,64	0,00	707,64	530,73	D
27/05/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA mai - 2021	556,21	0,00	556,21	417,16	D
23/06/2021 Cotisations URSSAF pour GRELLEY JULIEN juin - 2021	152,21	0,00	152,21	152,21	
25/06/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO juin - 2021	730,99	0,00	730,99	548,24	D
25/06/2021 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA juin - 2021	631,66	0,00	631,66	473,75	D
Total 64241000 Cotisations URSSAF	18 964,16	0,00	18 964,16	14 421,33	
64243000 Cotisations Caisses de retraites					
24/07/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO juillet - 2020	203,00	0,00	203,00	152,25	D
24/07/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA juillet - 2020	375,55	0,00	375,55	281,66	D
26/08/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO août - 2020	409,40	0,00	409,40	307,05	D
26/08/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA août - 2020	165,71	0,00	165,71	124,28	D
24/09/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO septembre - 2020	211,33	0,00	211,33	158,50	D
24/09/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA septembre - 2020	165,71	0,00	165,71	124,28	D
30/09/2020 Cotisations Retraite pour GRELLEY JULIEN septembre - 2020	79,62	0,00	79,62	79,62	
27/10/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO octobre - 2020	207,59	0,00	207,59	155,69	D
27/10/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA octobre - 2020	165,71	0,00	165,71	124,28	D
31/10/2020 Cotisations Retraite pour GRELLEY JULIEN octobre - 2020	13,87	0,00	13,87	13,87	
25/11/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO novembre - 2020	208,49	0,00	208,49	156,37	D
25/11/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA novembre - 2020	165,71	0,00	165,71	124,28	D
18/12/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO décembre - 2020	409,40	0,00	409,40	307,05	D
18/12/2020 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA décembre - 2020	331,40	0,00	331,40	248,55	D
27/01/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO janvier - 2021	207,59	0,00	207,59	155,69	D
27/01/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA janvier - 2021	157,81	0,00	157,81	118,36	D
24/02/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO février - 2021	213,71	0,00	213,71	160,28	D
24/02/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA février - 2021	157,81	0,00	157,81	118,36	D
28/02/2021 Cotisations Retraite pour GRELLEY JULIEN février - 2021	92,19	0,00	92,19	92,19	
25/03/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO mars - 2021	207,59	0,00	207,59	155,69	D
25/03/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA mars - 2021	157,81	0,00	157,81	118,36	D
26/04/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO avril - 2021	207,59	0,00	207,59	155,69	D
26/04/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA avril - 2021	157,81	0,00	157,81	118,36	D
27/05/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO mai - 2021	211,36	0,00	211,36	158,52	D
27/05/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA mai - 2021	157,81	0,00	157,81	118,36	D
23/06/2021 Cotisations Retraite pour GRELLEY JULIEN juin - 2021	42,72	0,00	42,72	42,72	
25/06/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO juin - 2021	217,91	0,00	217,91	163,43	D
25/06/2021 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA juin - 2021	176,58	0,00	176,58	132,44	D
Total 64243000 Cotisations Caisses de retraites	5 478,78	0,00	5 478,78	4 166,19	
64244000 Cotisations Pôle emploi					



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE

IM0243091

OULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUGRES

Edité le 26/10/2021

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
24/07/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO juillet - 2020	119,50	0,00	119,50	89,63	D
24/07/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA juillet - 2020	193,12	0,00	193,12	144,84	D
26/08/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO août - 2020	241,00	0,00	241,00	180,75	D
26/08/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA août - 2020	97,54	0,00	97,54	73,16	D
24/09/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO septembre - 2020	124,41	0,00	124,41	93,31	D
24/09/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA septembre - 2020	97,54	0,00	97,54	73,16	D
30/09/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GRELLEY JULIEN septembre - 2020	46,88	0,00	46,88	46,88	
27/10/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO octobre - 2020	122,20	0,00	122,20	91,65	D
27/10/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA octobre - 2020	97,54	0,00	97,54	73,16	D
31/10/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GRELLEY JULIEN octobre - 2020	8,16	0,00	8,16	8,16	
25/11/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO novembre - 2020	122,73	0,00	122,73	92,05	D
25/11/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA novembre - 2020	97,54	0,00	97,54	73,16	D
18/12/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO décembre - 2020	241,00	0,00	241,00	180,75	D
18/12/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA décembre - 2020	195,09	0,00	195,09	146,32	D
27/01/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO janvier - 2021	122,20	0,00	122,20	91,65	D
27/01/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA janvier - 2021	97,54	0,00	97,54	73,16	D
24/02/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO février - 2021	125,80	0,00	125,80	94,35	D
24/02/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA février - 2021	97,54	0,00	97,54	73,16	D
28/02/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GRELLEY JULIEN février - 2021	54,26	0,00	54,26	54,26	
25/03/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO mars - 2021	122,20	0,00	122,20	91,65	D
25/03/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA mars - 2021	97,54	0,00	97,54	73,16	D
26/04/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO avril - 2021	122,20	0,00	122,20	91,65	D
26/04/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA avril - 2021	97,54	0,00	97,54	73,16	D
27/05/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO mai - 2021	124,42	0,00	124,42	93,32	D
27/05/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA mai - 2021	97,54	0,00	97,54	73,16	D
23/06/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GRELLEY JULIEN juin - 2021	25,15	0,00	25,15	25,15	
25/06/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO juin - 2021	128,27	0,00	128,27	96,20	D
25/06/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA juin - 2021	102,06	0,00	102,06	76,55	D
Total 64244000 Cotisations Pôle emploi	3 218,51	0,00	3 218,51	2 447,50	
64245000 Cotisations Prévoyance					
24/07/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO juillet - 2020	15,35	0,00	15,35	11,51	D
24/07/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA juillet - 2020	24,79	0,00	24,79	18,59	D
26/08/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO août - 2020	30,95	0,00	30,95	23,21	D
26/08/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA août - 2020	12,53	0,00	12,53	9,40	D
24/09/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO septembre - 2020	15,98	0,00	15,98	11,99	D
24/09/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA septembre - 2020	12,53	0,00	12,53	9,40	D
30/09/2020 Cotisations Prévoyance pour GRELLEY JULIEN septembre - 2020	6,02	0,00	6,02	6,02	
27/10/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO octobre - 2020	15,69	0,00	15,69	11,77	D
27/10/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA octobre - 2020	12,53	0,00	12,53	9,40	D
31/10/2020 Cotisations Prévoyance pour GRELLEY JULIEN octobre - 2020	1,05	0,00	1,05	1,05	
25/11/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO novembre - 2020	15,76	0,00	15,76	11,82	D
25/11/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA novembre - 2020	12,53	0,00	12,53	9,40	D
18/12/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO décembre - 2020	30,95	0,00	30,95	23,21	D
18/12/2020 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA décembre - 2020	25,05	0,00	25,05	18,79	D
27/01/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO janvier - 2021	15,69	0,00	15,69	11,77	D
27/01/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA janvier - 2021	12,53	0,00	12,53	9,40	D
24/02/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO février - 2021	16,15	0,00	16,15	12,11	D
24/02/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA février - 2021	12,53	0,00	12,53	9,40	D
28/02/2021 Cotisations Prévoyance pour GRELLEY JULIEN février - 2021	6,96	0,00	6,96	6,96	
25/03/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO mars - 2021	15,69	0,00	15,69	11,77	D
25/03/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA mars - 2021	12,53	0,00	12,53	9,40	D



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
OULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

IM0243091

Edité le 26/10/2021

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
26/04/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO avril - 2021	15,69	0,00	15,69	11,77	D
26/04/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA avril - 2021	12,53	0,00	12,53	9,40	D
27/05/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO mai - 2021	15,98	0,00	15,98	11,99	D
27/05/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA mai - 2021	12,53	0,00	12,53	9,40	D
23/06/2021 Cotisations Prévoyance pour GRELLEY JULIEN juin - 2021	3,23	0,00	3,23	3,23	
25/06/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO juin - 2021	16,47	0,00	16,47	12,35	D
25/06/2021 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA juin - 2021	13,11	0,00	13,11	9,83	D
Total 64245000 Cotisations Prévoyance	413,33	0,00	413,33	314,31	
64300000 Taxes sur salaires					
30/09/2020 Taxe sur salaires du 30/09/2020	2 326,00	0,00	2 326,00	2 326,00	
31/12/2020 Taxe sur salaires du 31/12/2020	2 674,00	0,00	2 674,00	2 674,00	
30/06/2021 Taxe sur salaires du 30/06/2021	3 891,00	0,00	3 891,00	3 891,00	
Total 64300000 Taxes sur salaires	8 891,00	0,00	8 891,00	8 891,00	
64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue					
31/12/2020 Cotisations Formations du 31/12/2020	476,23	0,00	476,23	476,23	
Total 64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	476,23	0,00	476,23	476,23	
64520000 Cotisations aux mutuelles					
24/07/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO juillet - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
24/07/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA juillet - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/08/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO août - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/08/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA août - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
24/09/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO septembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
24/09/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA septembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/10/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO octobre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/10/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA octobre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/11/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO novembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/11/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA novembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
18/12/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO décembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
18/12/2020 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA décembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/01/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO janvier - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/01/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA janvier - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
24/02/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO février - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
24/02/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA février - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/03/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO mars - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/03/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA mars - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/04/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO avril - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/04/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA avril - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/05/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO mai - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/05/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA mai - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/06/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO juin - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/06/2021 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA juin - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
Total 64520000 Cotisations aux mutuelles	732,24	0,00	732,24	549,18	
66210000 Frais de Tenue de Compte					
30/09/2020 Frais de tenue de compte 3e trimestre 2020	17,90	3,58	21,48	0,00	D
31/12/2020 Frais de tenue de compte 4e trimestre 2020	17,90	3,58	21,48	0,00	D
31/03/2021 Frais de tenue de compte 1e trimestre 2021	17,90	3,58	21,48	0,00	D
30/06/2021 Frais de tenue de compte 2e trimestre 2021	16,90	3,38	20,28	0,00	D
Total 66210000 Frais de Tenue de Compte	70,60	14,12	84,72	0,00	



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
OULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

IM0243091

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
67890000 Ecart sur appels et répartition					
30/06/2021 Ecart s/appels	-8,99	0,00	-8,99	0,00	
Total 67890000 Ecart sur appels et répartition	-8,99	0,00	-8,99	0,00	
71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dûs par les copropriétaires) - Opération courante					
02/12/2020 Vente émetteur LIMOGES	-40,00	0,00	-40,00	0,00	D
02/12/2020 Vente émetteurs CROPAT	-80,00	0,00	-80,00	0,00	D
07/12/2020 Vente émetteur OKOTO	-40,00	0,00	-40,00	0,00	D
07/12/2020 Vente émetteur NASSE	-40,00	0,00	-40,00	0,00	D
07/12/2020 Vente émetteur BOUCHE	-40,00	0,00	-40,00	0,00	D
30/12/2020 AVOND virement du 18/12/2020	-24,00	0,00	-24,00	0,00	D
Total 71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dûs par les copropriétaires) - Opération courante	-264,00	0,00	-264,00	0,00	
Total 0003-1 Charges communes générales	254 333,48	19 897,82	274 231,30	124 854,49	
0009-1 Cages d'escaliers Bâtiment A					
60210001 Electricité compteur n°724					
07/08/2020 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/08/2020	33,85	4,69	38,54	38,54	
07/10/2020 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/10/2020	33,39	4,59	37,98	37,98	
07/12/2020 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/12/2020	36,36	5,18	41,54	41,54	
07/02/2021 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/02/2021	45,67	7,03	52,70	52,70	
07/04/2021 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/04/2021	33,71	4,64	38,35	38,35	
07/06/2021 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/06/2021	34,00	4,69	38,69	38,69	
Total 60210001 Electricité compteur n°724	216,98	30,82	247,80	247,80	
Total 0009-1 Cages d'escaliers Bâtiment A	216,98	30,82	247,80	247,80	
0009-2 Cages d'escaliers Bâtiment B1					
60210002 Electricité compteur n°598					
06/07/2020 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/07/2020	35,12	5,09	40,21	40,21	
06/09/2020 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/09/2020	30,26	3,90	34,16	34,16	
06/11/2020 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/11/2020	33,26	4,56	37,82	37,82	
06/01/2021 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/01/2021	33,75	4,66	38,41	38,41	
06/03/2021 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/03/2021	34,88	4,86	39,74	39,74	
06/05/2021 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/05/2021	34,04	4,70	38,74	38,74	
Total 60210002 Electricité compteur n°598	201,31	27,77	229,08	229,08	
Total 0009-2 Cages d'escaliers Bâtiment B1	201,31	27,77	229,08	229,08	
0009-3 Cages d'escaliers Bâtiment B2					
60210003 Electricité compteur n°334					
06/08/2020 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/08/2020	34,85	4,89	39,74	39,74	
06/10/2020 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/10/2020	35,49	5,01	40,50	40,50	
10/12/2020 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 10/12/2020	34,12	4,74	38,86	38,86	
06/02/2021 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/02/2021	33,07	4,52	37,59	37,59	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/04/2021	31,69	4,23	35,92	35,92	
06/06/2021 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/06/2021	32,97	4,48	37,45	37,45	
Total 60210003 Electricité compteur n°334	202,19	27,87	230,06	230,06	



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

IM0243091

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 0009-3 Cages d'escaliers Bâtiment B2	202,19	27,87	230,06	230,06	
0009-4 Cages d'escaliers Bâtiment C					
60210004 Electricité compteur n°285					
06/08/2020 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/08/2020	27,91	3,50	31,41	31,41	
06/10/2020 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/10/2020	27,64	3,44	31,08	31,08	
10/12/2020 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 10/12/2020	27,22	3,36	30,58	30,58	
06/02/2021 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/02/2021	31,02	4,10	35,12	35,12	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/04/2021	27,21	3,33	30,54	30,54	
06/06/2021 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/06/2021	27,68	3,43	31,11	31,11	
Total 60210004 Electricité compteur n°285	168,68	21,16	189,84	189,84	
61522100 Entretien et petites réparations miroiterie, vitrerie					
01/07/2020 B M V Porte vitrée cassée au bâtiment C	652,95	65,30	718,25	0,00	D
Total 61522100 Entretien et petites réparations miroiterie, vitrerie	652,95	65,30	718,25	0,00	
Total 0009-4 Cages d'escaliers Bâtiment C	821,63	86,46	908,09	189,84	
0009-5 Cages d'escaliers Bâtiment D					
60210005 Electricité compteur n°042					
05/08/2020 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/08/2020	28,24	3,70	31,94	31,94	
05/10/2020 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/10/2020	30,13	3,78	33,91	33,91	
05/12/2020 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/12/2020	28,32	3,56	31,88	31,88	
05/02/2021 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/02/2021	27,84	3,46	31,30	31,30	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 06/04/2021	27,75	3,43	31,18	31,18	
05/06/2021 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/06/2021	28,19	3,52	31,71	31,71	
Total 60210005 Electricité compteur n°042	170,47	21,45	191,92	191,92	
Total 0009-5 Cages d'escaliers Bâtiment D	170,47	21,45	191,92	191,92	
0009-6 Cages d'escaliers Bâtiment E					
60210006 Electricité compteur n°335					
07/08/2020 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/08/2020	26,87	3,30	30,17	30,17	
07/10/2020 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/10/2020	29,65	3,84	33,49	33,49	
07/12/2020 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/12/2020	27,22	3,36	30,58	30,58	
07/02/2021 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/02/2021	27,03	3,31	30,34	30,34	
07/04/2021 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/04/2021	27,07	3,31	30,38	30,38	
07/06/2021 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/06/2021	27,36	3,36	30,72	30,72	
Total 60210006 Electricité compteur n°335	165,20	20,48	185,68	185,68	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
02/02/2021 ANCOTEC Dysfonctionnement interphone bâtiment E	131,82	13,18	145,00	145,00	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	131,82	13,18	145,00	145,00	
Total 0009-6 Cages d'escaliers Bâtiment E	297,02	33,66	330,68	330,68	
0009-7 Cages d'escaliers Bâtiment F					



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE IM0243091
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUGRES

Edité le 26/10/2021

Exercice comptable
Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
60210007 Electricité compteur n°764					
06/08/2020 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/08/2020	27,91	3,50	31,41	31,41	
06/10/2020 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/10/2020	27,00	3,31	30,31	30,31	
10/12/2020 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 10/12/2020	30,15	3,94	34,09	34,09	
06/02/2021 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/02/2021	27,71	3,44	31,15	31,15	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/04/2021	27,07	3,31	30,38	30,38	
06/06/2021 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/06/2021	28,21	3,53	31,74	31,74	
Total 60210007 Electricité compteur n°764	168,05	21,03	189,08	189,08	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
02/07/2020 GARDEM Dysfonctionnement interphone M. LAIDET bât. F	65,00	6,50	71,50	71,50	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	65,00	6,50	71,50	71,50	
Total 0009-7 Cages d'escaliers Bâtiment F	233,05	27,53	260,58	260,58	
0009-8 Cages d'escaliers Bâtiment G					
60210008 Electricité compteur n°341					
07/08/2020 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/08/2020	33,62	4,65	38,27	38,27	
07/10/2020 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/10/2020	30,06	3,92	33,98	33,98	
07/12/2020 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/12/2020	35,67	5,05	40,72	40,72	
07/02/2021 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/02/2020	33,81	4,66	38,47	38,47	
07/04/2021 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/04/2021	37,35	5,36	42,71	42,71	
07/06/2021 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/06/2021	35,32	4,95	40,27	40,27	
Total 60210008 Electricité compteur n°341	205,83	28,59	234,42	234,42	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
01/07/2020 GARDEM Panne porte entrée bâtiment G	134,00	13,40	147,40	147,40	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	134,00	13,40	147,40	147,40	
Total 0009-8 Cages d'escaliers Bâtiment G	339,83	41,99	381,82	381,82	
0009-9 Cages d'escaliers Bâtiment H					
60210009 Electricité compteur n°338					
06/08/2020 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/08/2020	14,87	15,13	30,00	30,00	
06/10/2020 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/10/2020	26,45	3,20	29,65	29,65	
10/12/2020 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 10/12/2020	26,17	3,15	29,32	29,32	
06/02/2021 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/02/2021	26,61	3,22	29,83	29,83	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/04/2021	26,04	3,10	29,14	29,14	
06/06/2021 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/06/2021	26,65	3,22	29,87	29,87	
Total 60210009 Electricité compteur n°338	146,79	31,02	177,81	177,81	
Total 0009-9 Cages d'escaliers Bâtiment H	146,79	31,02	177,81	177,81	
0010-1 Ascenseurs Bâtiment A					
60210001 Electricité compteur n°724					
07/08/2020 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/08/2020	67,69	9,38	77,07	77,07	
07/10/2020 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/10/2020	66,77	9,18	75,95	75,95	
07/12/2020 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/12/2020	72,70	10,37	83,07	83,07	
07/02/2021 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/02/2021	91,30	14,07	105,37	105,37	



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE IM0243091
OULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

Edité le 26/10/2021

Exercice comptable
Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
07/04/2021 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/04/2021	67,42	9,27	76,69	76,69	
07/06/2021 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/06/2021	67,98	9,39	77,37	77,37	
Total 60210001 Electricité compteur n°724	433,86	61,66	495,52	495,52	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
01/07/2020 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2020	399,42	39,94	439,36	320,73	D
28/09/2020 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2020	424,45	42,44	466,89	340,83	D
24/03/2021 SCHINDLER 1E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
21/04/2021 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 630,67	163,06	1 793,73	1 309,42	
Total 0010-1 Ascenseurs Bâtiment A	2 064,53	224,72	2 289,25	1 804,94	
0010-2 Ascenseurs Bâtiment B1					
60210002 Electricité compteur n°598					
06/07/2020 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/07/2020	70,24	10,17	80,41	80,41	
06/09/2020 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/09/2020	60,50	7,81	68,31	68,31	
06/11/2020 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/11/2020	66,48	9,13	75,61	75,61	
06/01/2021 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/01/2021	67,48	9,31	76,79	76,79	
06/03/2021 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/03/2021	69,72	9,73	79,45	79,45	
06/05/2021 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/05/2021	68,07	9,40	77,47	77,47	
Total 60210002 Electricité compteur n°598	402,49	55,55	458,04	458,04	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
01/07/2020 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2020	399,41	39,94	439,35	320,73	D
28/09/2020 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2020	424,45	42,44	466,89	340,83	D
24/03/2021 SCHINDLER 1E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
21/04/2021 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 630,66	163,06	1 793,72	1 309,42	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
30/03/2021 SCHINDLER Dépannage ascenseur B1	165,00	16,50	181,50	181,50	
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	165,00	16,50	181,50	181,50	
Total 0010-2 Ascenseurs Bâtiment B1	2 198,15	235,11	2 433,26	1 948,96	
0010-3 Ascenseurs Bâtiment B2					
60210003 Electricité compteur n°334					
06/08/2020 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/08/2020	69,67	9,78	79,45	79,45	
06/10/2020 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/10/2020	70,97	10,02	80,99	80,99	
10/12/2020 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 10/12/2020	68,23	9,47	77,70	77,70	
06/02/2021 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/02/2021	66,12	9,03	75,15	75,15	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/04/2021	63,36	8,46	71,82	71,82	
06/06/2021 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/06/2021	65,90	8,97	74,87	74,87	
Total 60210003 Electricité compteur n°334	404,25	55,73	459,98	459,98	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
01/07/2020 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2020	399,41	39,94	439,35	320,73	D
28/09/2020 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2020	424,45	42,44	466,89	340,83	D
24/03/2021 SCHINDLER 1E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE IM0243091
OULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

Exercice comptable
Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
21/04/2021 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 630,66	163,06	1 793,72	1 309,42	
Total 0010-3 Ascenseurs Bâtiment B2	2 034,91	218,79	2 253,70	1 769,40	
0010-4 Ascenseurs Bâtiment C					
60210004 Electricité compteur n°285					
06/08/2020 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/08/2020	55,80	7,01	62,81	62,81	
06/10/2020 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/10/2020	55,26	6,88	62,14	62,14	
10/12/2020 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 10/12/2020	54,44	6,71	61,15	61,15	
06/02/2021 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/02/2021	62,01	8,21	70,22	70,22	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/04/2021	54,40	6,67	61,07	61,07	
06/06/2021 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/06/2021	55,35	6,86	62,21	62,21	
Total 60210004 Electricité compteur n°285	337,26	42,34	379,60	379,60	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
01/07/2020 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2020	399,41	39,94	439,35	320,73	D
28/09/2020 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2020	424,45	42,45	466,90	340,84	D
24/03/2021 SCHINDLER 1E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
21/04/2021 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 630,66	163,07	1 793,73	1 309,42	
Total 0010-4 Ascenseurs Bâtiment C	1 967,92	205,41	2 173,33	1 689,02	
0010-5 Ascenseurs Bâtiment D					
60210005 Electricité compteur n°042					
05/08/2020 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/08/2020	56,46	7,40	63,86	63,86	
05/10/2020 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/10/2020	60,26	7,55	67,81	67,81	
05/12/2020 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/12/2020	56,63	7,12	63,75	63,75	
05/02/2021 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/02/2021	55,68	6,91	62,59	62,59	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 06/04/2021	55,48	6,85	62,33	62,33	
05/06/2021 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/06/2021	56,38	7,03	63,41	63,41	
Total 60210005 Electricité compteur n°042	340,89	42,86	383,75	383,75	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
01/07/2020 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2020	399,41	39,94	439,35	320,73	D
28/09/2020 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2020	424,45	42,45	466,90	340,84	D
24/03/2021 SCHINDLER 1E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
21/04/2021 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 630,66	163,07	1 793,73	1 309,42	
Total 0010-5 Ascenseurs Bâtiment D	1 971,55	205,93	2 177,48	1 693,17	
0010-6 Ascenseurs Bâtiment E					
60210006 Electricité compteur n°335					
07/08/2020 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/08/2020	53,73	6,59	60,32	60,32	
07/10/2020 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/10/2020	59,28	7,68	66,96	66,96	
07/12/2020 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/12/2020	54,44	6,71	61,15	61,15	
07/02/2021 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/02/2021	54,04	6,61	60,65	60,65	



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RÉSIDENCE MAZÉLEYRE
OULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

IM0243091

Edité le 26/10/2021

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
07/04/2021 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/04/2021	54,13	6,61	60,74	60,74	
07/06/2021 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/06/2021	54,68	6,73	61,41	61,41	
Total 60210006 Electricité compteur n°335	330,30	40,93	371,23	371,23	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
01/07/2020 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2020	399,41	39,94	439,35	320,73	D
28/09/2020 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2020	424,45	42,45	466,90	340,84	D
24/03/2021 SCHINDLER 1E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
21/04/2021 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 630,66	163,07	1 793,73	1 309,42	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
02/09/2020 SCHINDLER Avoir qui annule la facture n° 475547636	-220,12	-22,01	-242,13	-242,13	
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	-220,12	-22,01	-242,13	-242,13	
Total 0010-6 Ascenseurs Bâtiment E	1 740,84	181,99	1 922,83	1 438,52	

0010-7 Ascenseurs Bâtiment F					
60210007 Electricité compteur n°764					
06/08/2020 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/08/2020	55,80	7,01	62,81	62,81	
06/10/2020 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/10/2020	53,98	6,62	60,60	60,60	
10/12/2020 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 10/12/2020	60,28	7,88	68,16	68,16	
06/02/2021 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/02/2021	55,39	6,89	62,28	62,28	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/04/2021	54,13	6,61	60,74	60,74	
06/06/2021 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/06/2021	56,38	7,07	63,45	63,45	
Total 60210007 Electricité compteur n°764	335,96	42,08	378,04	378,04	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
01/07/2020 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2020	399,41	39,94	439,35	320,73	D
28/09/2020 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2020	424,45	42,45	466,90	340,84	D
24/03/2021 SCHINDLER 1E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
21/04/2021 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 630,66	163,07	1 793,73	1 309,42	
Total 0010-7 Ascenseurs Bâtiment F	1 966,62	205,15	2 171,77	1 687,46	

0010-8 Ascenseurs Bâtiment G					
60210008 Electricité compteur n°341					
07/08/2020 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/08/2020	67,23	9,29	76,52	76,52	
07/10/2020 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/10/2020	60,09	7,85	67,94	67,94	
07/12/2020 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/12/2020	71,34	10,09	81,43	81,43	
07/02/2021 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/02/2021	67,60	9,33	76,93	76,93	
07/04/2021 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/04/2021	74,66	10,72	85,38	85,38	
07/06/2021 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/06/2021	70,60	9,91	80,51	80,51	
Total 60210008 Electricité compteur n°341	411,52	57,19	468,71	468,71	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
01/07/2020 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2020	399,41	39,94	439,35	320,73	D
28/09/2020 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2020	424,45	42,45	466,90	340,84	D
24/03/2021 SCHINDLER 1E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE

IM0243091

COULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
21/04/2021 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2021	403,40	40,34	443,74	323,93	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 630,66	163,07	1 793,73	1 309,42	
Total 0010-8 Ascenseurs Bâtiment G	2 042,18	220,26	2 262,44	1 778,13	
0010-9 Ascenseurs Bâtiment H					
60210009 Electricité compteur n°338					
06/08/2020 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/08/2020	29,73	30,24	59,97	59,97	
06/10/2020 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/10/2020	52,88	6,40	59,28	59,28	
10/12/2020 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 10/12/2020	52,34	6,29	58,63	58,63	
06/02/2021 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/02/2021	53,20	6,45	59,65	59,65	
06/04/2021 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/04/2021	52,05	6,20	58,25	58,25	
06/06/2021 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/06/2021	53,27	6,44	59,71	59,71	
Total 60210009 Electricité compteur n°338	293,47	62,02	355,49	355,49	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
01/07/2020 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2020	399,77	39,98	439,75	321,02	D
28/09/2020 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2020	424,45	42,44	466,89	340,83	D
24/03/2021 SCHINDLER 1E TRIMESTRE 2021	403,76	40,38	444,14	324,22	D
21/04/2021 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2021	403,76	40,38	444,14	324,22	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 631,74	163,18	1 794,92	1 310,29	
Total 0010-9 Ascenseurs Bâtiment H	1 925,21	225,20	2 150,41	1 665,78	
0011-1 Chauffage 2017-2018					
60210011 Electricité compteur n°344					
05/07/2020 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/07/2020 5669 KWH	799,23	153,67	952,90	952,90	
05/09/2020 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/09/2020 3372 KWH	497,67	92,82	590,49	590,49	
05/11/2020 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/11/2020 6531 KWH	922,79	178,00	1 100,79	1 100,79	
05/01/2021 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/01/2021 7751 KWH	1 093,25	212,07	1 305,32	1 305,32	
05/03/2021 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/03/2021 7805 KWH	1 111,10	215,60	1 326,70	1 326,70	
05/05/2021 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/05/2021 7227 KWH	1 054,61	204,30	1 258,91	1 258,91	
Total 60210011 Electricité compteur n°344	5 478,65	1 056,46	6 535,11	6 535,11	
60320000 Gaz					
30/09/2020 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 30/09/2020 78892 KWH	4 434,56	671,77	5 106,33	5 106,33	
20/10/2020 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 20/10/2020 54286 KWH	2 768,68	441,39	3 210,07	3 210,07	
23/11/2020 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 23/11/2020 180970 KWH	7 421,78	1 372,02	8 793,80	8 793,80	
30/11/2020 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 30/11/2020 263447 KWH	10 500,77	1 980,63	12 481,40	12 481,40	
15/01/2021 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 15/01/2021 331189 KWH	12 914,32	2 474,14	15 388,46	15 388,46	
10/02/2021 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 10/02/2021 351689 KWH	13 610,94	2 620,72	16 231,66	16 231,66	
28/02/2021 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 28/02/2021	50,03	2,75	52,78	52,78	
28/02/2021 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 28/02/2021 395346 KWH	15 312,71	2 946,61	18 259,32	18 259,32	
31/03/2021 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 31/03/2021 317526 KWH	12 356,00	2 369,76	14 725,76	14 725,76	
30/04/2021 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 30/04/2021 277380 KWH	11 442,76	2 105,83	13 548,59	13 548,59	
31/05/2021 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 31/05/2021 203397 KWH	8 736,55	1 563,18	10 299,73	10 299,73	
30/06/2021 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 30/06/2021 59645 KWH	3 501,74	510,08	4 011,82	4 011,82	
Total 60320000 Gaz	103 050,84	19 058,88	122 109,72	122 109,72	
60320001 Eau réchauffée					



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE

IM0243091

OULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUGRES

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
24/03/2021 REGUL EC LISLEFERME -30 M3 X 10.63E	318,90	0,00	318,90	318,90	
30/06/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2021	-34 713,48	0,00	-34 713,48	-34 713,48	
30/06/2021 compteurs EC 38 m3 x 13.29 € - loge	-505,02	0,00	-505,02	0,00	D
Total 60320001 Eau réchauffée	-34 899,60	0,00	-34 899,60	-34 394,58	
60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING					
30/06/2021 PART CHAUFFAGE SAGEAU HOLDING	-32 859,53	0,00	-32 859,53	-32 859,53	
Total 60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING	-32 859,53	0,00	-32 859,53	-32 859,53	
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie					
01/07/2020 SFFE ENTRETIEN DU 01/07/2020 AU 30/09/2020	1 383,31	186,93	1 570,24	1 570,24	
01/10/2020 SFFE ENTRETIEN DU 01/10/2020 AU 31/12/2020	1 386,67	187,38	1 574,05	1 574,05	
01/01/2021 SFFE ENTRETIEN DU 01/01/2021 AU 31/03/2021	1 390,09	187,84	1 577,93	1 577,93	
01/04/2021 SFFE ENTRETIEN DU 01/04/2021 AU 30/06/2021	1 419,17	170,30	1 589,47	1 589,47	
Total 61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	5 579,24	732,45	6 311,69	6 311,69	
61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale					
01/07/2020 SFFE ENTRETIEN DU 01/07/2020 AU 30/09/2020	1 906,72	186,94	2 093,66	0,00	D
01/10/2020 SFFE ENTRETIEN DU 01/10/2020 AU 31/12/2020	1 911,32	187,40	2 098,72	0,00	D
01/01/2021 SFFE ENTRETIEN DU 01/01/2021 AU 31/03/2021	1 916,02	187,87	2 103,89	0,00	D
01/04/2021 SFFE ENTRETIEN DU 01/04/2021 AU 30/06/2021	1 892,21	227,07	2 119,28	0,00	D
Total 61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	7 626,27	789,28	8 415,55	0,00	
61413001 Contrat P3 Amortissement					
01/07/2020 SFFE ENTRETIEN DU 01/07/2020 AU 30/09/2020	1 383,31	186,93	1 570,24	0,00	D
01/10/2020 SFFE ENTRETIEN DU 01/10/2020 AU 31/12/2020	1 386,67	187,38	1 574,05	0,00	D
01/01/2021 SFFE ENTRETIEN DU 01/01/2021 AU 31/03/2021	1 390,09	187,84	1 577,93	0,00	D
01/04/2021 SFFE ENTRETIEN DU 01/04/2021 AU 30/06/2021	1 419,17	170,30	1 589,47	0,00	D
Total 61413001 Contrat P3 Amortissement	5 579,24	732,45	6 311,69	0,00	
61521000 Entretien et petites réparations chaufferie					
30/06/2021 ECOTEC convention d'assistance s/contrôle des installations techniques	550,00	110,00	660,00	0,00	D
Total 61521000 Entretien et petites réparations chaufferie	550,00	110,00	660,00	0,00	
Total 0011-1 Chauffage 2017-2018	60 105,11	22 479,52	82 584,63	67 702,41	
0011-2 Chauffage CHAUFFAGE ESPACE 2001					
60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING					
30/06/2021 PART CHAUFFAGE SAGEAU HOLDING	32 859,53	0,00	32 859,53	32 859,53	
Total 60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING	32 859,53	0,00	32 859,53	32 859,53	
Total 0011-2 Chauffage CHAUFFAGE ESPACE 2001	32 859,53	0,00	32 859,53	32 859,53	
0012-1 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/07/2020 au 30/06/2021					
60110001 Eau aux compteurs privatifs					
30/06/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2021	11 492,80	0,00	11 492,80	11 492,80	
Total 60110001 Eau aux compteurs privatifs	11 492,80	0,00	11 492,80	11 492,80	
60320001 Eau réchauffée					
30/06/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2021	34 713,48	0,00	34 713,48	34 713,48	



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE IM0243091
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

Exercice comptable
Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 60320001 Eau réchauffée	34 713,48	0,00	34 713,48	34 713,48	
Total 0012-1 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/07/2020 au 30/06/2021	46 206,28	0,00	46 206,28	46 206,28	
0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/07/2020 au 30/06/2021					
60110001 Eau aux compteurs privatifs 30/06/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2021	24 340,80	0,00	24 340,80	24 340,80	
Total 60110001 Eau aux compteurs privatifs	24 340,80	0,00	24 340,80	24 340,80	
Total 0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/07/2020 au 30/06/2021	24 340,80	0,00	24 340,80	24 340,80	
0016-1 Parkings souterrains					
60210010 Electricité compteur n°336					
07/08/2020 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/08/2020 3266 KWH	472,94	88,04	560,98	560,98	
07/10/2020 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/10/2020 3360 KWH	488,43	91,13	579,56	579,56	
07/12/2020 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/12/2020 3618 KWH	526,64	98,77	625,41	625,41	
07/02/2021 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/02/2021 3675 KWH	535,94	100,60	636,54	636,54	
07/04/2021 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/04/2021 3036 KWH	457,79	84,93	542,72	542,72	
07/06/2021 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/06/2021 2802 KWH	422,95	77,96	500,91	500,91	
Total 60210010 Electricité compteur n°336	2 904,69	541,43	3 446,12	3 446,12	
61402000 Contrat maintenance portails, portes					
05/10/2020 SEZAM DU 27/10/2020 AU 26/10/2021	702,00	70,20	772,20	772,20	
19/10/2020 ATPE DU 01/07/2020 AU 27/10/2020	216,49	21,65	238,14	238,14	
Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes	918,49	91,85	1 010,34	1 010,34	
Total 0016-1 Parkings souterrains	3 823,18	633,28	4 456,46	4 456,46	
0018-1 Charges particulières Compteur Eau Chaude					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs 01/07/2020 TECHEM RELEVÉ COMPTEURS DU 01/07/2020 AU 30/06/2021	3 152,89	491,81	3 644,70	3 644,70	
Total 61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	3 152,89	491,81	3 644,70	3 644,70	
Total 0018-1 Charges particulières Compteur Eau Chaude	3 152,89	491,81	3 644,70	3 644,70	
0018-2 Charges particulières Compteur Eau Froide					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs 01/07/2020 TECHEM RELEVÉ COMPTEURS DU 01/07/2020 AU 30/06/2021	3 152,89	491,81	3 644,70	3 644,70	
Total 61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	3 152,89	491,81	3 644,70	3 644,70	
Total 0018-2 Charges particulières Compteur Eau Froide	3 152,89	491,81	3 644,70	3 644,70	
0018-3 Charges particulières Vides Ordures					
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O. 23/07/2020 EAV DU 21/07/2020	1 295,00	129,50	1 424,50	0,00	D
21/01/2021 EAV du 15/01/2021	1 295,00	129,50	1 424,50	0,00	D
Total 61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	2 590,00	259,00	2 849,00	0,00	



Nexity Le Chesnay
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)

Edité le 26/10/2021

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE

IM0243091

BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRES

Exercice comptable

Du 01/07/2020 au 30/06/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 0018-3 Charges particulières Vides Ordures	2 590,00	259,00	2 849,00	0,00	

TOTAL CHARGES IMMEUBLE (euros)	451 105,34	46 504,37	497 609,71	325 424,35	
---------------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	--

Dont récupérable	325 424,35
Dont non récupérable	172 185,36
Dont non déductible	325 415,36

D* : Déductible



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT
(LE CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	01/07/2019- 30/06/2020	01/07/2020- 30/06/2021	01/07/2019- 30/06/2020	01/07/2020- 30/06/2021
501 SDC RES MAZELEYRE TX	90 754,33€DB	117 846,78€DB	91 733,08€CR	118 417,23€CR
512 SDC RES MAZELEYRE	123 785,61€DB	170 849,50€DB	5 555,00€CR	71 947,72€CR
Total I	214 539,94€DB	288 696,28€DB	97 288,08€CR	190 364,95€CR

II - CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS		DETTES	
	01/07/2019- 30/06/2020	01/07/2020- 30/06/2021	01/07/2019- 30/06/2020
401 ATS - ATPE** (Société - FR43304153760)			
401 CHUBB	198,00€DB	1 048,44€DB	418,47€CR
401 SCHINDLER		242,13€DB	
401 SEVESC		406,14€DB	
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)	29 856,01€DB	24 730,01€DB	2 997,71€CR
45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)	5 930,71€DB	10 373,29€DB	517,59€CR
45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR	914,59€DB	568,05€DB	
471 Régularisation charges courantes		13,44€DB	
486 Charges constatées ou payées d'avance	11 243,96€DB	16 835,16€DB	2 271,50€CR
671 AGO 2019 - Réf. des 9 cages d'escaliers	53 068,40€DB		9 273,00€CR
671 Travaux décidés par l'AG - Honoraires suivi dossier	1 933,11€DB		1 778,00€CR
			10 026,50€CR
			2 096,84€CR
			27 722,35€CR
			8 402,78€CR
			118,46€CR
			1 020,81€CR
			2 105,90€CR
			257,98€CR
			26 588,33€CR
			27 013,52€CR
			8 402,78€CR
			118,46€CR
			1 011,44€CR
			2 015,65€CR
			256,26€CR
			58 843,84€CR



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT
(LE CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Total II	103 144,78€DB	54 216,66€DB		1 814,08€CR	3 539,93€CR
Total général (I + II)	317 684,72€DB	342 912,94€DB		317 684,72€CR	342 912,94€CR
			45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)		144,63€CR
			45041000 Centralisateur Copropriétaires - emprunts	1 179,61€CR	512,65€CR
			45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR	25 563,60€CR	25 563,60€CR
			456 Copropriétaires parlés non soldés		270,00€CR
			461 Syndic: produits à reverser à l'agence	43 302,48€CR	
			471 Régularisation charges courantes	52 561,69€CR	
			702 AGO 2019 - Réf. des 9 cages d'escaliers		
			Total II	220 396,64€CR	152 547,99€CR
			Total général (I + II)	317 684,72€CR	342 912,94€CR

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE

	01/07/2019- 30/06/2020	01/07/2020- 30/06/2021
Classe 1	97 288,08€CR	190 364,95€CR
Classe 4	119 691,68€CR	98 331,33€CR
Classe 5	214 539,94€DB	288 696,28€DB
Classe 671	55 001,51€DB	
Classe 702	52 561,69€CR	
Total récapitulatif	0,00€	0,00€



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0154633
RESIDENCE
MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420
VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450113244651001	SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON		376,03
450112745899001	Succession ACART Jacqueline	1 665,45	
450110418583002	Monsieur et Madame ADAM Arnaud	809,95	
450110235871002	Monsieur et Madame BAILLET		926,44
450110235926002	Monsieur et Madame BARBE ANDRE	86,51	
450110235925002	Monsieur et Madame BARBIER CHARLES		1 244,54
450112745907001	Madame BARON Anne	138,55	
450112745909001	Monsieur et Madame BAUDOIN Patrice	538,78	
450110236035002	Monsieur et Madame BECHERUCCI .	1 136,99	
450112745915001	Indivision BELFORT DE BARROS .	69,72	
450111774741002	Monsieur et Madame BELMONT JACQUES		13,51
450112745917001	Madame BERGER Marie-Louise		720,00
450113079450001	Madame BEUNEUX Valérie		319,20
450110236314002	Monsieur et Madame BLANDIOT		132,61
450112745921001	Indivision BOESSE / CARTIER / JOURDAIN		376,61
450111978318001	Madame BONNEAU Catherine		313,65
450110236413003	Monsieur BONS CEDRIC		51,56
450110236422002	Madame BORDES GISLAINE		1 057,69
450110236458002	Monsieur et Madame BOUCHE Joel	221,92	
450110236459002	Madame BOUCHERON Marie-José		1 133,31
450110236507002	Madame BOULANGER Régine	199,23	
450112745933001	Madame BRANDES Irmine	135,44	
450110236630002	Monsieur BRESSON MICHEL	702,64	
450110236631002	Monsieur BRESSON MICHEL		1 181,48
450110236638002	Monsieur BREUVART JACQUES		157,73
450110236791002	Monsieur CALINAUD Bernard		342,41
450110237035002	Monsieur et Madame CHAPUT		509,39
450113299361001	Monsieur et Madame CHARIGOT - JEANNERET		1 035,05
450113299361002	Monsieur et Madame CHARIGOT - JEANNERET		13,51
450112745950001	Monsieur et Madame CHAUDRON Charles-Antoine	499,90	
450110237092002	Monsieur et Madame CHAUDRON Thierry	50,06	
450110237112002	Monsieur CHEDEVILLE	138,22	
450110237228002	Monsieur et Madame COELHO TEIXEIRA		21,11
450110237316002	Madame CONTELLEC JOSEPHINE	34,40	
450112967262001	Madame COQUELET Sophie		413,00
450112745956001	SCI CREPIN	150,62	
450110237459002	Madame CROPAT Sophie	793,48	
450110237486002	Monsieur et Madame DA MOTA TEIXEIRA		493,69
450112745961001	Madame DAUGABEL Nadège		726,82
450112745963001	Madame DE JONQUIERES Monique		206,21



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0154633
RESIDENCE
MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420
VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450110275127002	Monsieur et Madame DE LISLEFERME Jean-Luc		737,06
450112980670001	Monsieur DE SOUSA E COSTA LEONEL		57,12
450110237746002	Monsieur et Madame DECOCK		862,10
450112745966001	Madame DEFONTAINE Laurence		500,01
450113178740001	Monsieur DENDOUNE Samir		195,01
450110237964002	Monsieur et Madame DICI CHRISTIAN		1 161,81
450113376684001	Monsieur et Madame DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE		834,65
450110238135002	Monsieur et Madame DUCHESNE		886,31
450110238239002	Monsieur DUVIVIER Jean François		73,79
450112745976001	Madame ESCUDIER .	123,77	
450112745982001	Monsieur FARAGUE Shérif	83,26	
450112745983001	Monsieur FAUVEL Franck	83,73	
450112745985001	Monsieur FENAUX Jean Marc	204,94	
450110242425002	Madame FERAUD / ROBERT Danielle		307,06
450112745994001	Monsieur et Madame FLORENT Bruno		708,44
450112745970001	Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine		628,21
450110237985002	Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine		860,11
450110238570002	Madame FOULON CHRISTINE		44,69
450112745996001	Monsieur FRANCHITTI Fabien	340,11	
450110238632002	Madame FREYRIA ANDREE		2 411,06
450112746007001	Madame GICQUEL Caroline		239,45
450112746186001	Monsieur GINER Nicolas		6 071,70
450110238948002	Monsieur et Madame GIRAUD Lucien	389,92	
450113361716001	Monsieur GIROUD BRUNO		49,91
450112842729001	Madame GOUJET Isabelle		121,96
450113098987001	Monsieur et Madame GRANSART P		873,10
450110239107003	Monsieur et Madame GRELLEY Pierre	700,30	
450110239107004	Monsieur et Madame GRELLEY Pierre	1 680,12	
450112746012001	Monsieur et Madame HESS - GIGANON Edouard - Fanny		186,65
450112863168001	SCI ISIS	296,74	
450110239593002	Madame JACQ Agnès		235,52
450110239738002	Monsieur et Madame JUMEAU		1 095,61
450113412690001	Madame KOLESNIK MICHELE		169,02
450112746022001	Madame KOUDLANSKI Marie Pierre		54,05
450110236992002	Monsieur et Madame KOUL Abhimanyu	338,42	
450112746063001	SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	379,63	
450110239956002	Madame LADAME Arlette		430,67
450112746080001	Monsieur et Madame LAIDET Philippe		99,60
450112746083001	Monsieur et Madame LAMY Antoine	3 642,25	
450110240107002	Madame LAVERNE .		387,71



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0154633
RESIDENCE
MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420
VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112745906001	Madame LE GALLE Sophie		298,83
450112746089001	Monsieur et Madame LECHARPENTIER Janine		74,77
450113390668001	Monsieur LECLERC Stéphane	1 068,63	
450112851760001	Monsieur LEGER Eric		189,51
450110240486002	Monsieur et Madame LEROOY		544,07
450112746092001	Monsieur et Madame LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel	741,92	
450113358627001	Monsieur et Madame LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH		893,10
450112746100001	Madame MACAUDIERE Lisa		543,48
450112746104001	Madame MAISONS Odette et Alain		1 216,81
450113280086001	Monsieur MARTIN Sebastien		205,10
450112746000001	Indivision MARTIN-GARABOL Daphné-Galien		1 189,64
450113173154001	Madame MASSA Marie-Odile		157,82
450110240926002	Monsieur et Madame MATHOU	596,32	
450110332775002	Madame MEERSCHART Dominique		546,36
450112746113001	Madame MERLOT .		768,34
450113223977001	Monsieur MOREAU Thierry		46,10
450112980718001	Monsieur et Madame MOTHES / LONNET Kelian / Marion		333,76
450112746114001	Monsieur et Madame NASSE Sébastien	738,83	
450112746114002	Monsieur et Madame NASSE Sébastien	650,00	
450110241408002	Monsieur NEGRIER .		147,13
450113175009001	Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura		374,51
450112746120001	Indivision NICOLAS - CASTELLI .	95,24	
450112746122001	Madame OKOTO TOSODU MULEDI Audrey		1 051,35
450112985693001	Madame OUAHOUDI Sarah		545,06
450113368677001	Indivision PAOLI		744,37
450112746123001	Monsieur et Madame PAOLI Olivier		380,71
450112746123002	Monsieur et Madame PAOLI Olivier	442,53	
450112746171001	Société PARAVISTA		820,22
450110241653002	Madame PARIS Christine		75,09
450112746172001	Monsieur et Madame PERRET Bernard		440,29
450113000784001	Monsieur et Madame PEYRAT Jimmy	656,48	
450112746175001	SCI PICARD-GUEDON		408,05
450110242006002	Monsieur POIRIER Jacques		1 536,34
450110242009002	Monsieur et Madame POIRIER Jacques Marie-Thérèse		1 020,55
450113345869001	Monsieur et Madame PORTIER STEPHANE ET MARION		911,52
450112944156001	Madame POURRAT Françoise		346,86
450110242198002	Monsieur et Madame RADWANSKI Pierre	377,91	
450110242287002	Madame RENAUDIN - BECHERUCCI .	10,18	
450110242297002	Indivision RENOUL / CORMARY	1 983,50	
450110242369002	Monsieur et Madame RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	550,72	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0154633
RESIDENCE
MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420
VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112746182001	Madame RIZK Christine		565,54
450112746183001	Madame ROBERT Jacqueline	786,66	
450112746190001	Monsieur SALMON Dimitri		429,15
450112746196001	Madame SILLIOC Marie-Thérèse		391,77
450112747752001	Syndicat SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE MAZELEYRE		3 590,10
450110243104002	Madame TACQUENET MARTINE		545,05
450110243155002	Monsieur et Madame TEIXEIRA MANUEL		196,04
450113352703001	Monsieur et Madame THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE		678,48
450111619075002	Madame TONFONI Mylène		259,37
450112746199001	Monsieur TRENGA Christophe	295,43	
450110243404002	Madame VALES .		852,04
450112776891001	SARL VALJEAN		71,03
450112746201001	Madame VATTAIRE Sophie	70,66	
450110243463002	SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE		530,62
450113316138001	Monsieur et Madame VILA ANTONIO ET MARIA		1 860,18
450110243608002	Madame VINEIS Odette		797,06
450112746207001	Monsieur et Madame WIART Jean-Louis		219,74
450113078961001	Monsieur et Madame ZIDI Samir et Coralie	29,95	
450213244651001	SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BÉRTRAND CHAUDENSON	57,36	
450212745899001	Succession ACART Jacqueline	365,49	
450210418583002	Monsieur et Madame ADAM Arnaud	331,93	
450210235871002	Monsieur et Madame BAILLET		17,86
450210235926002	Monsieur et Madame BARBE ANDRE	397,66	
450210235925002	Monsieur et Madame BARBIER CHARLES		22,54
450212745907001	Madame BARON Anne	63,14	
450212745909001	Monsieur et Madame BAUDOIN Patrice		14,10
450210236035002	Monsieur et Madame BECHERUCCI .		22,54
450212745915001	Indivision BELFORT DE BARROS .	350,53	
450211774741002	Monsieur et Madame BELMONT JACQUES		1,39
450212745917001	Madame BERGER Marie-Louise		22,93
450213079450001	Madame BEUNEUX Valérie		11,21
450210236314002	Monsieur et Madame BLANDIOT		20,90
450212745921001	Indivision BOESSE / CARTIER / JOURDAIN		79,68
450211978318001	Madame BONNEAU Catherine		35,12
450210236413003	Monsieur BONS CEDRIC	67,17	
450210236422002	Madame BORDES GISLAINE		31,85
450210236458002	Monsieur et Madame BOUCHÉ Joel	135,84	
450210236459002	Madame BOUCHERON Marie-José	68,31	
450210236507002	Madame BOULANGER Régine		486,54



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0154633
RESIDENCE
MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420
VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450212745933001	Madame BRANDES Irmine		11,96
450210236630002	Monsieur BRESSON MICHEL	262,90	
450210236631002	Monsieur BRESSON MICHEL	478,38	
450210236638002	Monsieur BREUVART JACQUES		17,24
450210236791002	Monsieur CALINAUD Bernard		15,85
450210237035002	Monsieur et Madame CHAPUT		16,10
450213299361001	Monsieur et Madame CHARIGOT - JEANNERET		17,11
450213299361002	M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET		1,39
450212745950001	Monsieur et Madame CHAUDRON Charles-Antoine	174,61	
450210237092002	Monsieur et Madame CHAUDRON Thierry		58,82
450210237112002	Monsieur CHEDEVILLE		10,85
450210237228002	Monsieur et Madame COELHO TEIXEIRA		13,97
450210237316002	Madame CONTELLEC JOSEPHINE		16,47
450212967262001	Madame COQUELET Sophie	71,39	
450212745956001	SCI CREPIN		16,74
450210237459002	Madame CROPAT Sophie		160,38
450212745961001	Madame DAUGABEL Nadège		10,46
450212745963001	Madame DE JONQUIERES Monique		13,97
450210275127002	Monsieur et Madame DE LISLEFERME Jean-Luc		6,68
450212980670001	Monsieur DE SOUSA E COSTA LEONEL		16,49
450210237746002	Monsieur et Madame DÉCOCK		24,32
450212745966001	Madame DEFONTAINE Laurence		111,25
450213178740001	Monsieur DENDOUNE Samir		17,51
450210237964002	Monsieur et Madame DICI CHRISTIAN		22,66
450213376684001	M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE		15,49
450210238135002	Monsieur et Madame DUCHESNE	66,66	
450210238239002	Monsieur DUVIVIER Jean François	161,49	
450212745976001	Madame ESCUDIER .	59,72	
450212745982001	Monsieur FARAGUE Shérif	494,75	
450212745983001	Monsieur FAUVEL Franck	65,70	
450212745985001	Monsieur FENAUX Jean Marc		13,58
450210242425002	Madame FERAUD / ROBERT Danielle		16,49
450212745994001	Monsieur et Madame FLORENT Bruno		33,55
450212745970001	Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine		16,23
450210237985002	Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine		17,62
450210238570002	Madame FOULON CHRISTINE		14,61
450212745996001	Monsieur FRANCHITTI Fabien		17,11
450210238632002	Madame FREYRIA ANDREE		35,53
450212746007001	Madame GICQUEL Caroline	62,60	
450212746186001	Monsieur GINER Nicolas		1 018,91



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0154633
RESIDENCE
MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420
VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450210238948002	Monsieur et Madame GIRAUD Lucien		127,21
450213361716001	M. GIROUD BRUNO		1,39
450212842729001	Madame GOUJET Isabelle	79,33	
450213098987001	Monsieur et Madame GRANSART P	746,55	
450210239107003	Monsieur et Madame GRELLEY Pierre	77,82	
450210239107004	Monsieur et Madame GRELLEY Pierre		28,47
450212746012001	Monsieur et Madame HESS - GIGANON Edouard - Fanny		14,98
450212863168001	SCI ISIS		14,10
450210239593002	Madame JACQ Agnès	64,02	
450210239738002	Monsieur et Madame JUMEAU		22,42
450213412690001	Mme KOLESNIK MICHELE	68,34	
450212746022001	Madame KOUDLANSKI Marie Pierre	64,21	
450210236992002	Monsieur et Madame KOUL Abhimanyu	351,32	
450212746063001	SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	53,05	
450210239956002	Madame LADAME Arlette		14,59
450212746080001	Monsieur et Madame LAIDET Philippe		17,25
450212746083001	Monsieur et Madame LAMY Antoine	455,04	
450210240107002	Madame LAVERNE .	100,26	
450212745906001	Madame LE GALLE Sophie		14,98
450212746089001	Monsieur et Madame LECHARPENTIER Janine		16,10
450213390668001	M. LECLERC Stéphane		17,74
450212851760001	Monsieur LEGER Eric		18,39
450210240486002	Monsieur et Madame LEROOY		32,48
450212746092001	Monsieur et Madame LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel		17,74
450213358627001	Monsieur et Madame LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH	287,73	
450212746100001	Madame MACAUDIERE Lisa		21,28
450212746104001	Madame MAISONS Odette et Alain		193,50
450213280086001	Monsieur MARTIN Sebastien		10,34
450212746000001	Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien		33,00
450213173154001	Madame MASSA Marie-Odile	223,31	
450210240926002	Monsieur et Madame MATHOU	651,36	
450210332775002	Madame MEERSCHART Dominique	75,26	
450212746113001	Madame MERLOT .		10,85
450213223977001	Monsieur MOREAU Thierry	57,88	
450212980718001	Monsieur et Madame MOTHES / LONNET Kelian / Marion	187,98	
450212746114001	Monsieur et Madame NASSE Sébastien		33,85
450210241408002	Monsieur NEGRIER .	53,94	
450213175009001	Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura		21,67
450212746120001	Indivision NICOLAS - CASTELLI .	66,66	
450212746122001	Madame OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	171,05	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0154633
RESIDENCE
MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420
VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450212985693001	Madame OUAHOUDI Sarah	62,28	
450213368677001	Indivision PAOLI		16,10
450212746123001	Monsieur et Madame PAOLI Olivier		20,01
450212746123002	M. et Mme PAOLI Olivier		7,31
450212746171001	Société PARAVISTA		13,99
450210241653002	Madame PARIS Christine	167,87	
450213000784001	Monsieur et Madame PEYRAT Jimmy	196,14	
450212746175001	SCI PICARD-GUEDON	65,51	
450210242006002	Monsieur POIRIER Jacques	361,14	
450210242009002	Monsieur et Madame POIRIER Jacques Marie-Thérèse	74,38	
450213345869001	Monsieur et Madame PORTIER STEPHANE ET MARION	294,70	
450212944156001	Madame POURRAT Françoise	59,84	
450210242198002	Monsieur et Madame RADWANSKI Pierre		16,88
450210242287002	Madame RENAUDIN - BECHERUCCI .	78,82	
450210242297002	Indivision RENOUL / CORMARY	474,23	
450210242369002	Monsieur et Madame RIBOT/LEGENDRE STEPHAN		25,34
450212746182001	Madame RIZK Christine		35,27
450212746183001	Madame ROBERT Jacqueline		14,73
450212746190001	Monsieur SALMON Dimitri	238,57	
450212746196001	Madame SILLIOC Marie-Thérèse		15,49
450210243104002	Madame TACQUENET MARTINE	67,46	
450210243155002	Monsieur et Madame TEIXEIRA MANUEL		12,09
450213352703001	Monsieur et Madame THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE	63,49	
450211619075002	Madame TONFONI Mylène		6,68
450212746199001	Monsieur TRÉNGA Christophe		11,58
450210243404002	Madame VALES .		34,01
450212776891001	SARL VALJEAN		10,70
450212746201001	Madame VATTIAIRE Sophie		10,59
450210243463002	SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE		14,10
450213316138001	Monsieur et Madame VILA ANTONIO ET MARIA		17,88
450210243608002	Madame VINEIS Odette		21,54
450212746207001	Monsieur et Madame WIART Jean-Louis		7,31
450213078961001	Monsieur et Madame ZIDI Samir et Coralie	598,12	
450410238239002	Monsieur DUVIVIER Jean François		144,63
450512745899001	Succession ACART Jacqueline	45,90	
450510235925002	Monsieur et Madame BARBIER CHARLES		47,71
450512745909001	Monsieur et Madame BAUDOIN Patrice		29,89
450510236458002	Monsieur et Madame BOUCHE Joel	67,22	
450510236459002	Madame BOUCHERON Marie-José		25,07
450510237486002	Monsieur et Madame DA MOTA TEIXEIRA		22,95



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0154633
RESIDENCE
MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420
VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450512745961001	Madame DAUGABEL Nadège		22,15
450510237964002	Monsieur et Madame DICI CHRISTIAN		48,00
450510238135002	Monsieur et Madame DUCHESNE	22,42	
450512745982001	Monsieur FARAGUE Shérif	72,52	
450512745994001	Monsieur et Madame FLORENT Bruno		14,15
450510238632002	Madame FREYRIA ANDREE		75,20
450513361716001	Monsieur GIROUD BRUNO		2,92
450510239107004	Monsieur et Madame GRELLEY Pierre	120,58	
450512746012001	Monsieur et Madame HÉSS - GIGANON Edouard - Fanny		31,75
450512746083001	Monsieur et Madame LAMY Antoine	155,64	
450512746104001	Madame MAISONS Odette et Alain		32,81
450510332775002	Madame MEERSCHART Dominique		22,42
450512746113001	Madame MERLOT .		22,95
450510241408002	Monsieur NEGRIER .		16,54
450512746172001	Monsieur et Madame PERRET Bernard		37,61
450512944156001	Madame POURRAT Françoise	18,15	
450510242297002	Indivision RENOUL / CORMARY	65,62	
450512776891001	SARL VALJEAN		22,68
450513316138001	Monsieur et Madame VILA ANTONIO ET MARIA		37,85
	Total 45011	24 730,01	58 843,84
	Total 45021	10 373,29	3 539,93
	Total 45031	0,00	0,00
	Total 45041	0,00	144,63
	Total 45051	568,05	512,65
	Total	35 671,35	63 041,05



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2021
Détail des fournisseurs

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Débets	Crédits
Fournisseurs			
4011 0000285 001	HONORAIRES SYNDIC		734,93
4011 0046034 001	TECHEM SAS		7 289,40
4011 0067106 001	EAV *****		5 551,70
4011 0071544 001	MAM		337,50
4011 0078629 001	SEVESC	406,14	
4011 0081192 001	SCHINDLER	242,13	
4011 0116424 001	LACROIX JARDINS		1 127,88
4011 0145896 001	QUALIGEO EXPERT		2 640,00
4011 0160185 001	ABEILLES ET NUISIBLES		216,00
4011 0192517 001	ECOTEC		660,00
4011 0281306 001	GAZ EUROPEEN		4 011,82
4011 0465969 001	MUGO		1 536,00
4011 0524165 001	CHUBB	1 048,44	
4011 0542472 001	VANDEVOORDE RICHARD CLAUDE		750,00
	Total	1 696,71	24 855,23



NEXITY LE CHESNAY

Annexe 2
Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
 RESIDENCE MAZELEYRE
 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
 92420 VAUCRESSON

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour l'approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES												
60 Achats de matières et fournitures	192 998,99	237 835,00	197 907,85	237 835,00	236 440,00		70 Appels de fonds	530 007,86	530 000,00	529 994,33	530 000,00	530 000,00
61 Services extérieurs	154 049,12	141 140,00	138 536,71	141 140,00	139 495,00		71 Autres produits	5 770,00		264,00		
62 Autres services extérieurs	38 353,39	39 170,00	42 801,52	39 170,00	37 230,00							
63 Impôts, taxes et versements assimilés	1 076,00	1 770,00	1 754,00	1 770,00	1 750,00							
64 Charges de personnel	105 912,76	110 000,00	116 797,90	110 000,00	115 000,00							
66 Charges financières	85,92	85,00	84,72	85,00	85,00							
67 Charges exceptionnelles	-0,80		-8,99									
Sous-total	492 475,38	530 000,00	497 873,71	530 000,00	530 000,00		Sous-total	535 777,86	530 000,00	530 258,33	530 000,00	530 000,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	43 302,48		32 384,62				Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		0,00		
Total I	535 777,86	530 000,00	530 258,33	530 000,00	530 000,00		Total I	535 777,86	530 000,00	530 258,33	530 000,00	530 000,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
67 Charges exceptionnelles	64 761,69
Solde (excédent)	715,18
Total II	64 761,69

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
70 Appels de fonds	64 761,69
Solde (insuffisance)	
Total II	64 761,69



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes					
	Exercice précédent approuvé 01/07/2019 - 30/06/2020	Exercice clos budget voté 01/07/2020 - 30/06/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2020 - 30/06/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2021 - 30/06/2022	Budget prévisionnel à voter 01/07/2022 - 30/06/2023	
0003 -1 - Charges communes générales						
60110000 Eau froide	42 544,01	48 000,00	41 179,91	48 000,00	45 000,00	
60110001 Eau aux compteurs privatifs	-32 299,00		-36 314,60			
60400000 Achats produits entretien et petits équipements	3 100,22	13 000,00	3 159,48	13 000,00	2 000,00	
60500000 Achats de matériel, équipements	1 462,74	1 500,00	1 6 518,58	1 500,00	15 000,00	
61100000 Nettoyage des locaux	1 728,00	2 000,00	1 012,50	2 000,00	1 750,00	
61210000 Localions de salles	325,00	350,00		350,00	400,00	
61400001 Contrat Poste relevage	462,28	500,00	469,21	500,00	480,00	
61405000 Contrat maintenance extincteurs	427,24	450,00	529,97	450,00	540,00	
61407000 Contrat maintenance espaces verts	14 989,80	15 000,00	11 001,00	15 000,00	11 300,00	
61410000 contrat archivage	615,22	635,00	465,30	635,00	475,00	
61421000 Contrat de maintenance canalisations	-2 810,00	5 400,00	5 390,00	5 400,00	5 500,00	
61424000 Contrat robinetterie	396,78	410,00	406,14	410,00	418,00	
61499000 Contrats de maintenance divers	-154,79	200,00		200,00		
61520300 Entretien et petites réparations électricité	575,30					
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	13 944,56		13 785,03			
61520500 Entretien et petites réparations peinture	6 048,90					
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	3 869,25		7 203,89			
61520800 Entretien et petites réparations portes et semures	2 189,00		264,00			
61520900 Entretien espaces verts	10 029,00		8 387,88			
61521000 Entretien et petites réparations chaufferie			4 119,82			
61521200 Entretien et réparations réseau eaux pluviales	8 690,00		9 075,00			
61521400 Entretien et réparations désinfection dératisation			216,00			
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	8 296,85					
61521800 Entretien et petites réparations couverture						
61521900 Entretien et petites réparations conciergerie			3 665,97			
61550100 Entretien et petites réparations matériel	1 103,52	45 000,00	1 028,62			
61600001 Assurance tracteur	231,57	240,00	242,86	45 000,00	45 000,00	
61610000 Assurance Multirisques	18 135,00	16 350,00	16 321,50	240,00	250,00	
61630000 Assurance: franchises sur sinistres	547,46			16 350,00	16 600,00	
61800000 Divers	2 680,00	1 000,00	300,00	1 000,00	300,00	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes				
	Exercice précédent approuvé 01/07/2019 - 30/06/2020	Exercice clos budget voté 01/07/2020 - 30/06/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2020 - 30/06/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2021 - 30/06/2022	Budget prévisionnel à voter 01/07/2022 - 30/06/2023
61840000 Charges de copropriété (Syndicat Principal)	3 926,33	4 000,00	4 638,09	4 000,00	4 800,00
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	29 790,00		30 240,00		
62110000 Honoraires syndic gestion courante		30 240,00		30 240,00	31 150,00
62130100 Frais postaux	630,83	700,00	760,91	700,00	750,00
62130200 Frais postaux AG	1 228,26	1 500,00	1 224,97	1 500,00	1 450,00
62220200 Honoraires syndic sinistres	210,01	500,00		500,00	
62220300 Honoraires syndic contentieux et impayés	690,00	500,00	360,00	500,00	500,00
62220610 Honoraires syndic vacataires		0,00	679,99	0,00	1 000,00
62221100 Honoraires syndic AG et CS	1 551,23	1 500,00		1 500,00	
62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble			697,94		700,00
62310000 Avocats	759,17	1 000,00	2 400,00	1 000,00	600,00
62320000 Huissiers	175,54	300,00		300,00	
62330000 Architectes					
62340000 Experts et bureaux d'étude					
62360000 Divers tiers		0,00			
62360001 Colisation ARC	1 800,00	2 000,00		2 000,00	
62400000 Frais du conseil syndical	627,00	630,00	627,00	630,00	630,00
62621000 Téléphone		0,00	144,63	0,00	150,00
62700000 Services bancaires et assimilés	289,96	300,00	288,08	300,00	300,00
63301000 Taxes foncières	12,00		-12,00		
63302000 Taxes ordures ménagères	882,00	1 450,00	1 438,00	1 450,00	1 500,00
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	194,00	320,00	316,00	320,00	250,00
64190000 Reprise avantage en nature	74 047,38	110 000,00	81 589,43	110 000,00	115 000,00
64241000 Colisations URSSAF	-2 758,04		-2 965,78		
64243000 Colisations Caisses de retraites	17 518,22		18 964,16		
64244000 Colisations Pôle emploi	5 094,79		5 478,78		
64245000 Colisations Prévoyance	2 994,09		3 218,51		
64300000 Taxes sur salaires	447,09		413,33		
64410000 Cotisations Médecine du travail	7 174,00		8 891,00		
64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	228,84				
64520000 Cotisations aux mutuelles	431,51		476,23		
66210000 Frais de Tenue de Compte	734,88		732,24		
	85,92	85,00	84,72	85,00	85,00



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2019 - 30/06/2020	Exercice clos budget voté 01/07/2020 - 30/06/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2020 - 30/06/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2021 - 30/06/2022	Budget prévisionnel à voter 01/07/2022 - 30/06/2023	
67890000 Ecart sur appels et répartition	-0,80					
Total des charges	255 882,12	305 060,00	274 495,30	305 060,00	303 878,00	
71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) -						
Opération courante	-5 770,00		-264,00			
Total des produits	-5 770,00	0,00	-264,00	0,00	0,00	
Net	250 112,12	305 060,00	274 231,30	305 060,00	303 878,00	
0009 - 1 - Cages d'escaliers - Bâtiment A						
60210001 Electricité compteur n°724	245,26	250,00	247,80	250,00	250,00	
61100000 Nettoyage des locaux	317,77					
61520300 Entretien et petites réparations électricité	198,00					
Total des charges	761,03	250,00	247,80	250,00	250,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	761,03	250,00	247,80	250,00	250,00	
0009 - 2 - Cages d'escaliers - Bâtiment B1						
60210002 Electricité compteur n°598	204,17	250,00	229,08	250,00	235,00	
61100000 Nettoyage des locaux	317,77					
Total des charges	521,94	250,00	229,08	250,00	235,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	521,94	250,00	229,08	250,00	235,00	
0009 - 3 - Cages d'escaliers - Bâtiment B2						
60210003 Electricité compteur n°334	185,06	200,00	230,06	200,00	235,00	
61100000 Nettoyage des locaux	317,78					
Total des charges	502,84	200,00	230,06	200,00	235,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	502,84	200,00	230,06	200,00	235,00	
0009 - 4 - Cages d'escaliers - Bâtiment C						
60210004 Electricité compteur n°285	177,50	200,00	189,84	200,00	195,00	
61100000 Nettoyage des locaux	317,78					
61522100 Entretien et petites réparations miroiterie, vitrerie			718,25			
Total des charges	495,28	200,00	908,09	200,00	195,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	495,28	200,00	908,09	200,00	195,00	
0009 - 5 - Cages d'escaliers - Bâtiment D						



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2019 - 30/06/2020	Exercice clos budget voté 01/07/2020 - 30/06/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2020 - 30/06/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2021 - 30/06/2022	Budget prévisionnel à voter 01/07/2022 - 30/06/2023	
60210005 Electricité compteur n°042	187,25	200,00	191,92	200,00	200,00	200,00
61100000 Nettoyage des locaux	317,78					
Total des charges	505,03	200,00	191,92	200,00	200,00	200,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	505,03	200,00	191,92	200,00	200,00	200,00
0009 - 6 - Cages d'escaliers - Bâtiment E						
60210006 Electricité compteur n°335	176,42	200,00	185,68	200,00		190,00
61100000 Nettoyage des locaux	317,78					
61520300 Entretien et petites réparations électricité			145,00			
Total des charges	494,20	200,00	330,68	200,00	200,00	190,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	494,20	200,00	330,68	200,00	200,00	190,00
0009 - 7 - Cages d'escaliers - Bâtiment F						
60210007 Electricité compteur n°764	181,13	200,00	189,08	200,00		195,00
61100000 Nettoyage des locaux	317,78					
61520300 Entretien et petites réparations électricité			71,50			
Total des charges	498,91	200,00	260,58	200,00	200,00	195,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	498,91	200,00	260,58	200,00	200,00	195,00
0009 - 8 - Cages d'escaliers - Bâtiment G						
60210008 Electricité compteur n°341	231,16	250,00	234,42	250,00		240,00
61100000 Nettoyage des locaux	317,78					
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures			147,40			
Total des charges	548,94	250,00	381,82	250,00	250,00	240,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	548,94	250,00	381,82	250,00	250,00	240,00
0009 - 9 - Cages d'escaliers - Bâtiment H						
60210009 Electricité compteur n°338	166,57	200,00	177,81	200,00		180,00
61100000 Nettoyage des locaux	317,78					
Total des charges	484,35	200,00	177,81	200,00	200,00	180,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	484,35	200,00	177,81	200,00	200,00	180,00
0010 - 1 - Ascenseurs - Bâtiment A						



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2019 - 30/06/2020	Exercice clos budget voté 01/07/2020 - 30/06/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2020 - 30/06/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2021 - 30/06/2022	Budget prévisionnel à voter 01/07/2022 - 30/06/2023	
60210001 Electricité compteur n°724	490,40	510,00	495,52	510,00	510,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 795,00	1 848,00	
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	319,00					
61800000 Divers	-786,28					
62634001 TELEPHONE LIGNE 01.47.01.09.76	72,42	0,00		0,00		
Total des charges	1 836,56	2 305,00	2 289,25	2 305,00	2 358,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	1 836,56	2 305,00	2 289,25	2 305,00	2 358,00	
0010 - 2 - Ascenseurs - Bâtiment B1						
60210002 Electricité compteur n°598	408,19	425,00	458,04	425,00	470,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,72	1 795,00	1 848,00	
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	319,00					
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge			181,50			
61800000 Divers	-786,28					
62634002 TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.46	72,40	0,00		0,00		
Total des charges	1 754,33	2 220,00	2 433,26	2 220,00	2 318,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	1 754,33	2 220,00	2 433,26	2 220,00	2 318,00	
0010 - 3 - Ascenseurs - Bâtiment B2						
60210003 Electricité compteur n°334	370,02	400,00	459,98	400,00	475,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,72	1 795,00	1 848,00	
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	319,00					
61800000 Divers	-786,28					
62634003 TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.72	78,69	0,00		0,00		
Total des charges	1 722,45	2 195,00	2 253,70	2 195,00	2 323,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	1 722,45	2 195,00	2 253,70	2 195,00	2 323,00	
0010 - 4 - Ascenseurs - Bâtiment C						
60210004 Electricité compteur n°285	354,87	375,00	379,60	375,00	390,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 795,00	1 848,00	
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	319,00					
61800000 Divers	-786,28					
62634004 TELEPHONE LIGNE 01.47.01.07.68		0,00		0,00		



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes					
	Exercice précédent approuvé 01/07/2019 - 30/06/2020	Exercice clos budget voté 01/07/2020 - 30/06/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2020 - 30/06/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2021 - 30/06/2022	Budget prévisionnel à voter 01/07/2022 - 30/06/2023	
Total des charges	1 628,61	2 170,00	2 173,33	2 170,00	2 238,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	1 628,61	2 170,00	2 173,33	2 170,00	2 238,00	
0010 - 5 - Ascenseurs - Bâtiment D						
60210005 Electricité compteur n°042	374,36	400,00	383,75	400,00	395,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 795,00	1 848,00	
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	319,00					
61800000 Divers	-786,30					
62634005 TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.73	72,30	0,00		0,00		
Total des charges	1 720,38	2 195,00	2 177,48	2 195,00	2 243,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	1 720,38	2 195,00	2 177,48	2 195,00	2 243,00	
0010 - 6 - Ascenseurs - Bâtiment E						
60210006 Electricité compteur n°335	352,72	375,00	371,23	375,00	385,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 795,00	1 848,00	
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	319,00					
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	927,94					
61800000 Divers	-786,31					
62634006 TELEPHONE LIGNE 01.47.01.10.06	75,68	0,00		0,00		
Total des charges	2 630,05	2 170,00	1 922,83	2 170,00	2 233,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	2 630,05	2 170,00	1 922,83	2 170,00	2 233,00	
0010 - 7 - Ascenseurs - Bâtiment F						
60210007 Electricité compteur n°764	362,11	375,00	378,04	375,00	390,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 795,00	1 848,00	
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	319,00					
61800000 Divers	-786,31					
62634007 TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.93	73,00	0,00		0,00		
Total des charges	1 708,82	2 170,00	2 171,77	2 170,00	2 238,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	1 708,82	2 170,00	2 171,77	2 170,00	2 238,00	
0010 - 8 - Ascenseurs - Bâtiment G						
60210008 Electricité compteur n°341	462,21	475,00	468,71	475,00	485,00	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2019 - 30/06/2020	Exercice clos budget voté 01/07/2020 - 30/06/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2020 - 30/06/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2021 - 30/06/2022	Budget prévisionnel à voter 01/07/2022 - 30/06/2023	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 741,02	1 795,00	1 793,73	1 795,00	1 848,00	
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	319,00					
61800000 Divers	-786,31					
62634008 TELEPHONE LIGNE 01.47.41.19.77	72,31	0,00		0,00		
Total des charges	1 808,23	2 270,00	2 262,44	2 270,00	2 333,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	1 808,23	2 270,00	2 262,44	2 270,00	2 333,00	
0010 - 9 - Ascenseurs - Bâtiment H						
60210009 Electricité compteur n°338	333,02	350,00	355,49	350,00	365,00	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 742,56	1 795,00	1 794,92	1 795,00	1 848,00	
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	319,00					
61800000 Divers	-786,31					
62634009 TELEPHONE LIGNE 01.47.01.10.31	72,59	0,00		0,00		
Total des charges	1 680,86	2 145,00	2 150,41	2 145,00	2 213,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	1 680,86	2 145,00	2 150,41	2 145,00	2 213,00	
0011 - 1 - Chauffage - 2017-2018						
60210000 Electricité	6 793,50	7 000,00		7 000,00	6 655,00	
60210011 Electricité compteur n°344	1 320,00					
60310000 Chauffage	125 187,14	130 000,00	122 109,72	130 000,00	125 500,00	
60320000 Gaz	-25 211,00		-34 899,60			
60320001 Eau réchauffée	-29 032,47		-32 859,53			
60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING	-18,45					
60430000 Produits d'entretien traitement des eaux	9 285,10	9 500,00	6 311,69	9 500,00	6 500,00	
61412000 Contrat P2 maintenance chauffage	7 742,30	7 975,00	8 415,55	7 975,00	8 700,00	
61413001 Contrat P3 Amortissement	3 824,75	3 950,00	6 311,69	3 950,00	6 500,00	
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	780,89					
61521000 Entretien et petites réparations chauffage	9 763,01	1 000,00	660,00	1 000,00	2 000,00	
Total des charges	110 434,77	159 425,00	82 584,63	159 425,00	155 855,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	110 434,77	159 425,00	82 584,63	159 425,00	155 855,00	
0011 - 2 - Chauffage - CHAUFFAGE ESPACE 2001						



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/07/2019 - 30/06/2020	Exercice clos budget voté 01/07/2020 - 30/06/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2020 - 30/06/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2021 - 30/06/2022	Budget prévisionnel à voter 01/07/2022 - 30/06/2023	
60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING	29 032,47	29 000,00	32 859,53	29 000,00	33 000,00	
Total des charges	29 032,47	29 000,00	32 859,53	29 000,00	33 000,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	29 032,47	29 000,00	32 859,53	29 000,00	33 000,00	
0012 - 1 - Charges d'eau chaude - EAU CHAUDE: 01/07/2020 au 30/06/2021						
60110001 Eau aux compteurs privatifs	10 820,40		11 492,80			
60320001 Eau réchauffée	27 000,20		34 713,48			
Total des charges	37 820,60	0,00	46 206,28	0,00	0,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	37 820,60	0,00	46 206,28	0,00	0,00	
0013 - 1 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/07/2020 au 30/06/2021						
60110001 Eau aux compteurs privatifs	23 344,80		24 340,80			
Total des charges	23 344,80	0,00	24 340,80	0,00	0,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	23 344,80	0,00	24 340,80	0,00	0,00	
0016 - 1 - Parkings souterrains						
60210010 Electricité compteur n° 336	3 692,01	3 700,00	3 446,12	3 700,00	3 500,00	
61402000 Contrat maintenance portails, portes	537,22	725,00	1 010,34	725,00	1 050,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	743,60					
61550100 Entretien et petites réparations matériel		0,00		0,00		
Total des charges	4 972,83	4 425,00	4 456,46	4 425,00	4 550,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	4 972,83	4 425,00	4 456,46	4 425,00	4 550,00	
0018 - 1 - Charges particulières - Compteur Eau Chaude						
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	3 217,33	3 500,00	3 644,70	3 500,00	3 700,00	
Total des charges	3 217,33	3 500,00	3 644,70	3 500,00	3 700,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	3 217,33	3 500,00	3 644,70	3 500,00	3 700,00	
0018 - 2 - Charges particulières - Compteur Eau Froide						
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	3 217,34	3 500,00	3 644,70	3 500,00	3 700,00	
Total des charges	3 217,34	3 500,00	3 644,70	3 500,00	3 700,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	3 217,34	3 500,00	3 644,70	3 500,00	3 700,00	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2020 au 30/06/2021
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent 01/07/2019 - 30/06/2020	Exercice clos budget voté 01/07/2020 - 30/06/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2020 - 30/06/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2021 - 30/06/2022	Budget prévisionnel à voter 01/07/2022 - 30/06/2023	
0018 - 3 - Charges particulières - Vides Ordures						
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	3 250,31	3 300,00	2 849,00	3 300,00	2 900,00	
Total des charges	3 250,31	3 300,00	2 849,00	3 300,00	2 900,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	3 250,31	3 300,00	2 849,00	3 300,00	2 900,00	
TOTAL CHARGES NETTES	486 705,38	530 000,00	497 609,71	530 000,00	530 000,00	
Provisions copropriétaires	530 007,86	530 000,00	529 994,33	530 000,00	530 000,00	
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-43 302,48		-32 384,62			



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT
(LE CHESNAY)

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	Exercice clos réalisé à approuver		
	Exercice clos dépenses votées	DEPENSES	PROVISIONS, APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2			
Reprise trottoirs sente Mazeleyre et rue Caze			
0003 - 1 Charges communes générales			
Fournisseurs	10 000,00	6 645,00	
Total	10 000,00	6 645,00	
Produits affectés			
Total provisions appelées			10 000,00
Total			10 000,00
Total Reprise trottoirs sente Mazeleyre et rue Caze	10 000,00	6 645,00	3 355,00
Solde (excédent)			3 355,00
AGO 2019 / Actualisation de l'étude du ravalement			
0003 - 1 Charges communes générales			
Fournisseurs	2 200,00	2 400,00	
Total	2 200,00	2 400,00	
Produits affectés			
Total provisions appelées			2 200,00
Total			2 200,00
Total AGO 2019 / Actualisation de l'étude du ravalement	2 200,00	2 400,00	-200,00
Solde (insuffisance)			-200,00
AGO 2019 - Réf. des 9 cages d'escaliers			
0009 - 1 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	5 625,40	5 627,60	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT
(LE CHESNAY)

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver	
		DEPENSES	PROVISIONS, APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX
Honoraires Travaux	214,77	214,79	
Total	5 840,17	5 842,39	
Produits affectés			
Total provisions appelées			5 840,17
Total			5 840,17
-2,22			
0009 - 2 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	5 625,40	6 837,60	
Honoraires Travaux	214,79	214,79	
Total	5 840,19	7 052,39	
Produits affectés			
Total provisions appelées			5 840,19
Total			5 840,19
-1212,20			
0009 - 3 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	5 625,40	6 837,60	
Honoraires Travaux	214,79	214,79	
Total	5 840,19	7 052,39	
Produits affectés			
Total provisions appelées			5 840,19
Total			5 840,19
-1212,20			
0009 - 4 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	5 625,40	5 627,60	
Honoraires Travaux	214,79	214,79	
Total	5 840,19	5 842,39	
Produits affectés			
Total provisions appelées			5 840,19
Total			5 840,19
-1212,20			
0009 - 5 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	5 625,40	5 627,60	
Honoraires Travaux	214,79	214,79	
Total	5 840,19	5 842,39	
Produits affectés			
Total provisions appelées			5 840,19
Total			5 840,19
-2,20			
0009 - 5 Cages d'escaliers			
Fournisseurs	5 625,40	5 627,60	
Honoraires Travaux	214,79	214,79	
Total	5 840,19	5 842,39	
Produits affectés			
Total provisions appelées			5 840,19
Total			5 840,19
-2,20			



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT
(LE CHESNAY)

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver		SOLDE
		DEPENSES	PROVISIONS, APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	
Produits affectés				
Total provisions appelées			5 840,19	
Total			5 840,19	-2,20
Total AGO 2019 - Réf. des 9 cages d'escaliers	52 561,69	55 001,51	52 561,69	
Solde (insuffisance)				-2 439,82
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2	64 761,69	64 046,51	64 761,69	715,18
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		0,00	0,00	0,00
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	64 761,69	64 046,51	64 761,69	715,18



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	A		B		C		D		E=D-C		F	
	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
AGO 2020 : Inst. infrast. recharge véh. élect.												
0016 - 2 - Parkings souterrains	12 500,00	14/01/2021					12 500,00	01/04/2021				
Total	12 500,00						12 500,00		12 500,00			
Total AGO 2020 : Inst. infrast. recharge véh. élect.	12 500,00						12 500,00		12 500,00			
AGO 2020 : Réf. cond. EF/EC et retour bât. G/H/F												
0003 - 1 - Charges communes générales	59 818,56	14/01/2021	947,83	06/04/2021	947,83	01/04/2021	29 909,28	01/04/2021				
Total	59 818,56		947,83	01/06/2021	947,83	01/06/2021	29 909,28	01/06/2021				
Total AGO 2020 : Réf. cond. EF/EC et retour bât. G/H/F	59 818,56		1 895,66		1 895,66		59 818,56		57 922,90			
AGO 2020 : Réf. étanchéités en toitures terrasses			1 895,66		1 895,66		59 818,56		57 922,90			
0003 - 1 - Charges communes générales	12 575,52	14/01/2021	398,52	04/05/2021	398,52	01/05/2021	12 575,52	01/05/2021				
Total	12 575,52		8 727,18	02/06/2021	8 727,18	16/04/2021						
Total AGO 2020 : Ref. étanchéités en toitures terrasses	12 575,52		11 050,70	30/06/2021	11 050,70	31/05/2021	12 575,52		1 524,82			
			11 050,70		11 050,70		12 575,52		1 524,82			



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E=D-C	F
TOTAL	84 894,08	12 946,36	12 946,36	84 894,08	71 947,72	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
----------------	-------------------	--------------	-----------------	------------------

Charges courantes

	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1472347 - SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON	1 395,21 €	1 771,24 €		376,03 €
CP1297278 - Succession ACART Jacqueline	1 525,42 €	1 958,64 €		433,22 €
CP1297279 - M. et Mme ADAM Arnaud	6 191,55 €	6 015,12 €	176,43 €	
CP1297281 - M. et Mme BAILLET	2 509,70 €	3 024,12 €		514,42 €
CP1297283 - M. et Mme BARBE ANDRE	5 752,59 €	5 666,08 €	86,51 €	
CP1297284 - M. et Mme BARBIER CHARLES	3 357,91 €	3 681,96 €		324,05 €
CP1297288 - Mme BARON Anne	2 240,43 €	2 101,88 €	138,55 €	
CP1297290 - M. et Mme BAUDOIN Patrice	3 671,23 €	2 505,96 €	1 165,27 €	
CP1297292 - M. et Mme BECHERUCCI .	4 957,87 €	3 820,88 €	1 136,99 €	
CP1297293 - Indivision BELFORT DE BARROS .	2 682,80 €	2 613,08 €	69,72 €	
CP1441904 - M. et Mme BELMONT JACQUES	132,09 €	145,60 €		13,51 €
CP1297295 - Mme BERGER Marie-Louise	3 145,28 €	3 865,28 €		720,00 €
CP1409899 - Mme BEUNEUX Valérie	2 107,80 €	2 427,00 €		319,20 €
CP1297296 - M. et Mme BLANDIOT	3 416,23 €	3 548,84 €		132,61 €
CP1297298 - Indivision BOESSE / CARTIER / JOURDAIN	1 873,03 €	2 249,64 €		376,61 €
CP1297300 - Mme BONNEAU Catherine	6 422,15 €	6 735,80 €		313,65 €
CP1297301 - M. BONS CEDRIC	2 061,72 €	2 113,28 €		51,56 €
CP1297303 - Mme BORDÈS GISLAINE	4 402,83 €	5 460,52 €		1 057,69 €
CP1297306 - M. et Mme BOUCHE Joel	2 175,94 €	2 794,40 €		618,46 €
CP1297307 - Mme BOUCHÉRON Marie-José	1 970,49 €	2 483,04 €		512,55 €
CP1297308 - Mme BOULANGER Régine	3 007,11 €	2 807,88 €	199,23 €	
CP1297309 - Mme BRANDES Irmine	2 587,60 €	2 452,16 €	135,44 €	
CP1297310 - M. BRESSON MICHEL	3 675,24 €	2 972,60 €	702,64 €	
CP1297311 - M. BRESSON MICHEL	5 020,56 €	6 202,04 €		1 181,48 €
CP1297313 - M. BREUVART JACQUES	3 414,87 €	3 572,60 €		157,73 €
CP1297317 - M. CALINAUD Bernard	3 143,23 €	3 485,64 €		342,41 €
CP1297323 - M. et Mme CHAPUT	2 554,11 €	2 947,76 €		393,65 €
CP1488523 - M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET	2 786,76 €	3 835,32 €		1 048,56 €
CP1297329 - M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine	3 695,30 €	3 195,40 €	499,90 €	
CP1297328 - M. et Mme CHAUDRON Thierry	1 966,78 €	1 916,72 €	50,06 €	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Soide débiteurs	Soide créditeurs
CP1297330 - M. CHEDEVILLE	2 165,46 €	2 027,24 €	138,22 €	
CP1297332 - M. et Mme COELHO TEIXEIRA	2 402,45 €	2 423,56 €		21,11 €
CP1297333 - Mme CONTELLEC JOSEPHINE	2 757,76 €	2 723,36 €	34,40 €	
CP1373471 - Mme COQUELET Sophie	1 829,32 €	2 242,32 €		413,00 €
CP1297335 - SCI CREPIN	2 960,62 €	2 810,00 €	150,62 €	
CP1297337 - Mme CROPAT Sophie	4 058,16 €	3 264,68 €	793,48 €	
CP1297341 - Mme DAUGABEL Nadège	1 914,98 €	2 113,44 €		198,46 €
CP1297343 - Mme DE JONQUIERES Monique	2 342,95 €	2 549,16 €		206,21 €
CP1297345 - M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc	1 232,76 €	1 608,32 €		375,56 €
CP1377798 - M. DE SOUSA E COSTA LEONEL	3 217,60 €	3 274,72 €		57,12 €
CP1297346 - M. et Mme DECOCK	3 946,86 €	4 808,96 €		862,10 €
CP1297347 - Mme DEFONTAINE Laurence	3 212,31 €	3 712,32 €		500,01 €
CP1445544 - M. DENDOUNE Samir	2 649,55 €	2 844,56 €		195,01 €
CP1297348 - M. et Mme DICI CHRISTIAN	3 378,69 €	3 632,40 €		253,71 €
CP1523049 - M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE	2 195,47 €	3 030,12 €		834,65 €
CP1297353 - M. et Mme DUCHESNE	1 714,90 €	1 956,52 €		241,62 €
CP1297355 - M. DUVIVIER Jean François	2 126,61 €	2 200,40 €		73,79 €
CP1297357 - Mme ESCUDIER .	1 633,83 €	1 771,32 €		137,49 €
CP1297359 - M. FARAGUE Shérif	2 285,99 €	2 869,92 €		583,93 €
CP1297360 - M. FAUVEL Franck	2 632,17 €	2 548,44 €	83,73 €	
CP1297361 - M. FENAUX Jean Marc	3 295,88 €	3 241,40 €	54,48 €	
CP1297490 - Mme FERAUD / ROBERT Danielle	2 850,46 €	3 157,52 €		307,06 €
CP1297366 - M. et Mme FLORENT Bruno	1 238,11 €	1 557,24 €		319,13 €
CP1297350 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	2 666,63 €	3 294,84 €		628,21 €
CP1297351 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	2 554,83 €	3 299,20 €		744,37 €
CP1297367 - Mme FOULON CHRISTINE	2 565,91 €	2 610,60 €		44,69 €
CP1297368 - M. FRANCHITTI Fabien	3 829,87 €	3 489,76 €	340,11 €	
CP1297370 - Mme FREYRIA ANDREE	5 412,44 €	6 258,80 €		846,36 €
CP1297375 - Mme GICQUEL Caroline	2 459,59 €	2 146,48 €	313,11 €	
CP1297613 - M. et Mme GIRAUD Lucien	2 425,92 €	2 036,00 €	389,92 €	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1518610 - M. GIROUD BRUNO	132,09 €	145,60 €		13,51 €
CP1333226 - Mme GOUJET Isabelle	2 414,40 €	2 536,36 €		121,96 €
CP1418700 - M. et Mme GRANSART P	2 043,78 €	2 970,88 €		927,10 €
CP1297377 - M. et Mme GRELLEY Pierre	7 064,77 €	6 967,80 €	96,97 €	
CP1297380 - M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny	3 098,80 €	2 628,36 €	470,44 €	
CP1338019 - SCI ISIS	3 346,50 €	3 049,76 €	296,74 €	
CP1297383 - Mme JACQ Agnès	1 727,95 €	1 865,96 €		138,01 €
CP1297386 - M. et Mme JUMEAU	3 408,19 €	4 503,80 €		1 095,61 €
CP1532619 - Mme KOLESNIK MICHELE	1 805,74 €	1 974,76 €		169,02 €
CP1297388 - Mme KOUDLANSKI Marie Pierre	2 090,95 €	2 145,00 €		54,05 €
CP1297319 - M. et Mme KOUL Abhimanyu	3 056,42 €	2 718,00 €	338,42 €	
CP1297402 - SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	2 426,51 €	2 046,88 €	379,63 €	
CP1297410 - Mme LADAME Arlette	2 190,93 €	2 621,60 €		430,67 €
CP1297413 - M. et Mme LAIDET Philippe	2 773,76 €	2 873,36 €		99,60 €
CP1297415 - M. et Mme LAMY Antoine	1 195,08 €	1 508,80 €		313,72 €
CP1297417 - Mme LAVERNE .	2 313,56 €	2 627,08 €		313,52 €
CP1297287 - Mme LE GALLE Sophie	2 250,69 €	2 549,52 €		298,83 €
CP1297420 - M. et Mme LECHARPENTIER Janine	2 604,06 €	2 664,60 €		60,54 €
CP1526328 - M. LECLERC Stéphane	4 349,79 €	3 281,16 €	1 068,63 €	
CP1334956 - M. LEGER Eric	3 148,61 €	3 338,12 €		189,51 €
CP1297423 - M. et Mme LEROOY	4 793,41 €	5 337,48 €		544,07 €
CP1297424 - M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel	4 081,00 €	3 339,08 €	741,92 €	
CP1517089 - M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH	4 731,54 €	5 624,64 €		893,10 €
CP1297429 - Mme MACAUDIERE Lisa	2 890,64 €	3 434,12 €		543,48 €
CP1297435 - Mme MAISONS Odette et Alain	2 732,69 €	3 159,60 €		426,91 €
CP1480178 - M. MARTIN Sebastien	1 698,26 €	1 903,36 €		205,10 €
CP1297371 - Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien	4 344,84 €	5 534,48 €		1 189,64 €
CP1443440 - Mme MASSA Marie-Odile	1 783,62 €	1 941,44 €		157,82 €
CP1297436 - M. et Mme MATHOU	2 439,59 €	2 785,96 €		346,37 €
CP1297439 - Mme MEERSCHART Dominique	2 046,54 €	2 074,32 €		27,78 €



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1297441 - Mme MERLOT .	1 759,06 €	2 021,92 €		262,86 €
CP1465308 - M. MOREAU Thierry	1 492,74 €	1 538,84 €		46,10 €
CP1377801 - M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion	1 852,52 €	2 186,28 €		333,76 €
CP1297443 - M. et Mme NASSE Sébastien	6 756,39 €	6 017,56 €	738,83 €	
CP1297446 - M. NEGRIER .	1 982,80 €	1 746,48 €	236,32 €	
CP1444171 - Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura	2 794,33 €	3 168,84 €		374,51 €
CP1297449 - Indivision NICOLAS - CASTELLI .	2 457,28 €	2 362,04 €	95,24 €	
CP1297451 - Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	1 690,39 €	2 161,72 €		471,33 €
CP1379092 - Mme OUAHOUDI Sarah	1 386,26 €	1 931,32 €		545,06 €
CP1520804 - Indivision PAOLI	2 464,15 €	3 208,52 €		744,37 €
CP1297452 - M. et Mme PAOLI Olivier	6 040,68 €	5 110,04 €	930,64 €	
CP1297474 - Société PARAVISTA	1 957,98 €	2 778,20 €		820,22 €
CP1297475 - Mme PARIS Christine	2 033,95 €	2 109,04 €		75,09 €
CP1382063 - M. et Mme PEYRAT Jimmy	4 856,12 €	4 199,64 €	656,48 €	
CP1297478 - SCI PICARD-GUEDON	1 557,75 €	1 965,80 €		408,05 €
CP1297479 - M. POIRIER Jacques	4 807,91 €	6 221,80 €		1 413,89 €
CP1297480 - Indivision POIRIER Jacques - Jean-François	2 481,05 €	2 301,36 €	179,69 €	
CP1510776 - M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION	3 640,36 €	4 551,88 €		911,52 €
CP1365060 - Mme POURRAT Françoise	1 324,08 €	1 574,36 €		250,28 €
CP1297484 - M. et Mme RADWANSKI Pierre	3 638,67 €	3 260,76 €	377,91 €	
CP1297485 - Mme RENAUDIN - BECHERUCCI .	2 615,98 €	2 605,80 €	10,18 €	
CP1297487 - M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	4 536,76 €	4 256,04 €	280,72 €	
CP1297488 - Mme RIZK Christine	5 568,70 €	6 134,24 €		565,54 €
CP1297489 - Mme ROBERT Jacqueline	3 395,26 €	2 608,60 €	786,66 €	
CP1297491 - Société SAGEAU HOLDING	124 604,18 €	130 675,88 €		6 071,70 €
CP1297493 - M. SALMON Dimitri	2 649,17 €	3 078,32 €		429,15 €
CP1297498 - Mme SILLIOC Marie-Thérèse	2 365,55 €	2 757,32 €		391,77 €
CP1298106 - Syndicat SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE MAZELEYRE	3 275,01 €	6 322,20 €		3 047,19 €
CP1297499 - Mme TACQUENET MARTINE	1 866,71 €	2 411,76 €		545,05 €
CP1297500 - M. et Mme TEIXEIRA MANUEL	2 320,20 €	2 520,24 €		200,04 €



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1513693 - M. et Mme THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE	2 818,60 €	3 497,08 €		678,48 €
CP1297502 - Mme TONFONI Mylène	1 356,23 €	1 615,60 €		259,37 €
CP1297503 - M. TRENGA Christophe	2 366,91 €	2 071,48 €	295,43 €	
CP1297504 - Mme VALES .	4 793,28 €	5 645,32 €		852,04 €
CP1307175 - SARL VALJEAN	2 397,32 €	1 974,68 €	422,64 €	
CP1297506 - Mme VATTAIRE Sophie	2 158,90 €	2 088,24 €	70,66 €	
CP1297507 - SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE	2 640,94 €	3 171,56 €		530,62 €
CP1496376 - M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA	2 319,27 €	3 343,96 €		1 024,69 €
CP1297511 - Mme VINEIS Odette	2 859,86 €	3 656,92 €		797,06 €
CP1297514 - M. et Mme WIART Jean-Louis	1 344,42 €	1 564,16 €		219,74 €
CP1409679 - M. et Mme ZIDI Samir et Coralie	3 597,07 €	3 567,12 €	29,95 €	
Reliquat répartition	-1,70 €	0,00 €		1,70 €
Total	497 609,71 €	530 008,88 €		32399,17 €
BT192254 - Reprise trottoirs sente Mazeleyre et rue Caze				
CP1472347 - SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON	16,32 €	24,56 €		8,24 €
CP1297278 - Succession ACART Jacqueline	23,01 €	34,64 €		11,63 €
CP1297279 - M. et Mme ADAM Arnaud	59,11 €	88,96 €		29,85 €
CP1297281 - M. et Mme BAILLET	37,95 €	57,12 €		19,17 €
CP1297283 - M. et Mme BARBE ANDRE	67,13 €	101,04 €		33,91 €
CP1297284 - M. et Mme BARBIER CHARLES	47,83 €	72,00 €		24,17 €
CP1297288 - Mme BARON Anne	23,52 €	35,40 €		11,88 €
CP1297290 - M. et Mme BAUDOIN Patrice	29,98 €	45,12 €		15,14 €
CP1297292 - M. et Mme BECHERUCCI .	47,83 €	72,00 €		24,17 €
CP1297293 - Indivision BELFORT DE BARROS .	31,01 €	46,68 €		15,67 €
CP1441904 - M. et Mme BELMONT JACQUES	2,92 €	4,40 €		1,48 €
CP1297295 - Mme BERGER Marie-Louise	48,66 €	73,24 €		24,58 €
CP1409899 - Mme BEUNEUX Valérie	23,81 €	35,84 €		12,03 €
CP1297296 - M. et Mme BLANDIOT	44,38 €	66,80 €		22,42 €
CP1297298 - Indivision BOESSE / CARTIER / JOURDAIN	23,28 €	35,04 €		11,76 €
CP1297300 - Mme BONNEAU Catherine	74,63 €	112,32 €		37,69 €
CP1297301 - M. BONS CEDRIC	21,42 €	32,24 €		10,82 €
CP1297303 - Mme BORDES GISLAINE	67,67 €	101,84 €		34,17 €
CP1297306 - M. et Mme BOUCHÉ Joel	33,70 €	50,72 €		17,02 €
CP1297307 - Mme BOUCHÉRON Marie-José	25,14 €	37,84 €		12,70 €
CP1297308 - Mme BOULANGER Régine	37,15 €	55,92 €		18,77 €
CP1297309 - Mme BRANDES Irmine	25,41 €	38,24 €		12,83 €
CP1297310 - M. BRÉSSON MICHEL	44,38 €	66,80 €		22,42 €
CP1297311 - M. BRÉSSON MICHEL	80,76 €	121,56 €		40,80 €
CP1297313 - M. BREUVART JACQUES	36,62 €	55,12 €		18,50 €
CP1297317 - M. CALINAUD Bernard	33,70 €	50,72 €		17,02 €
CP1297323 - M. et Mme CHAPUT	34,23 €	51,52 €		17,29 €
CP1488523 - M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET	39,28 €	59,12 €		19,84 €



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1297329 - M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine	43,32 €	65,20 €		21,88 €
CP1297328 - M. et Mme CHAUDRON Thierry	19,50 €	29,36 €		9,86 €
CP1297330 - M. CHEDEVILLE	23,01 €	34,64 €		11,63 €
CP1297332 - M. et Mme COELHO TEIXEIRA	29,68 €	44,68 €		15,00 €
CP1297333 - Mme CONTELLEC JOSEPHINE	35,03 €	52,72 €		17,69 €
CP1373471 - Mme COQUELET Sophie	22,75 €	34,24 €		11,49 €
CP1297335 - SCI CREPIN	35,56 €	53,52 €		17,96 €
CP1297337 - Mme CROPAT Sophie	40,10 €	60,36 €		20,26 €
CP1297341 - Mme DAUGABEL Nadège	22,22 €	33,44 €		11,22 €
CP1297343 - Mme DE JONQUIERES Monique	29,68 €	44,68 €		15,00 €
CP1297345 - M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc	14,19 €	21,36 €		7,17 €
CP1377798 - M. DE SOUSA E COSTA LEONEL	35,03 €	52,72 €		17,69 €
CP1297346 - M. et Mme DECOCK	51,58 €	77,64 €		26,06 €
CP1297347 - Mme DEFONTAINE Laurence	47,07 €	70,84 €		23,77 €
CP1445544 - M. DENDOUNE Samir	37,15 €	55,92 €		18,77 €
CP1297348 - M. et Mme DICI CHRISTIAN	48,13 €	72,44 €		24,31 €
CP1523049 - M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE	32,90 €	49,52 €		16,62 €
CP1297353 - M. et Mme DUCHESNE	22,48 €	33,84 €		11,36 €
CP1297355 - M. DUVIVIER Jean François	27,26 €	41,04 €		13,78 €
CP1297357 - Mme ESCUDIER .	18,20 €	27,40 €		9,20 €
CP1297359 - M. FARAGUE Shérif	36,36 €	54,72 €		18,36 €
CP1297360 - M. FAUVEL Franck	22,22 €	33,44 €		11,22 €
CP1297361 - M. FENAUX Jean Marc	28,89 €	43,48 €		14,59 €
CP1297490 - Mme FERAUD / ROBERT Danielle	35,03 €	52,72 €		17,69 €
CP1297366 - M. et Mme FLORENT Bruno	14,19 €	21,36 €		7,17 €
CP1297350 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	34,50 €	51,92 €		17,42 €
CP1297351 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	37,42 €	56,32 €		18,90 €
CP1297367 - Mme FOULON CHRISTINE	31,04 €	46,72 €		15,68 €
CP1297368 - M. FRANCHITTI Fabien	36,36 €	54,72 €		18,36 €
CP1297370 - Mme FREYRIA ANDREE	75,39 €	113,48 €		38,09 €
CP1297375 - Mme GICQUEL Caroline	23,78 €	35,80 €		12,02 €
CP1297613 - M. et Mme GIRAUD Lucien	24,34 €	36,64 €		12,30 €
CP1518610 - M. GIROUD BRUNO	2,92 €	4,40 €		1,48 €
CP1333226 - Mme GOUJET Isabelle	25,67 €	38,64 €		12,97 €
CP1418700 - M. et Mme GRANSART P	29,68 €	44,68 €		15,00 €
CP1297377 - M. et Mme GRELLEY Pierre	82,41 €	124,04 €		41,63 €
CP1297380 - M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny	31,84 €	47,92 €		16,08 €
CP1338019 - SCI ISIS	29,98 €	45,12 €		15,14 €
CP1297383 - Mme JACQ Agnès	21,66 €	32,60 €		10,94 €
CP1297386 - M. et Mme JUMEAU	47,57 €	71,60 €		24,03 €
CP1532619 - Mme KOLESNIK MICHELE	23,01 €	34,64 €		11,63 €
CP1297388 - Mme KOUDLANSKI Marie Pierre	18,21 €	27,40 €		9,19 €
CP1297319 - M. et Mme KOUL Abhimanyu	33,70 €	50,72 €		17,02 €
CP1297402 - SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	18,20 €	27,40 €		9,20 €
CP1297410 - Mme LADAME Arlette	31,01 €	46,68 €		15,67 €
CP1297413 - M. et Mme LAIDET Philippe	36,62 €	55,12 €		18,50 €
CP1297415 - M. et Mme LAMY Antoine	17,38 €	26,16 €		8,78 €
CP1297417 - Mme LAVERNE .	23,01 €	34,64 €		11,63 €
CP1297287 - Mme LE GALLE Sophie	31,84 €	47,92 €		16,08 €
CP1297420 - M. et Mme LECHARPENTIER Janine	34,23 €	51,52 €		17,29 €
CP1526328 - M. LECLERC Stéphane	37,71 €	56,76 €		19,05 €



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1334956 - M. LEGER Eric	39,04 €	58,76 €		19,72 €
CP1297423 - M. et Mme LEROOY	69,00 €	103,84 €		34,84 €
CP1297424 - M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel	37,71 €	56,76 €		19,05 €
CP1517089 - M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH	71,39 €	107,44 €		36,05 €
CP1297429 - Mme MACAUDIERE Lisa	45,21 €	68,04 €		22,83 €
CP1297435 - Mme MAISONS Odette et Alain	32,90 €	49,52 €		16,62 €
CP1480178 - M. MARTIN Sebastien	21,95 €	33,04 €		11,09 €
CP1297371 - Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien	70,08 €	105,48 €		35,40 €
CP1443440 - Mme MASSA Marie-Odile	21,42 €	32,24 €		10,82 €
CP1297436 - M. et Mme MATHOU	35,85 €	53,96 €		18,11 €
CP1297439 - Mme MEERSCHART Dominique	22,48 €	33,84 €		11,36 €
CP1297441 - Mme MERLOT .	23,01 €	34,64 €		11,63 €
CP1465308 - M. MOREAU Thierry	19,80 €	29,80 €		10,00 €
CP1377801 - M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion	20,86 €	31,40 €		10,54 €
CP1297443 - M. et Mme NASSE Sébastien	71,95 €	108,28 €		36,33 €
CP1297446 - M. NEGRIER .	16,58 €	24,96 €		8,38 €
CP1444171 - Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura	45,97 €	69,20 €		23,23 €
CP1297449 - Indivision NICOLAS - CASTELLI .	22,48 €	33,84 €		11,36 €
CP1297451 - Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	23,78 €	35,80 €		12,02 €
CP1379092 - Mme OUAHOUDI Sarah	17,67 €	26,60 €		8,93 €
CP1520804 - Indivision PAOLI	34,23 €	51,52 €		17,29 €
CP1297452 - M. et Mme PAOLI Olivier	58,04 €	87,36 €		29,32 €
CP1297474 - Société PARAVISTA	29,68 €	44,68 €		15,00 €
CP1297475 - Mme PARIS Christine	22,48 €	33,84 €		11,36 €
CP1382063 - M. et Mme PEYRAT Jimmy	48,66 €	73,24 €		24,58 €
CP1297478 - SCI PICARD-GUEDON	19,80 €	29,80 €		10,00 €
CP1297479 - M. POIRIER Jacques	60,97 €	91,76 €		30,79 €
CP1297480 - Indivision POIRIER Jacques - Jean-François	24,34 €	36,64 €		12,30 €
CP1510776 - M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION	49,75 €	74,88 €		25,13 €
CP1365060 - Mme POURRAT Françoise	18,20 €	27,40 €		9,20 €
CP1297484 - M. et Mme RADWANSKI Pierre	35,85 €	53,96 €		18,11 €
CP1297485 - Mme RENAUDIN - BECHERUCCI .	26,73 €	40,24 €		13,51 €
CP1297487 - M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	53,76 €	80,92 €		27,16 €
CP1297488 - Mme RIZK Christine	74,92 €	112,76 €		37,84 €
CP1297489 - Mme ROBERT Jacqueline	31,31 €	47,12 €		15,81 €
CP1297491 - Société SAGEAU HOLDING	2 144,73 €	3 228,00 €		1 083,27 €
CP1297493 - M. SALMON Dimitri	29,68 €	44,68 €		15,00 €
CP1297498 - Mme SILLIOC Marie-Thérèse	32,90 €	49,52 €		16,62 €
CP1297499 - Mme TACQUENET MARTINE	24,87 €	37,44 €		12,57 €
CP1297500 - M. et Mme TEIXEIRA MANUEL	25,67 €	38,64 €		12,97 €
CP1513693 - M. et Mme THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE	44,65 €	67,20 €		22,55 €
CP1297502 - Mme TONFONI Mylène	14,19 €	21,36 €		7,17 €
CP1297503 - M. TRENGA Christophe	24,61 €	37,04 €		12,43 €
CP1297504 - Mme VALES .	72,26 €	108,76 €		36,50 €
CP1307175 - SARL VALJEAN	22,75 €	34,24 €		11,49 €
CP1297506 - Mme VATAIRE Sophie	22,48 €	33,84 €		11,36 €
CP1297507 - SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE	29,98 €	45,12 €		15,14 €
CP1496376 - M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA	37,95 €	57,12 €		19,17 €
CP1297511 - Mme VINEIS Odette	45,74 €	68,84 €		23,10 €



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1297514 - M. et Mme WIART Jean-Louis	15,52 €	23,36 €		7,84 €
CP1409679 - M. et Mme ZIDI Samir et Coralie	46,27 €	69,64 €		23,37 €
Reliquat répartition	1,06 €	0,00 €	1,06 €	
Total budget	6 645,00 €	10 000,00 €		3 355,00 €
BT221460 - AGO 2019 / Actualisation de l'étude du ravalement				
CP1472347 - SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON	5,91 €	5,41 €	0,50 €	
CP1297278 - Succession ACART Jacqueline	8,31 €	7,62 €	0,69 €	
CP1297279 - M. et Mme ADAM Arnaud	21,37 €	19,58 €	1,79 €	
CP1297281 - M. et Mme BAILLET	13,72 €	12,57 €	1,15 €	
CP1297283 - M. et Mme BARBE ANDRE	24,27 €	22,24 €	2,03 €	
CP1297284 - M. et Mme BARBIER CHARLES	17,30 €	15,85 €	1,45 €	
CP1297288 - Mme BARON Anne	8,50 €	7,79 €	0,71 €	
CP1297290 - M. et Mme BAUDOIN Patrice	10,84 €	9,93 €	0,91 €	
CP1297292 - M. et Mme BECHERUCCI .	17,30 €	15,85 €	1,45 €	
CP1297293 - Indivision BELFORT DE BARROS .	11,22 €	10,28 €	0,94 €	
CP1441904 - M. et Mme BELMONT JACQUES	1,06 €	0,97 €	0,09 €	
CP1297295 - Mme BERGER Marie-Louise	17,59 €	16,12 €	1,47 €	
CP1409899 - Mme BEUNEUX Valérie	8,61 €	7,89 €	0,72 €	
CP1297296 - M. et Mme BLANDIOT	16,04 €	14,70 €	1,34 €	
CP1297298 - Indivision BOESSE / CARTIER / JOURDAIN	8,41 €	7,71 €	0,70 €	
CP1297300 - Mme BONNEAU Catherine	26,98 €	24,72 €	2,26 €	
CP1297301 - M. BONS CEDRIC	7,75 €	7,10 €	0,65 €	
CP1297303 - Mme BORDES GISLAINE	24,45 €	22,41 €	2,04 €	
CP1297306 - M. et Mme BOUCHE Joel	12,18 €	11,16 €	1,02 €	
CP1297307 - Mme BOUCHERON Marie-José	9,09 €	8,33 €	0,76 €	
CP1297308 - Mme BOULANGER Régine	13,44 €	12,31 €	1,13 €	
CP1297309 - Mme BRANDES Irmine	9,19 €	8,42 €	0,77 €	
CP1297310 - M. BRESSON MICHEL	16,04 €	14,70 €	1,34 €	
CP1297311 - M. BRESSON MICHEL	29,21 €	26,76 €	2,45 €	
CP1297313 - M. BREUVART JACQUES	13,24 €	12,13 €	1,11 €	
CP1297317 - M. CALINAUD Bernard	12,18 €	11,16 €	1,02 €	
CP1297323 - M. et Mme CHAPUT	12,38 €	11,34 €	1,04 €	
CP1488523 - M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET	14,20 €	13,01 €	1,19 €	
CP1297329 - M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine	15,64 €	14,34 €	1,30 €	
CP1297328 - M. et Mme CHAUDRON Thierry	7,06 €	6,47 €	0,59 €	
CP1297330 - M. CHEDEVILLE	8,31 €	7,62 €	0,69 €	
CP1297332 - M. et Mme COELHO TEIXEIRA	10,74 €	9,84 €	0,90 €	
CP1297333 - Mme CONTELLEC JOSEPHINE	12,66 €	11,60 €	1,06 €	
CP1373471 - Mme COQUELET Sophie	8,23 €	7,54 €	0,69 €	
CP1297335 - SCI CREPIN	12,86 €	11,78 €	1,08 €	
CP1297337 - Mme CROPAT Sophie	14,49 €	13,28 €	1,21 €	
CP1297341 - Mme DAUGABEL Nadège	8,03 €	7,36 €	0,67 €	
CP1297343 - Mme DE JONQUIERES Monique	10,74 €	9,84 €	0,90 €	
CP1297345 - M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc	5,13 €	4,70 €	0,43 €	
CP1377798 - M. DE SOUSA E COSTA LEONEL	12,66 €	11,60 €	1,06 €	
CP1297346 - M. et Mme DECOCK	18,65 €	17,09 €	1,56 €	
CP1297347 - Mme DEFONTAINE Laurence	17,01 €	15,59 €	1,42 €	
CP1445544 - M. DENDOUNE Samir	13,44 €	12,31 €	1,13 €	
CP1297348 - M. et Mme DICI CHRISTIAN	17,40 €	15,94 €	1,46 €	
CP1523049 - M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE	11,90 €	10,90 €	1,00 €	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1297353 - M. et Mme DUCHESNE	8,13 €	7,45 €	0,68 €	
CP1297355 - M. DUVIVIER Jean François	9,87 €	9,04 €	0,83 €	
CP1297357 - Mme ESCUDIER .	6,58 €	6,03 €	0,55 €	
CP1297359 - M. FARAGUE Shérif	13,14 €	12,04 €	1,10 €	
CP1297360 - M. FAUVEL Franck	8,03 €	7,36 €	0,67 €	
CP1297361 - M. FENAUX Jean Marc	10,45 €	9,57 €	0,88 €	
CP1297490 - Mme FERAUD / ROBERT Danielle	12,66 €	11,60 €	1,06 €	
CP1297366 - M. et Mme FLORENT Bruno	5,13 €	4,70 €	0,43 €	
CP1297350 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	12,46 €	11,42 €	1,04 €	
CP1297351 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	13,52 €	12,39 €	1,13 €	
CP1297367 - Mme FOULON CHRISTINE	11,22 €	10,28 €	0,94 €	
CP1297368 - M. FRANCHITTI Fabien	13,14 €	12,04 €	1,10 €	
CP1297370 - Mme FREYRIA ANDREE	27,25 €	24,97 €	2,28 €	
CP1297375 - Mme GICQUEL Caroline	8,60 €	7,88 €	0,72 €	
CP1297613 - M. et Mme GIRAUD Lucien	8,81 €	8,07 €	0,74 €	
CP1518610 - M. GIROUD BRUNO	1,06 €	0,97 €	0,09 €	
CP1333226 - Mme GOUJET Isabelle	9,29 €	8,51 €	0,78 €	
CP1418700 - M. et Mme GRANSART P	10,74 €	9,84 €	0,90 €	
CP1297377 - M. et Mme GRELLEY Pierre	29,78 €	27,29 €	2,49 €	
CP1297380 - M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny	11,50 €	10,54 €	0,96 €	
CP1338019 - SCI ISIS	10,84 €	9,93 €	0,91 €	
CP1297383 - Mme JACQ Agnès	7,82 €	7,17 €	0,65 €	
CP1297386 - M. et Mme JUMENTAU	17,20 €	15,76 €	1,44 €	
CP1532619 - Mme KOLESNIK MICHELE	8,31 €	7,62 €	0,69 €	
CP1297388 - Mme KOUDLANSKI Marie Pierre	6,58 €	6,03 €	0,55 €	
CP1297319 - M. et Mme KOUL Abhimanyu	12,18 €	11,16 €	1,02 €	
CP1297402 - SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	6,58 €	6,03 €	0,55 €	
CP1297410 - Mme LADAME Arlette	11,22 €	10,28 €	0,94 €	
CP1297413 - M. et Mme LAIDET Philippe	13,24 €	12,13 €	1,11 €	
CP1297415 - M. et Mme LAMY Antoine	6,29 €	5,76 €	0,53 €	
CP1297417 - Mme LAVERNE .	8,31 €	7,62 €	0,69 €	
CP1297287 - Mme LE GALLE Sophie	11,50 €	10,54 €	0,96 €	
CP1297420 - M. et Mme LECHARPENTIER Janine	12,38 €	11,34 €	1,04 €	
CP1526328 - M. LECLERC Stéphane	13,63 €	12,49 €	1,14 €	
CP1334956 - M. LEGER Eric	14,11 €	12,93 €	1,18 €	
CP1297423 - M. et Mme LEROOY	24,93 €	22,85 €	2,08 €	
CP1297424 - M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel	13,63 €	12,49 €	1,14 €	
CP1517089 - M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH	25,80 €	23,64 €	2,16 €	
CP1297429 - Mme MACAUDIERE Lisa	16,34 €	14,97 €	1,37 €	
CP1297435 - Mme MAISONS Odette et Alain	11,90 €	10,90 €	1,00 €	
CP1480178 - M. MARTIN Sebastien	7,93 €	7,27 €	0,66 €	
CP1297371 - Indivision MARTIN-GARABOL Daphné-Galien	25,34 €	23,22 €	2,12 €	
CP1443440 - Mme MASSA Marie-Odile	7,75 €	7,10 €	0,65 €	
CP1297436 - M. et Mme MATHOU	12,95 €	11,87 €	1,08 €	
CP1297439 - Mme MEERSCHART Dominique	8,13 €	7,45 €	0,68 €	
CP1297441 - Mme MERLOT .	8,31 €	7,62 €	0,69 €	
CP1465308 - M. MOREAU Thierry	7,16 €	6,56 €	0,60 €	
CP1377801 - M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion	7,54 €	6,91 €	0,63 €	
CP1297443 - M. et Mme NASSE Sébastien	25,99 €	23,82 €	2,17 €	
CP1297446 - M. NEGRIER .	5,99 €	5,49 €	0,50 €	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1444171 - Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura	16,62 €	15,23 €	1,39 €	
CP1297449 - Indivision NICOLAS - CASTELLI .	8,13 €	7,45 €	0,68 €	
CP1297451 - Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	8,60 €	7,88 €	0,72 €	
CP1379092 - Mme OUAHOUDI Sarah	6,40 €	5,86 €	0,54 €	
CP1520804 - Indivision PAOLI	12,38 €	11,34 €	1,04 €	
CP1297452 - M. et Mme PAOLI Olivier	20,99 €	19,23 €	1,76 €	
CP1297474 - Société PARAVISTA	10,74 €	9,84 €	0,90 €	
CP1297475 - Mme PARIS Christine	8,13 €	7,45 €	0,68 €	
CP1382063 - M. et Mme PEYRAT Jimmy	17,59 €	16,12 €	1,47 €	
CP1297478 - SCI PICARD-GUEDON	7,16 €	6,56 €	0,60 €	
CP1297479 - M. POIRIER Jacques	22,05 €	20,20 €	1,85 €	
CP1297480 - Indivision POIRIER Jacques - Jean-François	8,81 €	8,07 €	0,74 €	
CP1510776 - M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION	17,98 €	16,48 €	1,50 €	
CP1365060 - Mme POURRAT Françoise	6,58 €	6,03 €	0,55 €	
CP1297484 - M. et Mme RADWANSKI Pierre	12,95 €	11,87 €	1,08 €	
CP1297485 - Mme RENAUDIN - BECHERUCCI .	9,67 €	8,86 €	0,81 €	
CP1297487 - M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	19,43 €	17,81 €	1,62 €	
CP1297488 - Mme RIZK Christine	27,08 €	24,82 €	2,26 €	
CP1297489 - Mme ROBERT Jacqueline	11,32 €	10,37 €	0,95 €	
CP1297491 - Société SAGEAU HOLDING	773,94 €	709,58 €	64,36 €	
CP1297493 - M. SALMON Dimitri	10,74 €	9,84 €	0,90 €	
CP1297498 - Mme SILLIOC Marie-Thérèse	11,90 €	10,90 €	1,00 €	
CP1297499 - Mme TACQUENET MARTINE	8,99 €	8,24 €	0,75 €	
CP1297500 - M. et Mme TEIXEIRA MANUEL	9,29 €	8,51 €	0,78 €	
CP1513693 - M. et Mme THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE	16,14 €	14,79 €	1,35 €	
CP1297502 - Mme TONFONI Mylène	5,13 €	4,70 €	0,43 €	
CP1297503 - M. TRENGA Christophe	8,90 €	8,15 €	0,75 €	
CP1297504 - Mme VALES .	26,11 €	23,93 €	2,18 €	
CP1307175 - SARL VALJEAN	8,22 €	7,53 €	0,69 €	
CP1297506 - Mme VATTAIRE Sophie	8,13 €	7,45 €	0,68 €	
CP1297507 - SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE	10,84 €	9,93 €	0,91 €	
CP1496376 - M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA	13,72 €	12,57 €	1,15 €	
CP1297511 - Mme VINEIS Odette	16,53 €	15,15 €	1,38 €	
CP1297514 - M. et Mme WIART Jean-Louis	5,61 €	5,14 €	0,47 €	
CP1409679 - M. et Mme ZIDI Samir et Coralie	16,73 €	15,33 €	1,40 €	
Reliquat répartition	-0,50 €	-0,01 €		0,49 €
Total budget	2 400,00 €	2 200,00 €	200,00 €	
BT221477 - AGO 2019 - Réf. des 9 cages d'escaliers				
CP1472347 - SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON	378,72 €	313,62 €	65,10 €	
CP1297278 - Succession ACART Jacqueline	251,21 €	251,12 €	0,09 €	
CP1297279 - M. et Mme ADAM Arnaud	642,66 €	642,42 €	0,24 €	
CP1297281 - M. et Mme BAILLET	411,90 €	411,74 €	0,16 €	
CP1297283 - M. et Mme BARBE ANDRE	728,55 €	728,28 €	0,27 €	
CP1297284 - M. et Mme BARBIER CHARLES	480,24 €	480,06 €	0,18 €	
CP1297288 - Mme BARON Anne	432,31 €	358,00 €	74,31 €	
CP1297290 - M. et Mme BAUDOIN Patrice	355,79 €	355,66 €	0,13 €	
CP1297292 - M. et Mme BECHERUCCI .	480,82 €	480,64 €	0,18 €	
CP1297293 - Indivision BELFORT DE BARROS .	358,72 €	358,58 €	0,14 €	
CP1297295 - Mme BERGER Marie-Louise	489,58 €	489,40 €	0,18 €	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Soide débiteurs	Solde créditeurs
CP1409899 - Mme BEUNEUX Valérie	260,58 €	260,48 €	0,10 €	
CP1297296 - M. et Mme BLANDIOT	487,84 €	487,66 €	0,18 €	
CP1297298 - Indivision BOESSE / CARTIER / JOURDAIN	466,87 €	386,62 €	80,25 €	
CP1297300 - Mme BONNEAU Catherine	807,42 €	807,11 €	0,31 €	
CP1297301 - M. BONNS CEDRIC	449,94 €	372,60 €	77,34 €	
CP1297303 - Mme BORDES GISLAINE	740,24 €	739,96 €	0,28 €	
CP1297306 - M. et Mme BOUCHE Joel	363,98 €	363,84 €	0,14 €	
CP1297307 - Mme BOUCHERON Marie-José	466,87 €	386,62 €	80,25 €	
CP1297308 - Mme BOULANGER Régine	401,37 €	401,22 €	0,15 €	
CP1297309 - Mme BRANDES Irmine	262,32 €	262,22 €	0,10 €	
CP1297310 - M. BRESSON MICHEL	479,08 €	478,90 €	0,18 €	
CP1297311 - M. BRESSON MICHEL	802,16 €	801,86 €	0,30 €	
CP1297313 - M. BREUVART JACQUES	394,37 €	394,22 €	0,15 €	
CP1297317 - M. CALINAUD Bernard	394,37 €	394,22 €	0,15 €	
CP1297323 - M. et Mme CHAPUT	401,37 €	401,22 €	0,15 €	
CP1488523 - M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET	396,11 €	395,96 €	0,15 €	
CP1297329 - M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine	484,92 €	484,74 €	0,18 €	
CP1297328 - M. et Mme CHAUDRON Thierry	385,07 €	318,88 €	66,19 €	
CP1297330 - M. CHEDEVILLE	250,05 €	249,96 €	0,09 €	
CP1297332 - M. et Mme COELHO TEIXEIRA	341,19 €	341,06 €	0,13 €	
CP1297333 - Mme CONTELLEC JOSEPHINE	411,90 €	411,74 €	0,16 €	
CP1373471 - Mme COQUELET Sophie	478,15 €	395,96 €	82,19 €	
CP1297335 - SCI CREPIN	367,48 €	367,34 €	0,14 €	
CP1297337 - Mme CROPAT Sophie	407,79 €	407,64 €	0,15 €	
CP1297341 - Mme DAUGABEL Nadège	246,55 €	246,46 €	0,09 €	
CP1297343 - Mme DE JONQUIERES Monique	341,19 €	341,06 €	0,13 €	
CP1297345 - M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc	163,58 €	163,52 €	0,06 €	
CP1377798 - M. DE SOUSA E COSTA LEONEL	361,64 €	361,50 €	0,14 €	
CP1297346 - M. et Mme DECOCK	489,00 €	488,82 €	0,18 €	
CP1297347 - Mme DEFONTAINE Laurence	504,19 €	504,00 €	0,19 €	
CP1445544 - M. DENDOUNE Samir	352,29 €	352,16 €	0,13 €	
CP1297348 - M. et Mme DICI CHRISTIAN	497,77 €	497,58 €	0,19 €	
CP1523049 - M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE	355,79 €	355,66 €	0,13 €	
CP1297353 - M. et Mme DUCHESNE	449,94 €	372,60 €	77,34 €	
CP1297355 - M. DUVIVIER Jean François	244,79 €	244,70 €	0,09 €	
CP1297357 - Mme ESCUDIER	397,75 €	329,38 €	68,37 €	
CP1297359 - M. FARAGUE Shérif	377,42 €	377,28 €	0,14 €	
CP1297360 - M. FAUVEL Franck	443,60 €	367,35 €	76,25 €	
CP1297361 - M. FENAUX Jean Marc	330,69 €	330,56 €	0,13 €	
CP1297490 - Mme FERAUD / ROBERT Danielle	361,64 €	361,50 €	0,14 €	
CP1297366 - M. et Mme FLORENT Bruno	160,66 €	160,60 €	0,06 €	
CP1297350 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	396,11 €	395,96 €	0,15 €	
CP1297351 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	396,11 €	395,96 €	0,15 €	
CP1297367 - Mme FOULON CHRISTINE	355,79 €	355,66 €	0,13 €	
CP1297368 - M. FRANCHITTI Fabien	396,11 €	395,96 €	0,15 €	
CP1297370 - Mme FREYRIA ANDRÉE	755,40 €	755,12 €	0,28 €	
CP1297375 - Mme GICQUEL Caroline	437,96 €	362,68 €	75,28 €	
CP1297613 - M. et Mme GIRAUD Lucien	244,21 €	244,12 €	0,09 €	
CP1333226 - Mme GOUJET Isabelle	532,46 €	440,94 €	91,52 €	
CP1418700 - M. et Mme GRANSART P	300,29 €	300,18 €	0,11 €	
CP1297377 - M. et Mme GRELLEY Pierre	1 162,49 €	1 074,00 €	88,49 €	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1297380 - M. et Mme HESS - GIGANON Edouard - Fanny	363,98 €	363,84 €	0,14 €	
CP1338019 - SCI ISIS	355,79 €	355,66 €	0,13 €	
CP1297383 - Mme JACQ Agnès	432,31 €	358,00 €	74,31 €	
CP1297386 - M. et Mme JUMEAU	463,89 €	463,72 €	0,17 €	
CP1532619 - Mme KOLESNIK MICHELE	461,23 €	381,95 €	79,28 €	
CP1297388 - Mme KOUDLANSKI Marie Pierre	423,85 €	351,00 €	72,85 €	
CP1297319 - M. et Mme KOUL Abhimanyu	367,48 €	367,34 €	0,14 €	
CP1297402 - SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	358,96 €	297,26 €	61,70 €	
CP1297410 - Mme LADAME Arlette	358,72 €	358,58 €	0,14 €	
CP1297413 - M. et Mme LAIDET Philippe	363,98 €	363,84 €	0,14 €	
CP1297415 - M. et Mme LAMY Antoine	378,72 €	313,62 €	65,10 €	
CP1297417 - Mme LAVERNE .	513,41 €	425,16 €	88,25 €	
CP1297287 - Mme LE GALLE Sophie	363,98 €	363,84 €	0,14 €	
CP1297420 - M. et Mme LECHARPENTIER Janine	401,37 €	401,22 €	0,15 €	
CP1526328 - M. LECLERC Stéphane	446,95 €	446,78 €	0,17 €	
CP1334956 - M. LEGER Eric	407,79 €	407,64 €	0,15 €	
CP1297423 - M. et Mme LEROOY	755,42 €	755,14 €	0,28 €	
CP1297424 - M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel	446,95 €	446,78 €	0,17 €	
CP1517089 - M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH	739,06 €	738,78 €	0,28 €	
CP1297429 - Mme MACAUDIERE Lisa	488,42 €	488,24 €	0,18 €	
CP1297435 - Mme MAISONS Odette et Alain	355,79 €	355,66 €	0,13 €	
CP1480178 - M. MARTIN Sebastien	250,05 €	249,96 €	0,09 €	
CP1297371 - Indivision MARTIN-GARABIOU Daphné-Galien	739,64 €	739,36 €	0,28 €	
CP1443440 - Mme MASSA Marie-Odile	245,37 €	245,28 €	0,09 €	
CP1297436 - M. et Mme MATHOU	392,61 €	392,46 €	0,15 €	
CP1297439 - Mme MEERSCHART Dominique	500,01 €	414,07 €	85,94 €	
CP1297441 - Mme MERLOT .	251,21 €	251,12 €	0,09 €	
CP1465308 - M. MOREAU Thierry	391,41 €	324,13 €	67,28 €	
CP1377801 - M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion	375,19 €	310,70 €	64,49 €	
CP1297443 - M. et Mme NASSE Sébastien	810,35 €	810,04 €	0,31 €	
CP1297446 - M. NEGRIER .	359,67 €	297,85 €	61,82 €	
CP1444171 - Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura	463,29 €	463,12 €	0,17 €	
CP1297449 - Indivision NICOLAS - CASTELLI .	449,94 €	372,60 €	77,34 €	
CP1297451 - Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	437,96 €	362,68 €	75,28 €	
CP1379092 - Mme QUAHOUDI Sarah	411,15 €	340,48 €	70,67 €	
CP1520804 - Indivision PAOLI	401,37 €	401,22 €	0,15 €	
CP1297452 - M. et Mme PAOLI Olivier	630,98 €	630,74 €	0,24 €	
CP1297474 - Société PARAVISTA	300,29 €	300,18 €	0,11 €	
CP1297475 - Mme PARIS Christine	449,94 €	372,60 €	77,34 €	
CP1382063 - M. et Mme PEYRAT Jimmy	538,66 €	538,46 €	0,20 €	
CP1297478 - SCI PICARD-GUEDON	435,83 €	360,92 €	74,91 €	
CP1297479 - M. POIRIER Jacques	628,64 €	628,40 €	0,24 €	
CP1297480 - Indivision POIRIER Jacques - Jean-François	500,01 €	414,07 €	85,94 €	
CP1510776 - M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION	535,74 €	535,54 €	0,20 €	
CP1365060 - Mme POURRAT Françoise	398,47 €	329,98 €	68,49 €	
CP1297484 - M. et Mme RADWANSKI Pierre	392,61 €	392,46 €	0,15 €	
CP1297485 - Mme RENAUDIN - BECHERUCCI .	532,46 €	440,94 €	91,52 €	
CP1297487 - M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	535,74 €	535,54 €	0,20 €	
CP1297488 - Mme RIZK Christine	810,34 €	810,03 €	0,31 €	
CP1297489 - Mme ROBERT Jacqueline	352,29 €	352,16 €	0,13 €	



NEXITY LE CHESNAY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
ROCQUENCOURT (LE
CHESNAY)

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2020 au 30/06/2021

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1297493 - M. SALMON Dimitri	311,40 €	311,28 €	0,12 €	
CP1297498 - Mme SILLIOC Marie-Thérèse	355,79 €	355,66 €	0,13 €	
CP1297499 - Mme TACQUENET MARTINE	461,23 €	381,95 €	79,28 €	
CP1297500 - M. et Mme TEIXEIRA MANUEL	259,40 €	259,30 €	0,10 €	
CP1513693 - M. et Mme THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE	490,76 €	490,58 €	0,18 €	
CP1297502 - Mme TONFONI Mylène	163,58 €	163,52 €	0,06 €	
CP1297503 - M. TRENGA Christophe	252,40 €	252,30 €	0,10 €	
CP1297504 - Mme VALES .	808,60 €	808,29 €	0,31 €	
CP1307175 - SARL VALJEAN	252,40 €	252,30 €	0,10 €	
CP1297506 - Mme VATTAIRE Sophie	244,21 €	244,12 €	0,09 €	
CP1297507 - SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE	355,79 €	355,66 €	0,13 €	
CP1496376 - M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA	361,64 €	361,50 €	0,14 €	
CP1297511 - Mme VINEIS Odette	489,00 €	488,82 €	0,18 €	
CP1297514 - M. et Mme WIART Jean-Louis	163,00 €	162,94 €	0,06 €	
CP1409679 - M. et Mme ZIDI Samir et Coralie	495,43 €	495,24 €	0,19 €	
Reliquat répartition	0,25 €	0,23 €	0,02 €	
Total budget	55 001,51 €	52 561,69 €	2 439,82 €	



VOTRE CONTRAT DE SYNDIC

18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE

92420 VAUCRESSON





L'EXPERTISE NEXITY AU SERVICE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

- 
Nexity propose un accompagnement personnalisé et renforcé dans vos projets d'éco-rénovation. Grâce à la mobilisation et l'implication de tous les acteurs, la rénovation énergétique devient accessible à tous.
 En réalisant des économies d'énergies, vous maîtrisez mieux vos charges et améliorez votre confort tout en augmentant la valeur de votre patrimoine.
- 
Nexity a négocié pour vous, auprès de ses partenaires, afin de vous faire bénéficier de prestations au meilleur prix (assurances, énergies, ascenseurs ...).
- 
Nexity vous informe automatiquement par e-mail des événements importants concernant la gestion de votre copropriété (appels de fonds, PV d'Assemblée Générale, compte rendu de visite d'immeuble...).

DES SERVICES EN LIGNE POUR FACILITER LA GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

MYNEXITY.FR, votre espace personnel et sécurisé pour un accès simple et efficace aux informations de votre copropriété !

- > Accédez à tous vos documents copropriétaires (appels de fonds, PV d'assemblée générale, carnet d'entretien, règlement et fiche synthétique de copropriété...).
- > Consultez vos comptes de charges ou de travaux
- > Suivez le calendrier et les comptes rendus de visite de votre immeuble
- > Créez et suivez en temps réel l'avancement de vos demandes

Et en exclusivité pour les membres du conseil du syndical :

- > Suivez les dépenses et le budget de votre copropriété
- > Découvrez les actualités pratiques et règlementaires
- > Accédez aux factures, relevés bancaires et attestation d'immatriculation de la copropriété



**VOTRE ESPACE PERSONNEL
DÉSORMAIS DISPONIBLE EN APPLICATION MOBILE**



VOS MOYENS DE PAIEMENT EN LIGNE

Souscrivez au prélèvement automatique, recevez vos appels de fonds ou effectuez vos paiements en ligne par TIP SEPA.

VOS NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

Optez pour les notifications de vos convocations et PV d'AG par lettre recommandée électronique :



+ RAPIDE



+ ÉCONOMIQUE



SÉCURISÉ



+ ÉCOLOGIQUE



CONTRAT TYPE DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

Entre les soussignés parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante **18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**

Numéro d'immatriculation AB8079253

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme....., agissant en exécution de la décision de

l'assemblée générale des copropriétaires du **06/12/2021**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **01/01/2018** auprès de **Société Anonyme ALLIANZ IARD**

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **06/12/2021**

(Rayer les mentions inutiles.)

{Personne physique}

M/ Mme (nom de famille, prénom), adresse du principal établissement

Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif

Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)

(Personne morale)

La société **NEXITY LAMY (SAS)**

Ayant son siège social à l'adresse suivante **19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08**

Représentée par **PRUDHOMME CATHERINE** en qualité de gestionnaire

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Paris**, sous le numéro **487530099**

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention **Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations**

touristiques, Syndic de copropriété n°CPI **7501 2015 000 001 224**, délivrée le **02/10/2018** par la **CCI Paris Ile-de-France**.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le **01/01/2016** auprès de **MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES**.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le **01/01/2015** auprès de **Compagnie Européenne de Garanties et Cautions**, dont l'adresse est **TOUR KUPKA B - TSA 39999 16 RUE HOCHÉ 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX (PUTEAUX)**

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) : Avec une agence sise **Nexity Le Chesnay, 34 RUE DE LA CELLE 78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)**

L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)

Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;

Ayant son siège à l'adresse suivante

Représenté (e) par M/ Mme (nom de famille, prénom), en qualité de

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. Missions

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de **2 an(s)** ⁽¹⁾.

Il prendra effet le **01/01/2022** et prendra fin le **31/12/2023** ⁽²⁾.

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. Résiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) ⁽³⁾.

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical ⁽⁴⁾**6.1. La fiche synthétique de la copropriété**

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15€ par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15€ par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mardi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mercredi	09h00	12h30	13h30	17h30
Jeudi	09h00	12h30	13h30	17h30
Vendredi	09h00	12h30	13h30	17h00
Samedi				

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mardi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mercredi	09h00	12h30	13h30	17h30
Jeudi	09h00	12h30	13h30	17h30
Vendredi	09h00	12h30	13h30	17h00
Samedi				

Accueil téléphonique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
Lundi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mardi	09h00	12h30	13h30	17h30
Mercredi	09h00	12h30	13h30	17h30
Jeudi	09h00	12h30	13h30	17h30
Vendredi	09h00	12h30	13h30	17h00
Samedi				

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de **8** visite (s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de **1** heure (s), avec rédaction d'un rapport / ~~sans rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical/ ~~hors la présence du président du conseil syndical~~ (rayer les mentions inutiles). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de **2** heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **10** heures à **18** heures, par :

- le syndic ;
 - un ou plusieurs préposé (s).
- (Rayer les mentions inutiles.)

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous : (Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

- ~~la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... ;~~
- l'organisation de **1** réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de **2** heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de **10** heures à **18** heures.

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés ⁽⁶⁾ ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de :

Période	Total HT	TVA (20,00 %)	TOTAL TTC
1ère période du 01/01/2022 au 31/12/2022	25 583,33 €	5 116,67 €	30 700,00 €
2ème période du 01/01/2023 au 31/12/2023	25 966,67 €	5 193,33 €	31 160,00 €

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ ~~à terme échu~~ (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante : **Trimestrielle**

~~Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel).~~

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- de la somme de **70,50 €** HT (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :

~~-de la somme de € (que les parties conviennent de fixer dès à présent),~~

~~-de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

-soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

	Vacation horaire (TVA 20.00 %)	
	HT	TTC
Vacation horaire	108.33 €	130.00 €

-soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 1 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 18 heures	16,67 € /lot principal	20,00 € /lot principal
	Avec un forfait minimum de perception de	
	416,67 €	500,00 €
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 18 heures	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 25,00 %		

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1. (Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	suivant le barème horaire 7.2.1.

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les déplacements sur les lieux	45,00 €	54,00 €
La prise de mesures conservatoires	suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'assistance aux mesures d'expertise	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	suivant le barème horaire 7.2.1.	

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

- sans majoration;
- au coût horaire majoré de **25 %**.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxe et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	43,33 €	52,00 €
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	suivant le barème horaire 7.2.1.	

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	suivant le barème horaire 7.2.1. (Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'immatriculation initiale du syndicat	HT	TTC
	375,00 €	450,00 €

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

-forfait annuel ... €

-coût horaire ... €/h

-autres modalités (préciser) :

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	43,33 €	52,00 €
	Relance après mise en demeure ;	43,33 €	52,00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de constitution d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	suivant le barème horaire 7.2.1.	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380,00€ TTC).	316,67 €	380,00 €
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	43,33 €	52,00 €
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	43,33 €	52,00 €

		HT	TTC
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Établissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	25,00 € /lot principal	30,00 € /lot principal
		Avec un forfait minimum de perception de	
		625,00 €	750,00 €

10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. Reddition de compte

La reddition des comptes interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante :

-les comptes sont arrêtés à la date de clôture de l'exercice : **30 juin**

-la répartition des charges intervient à la date d'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes.

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble. Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : **34 RUE DE LA CELLE 78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)**

Pour le syndicat : **à l'adresse du syndic en fonction**

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le **06/12/2021** à **LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)**

Le syndicat

Le syndic

CATHERINE PRUDHOMME

Gestionnaire

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du:

– 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots;

– 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots;

– 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

(5) Supprimé

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC
LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) 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.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.

	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel 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 du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	

	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19 Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

NOTA : Se reporter aux conditions d'application prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.

ANNEXE 2

**LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE
RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE**

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat ; 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA : Conformément au IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020, ces dispositions s'appliquent aux contrats de syndic conclus postérieurement au 4 juillet 2020.



SOCIÉTÉ FRANÇAISE DES FOYERS ECONOMIQUES

Génie climatique

☎ 01 48 05 89 68 - FAX 01 43 38 78 24 - ✉ sffe@sffe.fr

Immeuble :

RESIDENCE MAZELEYRE
MR GASPARD GARDIEN 06 28 07 77 15
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON
FRANCE

NEXITY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
FRANCE

REÇU le :

15 JUN 2021

ECOTEC
4, Route de Versailles
78150 ROCQUENCOURT

Paris le 14. Juin 2021

Devis N° GC25051/ID/S10491

TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE CONCERNANT LES INSTALLATIONS THERMIQUES SUPERIEURE OU EGAL A 1 000 Kw

	Qté	PU HT	Prix HT
Dépose et préparation			
Nous prévoyons :			
Dépose des matériaux et matériels (éclairages et ancien équipement électrique)			
Main d'oeuvre	8,00	73,00	584,00
Combustible			
Fourniture et pose de :			
Electrovanne gaz DN65 équipées (joints, brides)	2,00	1 169,90	2 339,80
Vanne de barrage gaz DN80 équipée	1,00	293,10	293,10
Coffret sous-verre dormant	1,00	174,20	174,20
Mise en peinture conventionnel jaune GAZ			
Boitier d'arrêt d'urgence gaz au niveau des accès	2,00	292,50	585,00
Etiquetage "chaufferie gaz-coupure d'urgence"	2,00	26,00	52,00
Pressostat gaz au niveau du collecteur	1,00	263,90	263,90
Equipe	8,00	140,00	1 120,00
Main d'oeuvre electricien	1,00	875,00	875,00
Evacuation des fumées			
Fourniture et pose de :			
Thermomètres axial à cadran pour conduit fumée plage : 50 à 500°C	2,00	65,00	130,00
Main d'oeuvre	1,00	70,00	70,00

GESTION DE L'ENERGIE



Génie climatique

Devis N° GC25051/ID/S10491

14/06/21

Page 2

	Qté	PU HT	Prix HT
Electricité			
Etiquetage du Coffret DTU	1,00	25,00	25,00
Mise à la terre	1,00	375,00	375,00
Eclairage normal et de secours			
Fourniture et pose de :			
Tube fluorescents de 1,20m	9,00	251,25	2 261,25
Type: double tubes			
Blocs autonome de sécurité testable marqué "ISSUE"	1,00	437,95	437,95
Blocs autonomes d'éclairage d'ambiance	2,00	458,90	917,80
Détection gaz			
Fourniture et pose de :			
Centrale de detection gaz	1,00	3 380,00	3 380,00
Marque : OLDHAM			
Type: MX43			
Capteurs: OLC (T) 100	3,00	391,30	1 173,90
Mise en service detection gaz	1,00	683,80	683,80
Dispositif anti-microcoupures	2,00	257,40	514,80
Main d'oeuvre électricien	1,00	1 187,50	1 187,50
Ventilation desemfumage			
Contrôle de la vacuité de la ventilation haute	1,00	375,00	375,00
Finition - plans - dossier technique			
Affichage consignes de sécurité	1,00	187,50	187,50
Réalisation du schéma de principe hydraulique mise à jour.	1,00	562,50	562,50

TVA	Base	Montant	Total EUR HT	18 569,00
10,00	18 569,00	1 856,90	TVA 10%	1 856,90
Total	18 569,00	1 856,90	Total EUR TTC	20 425,90

Y compris :

Main d'oeuvre et déplacement

Non compris :

Tous travaux non décrits dans le présent devis

Tous travaux des autres corps d'état

Conditions de paiement : 30 % à la commande
REGLEMENT A 30 JOURS

Conditions d'exécution :La planification des travaux s'effectuera à réception de l'acompte relatif aux conditions de paiement ci-dessus.

Une facture de régularisation vous sera adressée par retour.

Délai d'option 1 mois

***Nos prix sont établis sur la base du taux de TVA en vigueur à la date de leurs établissements.
Toutefois, si ce taux vient à varier postérieurement cette variation sera répercutée sur nos prix de règlement exigibles du client.***

Pour le client

Pour SFFE Génie Climatique

Ibrahim DIAKITE
Chargé de clientèle



**SOCIÉTÉ FRANÇAISE
DES
FOYERS ECONOMIQUES**

Génie climatique

☎ 01 48 05 89 68 - FAX 01 43 38 78 24 - ✉ sffe@sffe.fr

Immeuble :

RESIDENCE MAZELEYRE
MR GASPARD GARDIEN 06 28 07 77 15
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON
FRANCE

NEXITY
34 RUE DE LA CELLE
78150 LE CHESNAY
FRANCE

REÇU le :

15 JUIN 2021

ECOTEC
4, Route de Versailles
78150 ROCQUENCOURT

Paris le 14. Juin 2021

Devis N° GC25052/ID/S10491

TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE
OPTION DETECTION INCENDIE

	Qté	PU HT	Prix HT
Détection incendie			
Fourniture et pose de :			
Detection incendie	1,00	4 875,35	4 875,35
Marque : HONEYWELL			
Type : ESSER			
Avertisseur sonore	1,00	231,40	231,40
Armoire électrique étanche	1,00	728,75	728,75
Main d'oeuvre électricien	1,00	1 187,50	1 187,50

TVA	Base	Montant	Total EUR HT	7 023,00
10,00	7 023,00	702,30	TVA 10%	702,30
Total	7 023,00	702,30	Total EUR TTC	7 725,30

GESTION DE L'ENERGIE

Y compris :

Main d'oeuvre et déplacement

Non compris :

Tous travaux non décrits dans le présent devis

Tous travaux des autres corps d'état

Conditions de paiement :

30 % à la commande

REGLEMENT A 30 JOURS

Conditions d'exécution :La planification des travaux s'effectuera à réception de l'acompte relatif aux conditions de paiement ci-dessus.

Une facture de régularisation vous sera adressée par retour.

Délai d'option

1 mois

***Nos prix sont établis sur la base du taux de TVA en vigueur à la date de leurs établissements.
Toutefois, si ce taux vient à varier postérieurement cette variation sera répercutée sur nos prix de règlement exigibles du client.***

Pour le client

Pour SFFE Génie Climatique

Ibrahim DIAKITE
Chargé de clientèle

DIVERS TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE

DEVIS QUANTITATIF ET ESTIMATIF (D.Q.E.)

Art.	Désignation des ouvrages	Unité	Qua.	Prix unitaire	Prix total
	RESEAU GAZ				
	Fourniture et pose				
	Electrovanne gaz à réarmement manuel	U	2	1 593.70 €	3 187.40 €
	Vanne de barrage DN80	U	1	381.20 €	381.20 €
	Coffret sous verre dormant	U	1	368.70 €	368.70 €
	Mise en peinture de canalisation gaz	ENS	1	231.20 €	231.20 €
	Boitier d'arrêt d'urgence gaz au niveau des accès	U	1	847.45 €	847.45 €
	Etiquetage "Chaufferie gaz-coupure d'urgence"	U	2	46.85 €	93.70 €
	Indicateur de consommation DN40	U	2	1 562.50 €	3 125.00 €
	Pressostat gaz	U	1	250.00 €	250.00 €
	<u>SOUS TOTAL RESEAU GAZ</u>				8 484.65 €
	EVACUATION DES FUMÉES				
	Fourniture et pose				
	Thermometres axial à cadran pour conduit de fumée jusqu'à 500°C	U	2	57.20 €	114.40 €
	<u>SOUS TOTAL EVACUATION DES FUMÉES</u>				114.40 €
	ELECTRICITE				
	Fourniture et pose				
	Etiquette sur coffret DTU	U	1	48.36 €	48.36 €
	Bloc autonome de secours normal	U	1	9.36 €	9.36 €
	Bloc autonome de secours ATEX	U	1	940.36 €	940.36 €
	Eclairage de sécurité portatif	U	2	350.96 €	701.92 €
	Prise de courant 230v	U	2	83.56 €	167.12 €
	<u>SOUS TOTAL ELECTRICITE</u>				1 867.12 €
	DETECTION INCENDIE				
	Fourniture et pose				
	Centrale de détection incendie, détecteur, déclencheur manuel, diffuseur sonore, de la marque ESSER	ENS	1	3 962.20 €	3 962.20 €
	Bobines MX dans DTU pour FORCE et Eclairage et asservissement avec la centrale incendie	U	1	524.40 €	524.40 €
	<u>SOUS TOTAL DETECTION INCENDIE</u>				4 486.60 €
	DETECTION GAZ				
	Fourniture et pose				
	Centrale OLDHAM MX32 version Pont - 1 pcs Capteur explosimétrique type OLC10 - 3 pcs ESSAIS ET MISE EN SERVICE DE L'INSTALLATION - REGLAGES - ETALONNAGE - ESSAIS DES ASSERVISSEMENTS	ENS	1	3 981.80 €	3 981.80 €
	Bobines MX dans DTU pour FORCE et Eclairage et asservissement avec la centrale gaz	U	1	524.40 €	524.40 €
	Dispositif anti-micro-coupure	U	1	848.60 €	848.60 €
	<u>SOUS TOTAL DETECTION GAZ</u>				5 354.80 €
	TELESURVEILLANCE				
	Fourniture automate WIT Redy pour envoi défauts et températures, modem 3G et accessoires	U	1	2 236.60 €	2 236.60 €
	Pose, câblage et fourniture schémas de raccordement	U	1	808.60 €	808.60 €
	Paramétrage et mise en service sur site	U	1	920.60 €	920.60 €
	<u>SOUS TOTAL TELESURVEILLANCE</u>				3 965.80 €
	TOTAL HT				24 273.37 €
	TVA 20%				4 854.67 €
	TOTAL TTC				29 128.04 €

VARIANTE TELEGESTION AU LIEU DE LA TELESURVEILLANCE				
Fourniture automate WIT Redy avec écran 7", sondes de température, modem 3G et accessoires pour la télégestion à distance et en local	U	1	3 708.00 €	3 708.00 €
Pose, câblage et fourniture schémas de raccordement	U	1	1 036.80 €	1 036.80 €
Paramétrage et mise en service sur site avec création de vues synoptiques	U	1	1 742.40 €	1 742.40 €
SOUS TOTAL TELEGESTION				6 487.20 €

Versailles, le 16 décembre 2020

NAXITY
34 rue de la Celle
78150 LE CHESNAY

A l'attention de Madame PRUDHOMME
Gestionnaire

JG/ICH/COM/V/20/326

Affaire suivie par :

Jules GIRARD Responsable développement Tel : 06 68 23 55 39

Inès CHERRUAU Assistante commerciale Tel : 01 39 55 17 20

Ensemble immobilier : Résidence Mazeleyre

18 boulevard de la République – 92420 VAUCRESSON

132 logements – 7 bâtiments

Objet : Mission de calcul réglementaire TH-C-E Ex sur la situation initiale et la situation après travaux selon scénarii à étudier.

Madame,

Suite à votre demande, nous vous adressons notre meilleure proposition pour une mission de calcul réglementaire TH-C-E ex sur la situation initiale et la situation prévue après travaux.

Notre société totalement indépendante a fait reconnaître ses compétences par des qualifications OPQIBI RGE, certifications (Pratique du droit à titre accessoire, mesure et vérification, DPE) et différentes formations (Electrique, amiante).

Si ce devis vous convient, veuillez-nous le retourner daté et revêtu de votre signature.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos sincères salutations.

Jules GIRARD
Responsable développement

VERSAILLES | NANTES | TOURS | RENNES | LYON | BORDEAUX



ENERGIE & SERVICE

Etude - Conseil - AMO

Mazeleyre

Proposition commerciale n° V 20 326



 COPROPRIÉTÉS  BAILLEURS SOCIAUX  COLLECTIVITÉS  TERTIAIRE

Mission de calcul réglementaire TH-C-E Ex sur la situation initiale et la situation après travaux

VERSAILLES | NANTES | TOURS | RENNES | LYON | BORDEAUX

Tél. 01 39 55 17 20 – 143 rue Yves Le Coz – 78000 VERSAILLES – contact.versailles@energieetservice.fr

[→energieetservice.fr](http://energieetservice.fr)



SAS au capital de 292 500€ - Siège social : 143 rue Yves Le Coz – 78000 Versailles – RCS Versailles B 338 335 201 / NAF 7112B

N° 90 10 1402



L'établissement du calcul conventionnel devant être utilisé pour vérifier l'éligibilité de la copropriété à certaines aides, notamment les aides de l'ANAH à partir de 25% d'économies d'énergie.

1. PRESTATIONS

- Récupération des éléments et plans, relevé des métrés (récupération des informations récoltées lors de notre audit énergétique), récupération des informations sur la situation initiale et la situation projeté, compris surfaces de plancher bas, surfaces de toitures, surfaces de façades et tailles des menuiseries.
- Passage sur site pour mise à jour des caractéristiques, relevé des métrés en vue d'une modélisation 3D pour simulation thermique sur logiciel conventionné.
- Caractérisation de l'état initial via logiciel conventionné (Pleiade, Climawin, Perrenoud) à l'aide des informations présentes dans l'audit énergétique réalisé en 2015, et avec mise à jour selon travaux réalisés en chaufferie depuis.
- Etude des gains selon scenarii de travaux à fournir par le Maitre d'Ouvrage ou Maitre d'œuvre.
- Etude des gains sur les options combinées (jusqu'à 3 options).
- Etablissement du rapport logiciel avant/après.
- Etablissement d'un rapport synthétique explicatif.

Montant de la mission : 4 680 € HT + TVA 20%

Option réunion de restitution : + 390 € HT pour une réunion.

MODALITÉS DE FACTURATION

- Acompte de 50 % en début de mission
- Solde en fin de mission

DELAI DE VALIDITE

- Montants fermes et non révisables pour une commande dans les 6 mois
- Au-delà, facturation révisable sur l'indice connu de l'ingénierie en décembre 2020 = $ING_0 = 117,5$.

DELAI D'INTERVENTION

- 2 mois à compter de la réception de la commande et des pièces justificatives



**ÉTANCHÉITE
&
AMÉNAGEMENT DES TERRASSES
COUVERTURE - ZINGUERIE
ENTRETIEN ET RÉPARATIONS
RAVALEMENT DE FACADE
MAÇONNERIE - SOL RESINE**

DEVIS n°38814 du 09/06/2021

Contact : Mr Xavier BOUILLETTE

Chantier :

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

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

A l'attention de Monsieur Olivier PAOLI
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

VILLEPINTE, le 09/06/2021

**Objet : INFILTRATION DANS LE PARKING EN SOUS-SOL : REFECTION PARTIELLE DES OUVRAGES D'ETANCHEITE
APPLIQUES CONTRE LA PARTIE BASSE DE LA FACADE SITUEE EN PERIPHERIE DE LA SORTIE DE L'ACCES «
SUPER U », Y COMPRIS SUPPRESSION DE LA JARDINNIERE**

Mesdames et Messieurs,

Conformément à votre demande et suite à notre visite du 18/05/2021, nous vous prions donc de bien vouloir trouver à la suite, notre devis d'intervention qui seraient à réaliser pour l'affaire ci-dessus référencée pour suppression des infiltrations dans le parking en sous-sol.

Nous vous en souhaitons bonne réception et restons à votre entière disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Mr Xavier BOUILLETTE
06 64 92 48 85

CZC-BATEI SAS

PARIS NORD 2 - 112 Allée des Erables BP 56021 VILLEPINTE -95945 ROISSY CDG Cedex
Tel : 01 48 68 14 17 - Fax : 09 59 95 79 39 - E-mail : contact@czc-batei.fr - site web : www.czc-batei.fr
S.A.S au capital de 500.000 Euros (€) - RCS Bobigny B407 930 247 - SIRET 407 930 247 00066 - APE 4399A
N° Intracommunautaire FR50 407 930 247 00066





Vue d'ensemble de la zone située au droit du parking en RDC générant des infiltrations le parking en sous-sol dues à la défaillance de l'étanchéité de la zone.

Num. Auto	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total
1	REFECTION PARTIELLE DES OUVRAGES D'ETANCHEITE APPLIQUES CONTRE LA PARTIE BASSE DE LA FACADE SITUEE EN PERIPHERIE DE LA SORTIE DE L'ACCES « SUPER U », Y COMPRIS SUPPRESSION DE LA JARDINNIERE				
1.1	<u>TRAVAUX PREPARATOIRES</u>				
	PROTECTION DES ACCES EN PARTIE COMMUNE ET DES ABORDS DE CHANTIER Ce poste comprend : - La protection des parties communes par feutre de protection adhésif et entretien quotidien.	1,00	ens		
1.1.1	DEMOLITION, SANS REEMPLOI, DE LA JARDINNIERE EXISTANTE	1,00	ens	605,58	605,58
1.1.2	DECAPAGE, SANS REEMPLOI, DE LA TERRE VEGETALE ET DES ARBUSTRE DE LA JARDINNIERE EXISTANTE	1,00	ens	450,65	450,65
1.1.3	DEMOLITION DES ENDUITS CIMENT GRILLAGE SITUEES EN PARTIE LATERALE POUR REFECTION PONCTUELLE DES RELEVES (19 m de longueur)	1,00	ens	422,75	422,75
1.1.4	DECOUPE ET ARRACHAGE DE LA COUCHE D'ENROBE NOIR ET DU COMPLEXE D'ETANCHEITE SITUES EN PARTIE HORIZONTALE POUR REFECTION PONCTUELLE (19 m de longueur x 0,50 m de largeur)	1,00	ens	299,85	299,85
1.1.5	DECOUPE ET ARRACHAGE DES RELEVES D'ETANCHEITES SITUEES EN PARTIE VERTICALE POUR REFECTION PONCTUELLE (19 m de longueur)	1,00	ens	255,65	255,65
1.1.6	CUVETTE D'EEP Ce poste comprend : - La découpe sur 1 m ² de l'étanchéité au pourtour de la cuvette d'EEP pour reprise de cette dernière, - La dépose du siphon de sol et de la cuvette d'EEP pour remplacement.	1,00	ens	49,25	49,25

CZC-BATEI SAS

PARIS NORD 2 - 112 Allée des Erables BP 56021 VILLEPINTE -95945 ROISSY CDG Cedex
Tel : 01 48 68 14 17 - Fax : 09 59 95 79 39 - E-mail : contact@czc-batei.fr - site web : www.czc-batei.fr
S.A.S au capital de 500.000 Euros (€) - RCS Bobigny B407 930 247 - SIRET 407 930 247 00066 - APE 4399A
N° Intracommunautaire FR50 407 930 247 00066



Num. Auto	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total
1.1.7	MACONNERIE Ce poste comprend : - La reprise des maçonneries épaufrées, gaufrés et/ou cassées : - Le piochage et ouverture des fissures, - Le broyage y compris la passivation des aciers des fers à l'aide d'un primaire anticorrosion pour préservation des ouvrages d'étanchéité et des ouvrages connexes, - La reprise au mortier de résine.	1,00	ens	590,56	590,56
1.1.8	COLTINAGE, DESCENTE ET EVACUATION DES GRAVOIS AUX DECHETTRIES SPECIALISEES <u>Sous-total TRAVAUX PREPARATOIRES</u>	1,00	ens	890,95	890,95
					<u>3 565,24</u>



Num. Auto	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total
1.2	TRAVAUX NEUFS				
1.2.1	APPROVISIONNEMENT, MANUTENTION DES MATERIELS ET DES MATERIAUX DEPUIS LA RUE	1,00	ens	989,95	989,95
1.2.2	CUVETTE D'EEP Ce poste comprend : - La fourniture et pose d'une cuvette d'eau pluviale, y compris raccordement étanche et repose du siphon de sol existant, - La reconstitution sur 1 m ² du complexe d'étanchéité et de la couche d'enrobé BBSG 6 de coloris noir au pourtour de la cuvette d'EEP.	1,00	ens	345,93	345,93
1.2.3	COMPLEXE D'ETANCHEITE SITUES EN PARTIE HORIZONTALE (19 m de longueur x 0,50 m de largeur, y compris zone de la jardinière supprimée) Ce poste comprend : - La mise en œuvre d'une 1ère couche d'étanchéité en bitume élastomère (IKO DUO FUSION L4 JA F/F), - L'application d'une 2ème couche d'étanchéité en bitume élastomère (IKO DUO FUSION F/G), - Reconstitution de la couche d'enrobé BBSG 6 de coloris noir.	1,00	ens	1 842,82	1 842,82
1.2.4	RELEVES D'ETANCHEITES SITUEES EN PARTIE VERTICALE (19 m de longueur) Ce poste comprend : - L'application d'un EIF 250 g/m ² (IKO PRO BITUME PRIMAIRE SR), - La mise en œuvre de bandes d'équerres élastomère (IKO EQUERRE 25) sur la 1ère couche de parties courante se relevant de 6m sur le pare vapeur, - La mise en œuvre de bandes d'équerres élastomère (IKO EQUERRE 25) sur la 1ère couche de parties courante, - L'application de relevés d'étanchéité avec finition aluminium (IKO RLV ALU/F).	1,00	ens	758,15	758,15
1.2.5	ENDUITS CIMENT GRILLAGE EN PARTIE LATERALE POUR PROTECTION DES RELEVES (19 m de longueur) Ce poste comprend : - L'application d'une protection mécanique des relevés par enduit ciment grillagé teintés dans la masse, avec fractionnement tous les 2 ml.	1,00	ens	698,79	698,79
1.2.6	COMPLEMENT D'ETANCHEITE PAR RESINE « S.E.L » AU DROIT DES BANDEAUX SAILLANT EN BETON ASSURANT LA PROTECTION EN TETE DES RELEVES D'ETANCHEITE (19 m de longueur) Ce poste comprend : - L'application d'un primaire de type « SOFREPOX SH8 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 1ère couche de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL), - La mise en œuvre d'une 2ème couche de type de type « SOFRETHANE S3 » (SOFRAPEL),	1,00	ens	1 898,79	1 898,79
1.2.7	AUTOCONTROLE ET MISE EN SERVICE DES OUVRAGES EXECUTES	1,00	ens	45,25	45,25
1.2.8	REPLI DE CHANTIER ET NETTOYAGE	1,00	ens	59,24	59,24
	<u>Sous-total TRAVAUX NEUFS</u>				<u>6 638,92</u>
	Total REFECTION PARTIELLE DES OUVRAGES D'ETAN...				10 204,16



Num. Auto	Désignation	Quantité	Unité	Prix Unitaire	Montant Total

Montants en Euros	
Total H.T.	10 204,16
Total T.V.A. 10%	1 020,42
Total T.T.C.	11 224,58

Prix valeur 2021

Condition de vente :

- Durée des travaux hors intempéries : jusqu'à 4 journées.

Nos conditions de paiement :

- 30% à la commande,

- Le solde 30 jours à réception de facture.

Pour acceptation, veuillez nous retourner un exemplaire de ce devis signé.

Accord du client et signature

Signature du chargé d'affaire

Mr Xavier BOUILLETTE
xavier.bouillette@czc-batei.fr
06 64 92 48 85

CZC-BATEI SAS

PARIS NORD 2 - 112 Allée des Erables BP 56021 VILLEPINTE -95945 ROISSY CDG Cedex
Tel : 01 48 68 14 17 - Fax : 09 59 95 79 39 - E-mail : contact@czc-batei.fr - site web : www.czc-batei.fr
S.A.S au capital de 500.000 Euros (€) - RCS Bobigny B407 930 247 - SIRET 407 930 247 00066 - APE 4399A
N° Intracommunautaire FR50 407 930 247 00066





DSF
Etanchéité
ETANCHEITE - COUVERTURE - ISOLATION
183 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU
92000 NANTERRE
TEL: 01.47.76.01.00

DEVIS N° 21/10/2021/00044321

Mr Olivier Paoli
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
VAUCRESSON

Fait à Nanterre , le 21 Octobre 2021

OBJET DES TRAVAUX : Maçonnerie et Etanchéité

DESIGNATION	Qté	Unité	PU HT	Total HT
1/ TRAVAUX PREPARATOIRE D'ETANCHEITE				
Installation de chantier et approvisionnement des matériaux Equipe DSF ETANCHEITE				
Enlèvement des plinthes pour déchetterie	1	ENS	660,00 €	660,00 €
Enlèvement de la terre				
Démolition des bacs à fleurs				
Découpage de l'enrobé pour reconstruction sur 18ML, sur 20cm de largeur, profondeur 20cm, pour atteindre l'étanchéité existante	1	ENS	2 600,00 €	2 600,00 €
Traitement de l'ensemble des fissures mur, existant, support relevé d'étanchéité				
Reprise des relevés d'étanchéité sur env 18ML	18	ML	41,00 €	738,00 €
Mise en place de protection de relevés d'étanchéité par bandes solins aluminium + joint mastic polyuréthane 1ère catégorie SNJF	18	ML	32,50 €	585,00 €
Reconstruction de l'enrobé identique à l'existant	1	ENS	1 900,00 €	1 900,00 €
Sous Total HT- Travaux Neufs				
NOTE				
REFERENCES BANCAIRES:				
BRED - NANTERRE-VILLE				
RIB : 10107 - 00215 - 0024049477 - 06				
IBAN : FR76 - 1010 7002 1500 0240 4947 706 - SWIFT BIC : BREDFRPPXXX				
			TOTAL HT	6 483,00 €
			TVA 10 %	648,30 €
			TOTAL TTC	7 131,30 €
			Acompte demandé	40%
			ACOMPTE A PAYER	2 852,52 €

CONDITIONS DE REGLEMENT :

Acompte de 40% du montant TTC à la commande par virement

Solde sur présentation de facture en fin de travaux.

Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de la remise de l'offre. Une variation de ce taux sera répercutée sur les prix.

Mention pour engagement de commande "Bon pour accord + date + signature"

DSF ETANCHEITE
183 Avenue Georges Clemenceau
92 000 NANTERRE-France

SARL au capital de 50 000€
RCS Nanterre 850 319 419 00014 - APE 4399A
TVA/VAT N°FR 83 850 319 419

Tel: 01 47 76 01 00
Mail: contact@dsf-etancheite.com

SDC DU 18 REPUBLIQUE

18, Bd de la République

92420 VAUCRESSON

RUEIL, LE : 20/08/2021

OBJET : Barrière automatique / V2

RESIDENCE : 18 Bd de la République / VAUCRESSON

INSTALLATION D'UNE BARRIERE AUTOMATIQUE

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, veuillez trouver, ci-joint, notre meilleure proposition pour l'installation d'une barrière automatique FAAC en bas de la rampe, avant les places de parking.

1/ Fourniture et installation

- une barrière levante automatique hydraulique FAAC B680H avec moto-réducteur de 36 volts, 100 % intensive.
- transmission par piston, compensation par ressort
- fût en acier galvanisé, laqué rouge, bleu foncé, blanc, gris clair au choix

Type de barrière proposé :



- une plaque de scellement
 - un socle en ciment pour la pose du fût de barrière
 - un débrayage manuel en cas de panne d'électricité
 - une lisse aluminium **RONDE** de 4 mètres sans lyre de repos
 - un coffret électronique de commande pour l'automatisme de la barrière
 - un barrage de cellules **anti-vandalisme** infrarouge pour la sécurité à l'aplomb de la lisse
 - fonctionnement : ouverture en 4,5 secondes et fermeture en 4,5 secondes
- 1 cordon lumineux autour de la lisse pour qu'elle soit visible correctement la nuit**
- un récepteur radio nominatif 868 Mhz
 - une ligne électrique de 10 mètres sous tube IRO le long du bâtiment en partant de l'électricité de la porte de garage privative
 - disjoncteur avec boîtier en amont de la ligne électrique
 - installation, branchement, réglages, mise en service

Prix des matériels 3387,00 H.T

Prix de l'installation 960,00 H.T

Prix de la ligne électrique 380,00 H.T

STRUCTURE DU PRIX

TOTAL H.T..... 4727,00 €

T.V.A.(10,00 %)... 472,70 €

TOTAL T.T.C..... 5199,70 €

OPTION POUR LES PROFESSIONS LIBERALES

- 1 interphone GSM 4 boutons d'appel posé sur un poteau 200 * 200 * 1300 mm sur platine fixé devant la lisse de la barrière et dans l'alignement du fût de barrière : + 2873,00 € T.T.C

Nb : cette option permettra aux professions libérales de recevoir des visiteurs. L'ouverture de la barrière se fera par le téléphone fixe de chaque médecin. Pour entrer ou sortir, les visiteurs devront descendre de voiture contrairement aux résidents qui auront un émetteur radio pour ouvrir la barrière.

2 / Commande d'ouverture pour les résidents

Principe de fonctionnement :

Chaque utilisateur du parking possède une mini télécommande radio à code personnalisé qu'il est possible de désactiver quand la télécommande considérée est perdue, volée ou indésirable.

Aussi, cet appareil possède une mémoire non volatile, ce qui permet d'éviter les pertes d'information lors d'une coupure de courant.

Mini émetteur radio, agréé par les PTT, avec codification personnalisée

- portée d'émission moyenne : jusqu'à 50 mètres en espace libre ;
- code individuel à combinaison masquée
- fabrication en SMT ;
- 2 canaux

3 / Prix des émetteurs avec la fourniture le jour de la pose de la barrière (TVA à 10 %)

Prix unitaire de la mini télécommande : 33,00 € H.T. soit 36,30 € T.T.C Offre de prix valable seulement pour une première commande groupée supérieure à 30 pièces.

35 € H.T soit 38,50 € H.T pour une commande supérieure à 10 pièces avec frais de programmation gratuits

39 € H.T soit 42,90 € H.T pour une commande de unitaire avec frais de programmation gratuits

NB : Le prix des mini émetteurs radio comprenant la livraison et la codification sur la centrale de programmation. Toutefois, le gardien devra noter, lors de la distribution, le nom des personnes avec les codes respectifs. Le listing, ainsi constitué, sera en la possession du gardien, du gérant et de notre service de dépannage.

Délai : 6 semaines

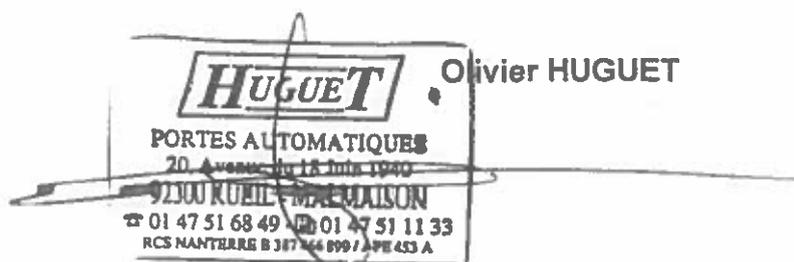
Délai d'option : 3 mois

Règlement : 50 % à la commande, solde à réception de la facture

Garantie 1 an pièces et main d'oeuvre sur site

Garantie 3 ans matériels

Nous espérons que cette proposition retiendra votre attention. Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



RUEIL, LE : 19/08/2021

SDC DU 18 REPUBLIQUE
18, Bd de la République
92420 VAUCRESSON

OBJET : Barrière automatique

RESIDENCE : 18 Bd de la République / VAUCRESSON

**CONTRAT A 2 VISITES DE MAINTENANCE ET
DEPANNAGES GRATUITS "6 JOURS / 7" POUR BARRIERES DE
PARKING CONFORME A LA NORME NF EN 13241 - 1**

LA MAINTENANCE

Par le présent contrat, nous nous engageons à effectuer **2 Visites de maintenance** par an dans le but de veiller au bon fonctionnement de chaque barrière dans des conditions normales de sécurité.

A chaque visite, il sera fait :

- un entretien préventif (nettoyage, graissage et réglage des organes mécaniques, électriques et électroniques) ;
- un examen de contrôle (vérification de l'état général des éléments liés au bon fonctionnement et à la sécurité de la barrière. Entre autres, vérification des éléments de guidage, des organes de commande et de télécommande, du moto réducteur, des systèmes d'équilibrage, de la fixation de la lyre, du système empêchant la chute de la lisse, du verrouillage, de la platine de commande et de ses composants ...) ;
- un examen concernant exclusivement la sécurité (nettoyage et vérification des cellules photo-électriques, des feux de signalisation, des temporisations de sécurité ...) ;
- la réparation ou le remplacement des pièces constituant les systèmes de fonctionnement et de sécurité hors service ou très usées. Toutes les nouvelles pièces vous seront facturées.

De plus, nous nous engageons à condition que le matériel soit toujours fabriqué, à assurer le service après-vente de tous les organes de commande d'ouverture tels que les télécommandes, clefs, cartes ...



LES INTERVENTIONS

Les dépannages seront effectués **gratuitement** (Déplacements sur le site, chez les fournisseurs et main d'oeuvre), sauf s'il s'agit :

- d'un blocage mécanique du à un accident ;
- de l'intervention d'un tiers ;
- d'un acte de vandalisme entraînant la détérioration du système.

Les utilisateurs du parking devront faciliter l'accès des techniciens aux installations à entretenir ou à remettre en fonctionnement.

Aussi, les clefs d'accès et les clefs des coffrets électroniques de la barrière devront nous être fournis avant le début du contrat.

REGLEMENT DES PRESTATIONS :

Les sommes dues au titre du présent contrat font l'objet de factures adressées au signataire du contrat ou au tiers payeur désigné par celui-ci. En cas de défaillance du tiers payeur l'obligation de paiement reviendra au signataire du contrat.

A défaut de paiement total ou partiel d'une facture à la date limite de paiement figurant sur celle-ci et après mise en demeure par lettre de relance, une majoration pour non paiement sera appliquée. Les modalités de calcul et d'application de cette majoration sont définies par le catalogue des prix.

NOTRE RESPONSABILITE

La société HUGUET est responsable de la mise en place des moyens nécessaires au bon fonctionnement de l'installation sous contrat.

Elle doit prévenir le syndic ou le responsable de la copropriété lorsqu'il s'avère nécessaire pour la sécurité des personnes ou pour des raisons techniques, de suspendre le fonctionnement de l'installation.

Elle s'engage, en cas de panne, à intervenir dans un délai d'une 1/2 heure minimum à 24 heures maximum après réception de l'appel téléphonique par nos services, excepté dimanche et jours fériés. A défaut de standard ces jours la, les messages seront enregistrés sur notre répondeur vocal et traités dans les plus brefs délais. Tous les travaux et les dates de nos interventions seront inscrits dans le carnet de maintenance déposé dans l'armoire de commande en début de contrat.

Elle s'engage également à ce que les techniciens s'entretiennent avec le responsable de la résidence afin de s'informer des problèmes éventuels.

La responsabilité de la SOCIETE HUGUET ne saurait être mise en cause en cas d'accident, si le matériel comportait un défaut de fabrication ou si la société précédente n'avait pas effectué une conformité respectant les conditions de sécurité imposées par la norme NFP EN 13241-1

Aussi, elle se décharge de toute responsabilité si une entreprise extérieure effectue des travaux de réfection ou de modernisation.

LA STRUCTURE DU PRIX

DUREE :

La durée du contrat de maintenance est de un an à partir de la date de souscription. Aussi, il peut être rompu par l'une ou l'autre des parties dans un délai minimum de un mois avant la date d'expiration du contrat.

COUT ANNUEL :

Le tarif tenant compte du type de barrière, du nombre de places disponibles dans le parking et du système d'ouverture utilisé.

CONTRAT VALABLE DU 1 JANVIER 2023 AU 31 DECEMBRE 2023

POUR UNE BARRIERE LEVANTE FAAC

PRIX H.T.....	380,00 €
T.V.A (10,0 %)	38,00 €

TOTAL T.T.C.....	418,00 €

Ce contrat de maintenance est révisable et indexable suivant l'indice des prix, chaque année au moment du renouvellement par tacite reconduction.

La révision des prix, dans la limite des hausses autorisées, est déterminée par application de la formule :

$$P = P_o \left(0,10 \frac{PsdB}{PsdBo} + 0,90 \frac{S}{S_o} \right)$$

Po = Prix H.T. du contrat annuel
PsdB = Produits et services divers catégorie B
S = Indice global pondéré salaire I.M.E.

Cette révision se fera obligatoirement une fois par an tous les premiers janvier

DUREE DE NOTRE PROPOSITION :

Si la date d'effet de ce contrat de maintenance ne convenait pas pour différentes raisons, nous nous engageons à conserver notre prix durant un an. Ainsi, ce contrat prendrait effet le premier du mois suivant la réception du double dûment signé.

Ce contrat sera mis en vigueur à la réception du double dûment signé.

BON POUR ACCORD (Cachet et signature)

HUGUET S.A.S

Lu et approuvé Le : _____



CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Les présentes conditions générales de vente, ainsi que les dispositions particulières à nos divers tarifs, annulent en tant que de besoin les précédentes et sont modifiables sans préavis. Toute condition contraire posée par le client sera, à défaut d'acceptation expresse, inopposable au vendeur.

1 - DEVIS

1.1. - Nos prix sont donnés pour un délai d'option de 3 mois.

1.2. - L'entreprise se réserve la propriété de ses projets qui ne peuvent être communiqués à des tiers, sous quelque forme que ce soit, sans accord écrit préalable.

2 - COMMANDE

2.1. - L'acceptation des devis vaut commande et n'engage l'entreprise que pour les prestations et dans les conditions fixées dans ses offres.

2.2. - En cours d'exécution, le client ne peut apporter de modifications à sa commande qu'après accord écrit de l'entreprise sur les conditions dans lesquelles les nouvelles prestations seront à fournir.

3 - ANNULATION DE COMMANDE

Aucune commande ne peut être annulée pour quelque motif que ce soit sans l'assentiment et l'accord écrit de la Société qui se réserve le droit dans ce cas de demander à l'acheteur une indemnité égale à l'acompte qu'il a ou aurait dû verser.

4 - PRIX

Les prix s'entendent nets hors taxes et sans escompte. La TVA est facturée en sus au taux en vigueur au moment de l'achèvement des travaux.

5 - CLAUSE PÉNALE

De convention expresse, sauf report accordé par nous, le défaut de paiement à l'échéance fixée pourra entraîner quelque soit le mode de règlement prévu, une intervention contentieuse et l'application à titre de dommages et intérêts d'une indemnité égale à 15% de la somme payée à laquelle s'ajouteront les frais judiciaires et les intérêts légaux.

6 - DÉLAIS

L'entreprise ne sera tenue de commencer les travaux qu'après avoir reçu du client le bon de commande signé et accepté ou tout autre document de commande se référant à la proposition de l'entreprise accompagné d'un chèque d'acompte. Nos délais sont donnés à titre indicatif et ne peuvent donner lieu en aucun cas à quelques dommages et intérêt ou annulation de commande.

Tous faits en dehors de notre contrôle tels que : mobilisation, guerre, grève, épidémie, incendie, gel, pénurie de moyens de transports, nous dégageons de toute responsabilité et de tous dommages et intérêts quelconques pour retard de livraison ou inexécution de commande.

7 - PAIEMENT

7.1 - Les paiements se feront selon les conditions indiquées dans l'offre ou le devis.

7.2 - En cas de retard de paiement par rapport aux conditions de règlement, les sommes dues porteront intérêt sur la base de 1.5 fois le taux d'intérêt légal.

8 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Sauf autre convention particulière, nos contrats sont régis par la loi française. En cas de difficultés pour l'exécution ou à l'occasion de toutes conventions, toutes les contestations quel qu'en soit l'objet seront de la compétence du Tribunal de commerce de NANTERRE, même en cas de stipulations contraires sur les lettres, factures ou ordres d'achat, de même qu'en cas d'appel en garantie, de pluralité de défendeurs ou d'appel incident.

9 - PRÉCONISATIONS D'UTILISATION

Lorsqu'elles existent, les consignes d'utilisation doivent être scrupuleusement respectées. A défaut notre responsabilité ne saurait être engagée.

10 - RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

En application de la loi N°335 du 12 mai 1980 et par dérogation à l'article 1583 du Code Civil, la propriété du matériel désigné dans le présent bon de commande ne sera transférée qu'après l'entier paiement du prix.

Les matériels et marchandises pourront être repris sur simple sommation si les paiements ne sont pas effectués aux dates convenues. La société aura le droit d'exiger la restitution des matériels de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une action judiciaire quelconque et sans que l'acquéreur puisse s'y opposer, pour quelque motif que ce soit et sans que le dit acquéreur puisse obtenir le remboursement des sommes versées, lesquelles demeureront acquises à la société à titre de dommages et intérêts conventionnels. La résolution sera encourue de plein droit en cas d'inexécution totale ou partielle de l'une quelconque des obligations du présent contrat de vente.

Dans ce cas, la partie qui désire invoquer le bénéfice de la clause ci-dessus devra faire connaître par un acte non équivoque de volonté son intention de s'en prévaloir.

11 - GARANTIE

Dans les conditions d'utilisation normales, nos installations sont garanties pièces, main d'œuvre et déplacement pendant un an à compter de la pose, il en résulte qu'aucune retenue de paiement au titre de garantie ne peut nous être imposé, sauf accord préalable.

Pour les fournitures, cette garantie se limite à la garantie contractuelle du fabricant hors frais de main d'œuvre, de transport, ni indemnité d'aucune sorte.

N/Réf : OD/NS/Devis n° 21.4373
Chantier : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
18 boulevard de la République
92420 VAUCRESSON

NEXITY LE CHESNAY
34 rue de la Celle
78150 LE CHESNAY

A l'attention de Madame PRUDHOMME

Objet : BARRIERE LEVANTE AUTOMATIQUE

Vélizy-Villacoublay, le 29 septembre 2021

Copie : Monsieur PAOLI

Madame, Monsieur,

Suite à la demande de M. PAOLI, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous notre meilleure proposition concernant les travaux à effectuer dans la résidence ci-dessus référencée.

FOURNITURE ET POSE :

1 BARRIERE AUTOMATIQUE TRAFIK 230V de marque DEA pour usage continu avec platine électronique incorporée, motoréducteur asynchrone triphasé irréversible à bain d'huile, ressort d'équilibrage, verrouillage mécanique à l'ouverture et à la fermeture grâce à la transmission avec système bielle-manivelle, caisson avec traitement par cataphorèse et peinture en poudre polyester, réglage de la vitesse et du ralentissement en ouverture et fermeture, équipée de dispositif anti-écrasement, degré de protection IP55.
Option levée automatique en cas de rupture de courant incluse- onduleur 700VA.

CREATION d'un socle béton pour pose du corps de la barrière.

1 LISSE RONDE en aluminium longueur 6 mètres, profil caoutchouc sur toute la longueur en partie basse, bande autoréfléchissante alternée rouge et blanche.

1 LYRE DE REPOS PENDULAIRE, fixation par plaque de fondation scellée dans le sol.

1 JEU DE CELLULES orientables antivandales réf CDR 842 A, portée 15 ml, fixation sur potelets H 60 cm.

1 CONTACTEUR d'ouverture d'urgence pompier

1 ALIMENTATION sur rail DIN 24V DC 60W - 2.5A.

1 ONDULATEUR pour relevage automatique.

1 RECEPTEUR HF PROGRAMMABLE HBOX ECO-HF de marque INTRATONE - gestion en instantané par liaison GPRS prépayée 10 ans avec modifications illimitées, permettant la programmation ou l'annulation d'un émetteur HF à distance sans déplacement sur site, capacité de gestion 2500 émetteurs HF 868 MHz HTEL3-00 ou émetteurs bi-technologie HTEL2-00 cumulant la fonction HF et la lecture de proximité.
Gestion à distance par nos soins via internet sous base sécurisée du constructeur.

PROGRAMMATION des émetteurs HF et fourniture du listing.

Pour une bonne mise en service du système, il sera important de vous constituer et de nous transmettre un listing des résidents sous EXCEL indiquant leur numéro de lot, le nom du propriétaire, le nom de l'occupant, le nombre d'émetteurs prévu pour chaque lot.

Ce listing comportera une case d'emargement pour signature lors de la distribution et il servira de référence et de suivi du contrôle d'accès et permettra de retrouver rapidement le numéro de l'émetteur qui serait à remplacer en cas de perte ou de vol par exemple.

40 METRES de câble 3 x 1.5 mm² et de tube PVC Ø 20 mm

LES CANALISATIONS NÉCESSAIRES aux raccordements des différents éléments entre eux.

RACCORDEMENT - ESSAIS et MISE EN SERVICE.

MONTANT HT	6 780.00 €
TVA 10%*	678.00 €
MONTANT TTC	7 458.00 €

Plus-value pour lyre de repos avec ventouse 24v : +627.97 € TTC

Plus-value pour passage du câble d'alimentation dans un tube fer Ø 20 mm : +360.00 € TTC

→ soit 8447,97 € TTC

EMETTEUR PROGRAMMABLE HF HTEL3-00 868 MHz à 2 canaux, identifiant à 10 chiffres gravés dans insert inox, alimentation par pile lithium CR2032, boîtier ABS antichoc, dimensions L 41 x H 71 x P 13 mm.

UNITAIRE HT	20.00 €
TVA 10%*	2.00 €
UNITAIRE TTC	22.00 €

NOTA : Le prix de l'émetteur HF commandé ultérieurement est de 34.00 € TTC (TVA 20% incluse - hors frais d'expédition).
Celui-ci sera livré programmé avec l'annulation de l'émetteur perdu ou volé, si besoin.
L'annulation d'un émetteur HF sans fourniture est de 15.00 € TTC.

CONTRAT D'ENTRETIEN

Un contrat d'entretien vous sera proposé (voir contrat n° 21.4061 ci-joint) :

- 2 visites annuelles
- Intervention 24 heures (jours ouvrés)
- Tarif HT : 390.00 €
- Gratuit la 1^{ère} année
- Signature à réception des travaux

***TVA :** Le taux de TVA appliqué sera celui en vigueur à la date de réception des travaux.
Le taux réduit à 10% ne sera applicable qu'à réception de l'attestation dûment complétée et signée par vos soins.

VALIDITÉ DE L'OFFRE : 2 mois à partir de la date de l'offre.

GARANTIE : 2 ANS PIÈCES ET MAIN D'ŒUVRE

Les matériels sont garantis contre tout défaut de matière ou de fabrication pendant une durée de deux ans à compter de leur installation complète et définitive, sans préjudice de l'application légale pour vice caché.

La garantie se limite au remplacement ou à la réparation de la pièce reconnue défectueuse. Elle ne s'applique pas aux remplacements ou réparations rendus nécessaires soit par l'usure normale du matériel, soit par suite de détériorations ou d'accidents provenant de la négligence, de défaut d'entretien ou de surveillance, de conditions d'utilisation non-conformes à celles normalement prévisibles, de l'inobservation des consignes de mise en service ou d'entretien prescrites.

CONDITIONS DE RÈGLEMENT : 40% à la commande / le solde à réception de travaux.

Suivant la législation en vigueur depuis le 1er juillet 1993 : Tout retard de paiement fera l'objet de pénalités égales à 1,5 fois le taux de l'intérêt légal en vigueur, appliqué sur le montant hors taxes de la facture.

CLAUSE DE JURIDICTION :

Toute contestation qui pourrait naître de l'application des présentes conditions générales est de la compétence des tribunaux de VERSAILLES (YVELINES).

Nous espérons que notre proposition vous permettra de nous confier vos ordres et nous vous rappelons que nous sommes à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Madame Monsieur, à l'expression de nos meilleures salutations.

Le Client

SIGNATURE PRÉCÉDÉE DE LA MENTION :
« BON POUR ACCORD », SUIVI DE LA DATE
ET DU CACHET DE L'ENTREPRISE.

Olivier DAUZET

Nouveauté 2020

Approprié pour l'application dans des endroits à utilisation intensive comme parkings, centres commerciaux, sites industriels

Complète accessibilité à la mécanique et à l'électronique interne grâce aux deux portes et au carter amovible

Mouvement hyper-souple grâce à la combinaison du contrôle à investisseur et du mouvement mécanique de la transmission

Largeur du passage de 2 à 6 m

Prédisposition à l'installation sur les deux côtés du passage

Vitesse d'ouverture élevée jusqu'à 1,5"

Motoréducteur asynchrone triphasé irréversible à bain d'huile



Contrôlé par variateur de fréquence assurant une longue durée et une haute intensité d'utilisation.

Verrouillage mécanique à l'ouverture et à la fermeture grâce à la transmission avec système bielle-manivelle

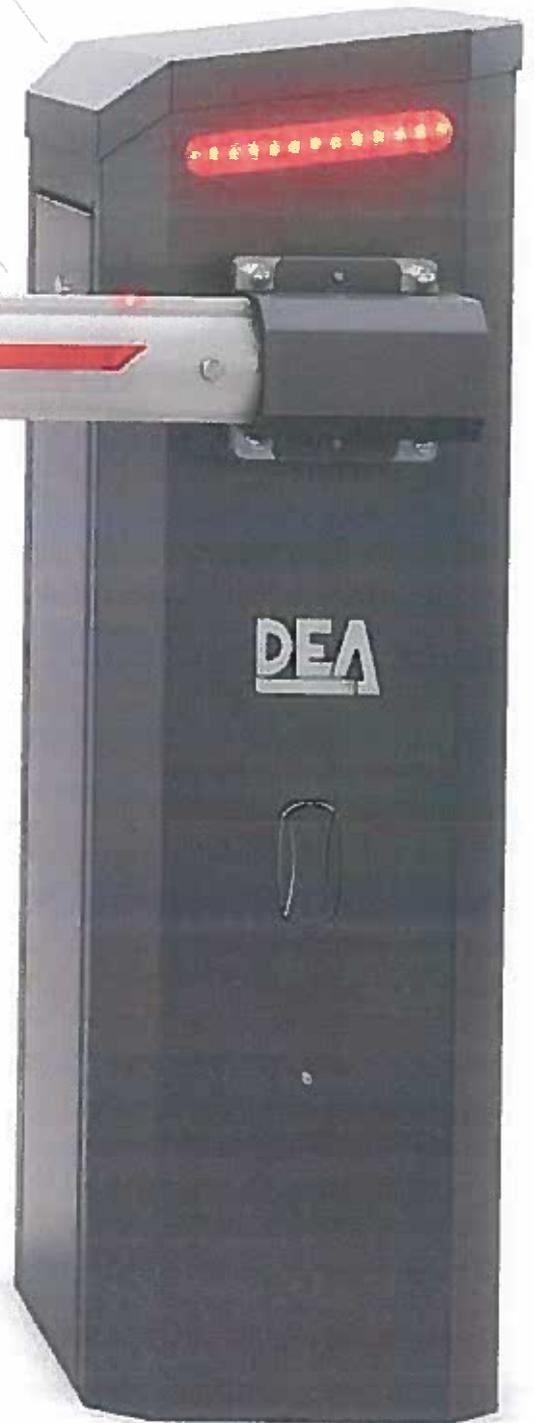


Caisson avec traitement par cataphorèse et peinture en poudre polyester

Kit portes et carter colorés disponibles

NETLINK OPERATOR

Produit compatible avec le système NETLINK, peut être programmé avec DEA installer et NET-COM





Compatible avec les Appli DE@Installer et DE@user



Disponibilité
Q2 2020



Barrières 230V ~ avec platine électronique pour usage continu

COD.	Art.					AUTRES CARACTÉRISTIQUES
NEW 646000	TRAFIK	6 m	●●●●	NET24NGR	✓	<ul style="list-style-type: none"> Alimentation en entrée 230V Alimentation nécessaire 230V Moteur 230V asynchrone triphasé Centrale de commande DE@NET NET24NGR Contrôlé par variateur de fréquence Détection des obstacles par encodeur Fins de course électromécanique inclus

Caisson, deux portes et couvercle avec traitement en cathodèse, peinture en couleur anthracite RAL 7016
Attention: lisse, oméga de fixation, kit LED de clignotement et plaque de fondation non inclus. Ressort non inclus.

RESSORT D'ÉQUILIBRAGE



COD.	Art.	AUTRES CARACTÉRISTIQUES
649310	MOLLA S	Ressort d'équilibrage avec fil Ø 10 mm
649311	MOLLA XL	Ressort d'équilibrage avec fil Ø 11 mm

Le bon fonctionnement est assuré par l'équilibrage correct à travers les ressorts et le réglage du ralentissement. Voir le tableau de la page 180.

KIT COULEUR: composé de deux portes et couvercle (barrière non inclus)



COD.	Art.	AUTRES CARACTÉRISTIQUES
649350	KIT TRAFIK ORANGE	Deux portes et couvercle vernis en couleur orange RAL 2000 Attention: La barrière doit être achetée séparément.
649351	KIT TRAFIK LIGHT GREY	Deux portes et couvercle vernis en couleur gris clair RAL 9006 Attention: La barrière doit être achetée séparément.

DONNÉES TECHNIQUES	TRAFIK	
Longueur de la lisse	2 + 4m	4 + 6m
Alimentation moteur (V)	230V - Triphase	
Puissance maximale absorbée (W)	230	
N. manœuvres max en 24h.	15.000	4.000
MCBF (Mean Cycles Between Failures)	3.500.000 Op	
Température de fonctionnement (°C)	-20 + 50	
Temps d'ouverture à 90° (s)	1,5 + 4	4 + 7
Poids avec l'emballage (Kg)	70	
Pression sonore (dBA)	< 70	
Niveau de protection	IP55	



POUR CONTRÔLER
UNE PORTE DE PARKING

POUR CRÉER, MODIFIER OU SUPPRIMER
UNE TÉLÉCOMMANDE SANS AVOIR À LA
RÉCUPÉRER

PAS BESOIN
DE PROGRAMMATEUR



FLASHÉZ LE QR CODE
OU CONNECTEZ-VOUS sur
www.intratone.fr/fr/telechargement
pour plus d'info sur votre produit

06-0101 (HBOXECO-HF) **INTRABOX DATA ECO** RÉCEPTEUR HF
étanche (07-0106)



GESTION
À DISTANCE
SUR INTERNET

www.intratone.info

SERVICE PRESTATAIRES

CAPACITÉS

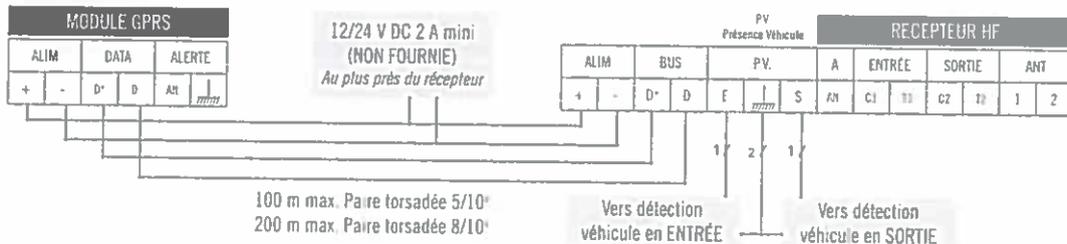
Nombre max d'accès gérés	2
Plages accès libre	•
Événements horodatés	•
Fonction DIP Switch (au 01/01/14)	•
Anti Passback	non
Présence véhicules	non
Rolling code	•
Alerte technique (e-mails)	•
Nombre max de télécommandes / Clémobil	10000

INSTALLATION

Pose en extérieur (grâce à son boîtier étanche)	•
---	---

ATTENTION, pas de 2^e antenne possible.

SCHEMA SIMPLIFIÉ



CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ALIMENTATION

12/24 V DC 2 A mini

CÂBLAGE

Récepteur - Bloc GPRS
4 fils (2 paires torsadées)
Ø 8/10^e
Distance max : 200 m

DIMENSIONS (L X H X P)

Récepteur 90 x 129 x 37 mm
Bloc GPRS 162 x 96 x 53 mm

ENVIRONNEMENT

Température de fonctionnement
Récepteur -20° C à +70° C
Température de stockage
Récepteur -30° C à +80° C
Indice Protection Récepteur IP67



TÉLÉCOMMANDES 2 CANAUX



UNIQUE

Gestion automatique
par COULEUR
et par FORME

L'ESSENTIEL AU MEILLEUR PRIX

TECHNOLOGIE HF 868 MHZ

BON À SAVOIR

Gagnez du temps
en programmant avec
le programmeur USB I

TÉLÉCOMMANDES ÉLECTRONIQUES insert inox gravé - 2 canaux

SPÉCIFICITÉS

Identifiant	10 chiffres gravés
868 Mhz	•
Nombre de canaux	2
Technologie	HF

FONCTIONNALITÉS

Nombre de coloris	1
Colisage	10

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ALIMENTATION Pile CR 2032
DIMENSIONS (L X H X P) 41 x 71 x 13 mm
ENVIRONNEMENT
Température de fonctionnement
-20° C à +70° C
Température de stockage -20° C à +70° C
Indice Protection IP54

GAMME TÉLÉCOMMANDES ÉLECTRONIQUES - 2 CANAUX (COLISAGE 10)

REPERES REFERENCES			NOS TARIFS
09-0101	HTEL3-00	Noir	

TÉLÉCOMMANDES 4 CANAUX



UNIQUE

Gestion automatique
par COULEUR
et par FORME

INTÈGRE LES 2 TECHNOLOGIES POUR S'EN SERVIR COMME UN BADGE OU COMME UNE TÉLÉCOMMANDE

TECHNOLOGIE HF 868 MHZ

TÉLÉCOMMANDES BI-TECHNOLOGIE électroniques insert inox gravé - 4 canaux

SPÉCIFICITÉS

Identifiant	10 chiffres gravés
868 Mhz	•
Nombre de canaux	4
Technologies	MIFARE / HF

FONCTIONNALITÉS

Nombre de coloris	5
Colisage	10

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

ALIMENTATION Pile CR 2032
DIMENSIONS (L X H X P) 45 x 74 x 13 mm
ENVIRONNEMENT
Température de fonctionnement
-20° C à +70° C
Température de stockage
-20° C à +70° C
Indice Protection IP54

GAMME TÉLÉCOMMANDES BI-TECHNOLOGIE ÉLECTRONIQUES 4 CANAUX (COLISAGE 10)

REPERES REFERENCES			NOS TARIFS
09-0102	HTEL2-00	Noir	
09-0103	HTEL2-02	Bleu	
09-0104	HTEL2-03	Rouge	
09-0105	HTEL2-04	Jaune	
09-0106	HTEL2-05	Vert	

CONTRAT D'ENTRETIEN N° 21.4061

ENTRETIEN FORFAITAIRE ANNUEL
DES INSTALLATIONS
DE BARRIERES AUTOMATIQUES

Le présent contrat est souscrit entre :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
18 boulevard de la République
92420 VAUCRESSON

représenté par

NEXITY LE CHESNAY
34 rue de la Celle
78150 LE CHESNAY

Désigné ci-après sous le vocable « Abonné », et :

LA SOCIETE PRECISELEC
Lieu Dit « Les Prés »
7, AVENUE Louis Breguet
78140 VELIZY-VILLACOUBLAY

Représenté par

Monsieur Marc CHARUEL
agissant en qualité de Gérant.

Désigné ci-après sous le vocable « Prestataire »

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE I - OBJET DU CONTRAT

L'abonné déclare souscrire auprès du Prestataire un abonnement de vérification de l'installation de barrière automatique pour le ou les sites défini en tête du présent contrat.

ARTICLE II - DESCRIPTIF GENERAL

- 1 BARRIÈRE LEVANTE AUTOMATIQUE TRAFIK

ARTICLE III - PRESTATION

3.1 Les visites ont pour objet :

La vérification des divers matériels suivant la liste du descriptif général.

L'entretien (nettoyage, graissage, réglages des organes mécaniques, électriques, électroniques) nécessaire au bon fonctionnement dans des conditions normales de sécurité.

Le contrôle de l'état de l'efficacité des éléments liés au bon fonctionnement et à la sécurité de l'installation.

La fourniture des produits de lubrification et de nettoyage.

3.2 L'entretien porte sur les éléments suivants :

- | | |
|---|--|
| - les éléments de guidage | - l'armoire de commande |
| - les articulations | - les organes de commande |
| - les fixations | - les organes de sécurité des personnes |
| - les éléments de transmission du mouvement | - le débrayage manuel |
| - les moto-réducteurs | - les opérateurs |
| - les chaînes, câbles, courroies | - le limiteur d'effort |
| - les fins de courses | - l'équilibrage (contre-poids, ressorts) |
| - la propreté de l'ensemble de l'équipement | - la signalisation lumineuse |

3.3 Les visites semestrielles comprennent systématiquement :

La vérification du bon fonctionnement des dispositifs de sécurité des personnes (sécurité de contact, cellules photo-électriques, etc...).

La vérification du bon fonctionnement du débrayage manuel.

La vérification du bon fonctionnement du limiteur d'effort.

La vérification des cycles de fonctionnement dans les zones d'accostage.

La vérification du bon fonctionnement et de l'état de la signalisation (feux orange clignotant, éclairage et matérialisation au sol de l'aire dangereuse de mouvement).

La vérification des éléments de transmission du mouvement.

La lubrification et les réglages nécessaires au bon fonctionnement.

La vérification de l'opérateur (moto-réducteur électrique, opérateur électro-hydraulique).

Un examen général du fonctionnement de la barrière.

La vérification du verrouillage de la barrière.

La vérification des éléments de guidage.

La vérification des organes de commande.

La vérification de l'armoire de commande et de ses composants.

La vérification de la fixation de la barrière.

L'entretien ne comprend pas la réparation ou le remplacement des pièces consécutifs à des actes de vandalisme.

ARTICLE IV - FREQUENCES DES INTERVENTIONS

L'entretien préventif est assuré par deux visites annuelles.

ARTICLE V - BULLETIN D'INSPECTION

Les visites donnent lieu à l'établissement d'un bulletin d'inspection signé par le technicien vérificateur et contresigné par le responsable désigné par l'Abonné. Ce bulletin sur lequel seront mentionnées toutes les observations destinées au suivi technique tiendra lieu de compte rendu de visite. L'original de ce document sera remis à l'Abonné.

ARTICLE VI - INTERVENTION

En dehors des visites systématiques, le prestataire s'engage à assurer, sur simple demande du client, toute intervention de dépannage concernant le matériel objet du présent contrat.

L'abonné devra signaler immédiatement tout dérangement survenant dans le fonctionnement de l'installation à la Société PRECISELEC.

Un technicien se rendra sur les lieux dans un délai maximum de 24 heures, décompté en jours ouvrés du Prestataire à partir de l'appel téléphonique ou de la commande par courriel à sav.preciselec@gmail.com. Les interventions seront effectuées les jours ouvrés du lundi au vendredi de 8 h à 17 h.

Les prestations mentionnées au dernier paragraphe de l'article III ne sont pas exécutées lors des interventions.

ARTICLE VII - FOURNITURES ET INTERVENTIONS EN COURS D'INSPECTION

Si le technicien vérificateur est appelé à changer des matériels de faible importance, ceux-ci seront notés sur le bulletin d'inspection ou feuille d'intervention et facturés en complément du montant du contrat au tarif en vigueur au moment de leur remplacement :

- En cours d'inspection : facturation uniquement du matériel et de la main d'œuvre (minimum 1/4 d'heure).
- En cours de dépannage : facturation du matériel, de la main d'œuvre et du déplacement.

Taux horaire main d'œuvre 2021 : 78.00 € HT.

Montant déplacement 2021 : 77.00 € HT.

Pour le remplacement ou la réparation de matériel important, un devis sera réalisé.

Les travaux de modification des installations seront exécutés après commande de l'Abonné et facturés selon les conditions économiques en vigueur au moment des prestations.

ARTICLE VIII - PRIX

Le Prestataire s'engage à entretenir les installations pour la somme globale hors taxes de : 390.00 euros.
La prestation sera effectuée gratuitement la première année suivant les travaux d'installation.

ARTICLE IX - REVISION - VARIATION DU PRIX

Les prix seront actualisés conformément aux réglementations et législations en vigueur et conformément à l'application de l'arrêté 83.64 A du 25 novembre 1983.

La formule de révision de prix sera la suivante :

$$P = P_0 \left(0,88 \frac{S}{S_0} + 0,12 \frac{Fsd2}{Fsd2_0} \right)$$

P : Prix révisé

P₀ : Prix d'origine

Fsd2 : Indice des frais et services divers à la date de facturation

Fsd2₀ : Même indice à la date de prise d'effet du contrat.

S : Indice du coût horaire du travail tout salarié (ICHTrev-TS) à la date de facturation.

S₀ : Même indice à la date de prise d'effet du contrat.

ARTICLE X - FACTURATION

Les factures seront établies en deux exemplaires. Chaque facturation portera sur un montant égal au prix annuel visé à l'article VIII ci-dessus, éventuellement révisé selon les dispositions de l'article IX.

Les factures pour les prestations prévues aux articles VI et VII seront établies après l'exécution de celles-ci. Les prix sont prévus hors taxes, les taxes en vigueur au moment de la facturation seront appliquées en sus.

ARTICLE XI - PRISE D'EFFET

Date de prise d'effet du présent contrat au retour de ce dernier dûment signé par vos soins (cachet de la poste faisant foi).

ARTICLE XII - REGLEMENT

L'abonnement de vérification est payable d'avance annuellement à la date de prise d'effet du contrat, à réception de la facture par chèque ou par virement.

Les factures concernant les prestations prévues aux articles VI et VII sont payables à réception de facture par chèque ou par virement.

En cas de non-paiement à l'échéance et malgré une sommation faite par lettre recommandée avec avis de réception que ne serait pas suivie d'effet dans un délai de huit jours à compter de sa réception, le Prestataire aura la faculté de suspendre les prestations ou de demander la résiliation du contrat. Il sera alors dégagé de toute responsabilité pour les conséquences qui pourraient en résulter.

ARTICLE XIII - DUREE DU CONTRAT

Le contrat d'entretien est prévu pour une durée d'un an. Il se renouvellera par tacite reconduction, sauf dénonciation d'une ou l'autre des parties, notifiée par courrier recommandé adressé au moins 3 mois avant l'expiration de la période annuelle en cours.

ARTICLE XIV - RÉSILIATION ET SUSPENSION DE CONTRAT

En cas de non-observation d'une des clauses du présent contrat par l'une ou l'autre des parties (à l'exception des cas de force majeure) et malgré une sommation faite par lettre recommandée avec avis de réception qui ne serait pas suivie d'effet dans un délai de huitaine à compter de sa réception, la partie demanderesse aura la faculté de suspendre les effets du présent contrat ou de demander sa résiliation.

La résiliation a lieu de plein droit en cas de faillite, liquidation judiciaire, cessation d'activité de contractant ou de carence constatée dans l'exécution des prestations.

ARTICLE XV - CAS DE FORCE MAJEURE

La force majeure s'entend de tout événements et/ou fait extérieur à la volonté des parties et présentant un caractère à la fois imprévisible et irrésistible.

Il est convenu que seront assimilés non seulement les faits de guerre mais aussi d'une façon générale tous les faits et événements impossibles à prévoir ou à éviter.

ARTICLE XVI - ACCES

L'Abonné devra faciliter l'accès à l'appareillage des installations définis au descriptif général, notamment en ouvrant les portes fermées à clés.

Le cas échéant, le technicien vérificateur pourra refuser d'effectuer les opérations dangereuses pour lesquelles les mesures de sécurité lui paraîtraient insuffisantes.

ARTICLE XVII - MODIFICATION DE L'INSTALLATION

Les changements, transformations, transferts ou modifications demandés par l'abonné ou exigés par la Loi ne pourront être exécutés que par la Société PRECISELEC dans le cadre du présent contrat et seront facturés séparément.

Toute adjonction de matériel fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE XVIII - RESPONSABILITES

Le Prestataire n'étant ni propriétaire, ni gardien des installations, sa responsabilité est limitée à la bonne exécution des prestations définies à l'article III, la signature du bulletin d'inspection en faisant foi. Pendant la durée du présent contrat, toute inspection, modification, réalisé par un organisme ou une entreprise autre que le Prestataire, sera effectuée sous la seule responsabilité de l'Abonné. Tous incidents consécutifs à ces interventions et nécessitant celle du Prestataire seront à la charge de l'Abonné.

ARTICLE XIX - LITIGES

Les parties conviennent de recourir à l'arbitrage pour tous les litiges auxquels le présent contrat pourra donner lieu pour sa validité, son interprétation, son exécution et sa résiliation. Chaque partie désignera un arbitre. Pour le cas où l'une ou l'autre d'entre elles se refuserait à la faire huit jours après la mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, cet arbitre sera désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce des Yvelines, statuant en référé.

Les arbitres ainsi désignés choisiront un troisième arbitre. S'ils ne peuvent y parvenir, cet arbitre sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce des Yvelines, statuant en référé, sur requête de la partie la plus diligente.

Fait à Vélizy-Villacoublay le 29 septembre 2021, en deux originaux.

POUR LE PRESTATAIRE

Marc CHARUEL

Gérant.

POUR L'ABONNE

Date et signature du client

précédées de la mention

«lu et approuvé».

MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE

92420 VAUCRESSON

Devis		Client N° 600124		
Numéro	8115400	Téléphone	A l'attention de	MME PRUDHOMME Catherine
Date émission	29/09/2021	Fax	Commercial	Stéphane VASSEUR
Objet du devis				

Proposition d'**installation d'une barrière levante**

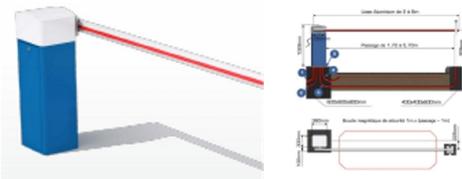


- > Reprise de l'alimentation électrique au niveau d'une des 2 portes de parking en sous sol.
- > Laisser le passage libre pour les piétons le long du muret de la rampe (côté droit, vue extérieure)
- > Accès réservé aux résidents : via une télécommande résident

En option : pour les visiteurs, les services postaux et livreurs

- > En entrée : Interphonie GSM INTRATONE avec vidéo, clavier à code et lecteur Vigik intégrés
- > En sortie : Boucle magnétique au sol couplée au clavier à code ou lecteur Vigik de l'interphone

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Remise	Montant HT	TVA
BLLBA6	<p>Barrière Levante Automatique LBA 6 Largeur de passage 4 m</p> <p>Descriptif:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Largeur de passage max 5.70 M - Temps d'ouverture et de fermeture réglable entre 2 et 9s - Moteur triphasé, alimentation 230V - Protection IP54 - Nombre de cycle: 15 000/jours - Fût et porte : Tôle d'acier 2 mm cataphorèse, porte équipée d'une serrure Ronis 405. - Lisse de 2 à 6m 	1,00	4700,00		4700,00	2

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Remise	Montant HT	TVA
	<ul style="list-style-type: none"> - Profilé en aluminium ovale anodisé d'une section de 84 x 57 mm - Bandes réflectorisantes - Coloris standard RAL 5005 sur fût et porte, RAL 9010 pour le capot - Lyre de repos avec verrouillage par ventouse magnétique - Boîtier pompier - Cellule IR anti-vandale - Réouverture automatique en cas de coupure de courant 					
	<p>Récepteur INTRATONE INTRABOX DATA MINI HF</p>  <p>Module GPRS avec récepteur HF intégré pour télécommandes INTRATONE Gestion des autorisations via le site internet du fabricant. Sans abonnement, communication incluses valable 10 ans.</p>	1,00	208,80		208,80	2
A02512	<p>Alimentation 24V 2.5A</p>	1,00	77,90		77,90	2
	<p>Télécommandes 4 canaux bi-technologie INTRATONE avec Vigik intégré</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 01 à 100: Prix unitaire 41.80 € TTC - de 101 à 200 : Prix unitaire 33.00 € TTC - à partir de 201: Prix unitaire 29.70 € TTC <p>MERCI DE PRECISER LA QUANTITE SOUHAITEE :</p>					2
CONSO	<p>Petites fournitures et consommables (Visserie, chevilles, câbles de liaison, gaine, fixations tube iro, béton de scellement, etc...)</p>	1,00	200,00		200,00	2
PACKEL	<p>Pack électrique installation (Coffret électrique, disjoncteur, boîte de dérivation, etc...)</p>	1,00	155,00		155,00	2
F3G2.5	<p>Câble d'alimentation électrique 3G2.5</p>	100,00	2,29		229,00	2
TUBE16	<p>Tube Iro</p>	30,00	1,25		37,50	2
MO BRL	<p>Main d'oeuvre travaux AMENEE ELECTRIQUE</p> <p>Tirage d'un câble d'alimentation électrique depuis la porte de parking en sous sol jusqu'au fût de la barrière -Pose du coffret électrique au niveau d'une des 2</p>	6,00	630,00		3780,00	2

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Remise	Montant HT	TVA
MO BRL	<p>portes de parking en sous sol -Pose de tube Iro (environ 30 m) -Tranchée "bitume" (environ 5m) et passage d'un fourreau -Tranchée "terre" (environ 40m) et passage d'un fourreau -Tirage de câble d'alimentation sous tube Iro (environ 30 m) puis sous fourreau (environ 45 m)</p> <p>Main d'oeuvre travaux POSE DE LA BARRIERE LEVANTE + ACCESSOIRES</p> <p>-Réalisation de 2 plots béton, 1 pour le fût de la barrière et 1 pour la lyre de repos -Pose de la barrière et des ses accessoires -Pose du récepteur HF pour les télécommandes des résidents -Raccordement, réglages et essais -Mise en service</p>	2,50	630,00		1575,00	2
GDF5	<p>Frais de traitement des déchets Enlèvement et mise en décharge</p>	1,00	100,00		100,00	2
DELAI	<p>Délai : 6 à 8 semaines, à réception de commande (hors période de congés).</p>					2
	Sous total				11063,20	

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Remise	Montant HT	TVA
	<p>Les options</p> <p>En entrée (pour les visiteurs et livreurs) Interphonie GSM avec vidéo, clavier à code et lecteur vigik intégré</p>  <p>Platine interphone Vidéo GSM 4G INTRATONE "RENO" 200 noms</p> <p>Descriptif: - Platine électronique interphone/vidéo zamak en applique à technologie GSM. - Afficheur électronique avec défilement des noms intégrant une recherche alphabétique accélérée. - Synthèse vocale. - Lecteur Vigik - Caméra invisible. - Aucun câblage entre la platine et les appartements. - Mise à jour des noms via une connexion INTERNET. - Centrale de contrôle d'accès 1 accès.. - Finition gris anthracite.</p> <p>Utilisation: Appel depuis la porte d'entrée de l'immeuble sur le téléphone fixe et/ou mobile du résident. Conversation avec le visiteur à partir du téléphone du résident. Visualisation du visiteur sous réserve d'être équipé d'un téléphone compatible avec le réseau 3G et pourvu du mode visiophone. Ouverture de la porte après identification, par une touche définie du téléphone.</p> <p>Montant de l'abonnement mensuel INTRATONE au service GSM et VIDEO : 97.40€HT/mois > 108 résidents > 1 platine interphone > soit 116.88€ TTC / mois</p>	1,00	650,00		650,00	2
A01563	<p>Boitier pour pose en applique d'un interphone Intratone RENO. Finition Anthracite-Argent</p>	1,00	167,00		167,00	2
A02512	<p>Alimentation 24V 2.5A</p>	1,00	77,90		77,90	2
FPA150	<p>Poteau acier 150x150 mm sur platine Hauteur : 1500 mm Couleur : RAL standard (à préciser)</p>	1,00	450,00		450,00	2
	<p>Badge de proximité Vigik INTRATONE</p> <p>Coût des clés de proximité avec l'installation : 12,00 €/TTC (TVA 10%). Coût des clés de proximité après installation : 15,00 €/TTC (TVA 20%).</p> <p>MERCI DE PRECISER LA QUANTITE SOUHAITEE :</p>					2
MOTECH	<p>Main d'oeuvre travaux POSE DU CONTRÔLE D'ACCES EN ENTREE</p> <p>-Décaissement, scellement et pose du poteau</p>	1,00	630,00		630,00	2

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Remise	Montant HT	TVA
	-Pose de l'interphonie, du Vigik et du module GPRS -Raccordement, programmation, réglages et essais					
	Sous total OPTION VALIDEE : OUI - NON				1974,90	
	En sortie (pour les visiteurs, services postaux et livreurs) Boucle au sol de détection de véhicule + code de sortie à saisir sur le clavier de l'interphone > pour les visiteurs Lecteur Vigik sur l'interphone > pour les livreurs et services postaux équipés de badges Vigik					
BOUMAG	Boucle magnétique au sol Fourniture et pose					
	-Saignée dans l'enrobée -Pose de la boucle au sol et de l'ampli de boucle -Raccordement, réglages et essais	1,00	650,00		650,00	2
	Sous total OPTION VALIDEE : OUI - NON				650,00	
	Déclaration de travaux en mairie					
PROJET	Déclaration de travaux <i>Elaboration du dossier complet de déclaration préalable de travaux:</i> - Prise de renseignements en mairie. - Fourniture du plan de situation. - Fourniture du plan de masse. - Création du plan du projet. - Présentation par photo montage. - Remplissage de l'imprimé CERFA et dépôt en mairie. - Suivi du dossier					
	Sous total OPTION VALIDEE : OUI - NON	1,00	595,00		595,00	2
					595,00	

Votre commande sera validée à réception du règlement d'un acompte de 50% du devis signé et Cerfa TVA si éligible. Conditions règlement : 30% démarrage des travaux - 20% à la réception. Acompte 6 084,76 €	Base	Taux	TOTAL H.T	11 063,20 €
	11 063,20 €	10,00 %	TOTAL TVA	1 106,32 €
			TOTAL TTC	12 169,52 €
			Totaux hors options	
	Date d'acceptation	Nom et signature du client + CACHET Bon pour accord		

MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE

92420 VAUCRESSON

Client N° 600124

A l'attention de MME PRUDHOMME Catherine

PROPOSITION N° 8117100 du 01/10/21

CONTRAT DE MAINTENANCE

CONDITIONS GENERALES

1. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions selon lesquelles le prestataire assure l'entretien et la maintenance des biens décrits dans les conditions particulières. Le prestataire s'engage à fournir les moyens nécessaires et suffisants pour effectuer les prestations contractuelles dans les meilleures conditions, dans le respect des règles de l'art, des normes et des réglementations en vigueur.

2. Prise en charge de l'ouvrage

Avant la prise en charge de l'ouvrage, les parties effectuent un état des lieux contradictoire annexé au présent contrat. Cet état des lieux permet au prestataire :

- De visiter et prendre connaissance de l'ouvrage qu'il s'engage à entretenir par le présent contrat,
- De préciser l'état et de vérifier la conformité des biens à entretenir avec les normes et réglementations en vigueur.

En cas de non-conformité relevée pouvant présenter des risques pour la sécurité des biens et des personnes ou sur l'environnement ou de matériel présentant un état d'usure avancé, le prestataire conditionne la mise en route des prestations décrites dans le présent contrat à la réalisation préalable par le client des travaux nécessaires à la mise en conformité ou au remplacement du matériel en mauvais état.

Dans ce cas, le contrat signé ne prend effet qu'à compter du constat portant sur la réalisation des travaux de mise en conformité ou de remplacement des matériels en mauvais état signé par les deux parties.

L'original de ce constat est annexé au présent contrat.

Le prestataire ne peut être tenu responsable des défauts, non décelables ou volontairement dissimulés par le client lors de l'état des lieux et de leurs conséquences. Il peut s'agir notamment :

- de vices cachés,
- d'un dimensionnement de l'installation ou de ses composants non adaptés aux besoins et à l'utilisation qui en est faite.

Il n'y aura pas d'état des lieux lorsque le présent contrat porte sur la pose d'un ouvrage réalisé par le prestataire et prend effet dès la réception des travaux.

3. Prestations contractuelles

Les prestations comprises dans le contrat sont détaillées dans les conditions particulières objets du contrat. Les opérations effectuées dans le cadre du présent contrat sont conformes aux recommandations des fabricants des biens à entretenir. Elles sont consignées, après chaque intervention, sur un bulletin de visites signé par le prestataire et le client. L'original est conservé par ce dernier.

4. Conditions d'intervention

4.1. Les visites d'entretien

Le nombre des visites d'entretien fait l'objet d'un accord entre les deux parties et est précisé dans les conditions particulières.

Les réparations

Les réparations ne sont pas incluses dans les prestations de base de ce contrat. En cas de panne, le prestataire s'engage à intervenir **sur Ordre de Service du syndic de gestion de la copropriété par mail exclusivement à**

sav@groupehorus.fr.

Les plages (jours, heures) et le délai d'intervention sont fixés dans les conditions particulières. Les frais découlant de ces dépannages (déplacement, main d'œuvre, pièces et matériels) sont facturés en sus du présent contrat, selon les modalités et coûts prévus aux conditions particulières. Il en est de même si la visite demandée par le client s'avère non justifiée.

Les opérations de dépannage et de réparation font l'objet d'un devis soumis préalablement à l'acceptation expresse du client. Le client fait son affaire personnelle et s'engage à mettre en cause et à obtenir tout remplacement de pièces et matériels y compris la main d'œuvre et les diverses fournitures nécessaires à l'opération, de l'entreprise qui a réalisé l'installation de l'ouvrage concerné et qui en doit garantie.

5. Durée et dénonciation

La durée du présent contrat est précisée dans les conditions particulières.

La prise d'effet du présent contrat correspond à sa date de signature. Elle peut être conditionnée à la réalisation préalable, à la charge du client, de travaux de mise en conformité de l'installation ou de remplacement de matériels à l'état d'usure avancé selon les conditions définies à l'article 2 des présentes conditions générales.

Le présent contrat est renouvelable par tacite reconduction pour une même durée, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 2 mois avant le terme du contrat.

6. Modification / résiliation du contrat

6.1. Modification du contrat

Le remplacement ou la modification d'ouvrages ou parties d'ouvrage visés par le présent contrat et décrits dans les conditions particulières, au cours de la période de validité du contrat, entraîne la modification du contrat par voie d'avenant soumis préalablement à l'acceptation du client et après prise en charge et états des lieux contradictoires.

Dans le cas où les modifications sont de nature à changer l'objet ou le prix du contrat, un nouveau contrat est établi et signé en lieu et place du présent contrat. A défaut d'acceptation par le client, le contrat est résilié de plein droit.

Toute modification du présent contrat au cours de sa période de validité rendue nécessaire par une évolution réglementaire ou normative est également effectuée par voie d'avenant.

6.2. Résiliation du contrat

Après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse pendant un délai de 15 jours, le présent contrat est résilié de plein droit dès réception de la notification adressée à la partie défaillante par lettre recommandée, dans les cas suivants :

- le non-paiement des sommes dues à l'entreprise dans les délais et selon les modalités convenues,
- le non-respect des obligations contractuelles par l'une ou l'autre des parties.

Prix _ Conditions de paiement - Révision

6.3. Prestations d'entretien

En contrepartie des prestations contractuelles, le client doit s'acquitter du prix convenu au moment de la souscription du contrat selon les modalités définies aux conditions particulières.

Dans le cas d'une mise en route des prestations contractuelles conditionnées à la réalisation préalable de travaux de mise en conformité ou de remplacement de matériel, conformément à l'article 2 des présentes conditions générales, le point de départ des échéances de paiement est la date de signature du constat portant sur la réalisation de ces travaux.

Ce prix est révisé à chaque date d'anniversaire du contrat suivant la formule :

$$P = P_0 \times \text{ICHT-IME}(n) / \text{ICHT-IME}(n-1)$$

ICHT-IME Indice du coût de la MO Industries Mécaniques & Électriques & Électroniques

Les paiements s'effectuent à réception de facture sauf conditions particulières.

6.4. Prestations et fournitures facturées en sus

Pour tout dépannage, toute réparation ou toute visite, justifiée ou non, demandée par le client en dehors des visites contractuellement prévues, les frais de déplacements et de main d'œuvre font l'objet d'une facturation dans les conditions et selon les modalités définies aux conditions particulières.

Les pièces et fournitures diverses sont également facturées en sus conformément à l'article 4.2 des présentes conditions générales. Les factures sont payables à réception sauf conditions particulières.

7. obligations et responsabilités

7.1. Obligations du client

Le client s'engage à maintenir en état les installations comprenant les ouvrages pris en charge et, notamment, à ne pas y apporter de modification ou d'aménagement susceptibles de modifier les conditions d'intervention ou le bon fonctionnement des matériels.

Aucun produit, quel qu'il soit, inflammable ou pouvant générer des vapeurs corrosives, ne doit être stocké à proximité des

ouvrages, objets du présent contrat. Le libre accès et/ou utilisations des ouvrages devra être constamment garanti au prestataire : en particulier, aucun aménagement postérieur à la signature du contrat ne devra gêner ou empêcher les opérations d'entretien. De même, le respect des prescriptions des fabricants devra être assuré.

Certaines prestations à réaliser régulièrement par le client sur les ouvrages visés par le présent contrat sont mentionnées dans les conditions particulières. Le client ne peut en aucun cas apporter ou faire apporter quelque modification que ce soit, aux ouvrages pris en charge par le présent contrat, sans en informer préalablement le prestataire et obtenir son accord. De même, il ne peut en aucun cas modifier les réglages de ceux-ci.

7.2. *Obligations du prestataire*

Le prestataire est responsable de la bonne qualité de l'entretien effectué, ainsi que de la bonne exécution des réparations le cas échéant.

Il s'engage dans tous les cas à assurer la bonne utilisation de l'installation dans la mesure où toutes les règles d'installations, de mise en conformité le cas échéant ont été respectées par le client.

7.3. *Limites de responsabilité du prestataire*

Le prestataire ne peut être tenu responsable des conséquences, ni voir sa responsabilité engagée pour tous les dommages provoqués :

- par toute intervention, fausse manœuvre, malveillance imputable au client ou une intervention étrangère,
- par un non-respect de la part du client des obligations énoncées à l'article 8.1 des présentes conditions générales,
- par une guerre, un incendie, un sinistre dû à des phénomènes naturels (tels que gel, inondation, orage ou tremblement de terre), des rongeurs ou autres animaux, une absence ou défaillance de fourniture électrique, une surtension électrique, une utilisation en atmosphère anormalement polluée (vapeurs grasses et/ou corrosives, poussière abondante, etc.),
- par l'absence de mise en conformité des installations, soit avant la prise d'effet du contrat conformément à l'article 4 de la fiche d'état des lieux, soit en cours de contrat dès lors que le client a été dûment informé de la nécessité de faire effectuer les travaux sur ses installations pour les mettre en conformité avec la réglementation (les opérations d'entretiens sont suspendues à la mise en conformité préalable des installations. A défaut, l'entreprise ne pourrait opposer une exonération de responsabilité),
- par une coupure, un défaut ou une non-conformité du circuit d'alimentation électrique.
- ou plus généralement par tout fait (intervention, action etc.) du client ou étranger au prestataire.

7.4. *La visite semestrielle comprend Systématiquement*

- *La vérification du bon fonctionnement des dispositifs de sécurité des personnes (lames palpeuses, pressostats, cellules photoélectriques.)*
- *La vérification du bon fonctionnement du débrayage manuel,*
- *La vérification du bon fonctionnement du limiteur d'effort,*
- *La vérification des cycles de fonctionnement dans les zones d'accostage,*
- *La vérification du bon fonctionnement des articulations (charnières, pivots.),*
- *La vérification du bon fonctionnement de l'état de la signalisation (feux oranges clignotants, éclairage et matérialisation au sol de l'aire dangereuse de mouvement),*
- *La vérification des éléments de transmission du mouvement (bras articulés, câbles, chaînes etc.),*
- *La lubrification et les réglages nécessaires au bon fonctionnement,*
- *La vérification de l'opérateur (motoréducteur électrique, opérateur électrohydraulique etc.),*
- *Un examen général du fonctionnement de la porte.*

7.5. *A raison d'une visite sur deux, il convient de rajouter aux prescriptions définies à l'article précédent :*

- *La vérification du verrouillage de la porte,*
- *La vérification des éléments de guidage (rails, galets.),*
- *La vérification des organes de commande et télécommande,*
- *La vérification des systèmes d'équilibrage (contrepoids, ressorts etc.),*
- *La vérification de l'armoire de commande et de ses composants,*
- *La vérification de la fixation de la porte,*
- *La vérification du fonctionnement du système empêchant la chute du tablier,*
- *La vérification de l'état des peintures et de la corrosion.*

8. **Assurances**

8.1. *Obligations du client*

Le client déclare avoir souscrit un contrat « multirisques locaux », comportant au minimum une garantie responsabilité, des garanties de « dommages par incendie » et « dommages électriques », etc., pour des montants de garantie suffisants pour couvrir les dommages résultants de ces événements.

8.2. *Obligations du prestataire*

Le prestataire déclare avoir souscrit une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile dans le cadre de ses activités liées au présent contrat. Le prestataire tient son attestation d'assurance à la disposition du client, si ce dernier lui en fait la demande.

9. **Fin de contrat**

Pour tout contrat se terminant et n'étant de fait pas reconduit, il faudra prévoir un état des lieux contradictoires en fin de contrat,

concilié par une remise du carnet d'entretien.

10. Litiges

En cas de litige, si les parties ne parviennent pas à un accord amiable, le tribunal compétent sera celui du lieu du sinistre.

Fait à _____, en _____ exemplaires, le _____

Signature du client :

Signature et cachet du prestataire :

(Avec mention préalable :« lu et approuvé reconnaît avoir pris connaissance des conditions particulières »)

CONDITIONS PARTICULIERES

- Il a été convenu et accepté ce qui suit -

1. Objet du contrat

Le présent contrat porte sur l'entretien des appareils suivants :

*** BARRIERE LEVANTE LBA6**

- > *Motorisation LBA + Ventouse magnétique de verrouillage de la lisse*
- > *Electronique de commande LBA*
- > *Sécurités : Barrage cellules, boitier pompier*
- > *Récepteur HF Intratone*

*** PORTE DE PARKING SINDAUR SIRANDRE**

- > *Motorisation SINDAUR*
- > *Electronique de commande SINDAUR*
- > *Sécurités : Barrage cellules, Clignotants, Feu de zone, Barre palpeuse*
- > *Récepteur HF*

*** PORTE DE PARKING SAPHIR S400 AERO**

- > *Motorisation SAPHIR*
- > *Electronique de commande SAPHIR*
- > *Sécurités : Barrage cellules, Clignotants, Feu de zone, Barre palpeuse*
- > *Récepteur HF*

La personne à joindre sur place est

Ses coordonnées sont les suivantes :

Tel :

E-mail :

2. Services ou prestations compris dans le contrat

Les opérations et prestations assurées dans le cadre du présent contrat, comprenant la main d'œuvre nécessaire à leur réalisation, sont les suivantes :

- *Visites de maintenance préventives incluant le remplacement des petites pièces nécessaires au bon fonctionnement (Visserie/boulonnerie/ampoules/petites pièces diverses).*

-

...

Il s'agit d'opérations réalisées sur une année et réparties selon le nombre de visites convenues à l'article 5 ci-après des présentes conditions particulières.

3. Services ou prestations non compris dans le contrat

Les services ou prestations suivants ne sont pas compris dans le contrat :

- *Réparations ou remplacement des pièces usées ou usagées.*
- *Réparations générées par un acte de malveillance ou vandalisme.*

-

...

Toute demande particulière du client portant sur un ou plusieurs de ces services ou prestations exclus du forfait contractuel fera l'objet d'un devis soumis préalablement à l'acceptation expresse du client.

4. Services et prestations à réaliser par le client

Les services ou prestations suivants sont à réaliser ou à faire réaliser par le client :

-

-

5. Conditions d'intervention

5.1. Les visites d'entretien

Nombre des visites d'entretien annuelles : 2

5.2. Les dépannages et réparations éventuels

Jours d'intervention : Du lundi au vendredi.

Horaires d'intervention : 8h00 à 16h00

Délai d'intervention : 48h maximum

5.3. Tarifs (applicables au 1^{er} aout 2021)

Main d'œuvre : 90 € HT /heures

Déplacement :

ZONE	ZONE 1	ZONE 2	ZONE 3	ZONE 4	ZONE 5	ZONE 6
TARIF	50€ HT	80€ HT	110€ HT	130€ HT	180€ HT	150€ HT

Tarif par porte :

Tarif en fonction du nombre de porte sur votre site

PORTES	1	2	3	4 et plus
Remise	0%	5%	10%	15%
Tarif	350€ HT	665€ HT	945€ HT	-

Option dépannage 7j/7 et 24h/24

Les interventions dépannages week-end et jours fériés (exception faite du 1er janvier, du 1er mai et du 25 décembre) sont assurées par notre technicien d'astreinte de 08h30 à 16h30.

Pour des raisons de nuisances sonores et de sécurité du personnel, le week-end, les jours férié et la semaine de 16h30 à 08h30, nos interventions consistent à ouvrir les accès bloqués fermés et mettre l'installation en sécurité.

En semaine, pour toute demande d'intervention avant 12h, le dépannage sera réalisé au plus tard jusqu'à 12h le jour suivant.

Pour toute demande effectuée après 12h, le dépannage sera réalisé au plus tard le lendemain jusqu'à 16h00.

Coût : Plus-value de 300 € HT quelque-soit le nombre de porte motorisée

Option validée : OUI NON (merci de rayer la mention inutile)

6. Durée

Le présent contrat est établi pour une durée d'1 an tacitement reconductible pour une même durée, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties au plus tard deux mois avant l'échéance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Facturation

La facturation du présent contrat s'effectuera à terme à échoir et au 1^{er} janvier de chaque année. La première facturation sera faite au prorata de l'année en cours.

Le contrat sera révisé selon les modalités prévues aux conditions générales.

Ces tarifs et frais sont actualisés au 1^{er} janvier de chaque année civile.

Fait à _____, en _____, exemplaires, le _____

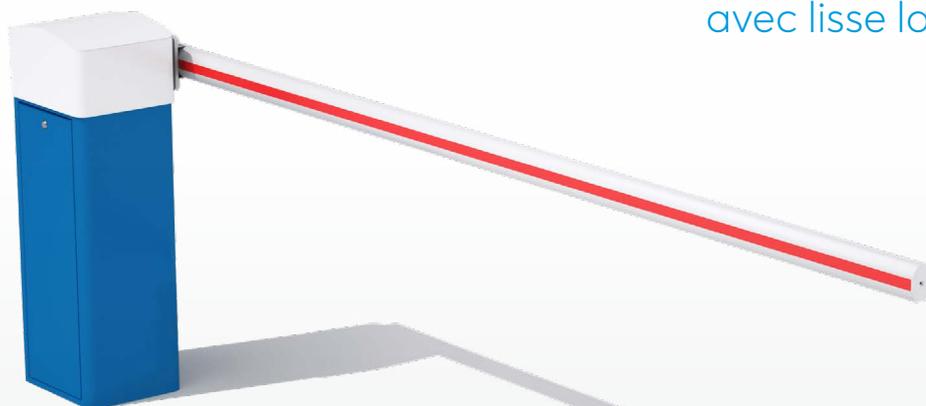
Signature du client :

Signature et cachet du prestataire :

(Avec mention préalable : « lu et approuvé reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales »)

TOTAL HT	945,00 €
TOTAL TVA	94,50 €
TOTAL TTC	1 039,50 €

Barrière levante automatique avec lisse latérale jusqu'à 6 m



- ▶ Barrière universelle permettant de répondre à la majorité des applications
- ▶ Modèle de conception robuste garantissant une maintenance optimisée
- ▶ Barrière Plug&Play pour une installation simple et rapide : prête à poser, paramétrée sur mesure en usine
- ▶ Barrière garantissant une fiabilité à toute épreuve
- ▶ Bénéficie de l'ensemble des options du catalogue
- ▶ Garantit la sécurité des usagers en univers résidentiel grâce à son relevage automatique

INDUSTRIE
 COLLECTIF & RÉSIDENTIEL
 COUPURE DE VOIE
 INFRASTRUCTURE
 TERTIAIRE
 ERP
 PARKING PAYANT
 FERROVIAIRE
 SEVESO

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Lisse aluminium ovale latérale 84x57mm de 2 à 6 m
- Carte de commande intégrée ONE-C® avec écran de paramétrage et pilotable à distance
- Fonctionnement intensif continu (15000 cycles/jour)
- Vitesse variable, réglable dès 1 sec
- Motoréducteur triphasé, alimentation 230v mono
- Ressort de compensation par compression
- Chauffage anti-condensation

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- Fût en tôle DKP épaisseur 2 mm traitée par cathodèse, avec serrure Ronis 405
- RAL standard 5015
- Capot en tôle aluminium 2mm avec peinture RAL 9010
- Lisse latérale avec bande réflectorisante rouge
- Capteurs inductifs sans contact pour réglages de la lisse
- Pilotée par carte de commande intégrée ONE-C :
 - Pilotage filaire ou par câble réseau ; plusieurs protocoles de communication (modbus TCP/IP, RS485)
 - Interface de communication centralisée (écran, LEDs)
 - Paramétrage et pilotage à distance via webserveur
 - Mémoire de programme par carte SD (fournie)
 - Bornier enfichable
 - Gestion du moteur par variation de fréquence permettant de gérer :
 - › les rampes d'accélération et de freinage
 - › les vitesses à l'ouverture et à la fermeture
 - Simplicité d'utilisation
 - Ergonomie

Alimentation	230 V
Consommation	180 W
Motoréducteur	Moteur triphasé 0,18 kW. Réducteur réversible ou irréversible
Compensateur	Ressort à compression + chaîne et pignon
Lisse	Ovale alu. laquée blanche 84x57 mm
Temps de manœuvre	De 1 à 3,8 sec.
MCBF (nombre de cycles)	≥ 10 millions
MTBF (heures)	≥ 15000
Longueur maxi. de la lisse	6 m
Manœuvre de secours	- 10 tours de manivelle et dispositif anti-redémarrage - relevage auto. sur manque de tension
Contrôle température	Chauffage anti-condensation
Peinture	Poudre polyester cuite à 250°
Poids	De 58 à 64 kg
Dimensions massif (LxPxH)	600 x 600 x 800 mm
Température d'utilisation	-30° +55° C
IP	54

LBA6

ÉQUIPEMENTS OPTIONNELS

Signalisation sonore & visuelle

- Capot lumineux LEDs
- Feux LEDs sur lisse
- Lisse avec bandeau LEDs intégré
- Feu clignotant sur fût
- Signalisation par panneaux normalisés

Sécurité

- Barrage I.R.
- Cellule reflex
- Détecteur de présence sur boucle magnétique
- Détecteurs ultrason

Installation

- Gabarit de scellement en PVC + 4 tiges
16 x 250 mm + 8 boulons
- Reposeur réglable à sceller en tube de 60 x 60 mm
- Reposeur réglable à sceller avec ventouse magnétique 230 kg
- Reposeur réglable à sceller avec verrou électromécanique
- Béquille pendulaire réglable de 800 à 1000 mm

Personnalisation et contrôle d'accès

- Lisse articulée avec bras de 4 m
- Lisse ronde alu Ø80 mm
- Lisse VUTR 140 x 65 mm
- Lisse haute visibilité avec ou sans feux
- Grille basse articulée GA
- Grille GTH
- Peinture polyester de couleur spéciale (RAL à définir)
- Appareillages de commande locale : boîte pompier, boîte à BP, etc.
- Multiples configurations adaptées au site (ONE-C)
- Pilotage et configuration à distance
- Montage droite ou gauche réversible
- **Relevage automatique sur manque de tension**
- **Dispositif de dégivrage arrière < 4 m**
- Verrouillage interne anti-fraude
- Alimentation solaire
- Pré-équipement caméra lecture de plaque
- Fût en aluminium

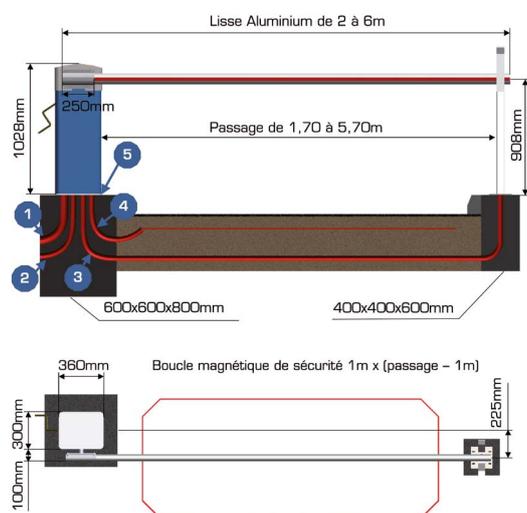
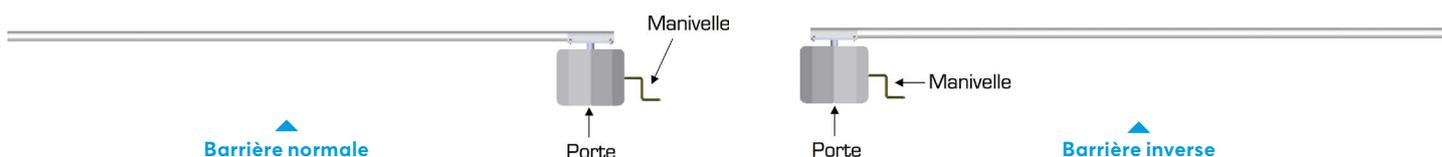
LIMITES DE FONCTIONNEMENT

Longueur lisse	Largeur passage	Poids	Reposoir ou béquille
2,00 m	1,70 m	58 kg	Non
3,00 m	2,70 m	59 kg	Non
4,00 m	3,70 m	61 kg	Non
5,00 m	4,70 m	62 kg	Oui
6,00 m	5,70 m	64 kg	Oui

À LA CHARGE DE L'INSTALLATEUR

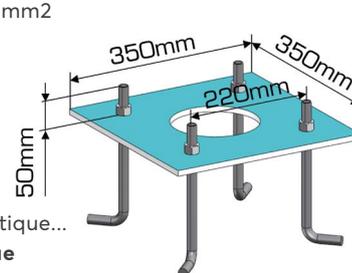
- Massif béton avec gabarit de scellement et 4 tiges ø 16 mm (en option).
- Fourreaux pour câbles d'alimentation, de télécommande et de boucle magnétique.
- Alimentation électrique : câble U 1000 RO 2v : 3 x 2,5 mm², en monophasé 230 v.
- Télécommande : câble téléphone 5 paires 9/10ème.

INSTALLATION



Fourreaux et canalisations

- Alimentation :**
 - Janolène Ø 63 mm
 - Câble U 1000 RO 2V 3 x 2.5 mm²
- Télécommande :**
 - Janolène vert Ø 40 mm
 - Câble téléphone 5 paires 9/10ème
- Liaison avec reposoir :**
 - Tube Ø 30 mm
 - Cellule IR, ventouse magnétique...
- Queue de boucle magnétique**
 - Tube Ø 30 mm
 - Paire torsadée de queue de boucle
- Gabarit de scellement :**
 - Gabarit PVC de 10 mm
 - 4 tiges d'ancrage Ø 16 x 250 mm



Le gabarit reste en place de niveau et doit reposer entièrement sur massif béton. Entraxe tiges de scellement 220 x 220 mm.

SARL SEZAM

4/6 Bd de Beaubourg
 Bât 13
 77183 CROISSY BEAUBOURG
 Tél : 01 60 05 13 13
 Fax : 01 78 76 96 08
 Site web : www.porte-automatique.fr
 Email : info@sezam.fr

NEXITY LE CHESNAY
 MADAME PRUDHOMME
 34 RUE DE LA CELLE
 78150 LE CHESNAY

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement
20210512	20/10/2021	CE13293	19/11/2021	40% à la commande

Description	Qté	P.U. HT	TVA
FOURNITURE ET POSE 1 BARRIERE LEVANTE ROBUSTE ET INTENSIVE DE MARQUE FAAC MODELE B680H AVEC SYSTEME DE BLOCAGE ELECTROMECHANIQUE EN FERMETURE CONTROLE D'ACCES INTRATONE	1,00	950,0000	10,00
CREATION D'UN SOCLE BETON AVEC PASSAGE FOURREAU D'ALIMENTATION CREATION D'UN SOCLE POUR LA LYRE DE REPOS ANTIVANDALE	1,00	1 800,0000	10,00
CREATION DE L'ALIMENTATION 40ML 3X1.5 SOUS TUBE IRO	1,00	4 900,0000	10,00
FOURNITURE ET POSE 1 BARRIERE LEVANTE TYPE B680H HYBRIDE HYDRAULIQUE RESSORTS DUREE INFINI LISSE RONDE DE 6M OUVERTURE 6 S PLAQUE DE FONDATION A SCELLER CARTE DE COMMANDE INCORPOREE KIT BATTERIES DE SECOURS INCORPORE CLIGNOTANT INCORPORE 1 BARRAGE CELLULE DE SECURITE INFRAROUGE 1 CONTACTEUR POMPIER	1,00	1 200,0000	10,00
LYRE DE REPOS ANTIVANDALE MEDELIS INOX AVEC SYSTEME DE BLOCAGE ELECTROMECHANIQUE EN FERMETURE / RACCORDEMENT SUR CARTE DE COMMANDE	1,00	350,0000	10,00
RECEPTEUR HF ECO PROGRAMMABLE INTRATONE AVEC ANTENNE	0,00	25,5000	10,00
TELECOMMANDE 2 T INTRATONE RADIO PRIX UNITAIRE HT Q>200	0,00	35,0000	10,00
TELECOMMANDE 4 T INTRATONE RADIO + PROX PRIX UNITAIRE HT Q>200	0,00		

Description	Qté	P.U. HT	TVA

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00	9 200,00	920,00

Total HT	9 200,00
Total TVA	920,00
Total TTC	10 120,00
Net à payer	10 120,00 €

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)



SRBG Saint Germain

Cité du Grand Cormier

BP 20878

78108 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

T/ +33 1 34 93 03 03

F/ +33 1 34 93 09 05

ISO 9001

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE le 25 octobre 2021

Devis

> Notre référence : S/D21-426 - Résidence Vaucresson
Devis 0

**Mise en oeuvre manuelle enrobés 0/6 sur 4 cm d'épaisseur
Réalisation en une phase**



DEVIS

> Notre référence : S/D21-426 - Résidence Vaucresson
Devis 0

Devise :Euro

Désignation des ouvrages

Unité Quantité Prix Unitaire Montant H.T

E0 - Solution de base

1.1	Installation de chantier	FFT	1,000	6 000,00	6 000,00
1.2	Mise à la cote grille et évacuation EP	FFT	1,000	5 300,00	5 300,00
1.3	Dépose soignée bordures collées & balises autorelevables	FFT	1,000	2 650,00	2 650,00
1.4	Mise en oeuvre manuelle enrobés 0/6 sur 4cm	M ²	2 700,000	32,25	87 075,00
1.5	Repose bordures & balises autorelevables	FFT	1,000	3 000,00	3 000,00
1.6	Etude structurelle support de charge	FFT	1,000	6 000,00	6 000,00



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE le 25 octobre 2021

DEVIS Récapitulatif

> Notre référence : S/D21-426 - Résidence Vaucresson
Devis 0

Devise :Euro

E0 - Solution de base

Total H.T.	110 025,00
T.V.A 20,00%	22 005,00
Montant T.T.C. en Euro	132 030,00

Affaire suivie par : Vincent CANET
Objet : REFECTION DE PARKING

**RESIDENCE MAZELEYRE
18 BD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON**

Proposition N° 4560

THIAIS, le 19/05/2021

A l'attention de Monsieur OLIVIER PAOLI

Libellé	Unité	Qté	P.U.	Montant HT €
Amenée et repliement de matériel	for	1,00	1 200,00	1 200,00
Décroulage d'asphalte, chargement et évacuation (1200m2 voirie et 700m2 Stationnement)	m2	1 900,00	29,00	55 100,00
Décroulage d'enrobés sur stationnement, chargement et évacuation	m2	150,00	39,00	5 850,00
Fourniture et mise en oeuvre d'enrobés sur stationnement et rampe d'accès sur 5cm, compris réglage et compactage.	m2	400,00	24,50	9 800,00
Préparation du support en béton sous asphalte au droit des affaissements	m2	20,00	560,00	11 200,00
Fourniture et mise en oeuvre d'asphalte de chaussée noir.	m2	1 900,00	46,00	87 400,00

Mode de règlement :

Total HT en € : 170 550,00

TVA 20 % en € : 34 110,00

Délais :

Total TTC en € : 204 660,00

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**Bon pour accord
date et signature**

**Vincent CANET
Directeur d'Agence**

Société Environnement et Travaux Publics
80, avenue du Général de Gaulle
94320 THIAIS
Tél: 01 56 30 18 18 - Fax: 01 56 30 18 00
SAS au capital de 500 000 €
Siret: 383 377 645 00023 - APE: 4312 A

QUALIGEO EXPERT 

GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)

30 rue de Vergennes
Tél : +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)

8 avenue de la Pépinière
Tél : +33 (0)1 30 24 04 48

POISSY (78300)

57 boulevard Robespierre
Tél : +33 (0)1 39 65 07 80

VAUCRESSON

(92420)

18 boulevard de la République

**PROJET DE MODIFICATIF
POUR MISE EN CONFORMITE
DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
AVEC LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018**

RAPPEL JURIDIQUE

Initialement, le droit de la copropriété trouve sa source dans la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Afin d'adapter la réglementation aux évolutions de la société en matière de copropriété, la loi n°2018-1021, appelée loi ELAN, a été promulguée le 23 novembre 2018, apportant diverses modifications à la loi de 1965, pierre angulaire du droit de la copropriété.

Le syndicat des copropriétaires dispose d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la loi ELAN pour mettre le règlement de copropriété en conformité.

A défaut de mise en conformité, les clauses non conformes pourraient être réputées caduques à l'expiration du délai.

Pour parfaite information, l'article 6-3 de la loi susvisée dispose que « *Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires. Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot. Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte* ».

L'article 6-4 ajoute que « *l'existence de parties communes à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété* ».

MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le présent modificatif a pour objet de mettre en conformité le règlement de copropriété de l'immeuble sis 18 boulevard de la République à VAUCRESSON, concernant l'existence et la définition des parties communes à jouissance privative.

L'état descriptif de division fait état du droit de jouissance d'un jardin attribué au lot 34.

Or, après les relevés des parties en jouissance réalisés le 16 juin 2021 par notre cabinet, nous constatons que le lot 34 n'en bénéficie pas.

En revanche, il n'est pas mentionné dans l'état descriptif de division un droit de jouissance attribué au lot 32. Cependant, après les relevés, nous constatons que le lot 32 bénéficie d'une partie en jouissance.

Il conviendra donc auparavant, de rectifier l'état descriptif de division afin que ce dernier soit en cohérence avec les relevés et les plans annexés au règlement de copropriété.

Enfin, hormis pour les lots 152 et 279, nous avons constaté que les jardins tels que mentionnés dans l'état descriptif de division, sont désormais des terrasses.

Ci-après sont concernés les lots bénéficiant d'un droit de jouissance privative relatif aux terrasses se trouvant au-dessus des appartements du troisième étage :

- le lot 12,
- le lot 13,
- le lot 14,
- le lot 15,
- le lot 105,
- le lot 106,
- le lot 132,
- le lot 133,
- le lot 163,
- le lot 164,
- le lot 165,
- le lot 166,
- le lot 195,
- le lot 196,
- le lot 197,
- le lot 198,
- le lot 228,
- le lot 229,
- le lot 244,
- le lot 245.

Ci-après sont concernés les lots bénéficiant d'un droit de jouissance privative relatif aux jardins, tels qu'initialement prévus dans l'état descriptif de division :

- le lot 1,
- le lot 2,
- le lot 31,
- le lot 32,
- le lot 49
- le lot 50,
- le lot 97,
- le lot 121,
- le lot 152,
- le lot 153,
- le lot 184,
- le lot 185,
- le lot 217,
- le lot 233,
- le lot 279.

Ci-après est concerné le lot bénéficiant d'un droit de jouissance privative relatif à la rampe d'accès piétons sur la rue de Cazes (anciennement rue du Cimetière) :

- le lot 279.

Aussi, il conviendra d'ajouter un nouvel article au Chapitre II « *Définition des parties communes* » du règlement de copropriété mis à jour aux termes d'un acte du 23/01/2012. Cet article devra expressément définir les terrasses, jardins et la rampe d'accès piétons comme étant des parties communes à jouissance privative.

Cela pourra prendre la forme suivante :

« ARTICLE 5 : PARTIES COMMUNES À JOUISSANCE PRIVATIVE »

Les lots 12, 13, 14, 15, 105, 106, 132, 133, 163, 164, 165, 166, 195, 196, 197, 198, 228, 229, 244 et le lot 245 bénéficient d'un droit de jouissance privative relatif aux terrasses.

Les lots 1, 2, 31, 32, 50, 97, 121, 152, 153, 184, 185, 217, 233 et le lot 279 bénéficient d'un droit de jouissance privative relatif aux jardins.

Le lot 279 bénéficie d'un droit de jouissance privative relatif à la rampe d'accès piétons sur la rue de Cazes ».

Par ailleurs, il conviendra également de déplacer purement et simplement les paragraphes énoncés à l'article 8 « *Conditions d'occupation* », du Chapitre III « *Usage des parties privatives* ».

À savoir les paragraphes :

- « 1°) *Règle spéciale à l'usage du lot 279 à vocation commerciale* »,
- « 3°) *Règles spéciales applicables aux lots comprenant la jouissance privative d'une terrasse* »,
- « 4°) *Règles spéciales applicables aux lots comprenant la jouissance exclusive des jardins* ».

Lesdits paragraphes devront être renumérotés et insérés au Chapitre V « *Usages des parties communes* ». Ils devront former un nouvel article à la suite de l'article 30.

Il sera alors impératif de préciser les lots bénéficiant d'un droit de jouissance privative relatif aux terrasses, aux jardins et à la rampe d'accès piétons, tels que ci-dessus listés.

Enfin, il sera nécessaire de rappeler l'usage commun du toit-terrasse du bâtiment B aux copropriétaires de lots dudit bâtiment.

Cela pourra prendre la forme suivante :

« 4°) Règle spéciale applicable aux copropriétaires de lots du bâtiment B : L'ensemble des titulaires des lots du bâtiment B bénéficient de l'usage commun de la terrasse située en couronnement dudit bâtiment ».

Nota : Il ne s'agit en aucun cas d'un modificatif ayant pour but une mise à jour des constructions ou aménagements édifiés sur les terrasses et jardins.

Cet objectif pourra faire l'objet d'un dossier spécifique sur demande.

PLANS ANNEXES AU PRESENT PROJET

Sont joints au présent projet, les plans indice A du 26 juillet 2021, dressés à l'échelle du 1/150 par QUALIGEO EXPERT, S.A.R.L. de Géomètres-Experts à VIROFLAY (78220), 8 avenue de la Pépinière, suivants :

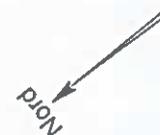
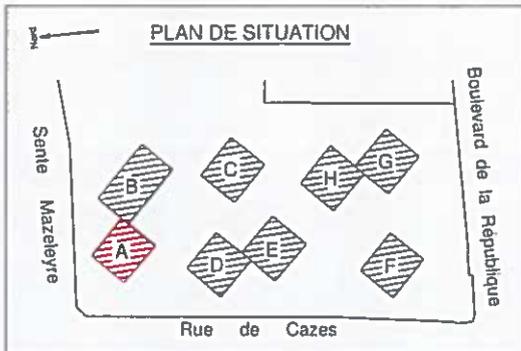
- ❖ plan du rez-de-chaussée du bâtiment A,
- ❖ plan du toit-terrasse du bâtiment A,
- ❖ plan partiel du rez-de-chaussée du bâtiment B,
- ❖ plan du rez-de-chaussée du bâtiment C,
- ❖ plan du toit-terrasse du bâtiment C,
- ❖ plan du rez-de-chaussée du bâtiment D,
- ❖ plan du toit-terrasse du bâtiment D,
- ❖ plan du rez-de-chaussée du bâtiment E,
- ❖ plan du toit-terrasse du bâtiment E,
- ❖ plan du rez-de-chaussée du bâtiment F,
- ❖ plan du toit-terrasse du bâtiment F,
- ❖ plan du rez-de-chaussée du bâtiment G,
- ❖ plan du toit-terrasse du bâtiment G,
- ❖ plan du rez-de-chaussée du bâtiment H,
- ❖ plan du toit-terrasse du bâtiment H.

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT A TOIT-TERRASSE

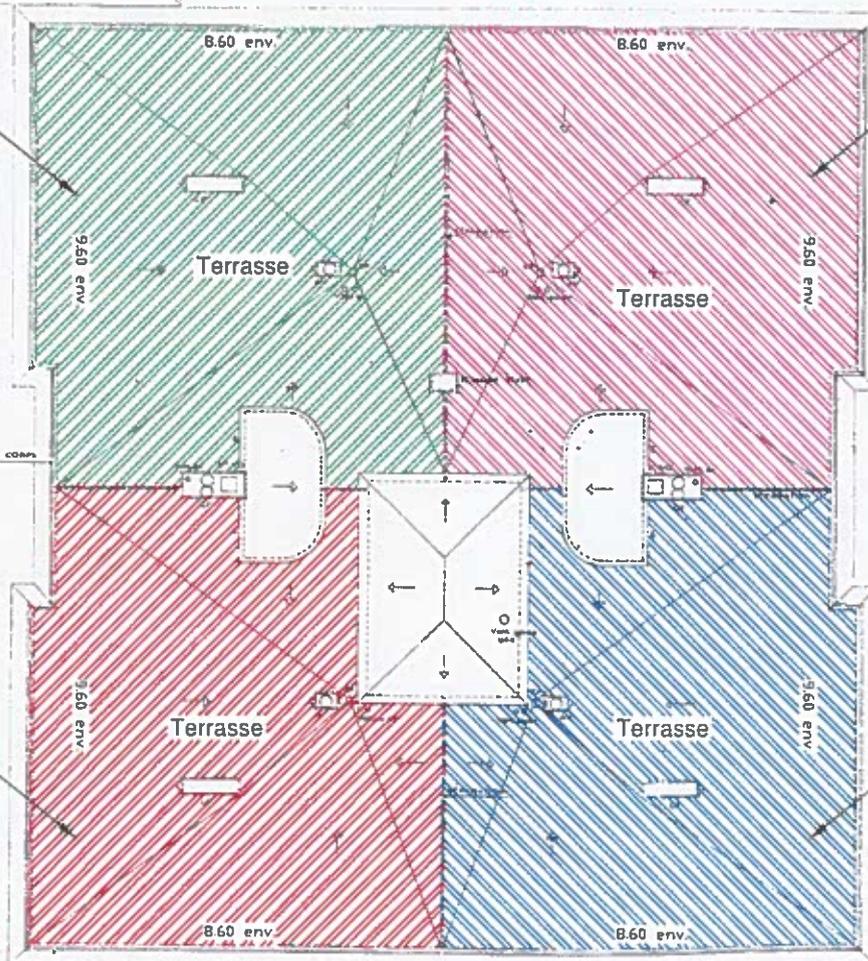


Assiette du droit de jouissance privative attaché au lot 14

Assiette du droit de jouissance privative attaché au lot 13

Assiette du droit de jouissance privative attaché au lot 15

Assiette du droit de jouissance privative attaché au lot 12



Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03 Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT

GEOMETRES EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tel : +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Papirière
Tel : +33 (0)1 30 24 04 48

POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tel : +33 (0)1 39 65 07 80

VAUCRESSON
(92420)

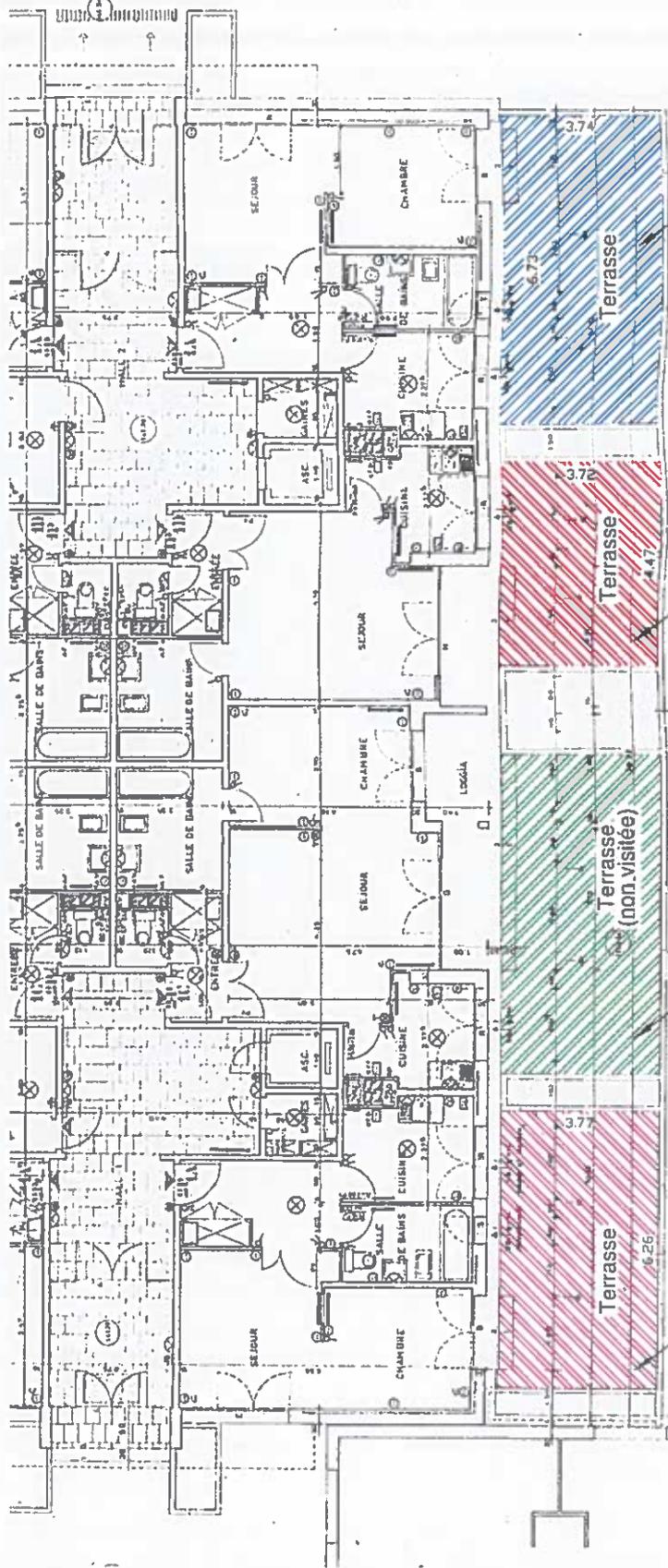
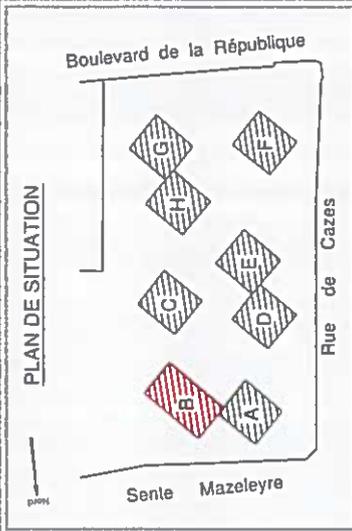
CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT B

REZ-DE-CHAUSSEE

Nord



Assiette du droit de
jouissance privative
attaché au lot 31

Assiette du droit de
jouissance privative
attaché au lot 32

Assiette du droit de
jouissance privative
attaché au lot 49

Assiette du droit de
jouissance privative
attaché au lot 50

Format d'édition : A4

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03

Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT
GEOMETRES-EXPERTS
contact@qualigee-expert.com
www.qualigee-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Versailles
T.M. +33 (0)1 35 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Plaine
T.M. +33 (0)1 35 24 04 45

POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
T.M. +33 (0)1 35 65 07 80

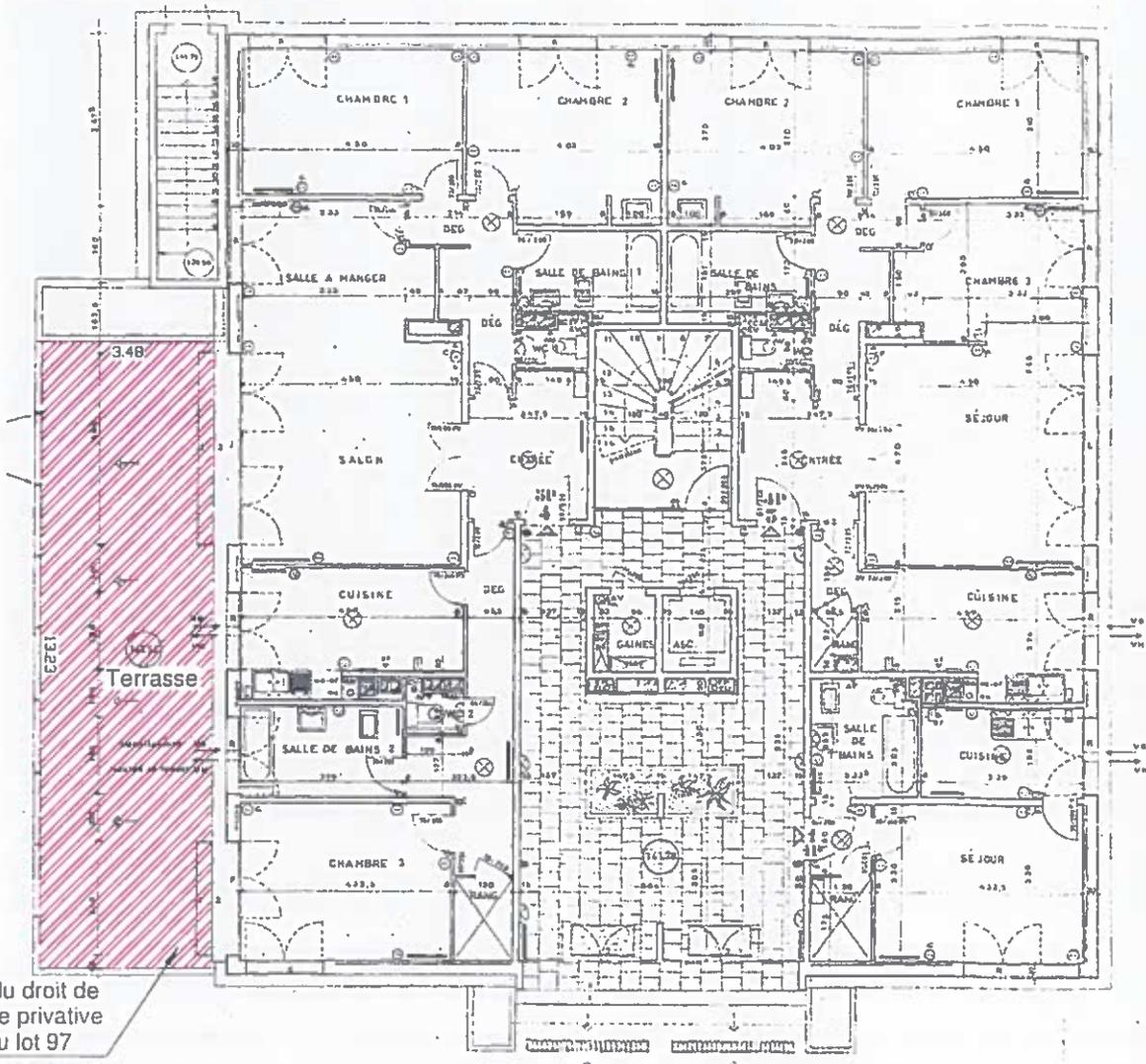
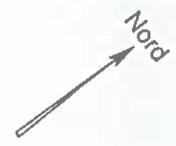
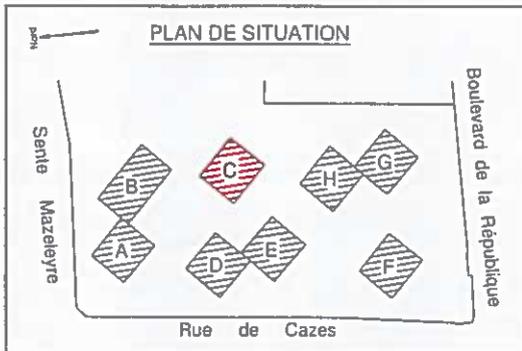
Plan dressé à partir du plan établi en 1965
par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT C REZ-DE-CHAUSSEE



Assiette du droit de
jouissance privée
attaché au lot 97

Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03 Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT
GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tél : +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Peppière
Tél : +33 (0)1 30 24 04 48

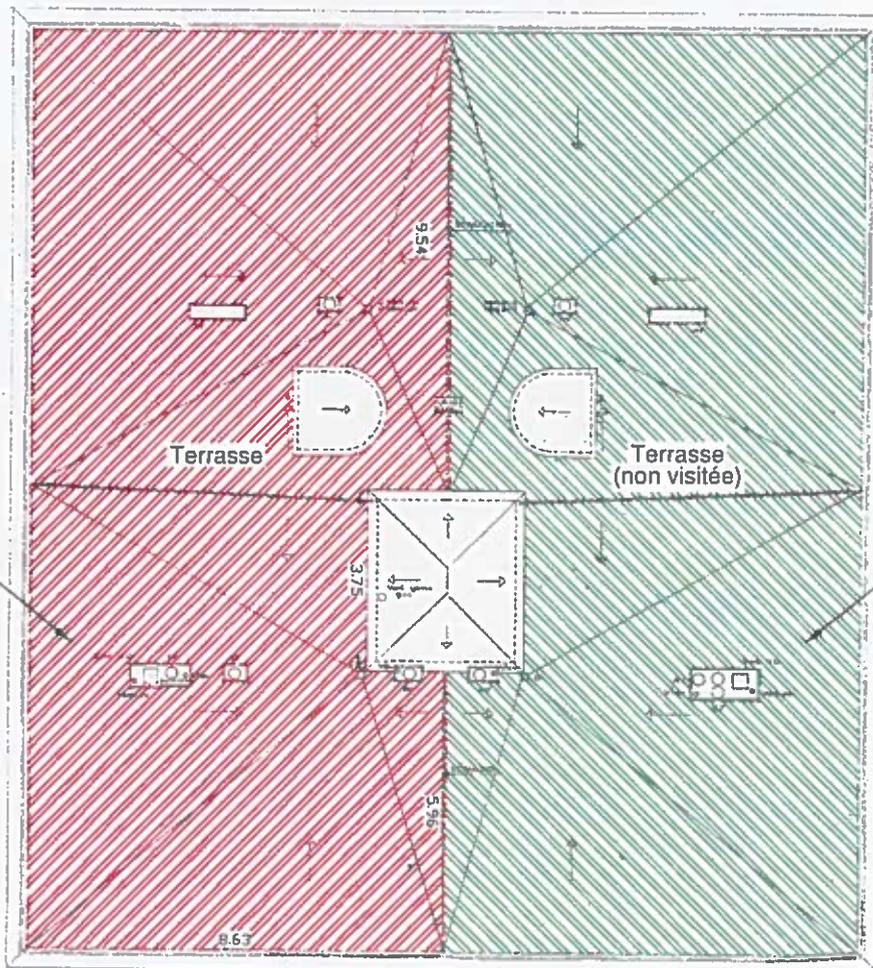
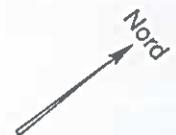
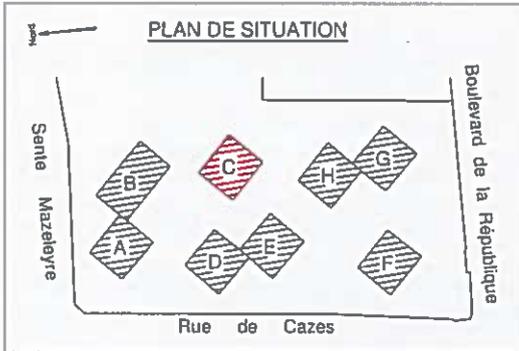
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél : +33 (0)1 39 65 07 80

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT C TOIT-TERRASSE



Assiette du droit de jouissance privative attaché au lot 106

Assiette du droit de jouissance privative attaché au lot 105

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Format d'édition : A4

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03

Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT

GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tel +33 (0)1 39 02 26 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Peuprière
Tel +33 (0)1 39 24 04 48

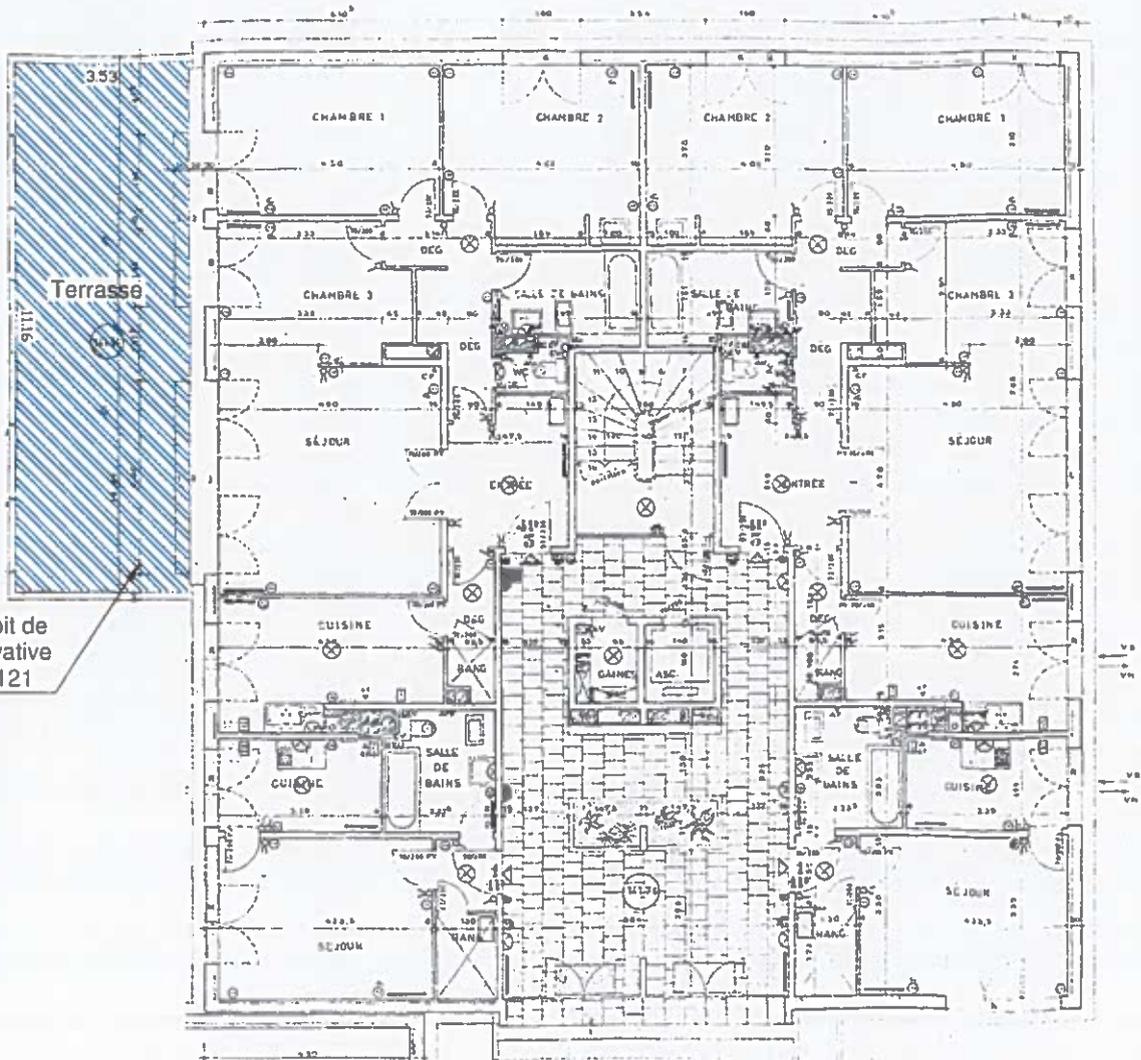
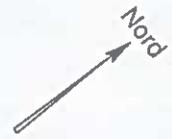
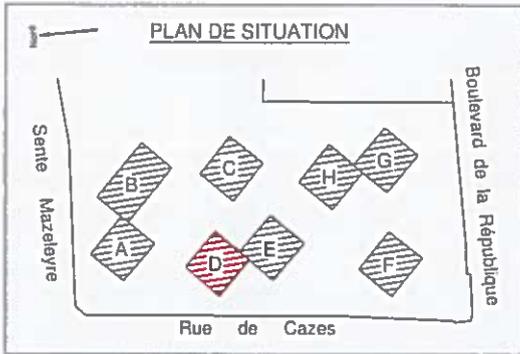
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tel +33 (0)1 39 65 07 80

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT D REZ-DE-CHAUSSEE



Assiette du droit de
jouissance privative
attaché au lot 121

Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03

Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT
GEOMETRES EXPERTS

contact@qualgeo-expert.com

www.qualgeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tél. +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Pépinière
Tél. +33 (0)1 30 24 04 48

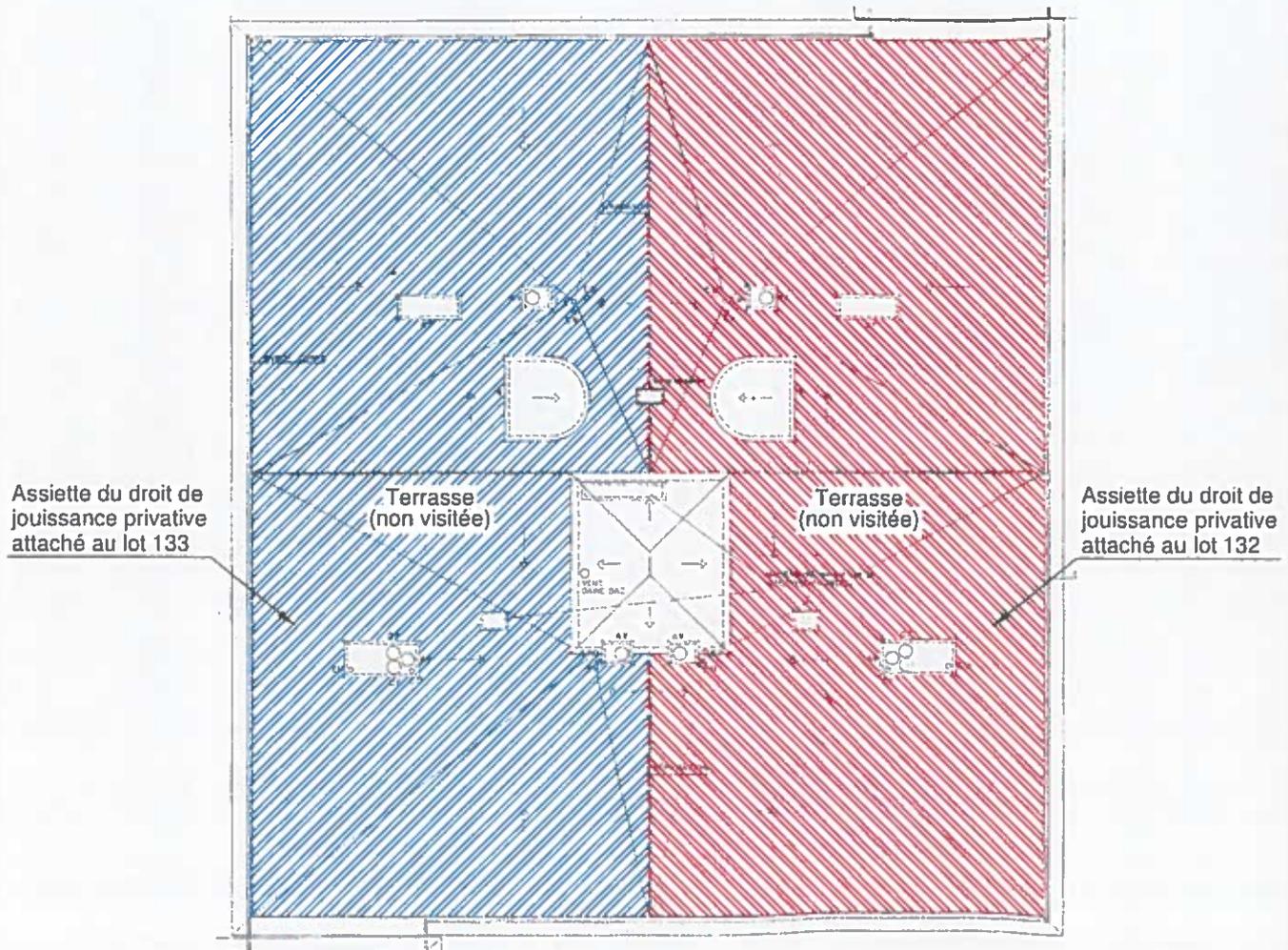
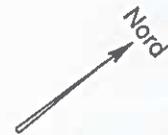
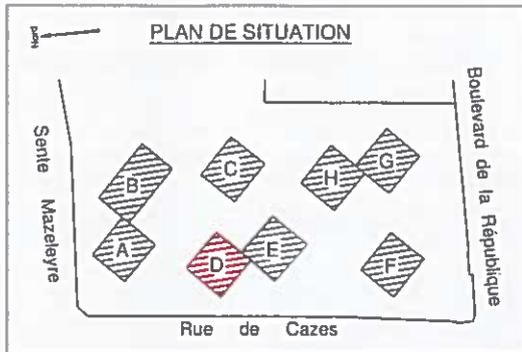
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél. +33 (0)1 39 85 67 80

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT D TOIT-TERRASSE



Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03 Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT

GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tél. +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Peprinière
Tél. +33 (0)1 30 24 04 48

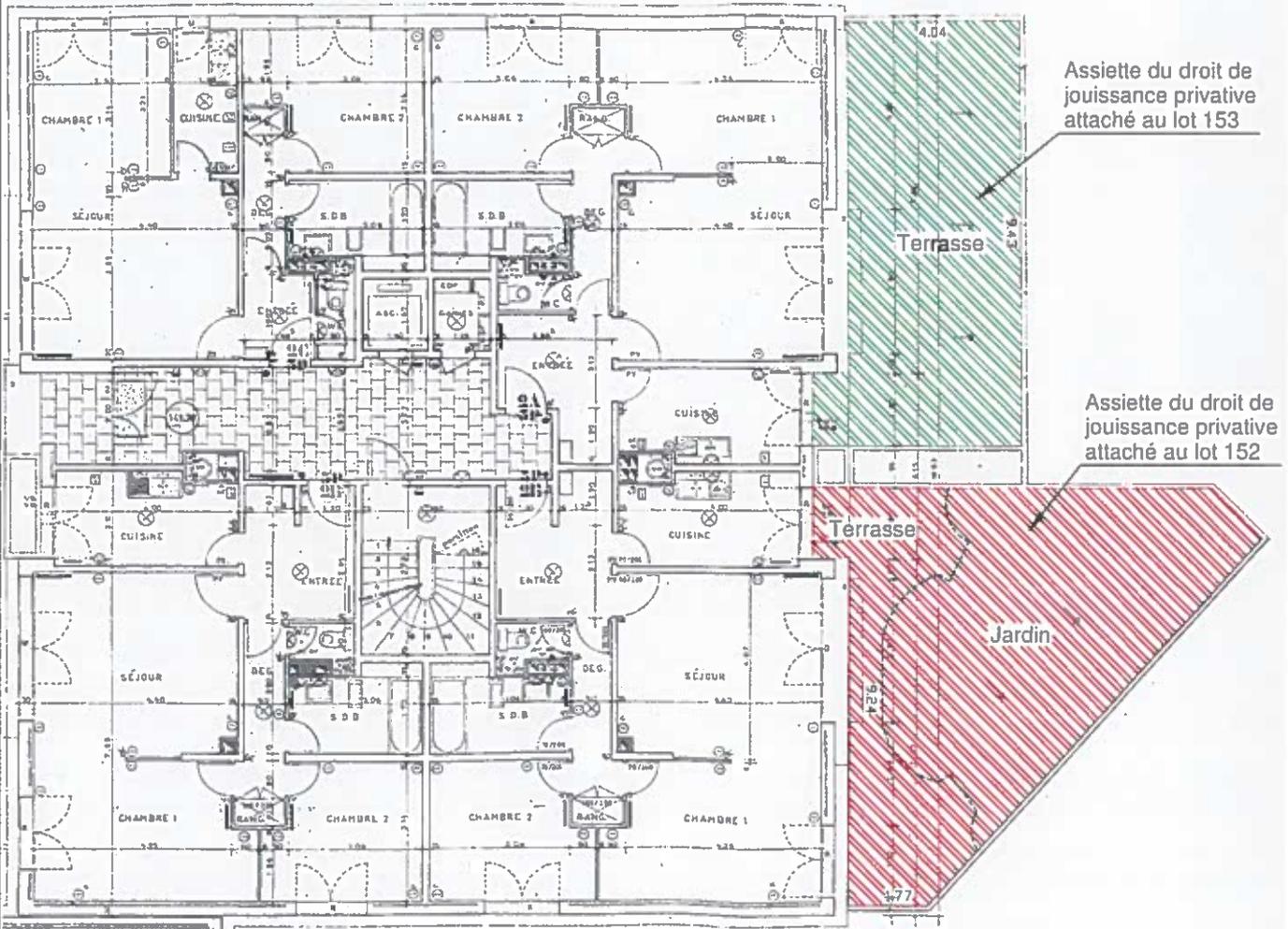
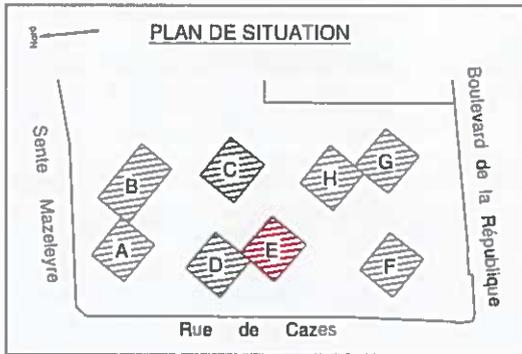
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél. +33 (0)1 39 65 07 80

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT E REZ-DE-CHAUSSEE



Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03

Catherine LLORCA

Indice

Relevé réalisé le 16 juin 2021

A

Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT

GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tél : +33 (0)1 39 02 36 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Pépinière
Tél : +33 (0)1 30 24 04 48

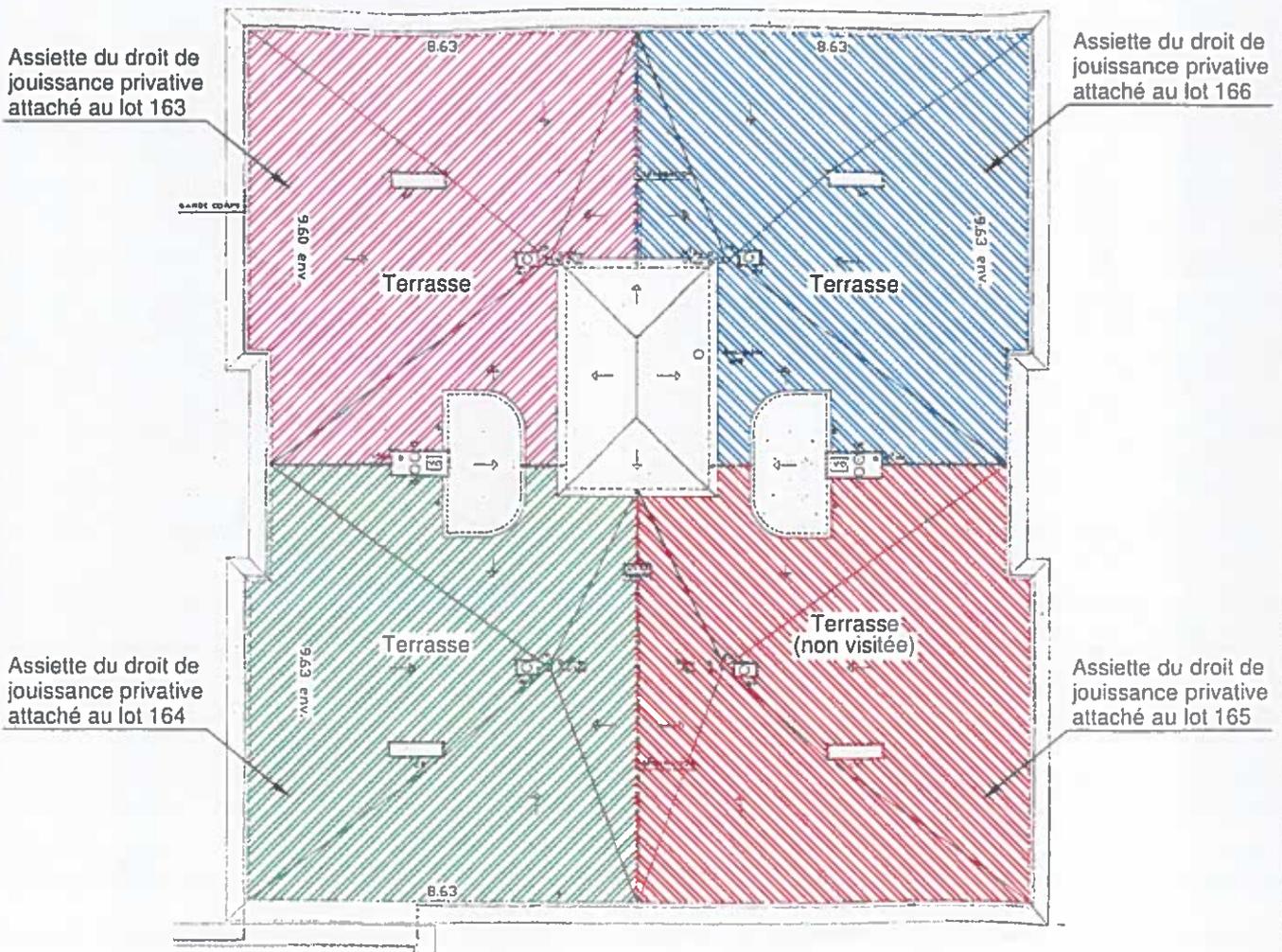
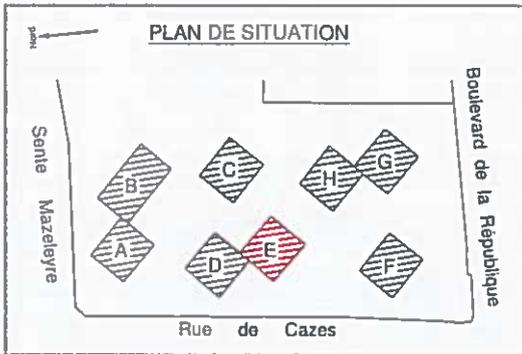
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél : +33 (0)1 31 65 07 80

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT E TOIT-TERRASSE



Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150

Dossier JL1843/03 Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT

GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergeries
Tél +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Papirière
Tél +33 (0)1 39 24 04 48

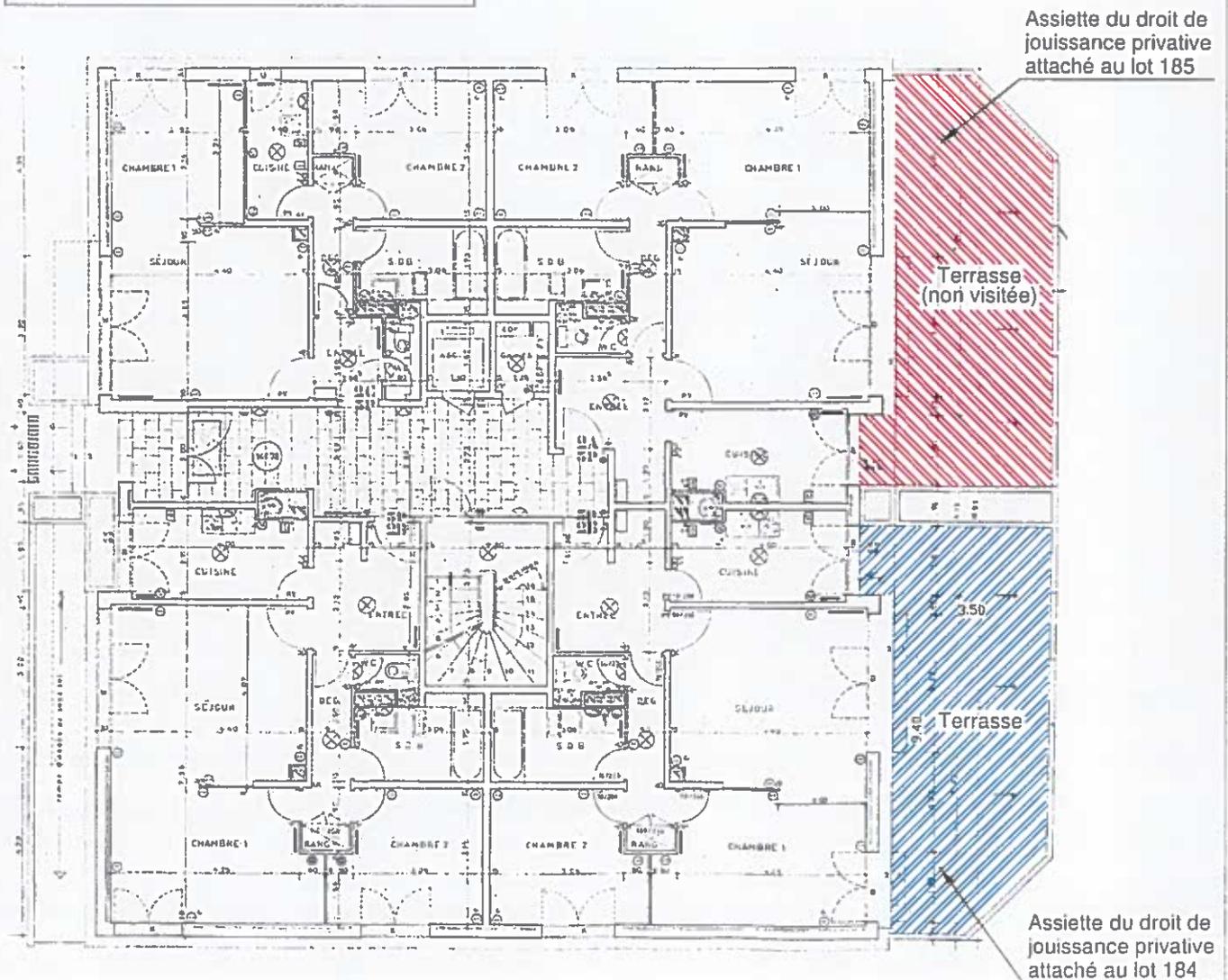
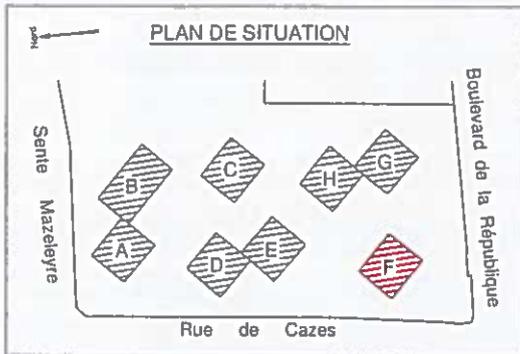
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél +33 (0)1 39 65 07 60

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT F REZ-DE-CHAUSSEE



Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03

Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT

GEOMETRES EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Valenciennes
Tél. +33 (0)1 39 92 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Pâquerette
Tél. +33 (0)1 30 24 04 48

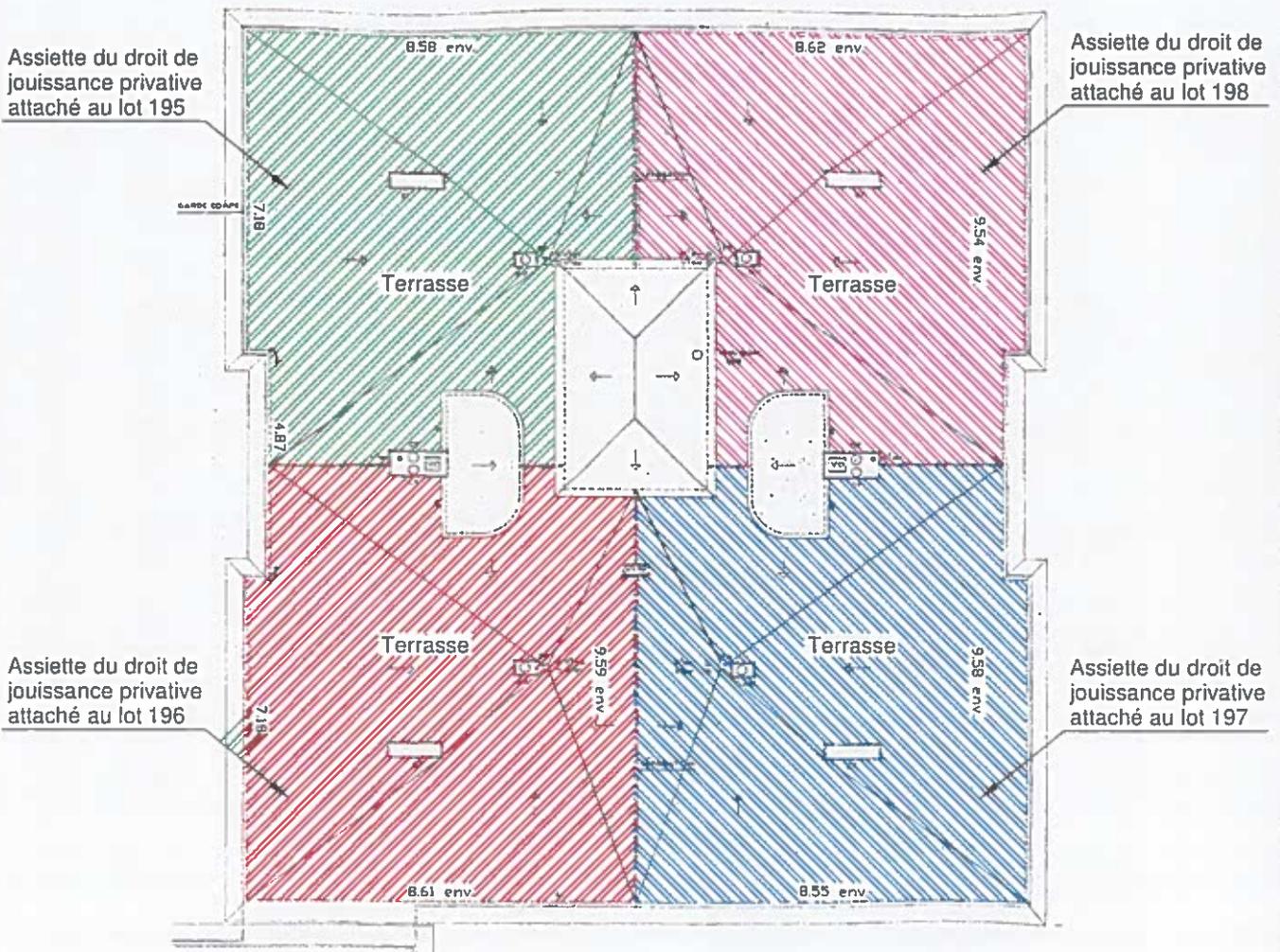
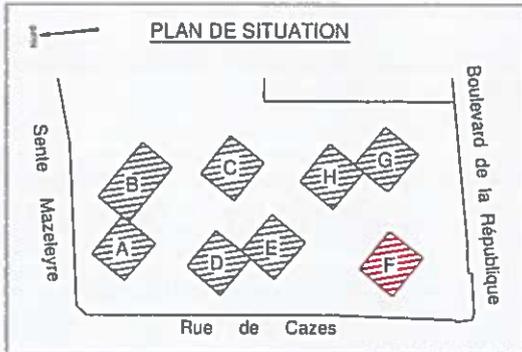
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél. +33 (0)1 39 65 97 80

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT F TOIT-TERRASSE



Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03 Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT

GEOMETRES EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tel +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la République
Tel +33 (0)1 30 24 04 48

POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tel +33 (0)1 39 65 07 89

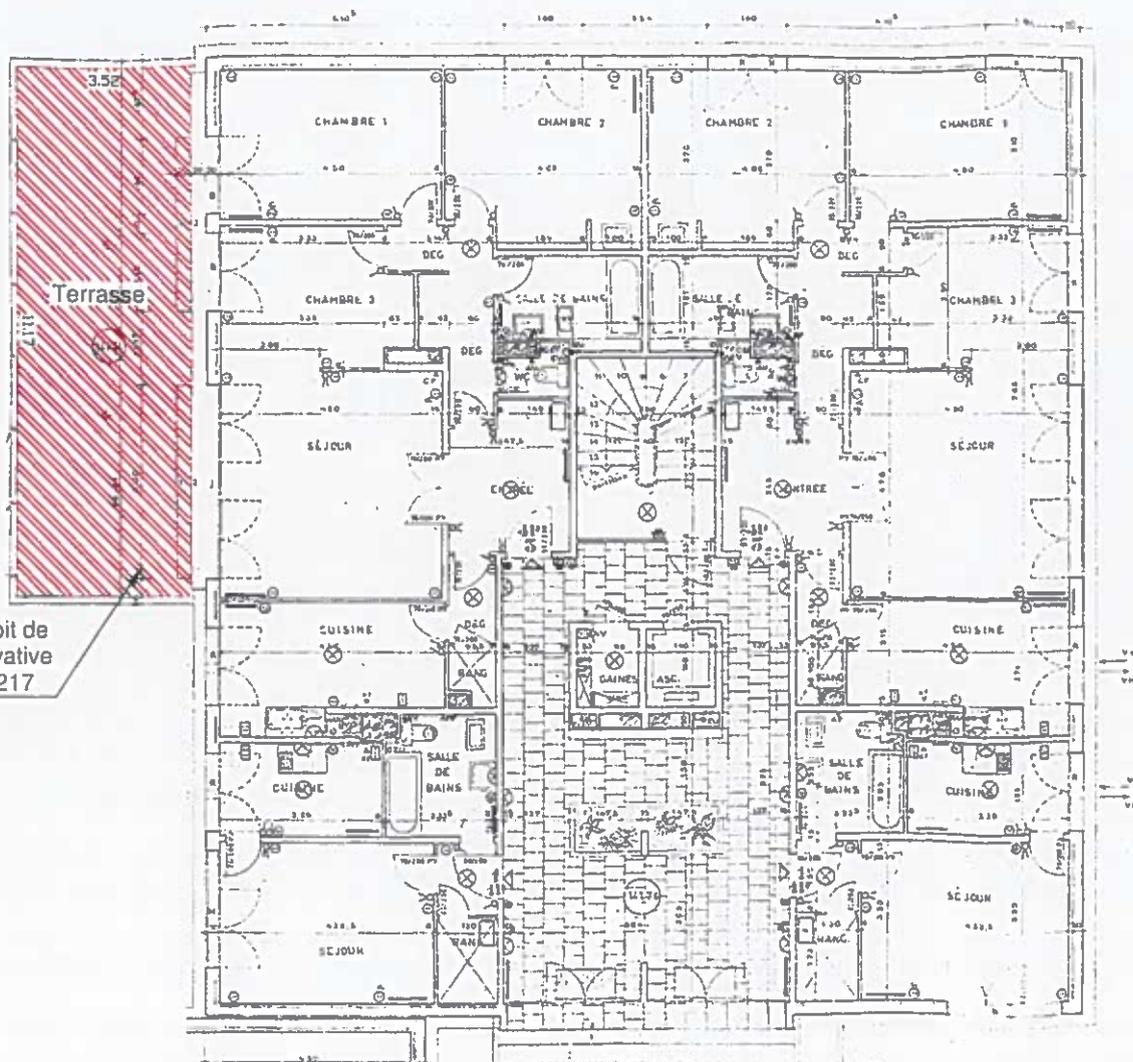
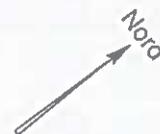
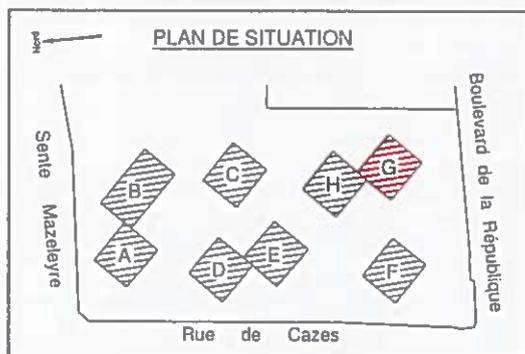
VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE

BATIMENT G REZ-DE-CHAUSSEE



Assiette du droit de
jouissance privative
attaché au lot 217

Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150

Dossier JL1843/03 Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT
GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tél. +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Papirière
Tél. +33 (0)1 30 24 04 48

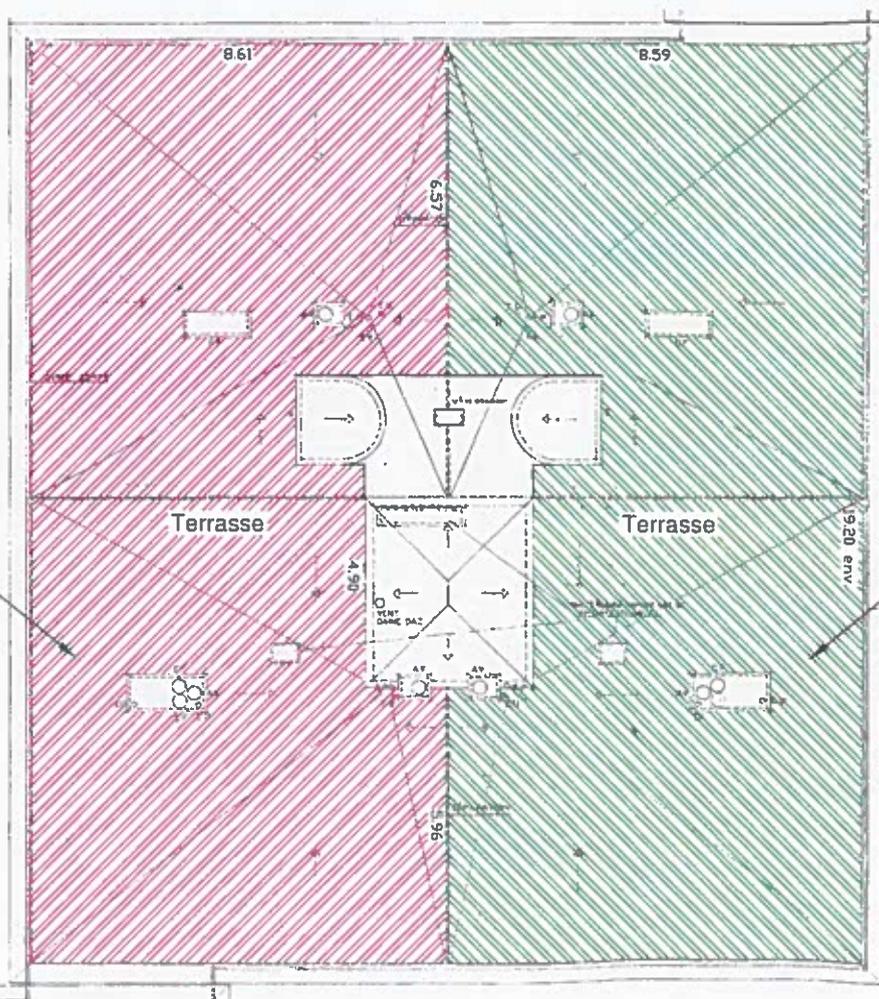
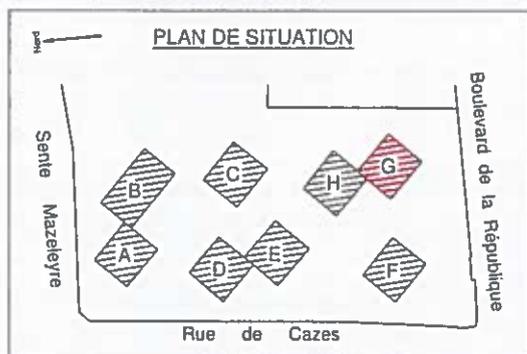
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél. +33 (0)1 39 65 07 80

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT G TOIT-TERRASSE



Assiette du droit de jouissance privative attaché au lot 229

Assiette du droit de jouissance privative attaché au lot 228

Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150 0 1.5 3 4.5 6 7.5m

Dossier JL1843/03 Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT

GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tél : +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Papetière
Tél : +33 (0)1 30 24 04 48

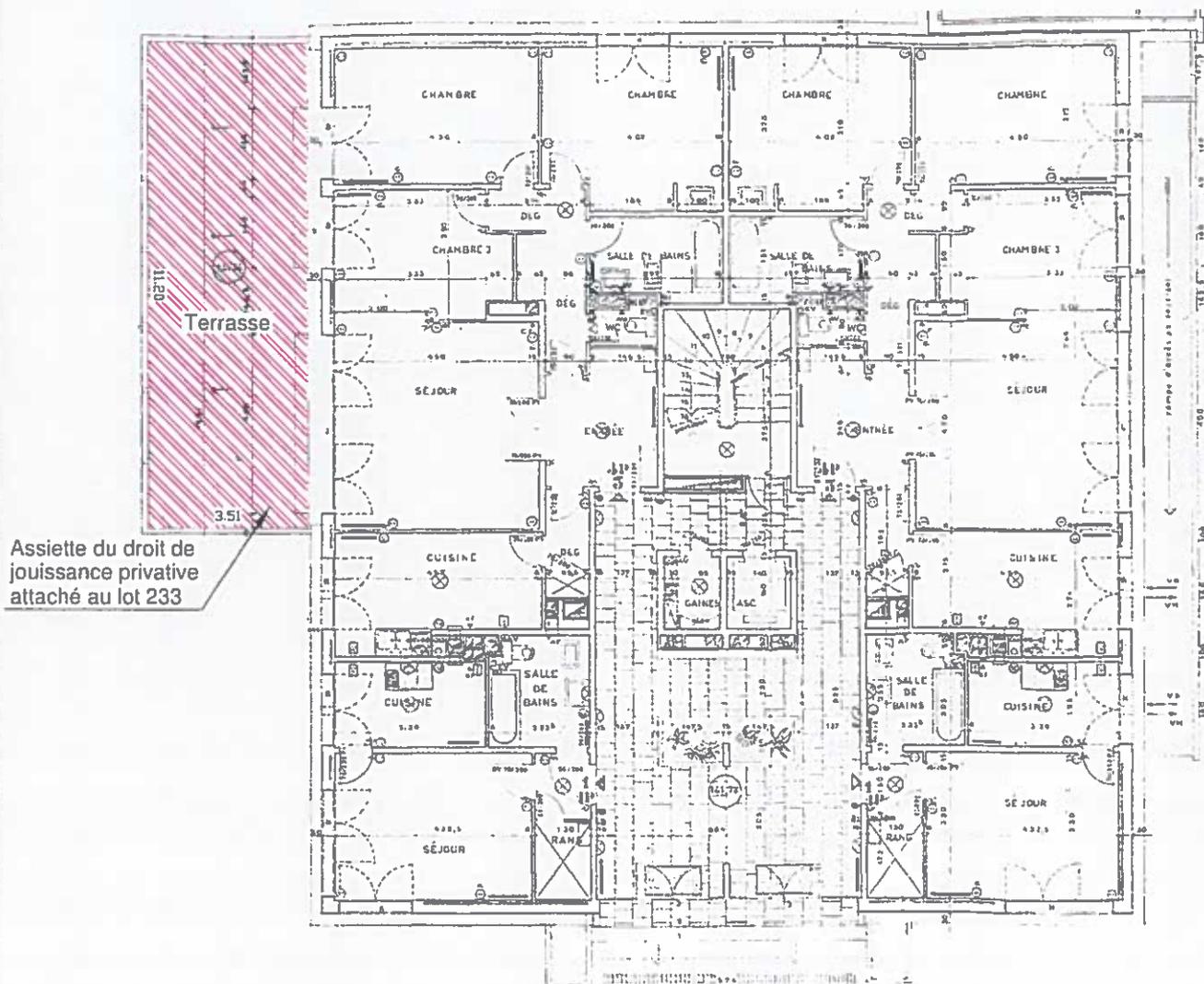
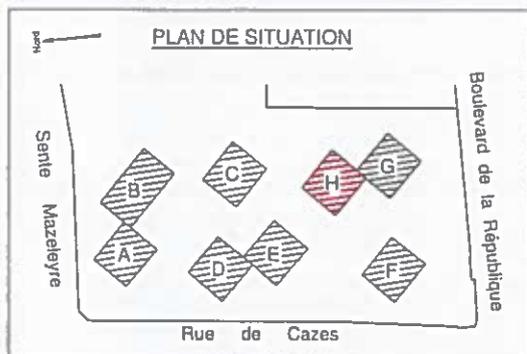
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél : +33 (0)1 39 65 07 80

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT H REZ-DE-CHAUSSEE



Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150

Dossier JL1843/03

Catherine LLORCA

Indice

Relevé réalisé le 16 juin 2021

A

Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT
GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualgeo-expert.com

www.qualgeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tél : +33 (0)1 39 02 38 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Pépinière
Tél : +33 (0)1 30 24 04 40

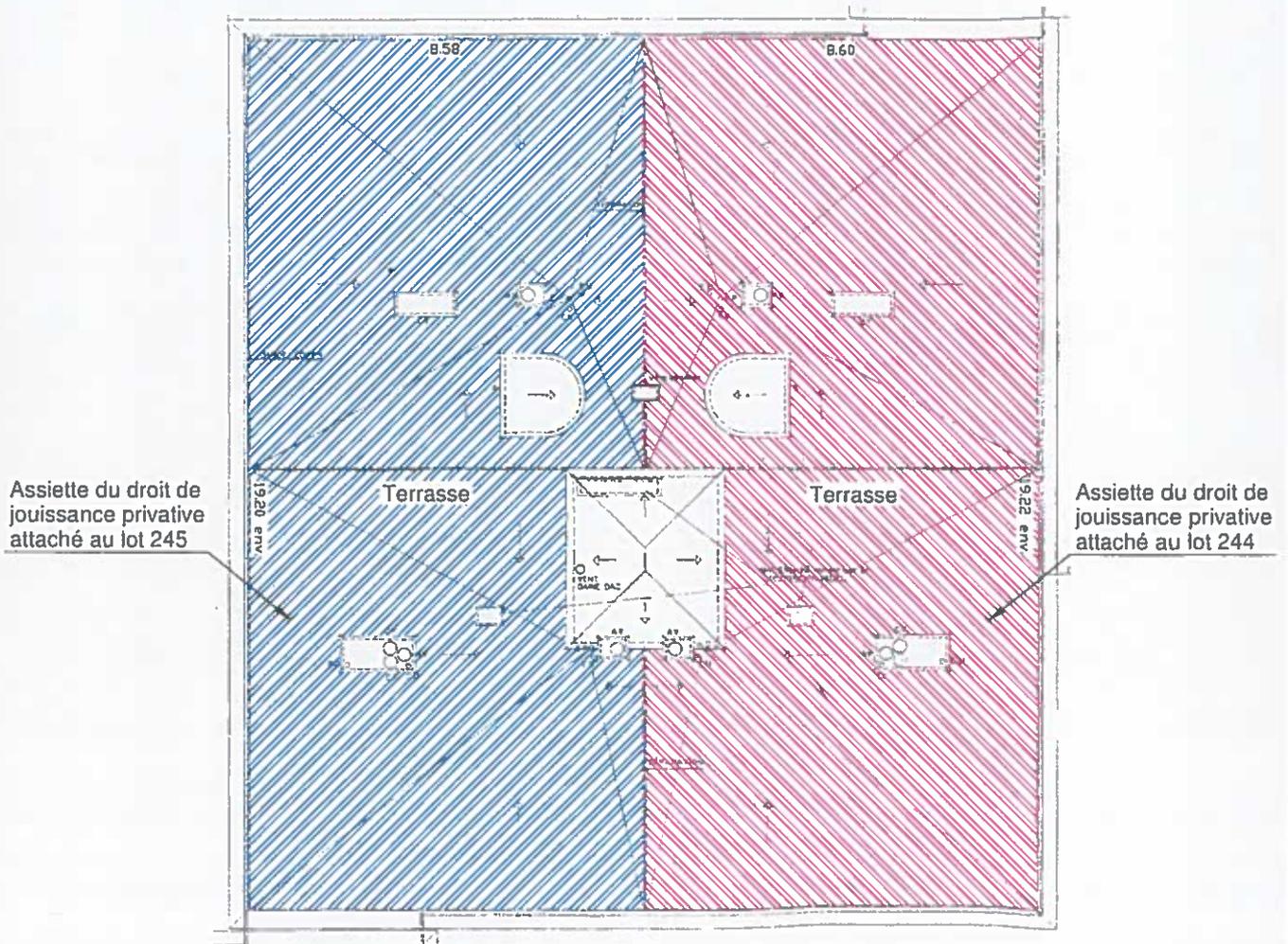
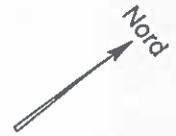
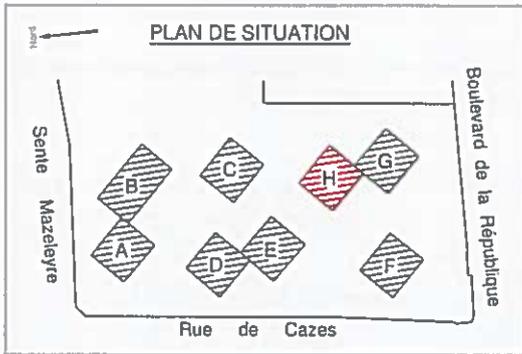
POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél : +33 (0)1 39 65 07 80

VAUCRESSON
(92420)

CADASTRE : Section AL numéro 339

18 boulevard de la République
Rue de Cazes
Sente Mazeleyre

PLAN MODIFICATIF DE COPROPRIETE BATIMENT H TOIT-TERRASSE



Format d'édition : A4

Plan dressé à partir du plan établi en 1965 par M. KLEIN, Architecte D.P.L.G.
et annexé au règlement de copropriété.

Echelle : 1/150

Dossier JL1843/03 Catherine LLORCA

Indice Relevé réalisé le 16 juin 2021

A Plan établi le 26 juillet 2021

QUALIGEO EXPERT

GEOMETRES-EXPERTS

contact@qualigeo-expert.com

www.qualigeo-expert.com

VERSAILLES (78000)
30 rue de Vergennes
Tél : +33 (0)1 39 02 36 01

VIROFLAY (78220)
8 avenue de la Pépinière
Tél : +33 (0)1 39 24 04 40

POISSY (78300)
57 boulevard Robespierre
Tél : +33 (0)1 39 65 07 80

**RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ
DE LA RESIDENCE MAZELEYRE**

**18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON**

Mis en harmonie avec les dispositions légales et règlementaires intervenues depuis son établissement

Il est établi ainsi qu'il suit le nouveau règlement de copropriété de l'immeuble situé à Vaucresson (92420) 18 boulevard de la République, cadastré Section AL numéro 339, conformément aux dispositions de la loi numéro 65-577 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et du décret numéro 67-223 du dix-sept mars mil neuf cent soixante-sept, mis en harmonie avec les dispositions légales et règlementaires intervenues depuis son établissement, en application de l'article 24 II f de la loi numéro 65-577 du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

EXPOSE

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division suivant acte de Maître THIBIERGE, notaire à Paris, en date du 14/01/1969, publié le 23/04/1969, au 4^{ème} bureau des hypothèques de Nanterre, volume 6194 n° 8.

Le règlement de copropriété a été :

- Modifié par acte reçu par Maître Le Meunier, le 23 octobre 1973, publié le 17 décembre 1972 volume 1005 n° 4 ;
- Modifié par acte reçu par Maître DOUMEIZEL, notaire à la Ferté-sous-Jouarre, le 18 novembre 1996, publié les 16 décembre 1996 et 18 février 1997 volume 1996P n° 7550 ;
- Rectifié par acte reçu par Maître DOUMEIZEL, notaire à la Ferté-sous-Jouarre, le 07/02/1997, et publié le 18/02/1997 Vol 1997P n° 1363.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I

ARTICLE 1 : OBJET DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION ET DESTINATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE II

ARTICLE 3 : COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES ET SPÉCIALES ET DES PARTIES COMMUNES À JOUISSANCE PRIVATIVES

ARTICLE 4 : ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

CHAPITRE III

ARTICLE 5 : DÉFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE IV

ARTICLE 6 : PRINCIPES GÉNÉRAUX

ARTICLE 7 : TRAVAUX NÉCESSITANT L'ACCÈS AUX PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 8 : CONDITIONS D'OCCUPATION

ARTICLE 9 : LOCATIONS

ARTICLE 10 : MODIFICATION DES LOTS

ARTICLE 11 : ABSENCE : ACCÈS AUX LOCAUX

ARTICLE 12 : REVÊTEMENT DE SOL

ARTICLE 13 : TRAVAUX PRIVATIFS ET MODIFICATIONS INTÉRIEURES

ARTICLE 14 : SÉCURITÉ – SALUBRITÉ
 ARTICLE 15 : DOMICILIATION
 ARTICLE 16 : HARMONIE – ASPECT EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE
 ARTICLE 17 : RADIATEURS – APPAREILS DE CHAUFFAGE
 ARTICLE 18 : TRANQUILLITÉ
 ARTICLE 19 : ANIMAUX
 ARTICLE 20 : ANTENNES INDIVIDUELLES

CHAPITRE V

ARTICLE 21 : PRINCIPES GÉNÉRAUX
 ARTICLE 22 : ENCOMBREMENT
 ARTICLE 23 : ASPECT EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE
 ARTICLE 24 : ANTENNES COLLECTIVES
 ARTICLE 25 : SERVICES COLLECTIFS ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT COMMUNS
 ARTICLE 26 : BRANCHEMENTS
 ARTICLE 27 : ESPACES COMMUNS, VOIES DE CIRCULATION
 ARTICLE 28 : SERVITUDES
 ARTICLE 29 : RESPONSABILITÉS DES COPROPRIÉTAIRES OCCUPANTS
 ARTICLE 30 : SERVICES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VI

ARTICLE 31 : CHARGES INDIVIDUELLES
 ARTICLE 32 : RÈGLES DE RÉPARTITION DES CHARGES

CHAPITRE VII

ARTICLE 33 : NOTIONS DE CHARGES ET PROVISIONS
 ARTICLE 34 : BUDGET PRÉVISIONNEL
 ARTICLE 35 : AVANCE DE TRÉSORERIE PERMANENTE
 ARTICLE 36 : PROVISIONS
 ARTICLE 37 : TRAVAUX URGENT

CHAPITRE VIII

ARTICLE 38 : RÈGLEMENT DES APPELS DE FONDS
 ARTICLE 39 : EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE DES PROVISIONS
 ARTICLE 40 : IMPUTATION DES FRAIS DE RECOUVREMENT AU COPROPRIÉTAIRE DÉBITEUR
 ARTICLE 41 : SOLIDARITÉ
 ARTICLE 42 : HYPOTHÈQUE LÉGALE DU SYNDICAT-PRIVILÈGE MOBILIER
 ARTICLE 43 : PRIVILÈGE IMMOBILIER
 ARTICLE 44 : ABSENCE D'OCCUPATION – NON-USAGE
 ARTICLE 45 : AGGRAVATION DES CHARGES

CHAPITRE IX

ARTICLE 46 : OPPOSABILITÉ DU RÈGLEMENT AUX COPROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS
 ARTICLE 47 : CONTRIBUTION AUX CHARGES
 ARTICLE 48 : MUTATION PAR DÉCÈS
 ARTICLE 49 : INFORMATION DES PARTIES – ÉTAT DATE
 ARTICLE 50 : HONORAIRES DU SYNDIC
 ARTICLE 51 : OPPOSITION – AVIS DE MUTATION
 ARTICLE 52 : NOTIFICATION DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ
 ARTICLE 53 : NOTIFICATION DE DOMICILE
 ARTICLE 54 : MENTION DE LA SUPERFICIE DU LOT VENDU

CHAPITRE X

ARTICLE 55 : LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
 ARTICLE 56 : LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTAIRES
 ARTICLE 57 : SYNDIC
 ARTICLE 58 : CONSEIL SYNDICAL

CHAPITRE XI

ARTICLE 59 : AMÉLIORATION – ADDITION

ARTICLE 60 : SURÉLÉVATION

ARTICLE 61 : RECONSTRUCTION

CHAPITRE XII

ARTICLE 62 : RESPONSABLE CIVILE DU FAIT DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 63 : RISQUES GARANTIS

ARTICLE 64 : ASSURANCE INDIVIDUELLE

ARTICLE 65 : RÈGLEMENT DES SINISTRÉS

ARTICLE 66 : EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

CHAPITRE XIII

ARTICLE 67 : ACTIONS EN JUSTICE

ARTICLE 68 : LITIGES

ARTICLE 69 : COMPÉTENCE TERRITORIALE

ARTICLE 70 : NOTIFICATIONS

ARTICLE 71 : DOMICILE

ARTICLE 72 : PUBLICITÉ FONCIÈRE

CHAPITRE I

OBJET DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ DÉSIGNATION ET DESTINATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 1 : OBJET DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Le règlement de copropriété détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, les règles relatives à l'administration des parties communes.

Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION ET DESTINATION DE L'IMMEUBLE

I – DÉSIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier édifié sur un terrain situé à VAUCRESON (92420), Hauts-de-Seine, Boulevard de la République, n° 18.

II – DESTINATION

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation. Toutefois, le lot n° 279 situé en deuxième sous-sol et premier sous-sol en façade sur le boulevard de la République et la rue de Cazes pourra être utilisé à usage commercial.

Les appartements sont destinés à une occupation bourgeoise, toutefois l'exercice des professions libérales y est autorisé.

CHAPITRE II

DÉFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droit afférente à chaque lot.

ARTICLE 3 : COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES ET SPÉCIALES ET DES PARTIES COMMUNES À JOUISSANCE PRIVATIVES

PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES

Elles comportent notamment et sans que cette énonciation soit limitative :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites des cours et des jardins ;
- Les jardins suspendus situés sur la dalle couvrant quatre sous-sols communs ;
- Les fondations, les gros-murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non ;
- Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol ;
- Les couvertures des immeubles et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles ;

- Les souches des cheminées ;
- Les chaudières et les appareils de chauffage central et de service d'eau chaude ;
- Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains ;
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales ménagères et usées et du tout-à-égout, les conduits prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci) ;
- Les transformateurs, les ascenseurs, les câbles et machines ;
- Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines, des ascenseurs, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles ;
- La loge du gardien et les autres locaux communs ;
- Les vestibules et couloirs d'entrée, les cabinets d'aisances et salles de douches à usage collectif, les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfant ;
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairages et de chauffage, la réserve de gaz, les glaces, tapis, paillasons (non compris les tapis-brosses des portes palières, qui seront « parties privatives ») ;

Et d'une façon générale, toutes les parties réputées telles par la loi et les usages et qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire,

PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX ESCALIERS

Elles comportent notamment et sans que cette énonciation soit limitative :

- Les escaliers et marches d'escaliers, leurs cages et paliers.

PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX EMPLACEMENTS DE VOITURE

Elles comportent :

- Les rampes d'accès, aires et couloirs de circulation et tous autres dégagements du garage.

PARTIES COMMUNES À JOUISSANCE PRIVATIVE

Les terrasses, jardins et la rampe d'accès piétons sont des parties communes à jouissance privative.

Les lots 12, 13, 14, 15, 105, 106, 132, 133, 163, 164, 165, 166, 195, 196, 197, 198, 228, 229, 244 et le lot 245 bénéficient d'un droit de jouissance privative relatif aux terrasses.

Les lots 1, 2, 31, 32, 50, 97, 121, 152, 153, 184, 185, 217, 233 et le lot 279 bénéficient d'un droit de jouissance privative relatif aux jardins.

Le lot 279 bénéficie d'un droit de jouissance privative relatif à la rampe d'accès piétons sur la rue de Cazes.

ARTICLE 4 : ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont également accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever les bâtiments et d'en affouiller le sol,
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux sur les parties communes de l'immeuble,
- Le droit d'affouiller les cours et jardins,
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes,
- Le droit d'affichage sur les parties communes,
- Et toutes les servitudes actives ou passives communes pouvant exister actuellement au profit ou à la charge du sol.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent pas faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage, ou d'une licitation forcée.

CHAPITRE III

DÉFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLES 5 : DÉFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées, par les locaux, espaces et éléments qui sont compris dans un local privatif, et comme tels sont affectés à l'usage exclusif et particulier des occupants.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles et, en général, tous revêtements ;
- Les plafonds et les parquets (à l'exception des gros-œuvres qui sont « parties communes ») ;
- Les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis de fenêtres, les balcons particuliers ;
- Les enduits des gros-murs et cloisons séparatives ;
- Les canalisations intérieures, les radiateurs de chauffage central ;
- Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et water-closets ;
- Les installations de la cuisine, éviers, etc...
- Les placards et penderies ;

Et d'une manière générale, tout ce qui, se trouvera à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

Les cloisons séparatives de deux locaux formant deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots hormis les murs de refend et gros porteur qui resteront parties communes.

Les cloisons qui séparent les locaux des parties communes ainsi que les murs de refend et gros porteur dans la partie qui traverse les locaux privatifs font partie, des choses communes de l'ensemble, à l'exception toutefois des enduits et décorations en applique qui resteront parties privatives, s'ils sont affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

CHAPITRE IV

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLES 6 : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

ARTICLE 7 : TRAVAUX NÉCESSITANT L'ACCÈS AUX PARTIES PRIVATIVES

Un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives n'en sont pas altérées de manière durable. La réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient.

Pour la réalisation de travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. En cas de privation totale temporaire de jouissance du lot, l'assemblée générale accorde au copropriétaire qui en fait la demande une indemnité provisionnelle à valoir sur le montant de l'indemnité définitive.

L'indemnité provisionnelle ou définitive due à la suite de la réalisation de travaux d'intérêt collectif est à la charge du syndicat des copropriétaires. Elle est répartie en proportion de la participation de chacun des copropriétaires au coût des travaux.

ARTICLE 8 : CONDITIONS D'OCCUPATION

Il est précisé qu'il ne pourra être exploité dans l'immeuble, aucun établissement dangereux, insalubre ou de nature à apporter des nuisances à l'environnement, qu'elles soient sonores, visuelles ou odorantes ou de tout autre type tel qu'encombrement des espaces libres ou espaces communs.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager des mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les locaux dépendant de l'immeuble.

Règle spéciale à l'usage des lots n° 279, 489, 490, 497, 498, 675, 676 et 677

Dans les cas où les lots n° 279, 489, 490, 497, 498, 675, 676 et 677 appartiendraient à un même copropriétaire ou dans les cas où les copropriétaires de ces lots, d'un commun accord, le souhaiteraient, il pourra être installé à la charge du ou des copropriétaires le demandant, un ascenseur reliant les trois niveaux, lequel aura son implantation sur la surface des parkings n° 14, 15 et 16.

Cette possibilité est toutefois subordonnée à l'obtention par le ou les copropriétaires desdits lots qui en feront la demande des autorisations administratives nécessaires dont ils feront leur affaire personnelle, sans aucun recours contre la copropriété.

Bien entendu, les charges de construction et d'entretien dudit ascenseur seront à la seule charge des copropriétaires intéressés.

Cette règle ne s'appliquera pas au titulaire du lot 279 qui pourra se faire livrer les marchandises nécessaires à l'exercice de son commerce aux heures lui convenant étant précisé que lesdites livraisons seront faites exclusivement dans l'aire de manœuvre pour camion compris dans son lot.

des copropriétaires, ce, à l'exclusion de ce qui intéresse le jardin privatif inclus dans la désignation du lot 279.

ARTICLE 9 : LOCATIONS

Les copropriétaires pourront louer leurs lots comme bon leur semblera.

Les locataires devront être de bonne vie et mœurs, et respecter les prescriptions du présent règlement de copropriété, ainsi que la destination de l'immeuble.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété. Les copropriétaires seront personnellement garants et responsables des agissements de leur locataire, sans pour autant que la responsabilité des locataires ne soit dérogée.

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat au titre de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

Le copropriétaire – bailleur devra aviser le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DES LOTS

Lorsque les copropriétaires échangent entre eux des éléments détachés de leur lot ou encore divisent leurs locaux en plusieurs lots, ils ont la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts des parties communes et des charges de toute nature, afférentes aux locaux en question, à condition que le total reste inchangé.

En cas d'aliénation séparée d'une ou de plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

À défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges, tout copropriétaire pourra saisir le **tribunal judiciaire** de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à une nouvelle répartition rendue nécessaire.

La réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier.

Toute modification permanente de lot, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise au syndic.

Les frais de modifications de l'état descriptif de division ou du règlement de copropriété seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

ARTICLE 11 : ABSENCE : ACCÈS AUX LOCAUX

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne autorisée à pénétrer dans les lieux, et ce, en cas d'urgence justifiée. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic.

Dans l'hypothèse où l'accès à l'appartement ne serait pas possible, et où il serait nécessaire d'y pénétrer, le syndic agissant en sa qualité de mandataire du syndicat, pourra saisir la juridiction compétente afin d'obtenir l'autorisation judiciaire de pénétrer dans les lieux.

ARTICLE 12 : REVÊTEMENT DE SOL

Le revêtement du sol des parties privatives pourra être changé, sous réserve, que les nouveaux matériaux utilisés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles d'origine.

ARTICLE 13 : TRAVAUX PRIVATIFS ET MODIFICATIONS INTÉRIEURES

Chaque copropriétaire pourra modifier la distribution intérieure de son appartement, comme bon lui semblera, et ses frais exclusifs.

Tous travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront être soumis à l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, ou éventuellement celles de l'article 25-1 de la même loi.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront à sa charge.

Le copropriétaire réalisant des travaux, devra prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment, ou provoquer des nuisances anormales.

Il sera responsable de tous les affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard du syndicat des copropriétaires que des occupants et propriétaires de l'immeuble.

ARTICLE 14 : SÉCURITÉ – SALUBRITÉ

– Matières dangereuses

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

– Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé, ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, ou celle des murs, déterminée par l'architecte de la copropriété, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

– Bordures des fenêtres

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses ; les vases à fleurs devront être fixés et reposés sur des dessous étanches, de manière à conserver l'excédent d'eau.

– Garages et parkings

Dans les garages, ainsi que sur les emplacements de parkings et leur accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.

Les parkings et garages ne pourront servir qu'au remisage des automobiles. Il ne pourra y être installé ni exploité aucun atelier de réparations.

Le stationnement de véhicules de quelque nature que ce soit est formellement interdit dans les circulations et voies de dessertes des parkings ainsi qu'en tout autre endroit non réservé spécialement à cet usage, tels que pelouses, trottoirs, allées piétonnières et voies d'accès aux services de sécurité et aux immeubles.

– Robinetterie

Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

– Conduits et canalisations – Gelées

Les conduits de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auxquels ils sont destinés. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel.

Les copropriétaires ou occupants, qui utiliseront les conduits de fumées qui pourraient exister dans leurs parties privatives, devront le signaler au syndic.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées, lorsque celles-ci risquent de se produire.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonage, des conduits collectifs de fumée, devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage du conduit.

ARTICLE 15 : DOMICILIATION

1) Les personnes physiques qui demandent leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers doivent déclarer l'adresse de leur entreprise et en justifier la jouissance. Elles peuvent déclarer l'adresse de leur local d'habitation et y exercer une activité, dès lors qu'aucune disposition législative ou stipulation contractuelle ne s'y oppose.

Lorsqu'elles ne disposent pas d'un établissement, les personnes physiques peuvent, à titre exclusif d'adresse de l'entreprise, déclarer celle de leur local d'habitation. Cette déclaration n'entraîne ni changement d'affectation des locaux, ni application du statut des baux commerciaux.

2) Toute personne morale demandant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés doit justifier de la jouissance du ou des locaux où elle installe, seule ou avec d'autres, le siège de l'entreprise, ou, lorsque celui-ci est situé à l'étranger, l'agence, la succursale ou la représentation établie sur le territoire français.

La domiciliation d'une entreprise dans des locaux occupés en commun par plusieurs entreprises est autorisée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. Ce décret précise, en outre, les équipements ou services requis pour justifier la réalité du siège de l'entreprise domiciliée.

3) La personne morale qui demande son immatriculation au registre du commerce et des sociétés est autorisée à installer son siège au domicile de son représentant légal et y exercer une activité, sauf dispositions législatives ou stipulations contractuelles contraires.

Lorsque la personne morale est soumise à des dispositions législatives ou stipulations contractuelles mentionnées à l'alinéa précédent, son représentant légal peut en installer le siège à son domicile, pour une durée ne pouvant ni excéder cinq ans à compter de la création de celle-ci, ni dépasser le terme légal, contractuel ou judiciaire de l'occupation des locaux.

Dans ce cas, elle doit, préalablement au dépôt de sa demande d'immatriculation, notifier par écrit au bailleur, au syndicat de la copropriété ou au représentant de l'ensemble immobilier son intention d'user de la faculté ainsi prévue.

Avant l'expiration de la période mentionnée au deuxième alinéa, la personne doit, sous peine de radiation d'office, communiquer au greffe du tribunal les éléments justifiant son changement de situation, selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État.

Il ne peut résulter des dispositions du présent article ni le changement de destination de l'immeuble, ni l'application du statut des baux commerciaux.

4) Par dérogation aux dispositions de l'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation, l'exercice d'une activité professionnelle, y compris commerciale, est autorisé dans une partie d'un local à usage d'habitation, dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants ayant leur résidence principale dans ce local et ne conduit à y recevoir ni clientèle ni marchandises.

Les dispositions du présent article sont applicables aux représentants légaux des personnes morales.

5) La contravention à ces dispositions pourra justifier de la part du syndicat, ou de l'un quelconque des copropriétaires une demande de dommages et intérêts, sans préjudice de l'obligation de faire cesser la contravention.

6) Le copropriétaire ou l'occupant qui compte user des dispositions précédentes, devra notifier au syndic de la copropriété, par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention de s'en prévaloir.

ARTICLE 16 : HARMONIE – ASPECT EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE

Les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, de même que les garde-corps, les balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et même la peinture, loggias, terrasses, ne pourront être modifiés qu'avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le tout devra être entretenu en bon état, et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sous les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une manière générale, en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

Les copropriétaires ou occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privés, dont l'emplacement, la forme, les dimensions, seront déterminés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque, sous réserve de ce qui intéresse le lot 279.

ARTICLE 17 : RADIATEURS – APPAREILS DE CHAUFFAGE

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de l'immeuble.

L'usage d'appareils à combustion lente est formellement interdit, ainsi que celui de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumées.

ARTICLE 18 : TRANQUILLITÉ

Les copropriétaires et occupants, quels qu'ils soient, ne pourront, en rien, porter atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires ou occupants de l'ensemble immobilier.

L'usage de tout appareil radiophonique, audiovisuel, hi-fi ou autre est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant, ne constitue pas une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins. À cet effet, il est précisé que tout appareil bruyant, créant des vibrations, devra être posé sur un matériau assurant une bonne isolation phonique.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants est formellement interdit.

L'emploi des avertisseurs sonores devra être exceptionnel et modéré, l'avertisseur optique par appel de phares sera utilisé de préférence chaque fois qu'il sera possible.

Les occupants de l'immeuble devront prendre toutes leurs précautions utiles pour éviter le déclenchement intempestif des systèmes d'alarme installés dans leurs véhicules et leurs appartements.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privés, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal, ou d'autres matériaux susceptibles de gêner les voisins.

Les bruits, ou les odeurs, et d'une manière générale, tout trouble anormal de voisinage, est formellement interdit.

ARTICLE 19 : ANIMAUX

En vertu des dispositions de l'article 10 de la loi n° 70-598 du 9 juillet 1970, modifiées par la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 :

La présence d'un animal familier dans un local d'habitation, ne sera admise que dans la mesure où ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci.

Les copropriétaires seront personnellement responsables de tous les dommages qui pourraient se produire, quelle qu'en soit leur nature.

La propreté des parties communes devra être rigoureusement respectée. Les animaux ne devront pas demeurer sans garde dans les parties communes. Ils devront être portés ou tenus en laisse.

La détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-12 du code rural, à savoir les chiens d'attaque, est interdite dans l'immeuble.

ARTICLE 20 : ANTENNES INDIVIDUELLES

Les modalités d'autorisation pour l'installation d'une antenne individuelle de télévision extérieure sont soumises aux dispositions d'ordre public de la loi du 2 juillet 1966, modifiée par l'ordonnance du 12 mars 2014 et son décret d'application du 22 décembre 1967, modifié par les décrets du 27 mars 1993 et 18 septembre 2019.

Si l'assemblée générale des copropriétaires donne son accord pour l'installation d'une antenne individuelle de télévision extérieure, le copropriétaire demandeur devra communiquer au syndic au plus tard avant le début des travaux une attestation d'assurance garantissant sa responsabilité civile pour ces travaux.

Il sera personnellement responsable des dommages matériels causés aux parties communes, et/ou aux parties privatives de l'immeuble, quels qu'ils soient, ainsi que des dommages matériels causés aux occupants de l'immeuble, ou à des tiers quels qu'ils soient.

CHAPITRE V

USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 21 : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Chacun des copropriétaires ou occupants pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du règlement de copropriété.

Aucun copropriétaire ne pourra faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Tout copropriétaire devra, en outre, respecter les réglementations intérieures, et les décisions d'assemblée générale concernant l'usage des parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

ARTICLE 22 : ENCOMBREMENT

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel.

Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps.

Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

En cas d'encombrement d'une partie commune, en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à prendre toute initiative afin de faire enlever l'objet de la contravention, et ce dans les meilleurs délais.

Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de l'immeuble.

Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de l'immeuble des dépôts d'ordures ménagères ou de déchets quelconques.

Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

Les livraisons de provisions, marchandises, matières sales, ou encombrantes, que ce soit pour l'approvisionnement des occupants de l'immeuble ou des magasins, ne devront occasionner aucune gêne pour les occupants de l'immeuble.

L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles sont interdits dans les voies et parties communes, et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet.

ARTICLE 23 : ASPECT EXTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE

La conception et l'harmonie de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

ARTICLE 24 : ANTENNES COLLECTIVES

La décision d'installer une ou plusieurs antennes collectives, de même que la décision d'adapter les antennes existantes pour permettre de bénéficier d'une plus large ou meilleure réception des émissions de radiodiffusion ou de télévision seront prises par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, avec possibilité d'une seconde délibération dans les conditions prévues par l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

ARTICLE 25 : SERVICES COLLECTIFS ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT COMMUNS

– Vide-ordures

Les vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants, ou susceptibles de faire bouchon.

– Ascenseur

Les personnes utilisant l'ascenseur, devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les objets lourds et particulièrement les meubles ou objets pondéreux lors des déménagements, emménagements ou de travaux dans les parties privatives.

ARTICLE 26 : BRANCHEMENTS

Les copropriétaires ne pourront procéder à des branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, et d'une manière générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes qu'avec l'accord de l'assemblée générale dans les conditions prévues par l'article 25b de la loi du 10 juillet 1965.

ARTICLE 27 : ESPACES COMMUNS, VOIES DE CIRCULATION

Les espaces communs devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

Il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

ARTICLE 28 : SERVITUDES

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever l'immeuble, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

ARTICLE 29 : RESPONSABILITÉ DES COPROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

En cas de carence d'un copropriétaire ou d'un occupant dans l'entretien des parties privatives, ayant des incidences sur l'aspect extérieur de l'immeuble ou sur la bonne tenue des parties communes, le syndic adressera une mise en demeure circonstanciée. Si cette mise en demeure est restée infructueuse, le syndic en réfèra à l'assemblée générale des copropriétaires, qui décidera des mesures appropriées.

ARTICLE 30 : SERVICES DE L'IMMEUBLE

Sous réserve des dispositions de l'article 31 du décret du 17 mars 1967, la nomination, le licenciement et le remplacement du personnel de l'immeuble, ainsi que son salaire et les avantages en nature dont il bénéficie en conformité des lois et des règlements en vigueur, seront décidés par le syndic.

L'assemblée générale détermine le nombre et la catégorie des emplois.

La personne chargée des services de l'immeuble, sera dépositaire des clés communes et robinets de colonnes montantes, afin de pouvoir fermer celles-ci en cas d'accidents et vider les colonnes d'eau en cas de gelée.

Elle devra prévenir le syndic, sans aucun retard, de tout accident qui se produirait dans l'immeuble et de toutes autres dégradations dont elle aurait connaissance, de façon que toutes les mesures utiles puissent être prises immédiatement.

D'une manière générale, elle devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic dans l'intérêt du bon entretien de l'immeuble.

ARTICLE 31 : REGLES SPECIALES APPLICABLES A CERTAINS LOTS

1°) Règle spéciale à l'usage du lot 279 à vocation commerciale

Le lot 279 bénéficie d'un droit de jouissance privative relatif à la rampe d'accès piétons sur la rue de Cazes.

Le propriétaire du lot 279 aura la faculté d'exercer dans les locaux, toute activité commerciale de son choix et notamment les activités de supermarché. Toutefois, le titulaire **du lot** s'interdit d'imposer aux habitants de la Résidence, une gêne anormale du fait des bruits, réclames, et odeurs.

Le propriétaire du lot 279 aura la possibilité, sous réserve de l'observation des règlements administratifs, d'apposer en façade de son magasin, des enseignes commerciales. Celles-ci devront être nécessairement comprises à l'intérieur du bandeau qui couronnera la façade du magasin.

Par ailleurs l'exercice par le copropriétaire du lot 279 de son droit de passage sur la rampe donnant accès à l'aire de stationnement camion compris dans son lot, entraînant des sujétions particulières, le copropriétaire de ce lot assurera à sa seule charge la surveillance de l'accès au parking par la rue de Cazes.

Enfin, le copropriétaire du lot 279 consent une servitude de passage dans son lot à la copropriété, pour que celle-ci puisse effectuer les travaux de dégorgement et de réparations des canalisations communes d'évacuation à l'égout, posées en tranchées dans ses parties privatives.

Ces travaux seront exécutés, sauf urgence, pendant les heures de fermeture du local commercial.

D'une manière générale, le titulaire du lot 279 devra couvrir seul une éventuelle augmentation des différents postes de dépenses afférents aux charges générales dans la mesure où celles-ci seraient dues exclusivement à l'existence d'une activité de supermarché et à l'exercice d'une activité commerciale.

En ce qui concerne les jouissances exclusives de la bande de terrain en façade sur le Boulevard de la République, incluse dans la désignation du lot 279, il est stipulé que cette bande de terrain sera à usage exclusif d'exposition florale, qu'elle devra être constamment présentée en jardin avec gazon, massif de fleurs et plantations, toute activité de commerce et négoce y étant proscrite, l'entretien de ladite partie étant à la charge exclusive du copropriétaire du lot 279. De plus, le copropriétaire du lot 279 devra constamment laisser subsister au profit de la copropriété la voie d'accès piétons aux jardins de l'immeuble figurant sur les plans-masses.

Pour ce qui intéresse la jouissance exclusive de la rampe située en façade du magasin sur la rue de Cazes, incluse dans la désignation du lot 279, il est précisé que le copropriétaire dudit lot pourra utiliser cette rampe pour les besoins de son commerce sans qu'il soit possible d'y entreposer des marchandises et sans que cette activité apporte un trouble quelconque à l'harmonie générale de l'immeuble. De plus, le copropriétaire du lot 279 devra constamment assurer sur cette rampe une liberté de passage aux piétons se rendant à l'immeuble.

2°) Règles spéciales applicables aux lots comprenant la jouissance privative d'une terrasse

Les lots 12, 13, 14, 15, 105, 106, 132, 133, 163, 164, 165, 166, 195, 196, 197, 198, 228, 229, 244 et le lot 245 bénéficient d'un droit de jouissance privative relatif aux terrasses.

Les titulaires des lots comprenant la jouissance privative d'une terrasse supporteront seuls, les charges relatives à l'entretien et aux réparations des revêtements des terrasses et de leur étanchéité, et ils seront seuls responsables de toute détérioration qui serait provoquée par leur utilisation et leurs aménagements. Dans le cas où la réfection de l'étanchéité serait la conséquence d'une usure normale, la dépense occasionnée serait supportée comme l'ensemble des travaux intéressant le gros-œuvre de l'immeuble.

Les copropriétaires des lots comportant la jouissance privative des terrasses devront souffrir les installations d'antennes collectives de radio et de télévision ainsi que le passage des ouvriers chargés de l'entretien des machineries d'ascenseurs et des différents équipements collectifs existants sur les terrasses des immeubles.

3°) Règles spéciales applicables aux lots comprenant la jouissance exclusive des jardins

Les lots 1, 2, 31, 32, 50, 97, 121, 152, 153, 184, 185, 217, 233 et le lot 279 bénéficient d'un droit de jouissance privative relatif aux jardins.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de jardins devront respecter leur aspect général. Ils ne pourront modifier les plantations sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires, ce, à l'exclusion de ce qui intéresse le jardin privatif inclus dans la désignation du lot 279.

4°) Règle spéciale applicable aux copropriétaires de lots du bâtiment B :

L'ensemble des titulaires des lots du bâtiment B bénéficient de l'usage commun de la terrasse située en couronnement dudit bâtiment.

CHAPITRE VI

CHARGES – DÉFINITION – RÉPARTITION

ARTICLE 32 : CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent.

Il est tenu aux réparations et au remplacement, si nécessaire, de tout ce qui constitue sa partie privative.

Il est également tenu de l'entretien et des menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne, d'une manière générale, à tout ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il règlera les primes de toute assurance qu'il pourra contracter à titre personnel, les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle et mis à son nom, du fait de son droit de propriété.

Il acquittera les redevances de locations, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien, de tout compteur individuel, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

Le copropriétaire bénéficiant d'un droit de jouissance privative grevant les balcons ou terrasses, constitués en parties communes sera tenu d'assurer les frais d'entretien des revêtements superficiels.

ARTICLE 33 : RÈGLES DE RÉPARTITION DES CHARGES

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965.

I. CHARGES COMMUNES À L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE : CHARGES DE CONSERVATION, D'ENTRETIEN ET D'ADMINISTRATION

• Énumération

Ces charges comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

a) – Impôts

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les « parties communes » de l'ensemble.

b) – Services communs de l'ensemble immobilier

- Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ;
- Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales ;
- Les salaires du gardien avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service), charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations ;
- Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées cochères et des cours-jardins ;
- L'entretien et la réparation de la loge du gardien et des autres locaux à l'usage des services communs ;
- Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif ;
- La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

c) – Charges d'entretien, de réparation et de reconstruction de l'ensemble immobilier

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction comprennent :

- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque lot), aux descentes des caves et garages et aux couloirs des caves et garages ;
- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabines d'aisance et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;
- Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs de fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient « parties privatives ».
- Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux « assurances ».

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparations ou de reconstruction de l'ensemble immobilier.

Et, d'une façon générale, toutes les charges reconnues comme telles par la loi.

• **Répartition**

Les charges ci-dessus définies seront réparties entre l'ensemble des copropriétaires au prorata de la valeur relative des différents lots, c'est-à-dire, en fait, au prorata des quotes-parts de copropriété des choses communes contenues dans chacun des lots.

II. CHARGES COMMUNES SPÉCIALES

1) CHARGES AFFERENTES AUX ESCALIERS

a) DEFINITION

Les charges afférentes aux escaliers comprennent :

- Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escalier et de ses paliers et du hall d'entrée ;
- Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier.

b) REPARTITION

Les charges afférentes aux escaliers seront réparties entre les copropriétaires desservis par ceux-ci, comme elles figurent au tableau de répartition ci-après.

2) CHARGES SPECIALES AUX PROPRIETAIRES D'EMPLACEMENTS DE VOITURE

Les frais d'entretien et de réparation des emplacements de voiture en sous-sol et des aires de circulation les desservant, ainsi que les frais d'éclairage constatés par un compteur spécial, seront supportés proportionnellement au nombre de ceux-ci par l'ensemble des propriétaires desdits emplacements.

Si le titulaire d'un ou plusieurs lots parking demande un éclairage permanent, la consommation d'électricité constatée par un compteur divisionnaire particulier, sera entièrement à la charge de l'auteur de la demande.

III. CHARGES AFFÉRENTES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT COMMUNS

Conformément aux dispositions de l'alinéa 1 de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

1) CHARGES SPECIALES D'ENTRETIEN, DE REPARATION, DE REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR ET DU TAPIS D'ESCALIER

a) DEFINITION

Elles comprennent les charges d'entretien, de réparation et même de remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires, les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs, le coût de location des compteurs spéciaux constatant cette consommation, le montant de la prime d'assurance afférent aux risques d'accidents causés par les ascenseurs et les charges d'entretien et de réparation et même de remplacement des tapis posés dans l'escalier si toutefois il en existe (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux copropriétaires).

b) REPARTITION

Les charges d'entretien, de réparation et même de remplacement des ascenseurs seront réparties entre les copropriétaires comme elles figurent au tableau général de répartition ci-après.

2) CHARGES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE**a) DEFINITION**

Les charges de chauffage et d'eau chaude comprennent :

Les dépenses d'entretien et de réparation et même de remplacement des installations de chauffage central et d'eau chaude, le prix du gaz ou autres combustibles, le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée par les circulateurs s'il existe un compteur spécial. Le montant des contrats d'entretien salaire.

b) VENTILATION ENTRE LE LOT 279 A VOCATION COMMERCIALE ET LES LOTS APPARTEMENTS

Les calories nécessaires au chauffage central du local commercial, lot n° 279, seront produites par la chaufferie commune de l'immeuble. Afin de répartir les charges, il sera établi deux compteurs de calories dont l'un sera exclusivement réservé au local commercial et déterminera sa participation dans les dépenses totales de chauffage de l'immeuble.

La participation aux frais d'entretien, de réparation et éventuellement de remplacement de la chaudière et de l'installation de chauffage central pour ces éléments communs, sera répartie entre le lot 279 et les autres lots habitation, dans une proportion identique à celle des frais de chauffage arrêté l'année précédente.

c) VENTILATION ET REPARTITION DE L'EAU CHAUDE (HABITATION)

En ce qui concerne les lots appartements, la consommation de l'eau chaude relative à chaque appartement sera constatée par un compteur divisionnaire s'il en existe un, le prix de revient de l'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives. Si le calcul s'avère impossible, l'eau chaude sera forfaitairement réputée coûter le prix indiqué pour la période correspondante par le journal « La Chambre des Propriétaires » sous déduction de 15 %.

Au cas où cette publication ne continuerait pas à paraître, l'assemblée désignerait une autre publication de référence.

Le prix total de l'eau chaude calculé sur la base forfaitaire ci-dessus établie sera déduit des dépenses afférentes à l'eau chaude et au chauffage central et le solde sera considéré comme dépense de chauffage central.

d) REPARTITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE CENTRAL (HABITATION)

Les charges de chauffage central déduction faite de la part incombant au lot 279, seront réparties entre les différents copropriétaires au prorata de la surface de chauffe installés dans chaque local.

Lorsque le projet d'installation sera définitivement mis au point, le syndic résumera dans un tableau les proportions entre les surfaces de chauffe des différents locaux. Si l'installation n'est pas conforme à ce projet ou si elle est modifiée par la suite, le tableau devra être révisé pour tenir compte des changements survenus.

Les charges de chauffage central seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de réparation ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre.

3) CHARGES D'EAU FROIDE

Les charges relatives à la consommation d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'assemblée générale statuant selon les dispositions de l'article 25 la loi du 10 juillet 1965.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seront considérés comme charges générales.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots de compteurs individuels, les charges d'eau froide, déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central et au service de l'eau chaude seront réparties entre les copropriétaires comme charges générales.

Le lot n° 279 disposant d'un branchement d'eau froide qui lui est propre ne participera pas aux charges d'eau froide de l'ensemble immobilier.

4) CHARGES SPECIALES CAUSEES PAR LES VIDE-ORDURES ET POUBELLES

Les frais occasionnés par l'entretien et la réparation de chacune des colonnes de vide-ordures seront supportés par chacun des copropriétaires les utilisant par parts égales. Les frais d'entretien et de remplacement des poubelles affectées à chaque vide-ordures seront supportés comme charges de vide-ordures.

IV. REPRISE DES VESTIGES

En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement ou de reconstruction d'un corps de bâtiment, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les travaux.

N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR
	(1)	(2)	(3)		
1	Bâtiment A	1158	Escalier unique	687	
2	Bâtiment A	1158	Escalier unique	687	
3	Bâtiment A	957	Escalier unique	566	
4	Bâtiment A	1158	Escalier unique	687	695
5	Bâtiment A	1158	Escalier unique	687	705
6	Bâtiment A	987	Escalier unique	584	705
7	Bâtiment A	987	Escalier unique	584	695
8	Bâtiment A	1188	Escalier unique	705	844
9	Bâtiment A	1188	Escalier unique	705	856
10	Bâtiment A	1037	Escalier unique	614	856
11	Bâtiment A	1037	Escalier unique	614	844
12	Bâtiment A	1289	Escalier unique	765	944
13	Bâtiment A	1289	Escalier unique	765	956
14	Bâtiment A	1138	Escalier unique	675	956
15	Bâtiment A	1138	Escalier unique	675	944
TOTAL				10000	10000
16	Bâtiment A	20	Sous-sol		
17	Bâtiment A	20	Sous-sol		
18	Bâtiment A	20	Sous-sol		
19	Bâtiment A	20	Sous-sol		
20	Bâtiment A	20	Sous-sol		
21	Bâtiment A	20	Sous-sol		
22	Bâtiment A	20	Sous-sol		
23	Bâtiment A	20	Sous-sol		
24	Bâtiment A	20	Sous-sol		

25	Bâtiment A	20	Sous-sol		
26	Bâtiment A	20	Sous-sol		
27	Bâtiment A	20	Sous-sol		
28	Bâtiment A	20	Sous-sol		
29	Bâtiment A	20	Sous-sol		
30	Bâtiment A	20	Sous-sol		
31	Bâtiment B	655	Escalier 1	532	
32	Bâtiment B	786	Escalier 1	638	
33	Bâtiment B	755	Escalier 1	613	
34	Bâtiment B	625	Escalier 1	509	
35	Bâtiment B	786	Escalier 1	638	699
36	Bâtiment B	755	Escalier 1	613	699
37	Bâtiment B	765	Escalier 1	621	701
38	Bâtiment B	765	Escalier 1	621	701
39	Bâtiment B	806	Escalier 1	654	849
40	Bâtiment B	776	Escalier 1	629	849
41	Bâtiment B	786	Escalier 1	638	851
42	Bâtiment B	786	Escalier 1	638	851
43	Bâtiment B	836	Escalier 1	678	949
44	Bâtiment B	806	Escalier 1	654	949
45	Bâtiment B	816	Escalier 1	662	951
46	Bâtiment B	816	Escalier 1	662	951
TOTAL				10000	10000
47	Bâtiment B	665	Escalier 2	601	
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR
48	Bâtiment B	564	Escalier 2	510	
49	Bâtiment B	594	Escalier 2	537	
50	Bâtiment B	685	Escalier 2	618	
51	Bâtiment B	786	Escalier 2	709	796
52	Bâtiment B	786	Escalier 2	709	796
53	Bâtiment B	594	Escalier 2	537	604
54	Bâtiment B	615	Escalier 2	555	604
55	Bâtiment B	806	Escalier 2	728	970
56	Bâtiment B	806	Escalier 2	728	970
57	Bâtiment B	604	Escalier 2	546	730
58	Bâtiment B	625	Escalier 2	565	730
59	Bâtiment B	836	Escalier 2	755	1082
60	Bâtiment B	836	Escalier 2	755	1082
61	Bâtiment B	625	Escalier 2	564	818
62	Bâtiment B	645	Escalier 2	583	818
TOTAL				10000	10000
63	Bâtiment B	20	Sous-sol		
64	Bâtiment B	20	Sous-sol		
65	Bâtiment B	20	Sous-sol		
66	Bâtiment B	20	Sous-sol		
67	Bâtiment B	20	Sous-sol		
68	Bâtiment B	20	Sous-sol		
69	Bâtiment B	20	Sous-sol		
70	Bâtiment B	20	Sous-sol		
71	Bâtiment B	20	Sous-sol		
72	Bâtiment B	20	Sous-sol		
73	Bâtiment B	20	Sous-sol		
74	Bâtiment B	20	Sous-sol		
75	Bâtiment B	20	Sous-sol		
76	Bâtiment B	20	Sous-sol		

77	Bâtiment B	20	Sous-sol		
78	Bâtiment B	20	Sous-sol		
79	Bâtiment B	20	Sous-sol		
80	Bâtiment B	20	Sous-sol		
81	Bâtiment B	20	Sous-sol		
82	Bâtiment B	20	Sous-sol		
83	Bâtiment B	20	Sous-sol		
84	Bâtiment B	20	Sous-sol		
85	Bâtiment B	20	Sous-sol		
86	Bâtiment B	20	Sous-sol		
87	Bâtiment B	20	Sous-sol		
88	Bâtiment B	20	Sous-sol		
89	Bâtiment B	20	Sous-sol		
90	Bâtiment B	20	Sous-sol		
91	Bâtiment B	20	Sous-sol		
92	Bâtiment B	20	Sous-sol		
93	Bâtiment B	20	Sous-sol		
94	Bâtiment B	20	Sous-sol		
95	Bâtiment C	524	Escalier unique	283	
96	Bâtiment C	1510	Escalier unique	797	
97	Bâtiment C	2094	Escalier unique	1100	
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR
98	Bâtiment C	786	Escalier unique	420	450
99	Bâtiment C	1560	Escalier unique	822	1436
100	Bâtiment C	2416	Escalier unique	1267	1436
101	Bâtiment C	806	Escalier unique	430	554
102	Bâtiment C	1591	Escalier unique	838	1110
103	Bâtiment C	2466	Escalier unique	1293	1736
104	Bâtiment C	836	Escalier unique	446	638
105	Bâtiment C	1742	Escalier unique	917	1242
106	Bâtiment C	2647	Escalier unique	1387	1920
TOTAL				10000	10000
107	Bâtiment C	20	Sous-sol		
108	Bâtiment C	20	Sous-sol		
109	Bâtiment C	20	Sous-sol		
110	Bâtiment C	20	Sous-sol		
111	Bâtiment C	20	Sous-sol		
112	Bâtiment C	20	Sous-sol		
113	Bâtiment C	20	Sous-sol		
114	Bâtiment C	20	Sous-sol		
115	Bâtiment C	20	Sous-sol		
116	Bâtiment C	20	Sous-sol		
117	Bâtiment C	20	Sous-sol		
118	Bâtiment C	20	Sous-sol		
119	Bâtiment D	524	Escalier unique	279	
120	Bâtiment D	1510	Escalier unique	794	
121	Bâtiment D	1591	Escalier unique	837	
122	Bâtiment D	524	Escalier unique	279	
123	Bâtiment D	786	Escalier unique	418	468
124	Bâtiment D	1560	Escalier unique	823	932
125	Bâtiment D	1611	Escalier unique	848	932
126	Bâtiment D	786	Escalier unique	418	468
127	Bâtiment D	806	Escalier unique	428	572
128	Bâtiment D	1591	Escalier unique	837	1128
129	Bâtiment D	1641	Escalier unique	863	1128

130	Bâtiment D	806	Escalier unique	428	572
131	Bâtiment D	836	Escalier unique	444	637
132	Bâtiment D	1743	Escalier unique	917	1263
133	Bâtiment D	1793	Escalier unique	943	1263
134	Bâtiment D	836	Escalier unique	444	637
TOTAL				10000	10000
135	Bâtiment D	20	Sous-sol		
136	Bâtiment D	20	Sous-sol		
137	Bâtiment D	20	Sous-sol		
138	Bâtiment D	20	Sous-sol		
139	Bâtiment D	20	Sous-sol		
140	Bâtiment D	20	Sous-sol		
141	Bâtiment D	20	Sous-sol		
142	Bâtiment D	20	Sous-sol		
143	Bâtiment D	20	Sous-sol		
144	Bâtiment D	20	Sous-sol		
145	Bâtiment D	20	Sous-sol		
146	Bâtiment D	20	Sous-sol		
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR
147	Bâtiment D	20	Sous-sol		
148	Bâtiment D	20	Sous-sol		
149	Bâtiment D	20	Sous-sol		
150	Bâtiment D	20	Sous-sol		
151	Bâtiment E	987	Escalier unique	514	
152	Bâtiment E	1188	Escalier unique	619	
153	Bâtiment E	1188	Escalier unique	619	
154	Bâtiment E	987	Escalier unique	514	
155	Bâtiment E	1158	Escalier unique	603	695
156	Bâtiment E	1158	Escalier unique	603	705
157	Bâtiment E	1208	Escalier unique	629	705
158	Bâtiment E	1208	Escalier unique	629	695
159	Bâtiment E	1188	Escalier unique	619	844
160	Bâtiment E	1188	Escalier unique	619	856
161	Bâtiment E	1238	Escalier unique	646	856
162	Bâtiment E	1238	Escalier unique	646	844
163	Bâtiment E	1289	Escalier unique	672	944
164	Bâtiment E	1289	Escalier unique	672	956
165	Bâtiment E	1339	Escalier unique	698	956
166	Bâtiment E	1339	Escalier unique	698	944
TOTAL				10000	10000
167	Bâtiment E	20	Sous-sol		
168	Bâtiment E	20	Sous-sol		
169	Bâtiment E	20	Sous-sol		
170	Bâtiment E	20	Sous-sol		
171	Bâtiment E	20	Sous-sol		
172	Bâtiment E	20	Sous-sol		
173	Bâtiment E	20	Sous-sol		
174	Bâtiment E	20	Sous-sol		
175	Bâtiment E	20	Sous-sol		
176	Bâtiment E	20	Sous-sol		
177	Bâtiment E	20	Sous-sol		
178	Bâtiment E	20	Sous-sol		
179	Bâtiment E	20	Sous-sol		
180	Bâtiment E	20	Sous-sol		
181	Bâtiment E	20	Sous-sol		

182	Bâtiment E	20	Sous-sol		
183	Bâtiment F	1108	Escalier unique	609	
184	Bâtiment F	1108	Escalier unique	609	
185	Bâtiment F	1108	Escalier unique	609	
186	Bâtiment F	987	Escalier unique	533	
187	Bâtiment F	1108	Escalier unique	609	695
188	Bâtiment F	1108	Escalier unique	609	705
189	Bâtiment F	1108	Escalier unique	609	705
190	Bâtiment F	1108	Escalier unique	609	695
191	Bâtiment F	1138	Escalier unique	623	844
192	Bâtiment F	1138	Escalier unique	623	856
193	Bâtiment F	1138	Escalier unique	623	856
194	Bâtiment F	1138	Escalier unique	623	844
195	Bâtiment F	1238	Escalier unique	678	944
196	Bâtiment F	1238	Escalier unique	678	956
N°	CHARGES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR
LOTS	GÉNÉRALES				ASCENSEUR
197	Bâtiment F	1238	Escalier unique	678	956
198	Bâtiment F	1238	Escalier unique	678	944
TOTAL				10000	10000
199	Bâtiment F	20	Sous-sol		
200	Bâtiment F	20	Sous-sol		
201	Bâtiment F	20	Sous-sol		
202	Bâtiment F	20	Sous-sol		
203	Bâtiment F	20	Sous-sol		
204	Bâtiment F	20	Sous-sol		
205	Bâtiment F	20	Sous-sol		
206	Bâtiment F	20	Sous-sol		
207	Bâtiment F	20	Sous-sol		
208	Bâtiment F	20	Sous-sol		
209	Bâtiment F	20	Sous-sol		
210	Bâtiment F	20	Sous-sol		
211	Bâtiment F	20	Sous-sol		
212	Bâtiment F	20	Sous-sol		
213	Bâtiment F	20	Sous-sol		
214	Bâtiment F	20	Sous-sol		
215	Bâtiment G	514	Escalier unique	275	
216	Bâtiment G	1490	Escalier unique	793	
217	Bâtiment G	1571	Escalier unique	836	
218	Bâtiment G	514	Escalier unique	275	
219	Bâtiment G	786	Escalier unique	419	468
220	Bâtiment G	1540	Escalier unique	820	932
221	Bâtiment G	1591	Escalier unique	847	932
222	Bâtiment G	786	Escalier unique	419	468
223	Bâtiment G	806	Escalier unique	430	572
224	Bâtiment G	1571	Escalier unique	836	1128
225	Bâtiment G	1621	Escalier unique	863	1128
226	Bâtiment G	806	Escalier unique	430	572
227	Bâtiment G	836	Escalier unique	446	637
228	Bâtiment G	1723	Escalier unique	927	1263
229	Bâtiment G	1763	Escalier unique	938	1263
230	Bâtiment G	836	Escalier unique	446	637
TOTAL				10000	10000
231	Bâtiment H	514	Escalier unique	280	
232	Bâtiment H	1470	Escalier unique	797	
233	Bâtiment H	1530	Escalier unique	830	

234	Bâtiment H	514	Escalier unique	280	
235	Bâtiment H	776	Escalier unique	422	468
236	Bâtiment H	1520	Escalier unique	825	932
237	Bâtiment H	1540	Escalier unique	835	932
238	Bâtiment H	776	Escalier unique	422	468
239	Bâtiment H	796	Escalier unique	432	572
240	Bâtiment H	1550	Escalier unique	840	1128
241	Bâtiment H	1571	Escalier unique	852	1128
242	Bâtiment H	796	Escalier unique	432	572
243	Bâtiment H	826	Escalier unique	449	637
244	Bâtiment H	1701	Escalier unique	922	1263
245	Bâtiment H	1722	Escalier unique	933	1263
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR
246	Bâtiment H	826	Escalier unique	449	637
TOTAL				10000	10000
247	Bâtiment H	20	Sous-sol		
248	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
249	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
250	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
251	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
252	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
253	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
254	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
255	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
256	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
257	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
258	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
259	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
260	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
261	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
262	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
263	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
264	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
265	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
266	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
267	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
268	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
269	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
270	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
271	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
272	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
273	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
274	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
275	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
276	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
277	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
278	Bâtiment G-H	20	Sous-sol		
279		44824	2° sous-sol		
280		115	2° sous-sol		
281		115	2° sous-sol		
282		115	2° sous-sol		
283		115	2° sous-sol		
284		115	2° sous-sol		
285		115	2° sous-sol		
286		115	2° sous-sol		

287		115	2 ^e sous-sol		
288		115	2 ^e sous-sol		
290		115	2 ^e sous-sol		
291		115	2 ^e sous-sol		
292		115	2 ^e sous-sol		
293		115	2 ^e sous-sol		
294		115	2 ^e sous-sol		
295		115	2 ^e sous-sol		
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR
296		115	2 ^e sous-sol		
297		115	2 ^e sous-sol		
298		115	2 ^e sous-sol		
299		115	2 ^e sous-sol		
300		115	2 ^e sous-sol		
301		115	2 ^e sous-sol		
302		115	2 ^e sous-sol		
303		115	2 ^e sous-sol		
304		115	2 ^e sous-sol		
305		115	2 ^e sous-sol		
306		115	2 ^e sous-sol		
307		115	2 ^e sous-sol		
308		115	2 ^e sous-sol		
309		115	2 ^e sous-sol		
310		115	2 ^e sous-sol		
311		115	2 ^e sous-sol		
312		115	2 ^e sous-sol		
313		115	2 ^e sous-sol		
314		115	2 ^e sous-sol		
315		115	2 ^e sous-sol		
316		115	2 ^e sous-sol		
317		115	2 ^e sous-sol		
318		115	2 ^e sous-sol		
319		115	2 ^e sous-sol		
320		115	2 ^e sous-sol		
321		115	2 ^e sous-sol		
322		115	2 ^e sous-sol		
323		115	2 ^e sous-sol		
324		115	2 ^e sous-sol		
325		115	2 ^e sous-sol		
326		115	2 ^e sous-sol		
327		115	2 ^e sous-sol		
328		115	2 ^e sous-sol		
329		115	2 ^e sous-sol		
330		115	2 ^e sous-sol		
331		115	2 ^e sous-sol		
332		115	2 ^e sous-sol		
333		115	2 ^e sous-sol		
334		115	2 ^e sous-sol		
335		115	2 ^e sous-sol		
336		115	2 ^e sous-sol		
337		115	2 ^e sous-sol		
338		115	2 ^e sous-sol		
339		115	2 ^e sous-sol		
340		115	2 ^e sous-sol		

341		115	2 ^e sous-sol		
342		115	2 ^e sous-sol		
343		115	2 ^e sous-sol		
344		115	2 ^e sous-sol		
345		115	2 ^e sous-sol		
346		115	2 ^e sous-sol		
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR
347		114	2 ^e sous-sol		
348		114	2 ^e sous-sol		
349		114	2 ^e sous-sol		
350		114	2 ^e sous-sol		
351		114	2 ^e sous-sol		
352		114	2 ^e sous-sol		
353		114	2 ^e sous-sol		
354		114	2 ^e sous-sol		
355		114	2 ^e sous-sol		
356		114	2 ^e sous-sol		
357		114	2 ^e sous-sol		
358		114	2 ^e sous-sol		
359		114	2 ^e sous-sol		
360		114	2 ^e sous-sol		
361		114	2 ^e sous-sol		
362		114	2 ^e sous-sol		
363		114	2 ^e sous-sol		
364		114	2 ^e sous-sol		
365		114	2 ^e sous-sol		
366		114	2 ^e sous-sol		
367		114	2 ^e sous-sol		
368		114	2 ^e sous-sol		
369		114	2 ^e sous-sol		
370		114	2 ^e sous-sol		
371		114	2 ^e sous-sol		
372		114	2 ^e sous-sol		
373		114	2 ^e sous-sol		
374		114	2 ^e sous-sol		
375		114	2 ^e sous-sol		
376		114	2 ^e sous-sol		
377		114	2 ^e sous-sol		
378		114	2 ^e sous-sol		
379		114	2 ^e sous-sol		
380		114	2 ^e sous-sol		
381		114	2 ^e sous-sol		
382		114	2 ^e sous-sol		
383		114	2 ^e sous-sol		
384		114	2 ^e sous-sol		
385		114	2 ^e sous-sol		
386		114	2 ^e sous-sol		
387		114	2 ^e sous-sol		
388		114	2 ^e sous-sol		
389		114	2 ^e sous-sol		
390		114	2 ^e sous-sol		
391		114	2 ^e sous-sol		
392		114	2 ^e sous-sol		
393		114	2 ^e sous-sol		

394		114	2 ^e sous-sol		
395		114	2 ^e sous-sol		
396		114	2 ^e sous-sol		
397		114	2 ^e sous-sol		
N°LOTS	CHARGES GÉNÉRALES	CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR	
398		114	2 ^e sous-sol		
399		114	2 ^e sous-sol		
400		114	2 ^e sous-sol		
401		114	2 ^e sous-sol		
402		114	2 ^e sous-sol		
403		114	2 ^e sous-sol		
404		114	2 ^e sous-sol		
405		114	2 ^e sous-sol		
406		114	2 ^e sous-sol		
407		114	2 ^e sous-sol		
408		114	2 ^e sous-sol		
409		114	2 ^e sous-sol		
410		114	2 ^e sous-sol		
411		114	2 ^e sous-sol		
412		114	2 ^e sous-sol		
413		114	2 ^e sous-sol		
414		114	2 ^e sous-sol		
415		114	2 ^e sous-sol		
416		114	2 ^e sous-sol		
417		114	2 ^e sous-sol		
418		114	2 ^e sous-sol		
419		114	2 ^e sous-sol		
420		114	2 ^e sous-sol		
421		114	2 ^e sous-sol		
422		114	2 ^e sous-sol		
423		114	2 ^e sous-sol		
424		114	2 ^e sous-sol		
425		114	2 ^e sous-sol		
426		114	2 ^e sous-sol		
427		114	2 ^e sous-sol		
428		114	2 ^e sous-sol		
429		114	2 ^e sous-sol		
430		114	2 ^e sous-sol		
431		114	2 ^e sous-sol		
432		114	2 ^e sous-sol		
433		114	2 ^e sous-sol		
434		114	2 ^e sous-sol		
435		114	2 ^e sous-sol		
436		114	2 ^e sous-sol		
437		114	2 ^e sous-sol		
439		114	2 ^e sous-sol		
440		114	2 ^e sous-sol		
441		114	2 ^e sous-sol		
442		114	2 ^e sous-sol		
443		114	2 ^e sous-sol		
444		114	2 ^e sous-sol		
445		114	2 ^e sous-sol		
446		114	2 ^e sous-sol		
447		114	2 ^e sous-sol		

448		114	2 ^e sous-sol		
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR
449		114	2 ^e sous-sol		
450		114	2 ^e sous-sol		
451		114	2 ^e sous-sol		
452		114	2 ^e sous-sol		
453		114	2 ^e sous-sol		
454		114	2 ^e sous-sol		
455		114	2 ^e sous-sol		
456		114	2 ^e sous-sol		
457		114	2 ^e sous-sol		
458		114	2 ^e sous-sol		
459		114	2 ^e sous-sol		
460		114	2 ^e sous-sol		
461		114	2 ^e sous-sol		
462		114	2 ^e sous-sol		
463		114	2 ^e sous-sol		
464		114	2 ^e sous-sol		
465		114	2 ^e sous-sol		
466		114	2 ^e sous-sol		
468		114	2 ^e sous-sol		
469		114	2 ^e sous-sol		
470		114	2 ^e sous-sol		
471		114	2 ^e sous-sol		
472		114	2 ^e sous-sol		
473		114	2 ^e sous-sol		
474		114	2 ^e sous-sol		
475		114	2 ^e sous-sol		
476		114	2 ^e sous-sol		
477		114	2 ^e sous-sol		
478		114	2 ^e sous-sol		
479		114	2 ^e sous-sol		
480		114	2 ^e sous-sol		
481		114	2 ^e sous-sol		
482		114	2 ^e sous-sol		
483		114	2 ^e sous-sol		
484		114	2 ^e sous-sol		
485		114	2 ^e sous-sol		
486		114	2 ^e sous-sol		
487		114	2 ^e sous-sol		
488		114	2 ^e sous-sol		
489		114	2 ^e sous-sol		
490		114	2 ^e sous-sol		
491		110	1 ^{er} sous-sol		
492		110	1 ^{er} sous-sol		
493		110	1 ^{er} sous-sol		
494		110	1 ^{er} sous-sol		
495		110	1 ^{er} sous-sol		
496		110	1 ^{er} sous-sol		
497		110	1 ^{er} sous-sol		
498		110	1 ^{er} sous-sol		
499		110	1 ^{er} sous-sol		
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR

500		110	1 ^{er} sous-sol		
501		110	1 ^{er} sous-sol		
502		110	1 ^{er} sous-sol		
503		110	1 ^{er} sous-sol		
504		110	1 ^{er} sous-sol		
505		110	1 ^{er} sous-sol		
506		110	1 ^{er} sous-sol		
507		110	1 ^{er} sous-sol		
508		110	1 ^{er} sous-sol		
509		110	1 ^{er} sous-sol		
510		110	1 ^{er} sous-sol		
511		110	1 ^{er} sous-sol		
512		110	1 ^{er} sous-sol		
513		110	1 ^{er} sous-sol		
514		110	1 ^{er} sous-sol		
515		110	1 ^{er} sous-sol		
516		110	1 ^{er} sous-sol		
517		110	1 ^{er} sous-sol		
518		110	1 ^{er} sous-sol		
519		110	1 ^{er} sous-sol		
520		110	1 ^{er} sous-sol		
521		110	1 ^{er} sous-sol		
522		110	1 ^{er} sous-sol		
523		110	1 ^{er} sous-sol		
524		110	1 ^{er} sous-sol		
525		110	1 ^{er} sous-sol		
526		110	1 ^{er} sous-sol		
527		110	1 ^{er} sous-sol		
528		110	1 ^{er} sous-sol		
529		110	1 ^{er} sous-sol		
530		110	1 ^{er} sous-sol		
531		110	1 ^{er} sous-sol		
532		110	1 ^{er} sous-sol		
533		110	1 ^{er} sous-sol		
534		110	1 ^{er} sous-sol		
535		110	1 ^{er} sous-sol		
536		110	1 ^{er} sous-sol		
537		110	1 ^{er} sous-sol		
538		110	1 ^{er} sous-sol		
539		110	1 ^{er} sous-sol		
540		110	1 ^{er} sous-sol		
541		110	1 ^{er} sous-sol		
542		110	1 ^{er} sous-sol		
543		110	1 ^{er} sous-sol		
544		110	1 ^{er} sous-sol		
545		110	1 ^{er} sous-sol		
546		110	1 ^{er} sous-sol		
547		110	1 ^{er} sous-sol		
548		110	1 ^{er} sous-sol		
549		110	1 ^{er} sous-sol		
550		110	1 ^{er} sous-sol		
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES PAR ESCALIER	CHARGES PAR ASCENSEUR	
551		110	1 ^{er} sous-sol		
552		110	1 ^{er} sous-sol		
553		110	1 ^{er} sous-sol		

554		110	1 ^{er} sous-sol		
555		110	1 ^{er} sous-sol		
556		110	1 ^{er} sous-sol		
557		110	1 ^{er} sous-sol		
558		110	1 ^{er} sous-sol		
559		110	1 ^{er} sous-sol		
560		110	1 ^{er} sous-sol		
561		110	1 ^{er} sous-sol		
562		110	1 ^{er} sous-sol		
563		110	1 ^{er} sous-sol		
564		110	1 ^{er} sous-sol		
565		110	1 ^{er} sous-sol		
566		110	1 ^{er} sous-sol		
567		110	1 ^{er} sous-sol		
568		110	1 ^{er} sous-sol		
569		110	1 ^{er} sous-sol		
570		110	1 ^{er} sous-sol		
571		110	1 ^{er} sous-sol		
572		110	1 ^{er} sous-sol		
573		110	1 ^{er} sous-sol		
574		110	1 ^{er} sous-sol		
575		110	1 ^{er} sous-sol		
576		110	1 ^{er} sous-sol		
577		110	1 ^{er} sous-sol		
578		110	1 ^{er} sous-sol		
579		110	1 ^{er} sous-sol		
580		110	1 ^{er} sous-sol		
581		110	1 ^{er} sous-sol		
582		110	1 ^{er} sous-sol		
583		110	1 ^{er} sous-sol		
584		110	1 ^{er} sous-sol		
585		110	1 ^{er} sous-sol		
586		110	1 ^{er} sous-sol		
587		110	1 ^{er} sous-sol		
588		110	1 ^{er} sous-sol		
589		110	1 ^{er} sous-sol		
590		110	1 ^{er} sous-sol		
591		110	1 ^{er} sous-sol		
592		110	1 ^{er} sous-sol		
593		110	1 ^{er} sous-sol		
594		110	1 ^{er} sous-sol		
595		110	1 ^{er} sous-sol		
596		110	1 ^{er} sous-sol		
597		110	1 ^{er} sous-sol		
598		110	1 ^{er} sous-sol		
599		110	1 ^{er} sous-sol		
600		110	1 ^{er} sous-sol		
601		110	1 ^{er} sous-sol		
N° LOTS			CHARGES GÉNÉRALES	CHARGES ESCALIER	CHARGES PAR ASCENSEUR
602		110	1 ^{er} sous-sol		
603		110	1 ^{er} sous-sol		
604		110	1 ^{er} sous-sol		
605		110	1 ^{er} sous-sol		
606		110	1 ^{er} sous-sol		
607		110	1 ^{er} sous-sol		

608		110	1 ^{er} sous-sol		
609		110	1 ^{er} sous-sol		
610		110	1 ^{er} sous-sol		
611		110	1 ^{er} sous-sol		
612		110	1 ^{er} sous-sol		
613		110	1 ^{er} sous-sol		
614		110	1 ^{er} sous-sol		
616		110	1 ^{er} sous-sol		
617		110	1 ^{er} sous-sol		
618		110	1 ^{er} sous-sol		
619		110	1 ^{er} sous-sol		
620		110	1 ^{er} sous-sol		
621		110	1 ^{er} sous-sol		
622		110	1 ^{er} sous-sol		
623		110	1 ^{er} sous-sol		
624		110	1 ^{er} sous-sol		
625		110	1 ^{er} sous-sol		
626		110	1 ^{er} sous-sol		
627		110	1 ^{er} sous-sol		
628		110	1 ^{er} sous-sol		
629		110	1 ^{er} sous-sol		
630		110	1 ^{er} sous-sol		
631		110	1 ^{er} sous-sol		
632		110	1 ^{er} sous-sol		
633		110	1 ^{er} sous-sol		
634		110	1 ^{er} sous-sol		
635		110	1 ^{er} sous-sol		
636		110	1 ^{er} sous-sol		
637		110	1 ^{er} sous-sol		
638		110	1 ^{er} sous-sol		
639		110	1 ^{er} sous-sol		
640		110	1 ^{er} sous-sol		
641		110	1 ^{er} sous-sol		
642		110	1 ^{er} sous-sol		
643		110	1 ^{er} sous-sol		
644		110	1 ^{er} sous-sol		
645		110	1 ^{er} sous-sol		
646		110	1 ^{er} sous-sol		
647		110	1 ^{er} sous-sol		
648		110	1 ^{er} sous-sol		
649		110	1 ^{er} sous-sol		
650		110	1 ^{er} sous-sol		
651		110	1 ^{er} sous-sol		
652		110	1 ^{er} sous-sol		
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES		CHARGES ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR
653		110	1 ^{er} sous-sol		
654		110	1 ^{er} sous-sol		
655		110	1 ^{er} sous-sol		
656		110	1 ^{er} sous-sol		
657		110	1 ^{er} sous-sol		
658		110	1 ^{er} sous-sol		
659		110	1 ^{er} sous-sol		
660		110	1 ^{er} sous-sol		
661		110	1 ^{er} sous-sol		
662		40	Surface		

663		40	Surface		
664		40	Surface		
665		40	Surface		
666		40	Surface		
667		40	Surface		
668		40	Surface		
669		40	Surface		
670		40	Surface		
671		40	Surface		
672		40	Surface		
673		40	Surface		
674		40	Surface		
675		40	Surface		
676		40	Surface		
677		40	Surface		
678		40	Surface		
679		40	Surface		
680		40	Surface		
681		40	Surface		
682		40	Surface		
683		40	Surface		
684		40	Surface		
685		40	Surface		
686		40	Surface		
687		40	Surface		
688		40	Surface		
689		40	Surface		
690		40	Surface		
691		40	Surface		
692		40	Surface		
693		40	Surface		
694		40	Surface		
695		40	Surface		
696		40	Surface		
697		40	Surface		
698		40	Surface		
699		40	Surface		
700		40	Surface		
701		40	Surface		
702		40	Surface		
703		40	Surface		
N° LOTS	CHARGES GÉNÉRALES	CHARGES PAR ESCALIER		CHARGES PAR ASCENSEUR	
704		40	Surface		
705		40	Surface		
706		40	Surface		
707		40	Surface		
708		40	Surface		
709		40	Surface		
710		40	Surface		
711		40	Surface		
712		40	Surface		
713		40	Surface		
714		40	Surface		
715		40	Surface		

716		40	Surface		
717		40	Surface		
718		40	Surface		
719		40	Surface		
720		40	Surface		
721		40	Surface		
722		40	Surface		
723		40	Surface		
724		40	Surface		
725		40	Surface		
726		40	Surface		
727		40	Surface		
728		40	Surface		
729		40	Surface		
730		40	Surface		
731		40	Surface		
732		40	Surface		
733		40	Surface		
734		3830	Surface		
TOTAL		250000			

CHAPITRE VII

NOTION DE CHARGES ET PROVISIONS BUDGET PREVISIONNEL PROVISIONS

ARTICLE 34 : NOTIONS DE CHARGES ET PROVISIONS

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées « provisions sur charges » les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommés « avance » les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves.

Les avances sont remboursables.

ARTICLE 35 : BUDGET PREVISIONNEL

I – VOTE DU BUDGET

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel.

L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation.

II – TRAVAUX DE MAINTENANCE

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs, tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilés à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs.

III – LES DÉPENSES NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL SONT CELLES AFFÉRENTES

1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

IV – FORMALITÉS DU SYNDIC

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Les avis mentionnés aux deux premiers alinéas sont adressés par lettre simple ou, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, par message électronique à l'adresse déclarée par lui à cet effet.

ARTICLE 36 : AVANCE DE TRÉSORERIE PERMANENTE

Le présent règlement de copropriété prévoit le versement d'une avance de trésorerie permanente, à verser par chaque copropriétaire, lors de l'acquisition de son lot, et qui constitue un fonds de réserve et de garantie pour le syndicat.

Cette réserve ne peut excéder le 1/6^e du montant du budget prévisionnel.

ARTICLE 37 : PROVISIONS

Le syndic peut exiger le versement :

1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;

2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues **au I de** l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 ;

4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5° Des cotisations au fonds de travaux prévues au II de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

6° Des provisions sur les sommes allouées au conseil syndical au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, pour la mise en œuvre de sa délégation, prévues à l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

7° Des avances décidées en assemblée générale et destinées à pallier un manque temporaire de trésorerie du syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

ARTICLE 38 : TRAVAUX URGENTS

Lorsqu'en cas d'urgence le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, s'il en existe un, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il ne peut demander de nouvelles provisions pour le paiement des travaux qu'en vertu d'une décision de l'assemblée générale qu'il doit convoquer immédiatement et selon les modalités prévues par le deuxième alinéa de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

CHAPITRE VIII

RÈGLEMENTS DES CHARGES ET RECOUVREMENT

ARTICLE 39 : RÈGLEMENT DES APPELS DE FONDS

Les appels de fonds devront être réglés dans un délai maximum de quinze jours à compter de la demande du syndic.

Passé ce délai, les copropriétaires retardataires devront payer un intérêt dans les conditions prévues à l'article 36 du décret du 17 mars 1967.

ARTICLE 40 : EXIGIBILITÉ ANTICIPÉE DES PROVISIONS

A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision due au titre de l'article 14-1 ou du I de l'article 14-2, et après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de trente jours, les autres provisions non encore échues en application des mêmes articles 14-1 ou 14-2 ainsi que les sommes restant dues appelées au titre des exercices précédents après approbation des comptes deviennent immédiatement exigibles.

Le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, après avoir constaté, selon le cas, l'approbation par l'assemblée générale des copropriétaires du budget prévisionnel, des travaux ou des comptes annuels, ainsi que la défaillance du copropriétaire, condamne ce dernier au paiement des provisions ou sommes exigibles.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

ARTICLE 41 : IMPUTATION DES FRAIS DE RECouvreMENT AU COPROPRIÉTAIRE DÉBITEUR

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, sont imputables au seul copropriétaire concerné : les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur.

ARTICLE 42 : SOLIDARITÉ

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus, solidairement, des charges vis-à-vis du Syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront tenus solidairement vis-à-vis du Syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû, au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

Les mêmes solidarités et indivisibilités existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation.

ARTICLE 43 : HYPOTHÈQUE LÉGALE DU SYNDICAT – PRIVILÈGE MOBILIER

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès que le copropriétaire invoque les dispositions de l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic a qualité, sans autorisation préalable de l'assemblée générale, pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat, en consentir la main levée et, en cas d'extinction de la dette, en requérir la radiation.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Les créances visées à l'alinéa 1^{er} bénéficient, en outre, du privilège prévu par l'article 2332 1° du code civil en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur les meubles garnissant les lieux appartenant au copropriétaire ainsi que sur les sommes dues par le locataire à son bailleur.

ARTICLE 44 : PRIVILÈGE IMMOBILIER

Toutes les créances mentionnées au premier alinéa de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 sont garanties par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil.

ARTICLE 45 : ABSENCE D'OCCUPATION – NON-USAGE

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti est due, même en l'absence d'occupation et de tout usage.

ARTICLE 46 : AGGRAVATION DES CHARGES

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait ou l'abus de leurs droits (ou le fait ou l'abus de leur locataire ou gens de service) les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

CHAPITRE IX

LES MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ

ARTICLE 47 : OPPOSABILITÉ DU RÈGLEMENT AUX COPROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier. En l'absence de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur le lot est soumise aux conditions de l'article 4 dernier alinéa du décret du 17 mars 1967.

ARTICLE 48 : CONTRIBUTION AUX CHARGES

– A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ARTICLE 49 : MUTATION PAR DÉCÈS

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre de notaire chargé de régler la succession.

ARTICLE 50 : INFORMATION DES PARTIES – ÉTAT DATÉ

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4 du décret du 17 mars 1967, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot ou les lots objets d'une même mutation, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour chaque lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées **aux articles 26-6 et 33** de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour chaque lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 du 17 mars 1967 ;
- b) Des provisions pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour chaque lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 et ce, d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles **du** budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondante, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente à chaque lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

ARTICLE 51 : HONORAIRES DU SYNDIC

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, sont imputables au seul copropriétaire concerné : les honoraires et frais perçus par le syndic au titre des prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou de plusieurs lots objets de la même mutation, lesquels ne peuvent excéder un montant fixé par décret.

ARTICLE 52 : OPPOSITION – AVIS DE MUTATION

I – Délai d'opposition et effet

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du Tribunal Judiciaire de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité énonce le montant et les causes de la créance.

Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restants dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions ci-avant est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

Pour l'application des dispositions qui précèdent il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

II – Contenu de l'opposition

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat de l'année courante et des deux dernières années échues ;
- 2° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;
- 3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;
- 4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

ARTICLE 53 : NOTIFICATION DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

En application de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu et, sous réserve de leur accord exprès, l'adresse électronique de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu aux deuxième et troisième alinéas de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

ARTICLE 54 : NOTIFICATION DE DOMICILE

Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967, à l'exception de la mise en demeure délivrée en vue de l'inscription d'hypothèque garantissant les créances du Syndicat, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lettre recommandée électronique ou par voie électronique, dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-2 à 64-4 du décret du 17 mars 1967.

Toutefois, la notification des convocations prévues au présent règlement ainsi que celle de l'avis donné par le Syndic pour informer les copropriétaires de l'existence d'une instance dans laquelle est engagé le Syndicat, peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La lettre de convocation à l'assemblée générale précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de leur mise à disposition.

Chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il a donné son accord pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie électronique.

Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-2 de la loi du 10 juillet 1965 sont valablement faites au dernier domicile ou à la dernière adresse électronique indiquée au syndic.

ARTICLE 55 : MENTION DE LA SUPERFICIE DU LOT VENDU

Le vendeur d'un lot est tenu d'en garantir la superficie dans les conditions prévues à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et au décret d'application n° 97-532 de la loi Carrez du 23 mai 1997.

CHAPITRE X

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 56 : LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat.

Ce syndicat est doté de la personnalité civile. Il a pour objet la conservation et l'amélioration de l'immeuble ainsi que l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner.

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif.

Les décisions de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic.

Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant l'immeuble appartiendront à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule personne.

ARTICLE 57 : LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE COPROPRIÉTAIRES

I. ÉPOQUE DES RÉUNIONS

L'Assemblée des copropriétaires se tient chaque année dans les six mois suivant la clôture de l'exercice, aux jour, heure et lieu fixés par le Syndic.

L'Assemblée Générale peut être convoquée extraordinairement, en cas d'urgence, par le syndic.

II. CONVOCATIONS

1) Convocations par le syndic

L'Assemblée est normalement convoquée par le syndic et sur son initiative.

2) Autres possibilités de convocation : conseil syndical, copropriétaires

Le syndic doit, en outre, convoquer l'Assemblée à la demande soit d'un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix du syndicat, soit du conseil syndical s'il en existe un. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus ci-avant, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, après une mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours. S'il n'existe pas de conseil syndical ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation, tout copropriétaire peut se faire habiliter à convoquer l'Assemblée dans les conditions prévues par l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations, en application de l'article 17-1 AA.

III. FORME ET DÉLAI DE CONVOCATION

Les convocations sont notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de la convocation contre émargement d'une feuille ou d'un registre de convocations.

Ces convocations peuvent également être notifiées par voie électronique, sous réserve des articles 64-1 à 64-4 du décret du 17 mars 1967.

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion. Le point de départ pour la computation de ce délai correspond au lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou de celui de la remise contre émargement, ou le lendemain du jour de la réception de la transmission éventuelle par voie électronique par le destinataire.

En cas de seconde assemblée sur le même ordre du jour, dans le cas prévu par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, le délai de convocation peut être réduit à huit jours.

IV. DESTINATAIRES DES CONVOCATIONS

1) Les copropriétaires ou leurs représentants

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties d'immeubles qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement, ou dont la charge d'entretien ou de réparation leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

2) Les associés d'une société d'attribution

Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations dans les mêmes conditions que les autres copropriétaires.

À cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces dernières, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés

Il doit immédiatement informer le syndic de toutes modifications des renseignements ainsi communiqués.

À l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

3) Lots en indivision ou en usufruit

En cas d'indivision, les indivisaires sont représentés par un mandataire commun qui est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

En cas d'usufruit, les intéressés sont, à défaut d'accord, représentés par le nu-propiétaire. En cas de pluralité de nus-propiétaires, le mandataire commun est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

La désignation judiciaire d'un mandataire commun en application des dispositions des deux alinéas précédents est aux frais des indivisaires ou des nus-propiétaires.

Dans les autres hypothèses de démembrement du droit de propriété, à défaut d'accord, les intéressés sont représentés par le propriétaire.

4) Mutation : lots vendus

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

La convocation devra donc être adressée au nouveau copropriétaire après réception de la notification de l'avis mutation.

V. CONTENU DES CONVOCATIONS

1) Date, lieu de réunion, ordre du jour

Les convocations indiquent le lieu, la date et l'heure de la réunion, ainsi que les questions mises à l'ordre du jour. Le syndic ou à défaut, la personne habilitée à convoquer l'assemblée choisit le lieu de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble soit du domicile du syndic.

Les convocations indiquent le lieu, le ou les jours et les heures de consultation des pièces justificatives des charges.

Le formulaire de vote par correspondance mentionné à l'article 17-1 A alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 est joint à la convocation.

2) Documents à notifier au plus tard en même temps que l'ordre du jour

– Pour la validité de la décision

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée générale est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée générale est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ainsi que les conditions générales et particulières du projet de contrat et la proposition d'engagement de caution mentionnée à l'article 26-7 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque le contrat proposé a pour objet la souscription d'un prêt bancaire au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 26-4 de cette loi ;

4° Le ou les projets de contrat du syndic, accompagné de la fiche d'information prévue au troisième alinéa du I de l'article 18-1 A, lorsque l'assemblée générale est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 du décret du 17 mars 1967 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6° Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée générale est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée générale est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18-1 A (1er et 2ème alinéas du II), 24 II, 25, 26-2, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal Judiciaire en application des dispositions de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée générale est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

10° Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal judiciaire en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'assemblée générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;

11° Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

12° Les projets des conventions et l'avis du conseil syndical mentionnés au troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ou le projet de résolution portant délégation en application du deuxième alinéa de cet article ;

13° Le rapport mentionné au troisième alinéa de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

14° Lorsque l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur des travaux d'intérêt collectif réalisés sur parties privatives, en application du II de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, une analyse des solutions éventuelles n'affectant pas ces parties.

– Pour l'information des copropriétaires

1° Les annexes au budget prévisionnel ;

2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

4° Le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du présent décret et le bilan établi par le conseil syndical en application du troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ;

5° En vue de l'approbation des comptes par l'assemblée générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire ;

6° L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

7° Le compte rendu de la dernière réunion du conseil des résidents mentionnant l'avis émis en application du quatrième alinéa de l'article 41-7 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le descriptif détaillé des travaux, mentionné au premier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

9° Une présentation générale des principales caractéristiques du recours à l'emprunt collectif, lorsque la question de la souscription d'un tel emprunt est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale ;

10° Le rapport prévu au dernier alinéa de l'article 21-5 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

3) Inscription d'une question à l'ordre du jour à tout moment

À tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée générale compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée générale suivante.

VI. TENUE DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

En début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 50 alinéa 1 du décret du 17 mars 1967, son président.

Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Ne peuvent pas présider l'assemblée générale :

- le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou leur concubin.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

1) Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.

Dans le cas où le copropriétaire ou l'associé est représenté, la feuille de présence mentionne les nom et domicile du mandataire désigné et précise le cas échéant si ce dernier participe par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique.

Cette feuille indique pour chaque copropriétaire le nombre de voix dont il dispose, le cas échéant en faisant application des dispositions des deuxième et troisième alinéas du I de l'article 22 et du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Elle est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent physiquement, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de séance désigné par l'assemblée générale. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et 1367 du code civil.

2) Représentation des copropriétaires

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, à l'exception :

- du syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- des ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- des préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- des ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou leur concubin ;
- des incapables qui sont représentés par leurs représentants légaux.

Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

En cas d'indivision, les indivisaires sont représentés par un mandataire commun qui est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

En cas d'usufruit, les intéressés sont, à défaut d'accord, représentés par le nu-proprétaire. En cas de pluralité de nus-proprétaires, le mandataire commun est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

La désignation judiciaire d'un mandataire commun en application des dispositions des deux alinéas précédents est aux frais des indivisaires ou des nus-proprétaires.

Dans les autres hypothèses de démembrement du droit de propriété, à défaut d'accord, les intéressés sont représentés par le propriétaire.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent des voix du syndicat.

Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote.

Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat.

Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit.

Ne peuvent pas recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire :

- Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

3) Vote

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-1 du décret du 17 mars 1967.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisive toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

4) Procès-verbal

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée générale qui est signé, à la fin de la séance ou dans les huit jours suivant la tenue de l'assemblée, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1366 du code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par l'article 1366 du code civil.

5) Nombre de voix des copropriétaires, limitations des nombres de voix

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à des charges d'entretien et de fonctionnement entraînées par des services collectifs ou éléments d'équipements, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur participation auxdites charges.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, par application de l'article 23 alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée générale du syndicat, et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

VII. DÉCISIONS : MAJORITÉS REQUISES

1) Décisions relevant de la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 : majorité simple

Les décisions de l'Assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues ci-dessus :

a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n°67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ;

c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux notifiés en vertu de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, notamment la faculté pour le syndicat des copropriétaires d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux notifiés portant sur les parties privatives de tout ou partie des copropriétaires et qui sont alors réalisés aux frais du copropriétaire du lot concerné ;

d) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

e) La suppression des vide-ordures pour es impératifs d'hygiène ;

f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;

g) La décision d'engager le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ses modalités de réalisation ;

h) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

i) la décision d'équiper les places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisé avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et de réaliser l'étude mentionnée au III de l'article 24-5 de la loi du 10 juillet 1965 ;

j) L'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos dans les parties communes, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants

2) Décisions relevant de la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 : majorité absolue

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionnée à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

h) L'installation d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires ;

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3) Application des dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 de ladite loi en procédant immédiatement à un second vote.

4) Décisions relevant de la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 : double majorité

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d de la loi du 10 juillet 1965 ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriétaire dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

5) Application des dispositions de l'article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité des copropriétaires du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix du syndicat, prévue au premier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

6) Pour l'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10 juillet 1965

Pour l'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder au second vote prévu à ces articles qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité applicable au premier vote.

Pour l'application de l'article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires lors du second vote, les dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 ne sont pas applicables aux décisions relevant de la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 de ladite loi.

6) Décisions exigeant l'unanimité

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ou la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble.

Elle ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, hormis dans les cas suivants :

A) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale suivant la même majorité.

B) En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

C) En application de l'article 12 de la loi 10 juillet 1965, une action en révision des charges est introduite dans les cinq ans de la publication du règlement de copropriété au fichier immobilier.

Une telle action peut également être introduite par la propriétaire d'un lot avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la première mutation à titre onéreux de ce lot, intervenue depuis la publication du règlement de copropriété au fichier immobilier.

VIII. EFFETS DES DÉCISIONS

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et les défaillants sous réserve de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Les décisions des assemblées générales des copropriétaires régulièrement prises seront notifiées aux copropriétaires opposants ou défaillants au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé avec accusé de réception ou par voie électronique, sous réserve des articles 64-1 à 64-4 du décret du 17 mars 1967, dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Le délai que fait courir ces notifications a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou le lendemain du jour de la réception de la transmission par voie électronique par le destinataire.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée, sans ses annexes.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois, mentionné ci-dessus.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

ARTICLE 58 : SYNDIC

I. NOMINATION – RÉVOCATION - RÉMUNÉRATION

1°) L'application du règlement de copropriété l'exécution des décisions de l'assemblée générale et la gestion de l'immeuble sont confiées à un syndic qui est le représentant légal du syndicat.

Les fonctions du syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale nommée par l'Assemblée Générale aux conditions fixées par l'article 25 ou 25-1 de la loi du 10 juillet 1965. Notamment le syndic peut être choisi parmi les copropriétaires.

2°) Le syndic est nommé pour trois ans au plus avec faculté de nouvelle désignation. En cas de faute grave de la part du syndic, l'Assemblée générale peut le révoquer en se prononçant dans les mêmes conditions que ci-dessus. Le syndic peut renoncer à son mandat en respectant un préavis de trois mois.

3°) L'Assemblée Générale fixe dans le cadre de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic à la majorité absolue.

4°) Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 18 à 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

5°) La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

6°) À compter de la cessation de ses fonctions, l'ancien syndic est tenu de :

- remettre au nouveau syndic, dans le délai de quinze jours à compter de la cessation de ses fonctions la situation de trésorerie, les références des comptes bancaires du syndicat et les coordonnées de la banque.

- remettre, dans le délai d'un mois à compter de la même date, l'ensemble des documents et archives du syndicat ainsi que, le cas échéant, l'ensemble des documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés mentionnés à l'alinéa 11 du I de l'article 18, dans un format téléchargeable et imprimable.
- Fournir, dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, au nouveau syndic, l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat, après apurement et clôture.

En cas d'inobservation de ces délais, le nouveau syndic ou le Président du Conseil Syndical pourra, après mise en demeure restée infructueuse, demander au président du tribunal judiciaire statuant en référé d'ordonner sous astreinte la remise des pièces, informations et documents dématérialisés mentionnés ainsi que le versement des intérêts provisionnels dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de toute provision à valoir sur dommages et intérêts.

7°) A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale des copropriétaires convoquée à cet effet, le président du tribunal judiciaire désigne le syndic par ordonnance sur requête d'un ou plusieurs copropriétaires ou sur requête d'un ou plusieurs membres du conseil syndical.

La même ordonnance fixe la durée de la mission du syndic. Cette durée peut être prorogée. Il peut être mis fin à la mission suivant la même procédure.

Indépendamment de missions particulières qui peuvent lui être confiées par l'ordonnance visée à l'alinéa 1er du présent article, le syndic ainsi désigné administre la copropriété dans les conditions prévues par les articles 18 à 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 et par le présent décret. Il doit notamment convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic deux mois avant la fin de ses fonctions.

La mission du syndic désigné par le président du tribunal cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

8°) Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête, à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé, dans les délais fixés par l'ordonnance, de se faire remettre les références des comptes bancaires du syndicat, les coordonnées de la banque et l'ensemble des documents et archives du syndicat et de convoquer l'assemblée en vue de la désignation d'un syndic.

Les fonctions de cet administrateur provisoire cessent de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

9°) En cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence du syndic, un administrateur ad hoc peut être désigné par décision de justice.

Sous réserve des dispositions des articles 8 et 50 du décret du 17 mars 1967, dans les cas d'empêchement ou de carence du syndic visés ci-avant, le syndic en fonction peut être assigné par tout intéressé devant le président du tribunal judiciaire statuant en référé en vue de la désignation d'un administrateur ad hoc de la copropriété.

L'ordonnance fixe la durée de la mission de l'administrateur ad hoc, sauf si cette ordonnance la limite expressément à un ou plusieurs objets ; la mission ainsi confiée est celle qui est définie par l'article 18 de la loi susvisée du 10 juillet 1965 et par le présent décret.

Sauf s'il y a urgence à faire procéder à l'exécution de certains travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble et au fonctionnement des services d'équipement commun ou de travaux prescrits par un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou la salubrité publique, la demande ne sera recevable que s'il est justifié d'une mise en demeure adressée au syndic et demeurée infructueuse pendant plus de huit jours.

II. ATTRIBUTIONS

1°) Le syndic est chargé :

– d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

– d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et en cas d'urgence de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble ;

– de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre ;

– de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la loi sus-visée, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;

– d'assurer la conservation des archives relatives au syndicat des copropriétaires. ;

– d'établir et de tenir à jour et à disposition des copropriétaires un carnet d'entretien de l'immeuble

– de réaliser les démarches prévues aux articles L711-1 à L711-6 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires ;

– d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale ;

– de proposer, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ;

– d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;

– d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut décider, à la majorité de l'article 25 de la loi sus-visée, que ce compte est ouvert dans un autre établissement bancaire de son choix ;

– d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte visé ci-dessus, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet 1965 et notamment par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret du 17 mars 1967.

2°) Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale.

Seuls les copropriétaires peuvent se prévaloir de l'absence d'autorisation du syndic à agir en justice.

Une telle autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en recouvrement de créance, la mise en oeuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, les mesures conservatoires, l'opposition aux travaux permettant la recharge normale des véhicules électriques prévue à l'article R 136-2 du code de la construction et de l'habitation et les demandes qui relèvent des pouvoirs de juge des référés, ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat.

Elle n'est pas non plus nécessaire lorsque le président du tribunal judiciaire est saisi en application des premiers alinéas des articles 29-1A et 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ou du premier alinéa de l'article L 615-6 du code de la construction et de l'habitation.

Dans tous les cas, le syndic rend compte à la prochaine assemblée générale des actions introduites.

3°) Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité absolue, peut autoriser une délégation de pouvoirs.

Cette délégation de pouvoirs ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée.

Elle peut toutefois, autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera rendu compte à l'assemblée générale de l'exécution de la délégation.

ARTICLE 59 : CONSEIL SYNDICAL

I - NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

A défaut de décision spéciale de l'Assemblée Générale, il est institué un Conseil Syndical composé au moins de 3 membres et de suppléants éventuellement, dont le nombre sera fixé par ladite Assemblée.

Les Membres titulaires et suppléants du Conseil Syndical sont élus aux conditions fixées par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, pour une durée de trois ans au plus renouvelable.

Les suppléants sont nommés avec un numéro d'ordre.

Chacun entrera en fonction, d'après son numéro d'ordre, à mesure que les sièges de titulaires deviendront vacants.

Le Conseil Syndical désigne son Président parmi ses membres à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe. A défaut, le Président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf destitution prononcée à la même majorité.

Par ailleurs, le Conseil Syndical peut désigner des membres pour s'occuper spécifiquement d'un domaine de la gestion. Dans ce cas, ces membres auront directement à faire au syndic en cas de besoin.

Sauf dans les syndicats coopératifs, le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Au cas où l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à désigner les membres du Conseil Syndical, le procès-verbal de la délibération doit en faire explicitement mention et doit être notifié dans le délai d'un mois à tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'Assemblée Générale à la majorité requise, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut désigner les membres du Conseil Syndical ou constater l'impossibilité d'en constituer un.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale des copropriétaires peut décider, par une délibération spéciale de ne pas instituer de conseil syndical.

Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26, c'est à dire, à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix du syndicat.

En revanche, la décision de créer un conseil syndical intervenant après une première décision contraire, pourra être prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

II - ATTRIBUTIONS

Le Conseil Syndical constitue un organisme consultatif, il ne peut se substituer au syndic dans l'exercice de sa mission et de ses pouvoirs.

Le Conseil donne son avis sur toutes les questions qui lui sont soumises ou dont il se saisit.

Il assiste et contrôle le syndic dans sa gestion, notamment en participant à la préparation des comptes et du budget à présenter en fin d'exercice et des décisions devant être prises à une majorité renforcée. Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix.

Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation.

A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Le conseil syndical sert de trait d'union entre le syndic et les membres du syndicat dans l'intervalle des assemblées. Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

L'assemblée générale peut, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, déléguer au conseil syndical le pouvoir de prendre un acte ou une décision mentionnée à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre.

Sans préjudice des dispositions qui précèdent, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

La délégation de pouvoirs ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

L'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs.

La délégation de pouvoirs mentionnée ci-avant est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Le conseil syndical rend compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes. Il établit un rapport en vue de l'information des copropriétaires.

III- ORGANISATION - DÉLIBÉRATIONS

Le Conseil se réunit, sur convocation de son président, toutes les fois que ce dernier le juge utile. Il pourra également être réuni à toute époque à la demande de deux de ses membres.

Les avis, rapports et décisions du conseil syndical sont prises à la majorité des voix de ses membres. En cas de partage des voix, le président du conseil syndical à voix prépondérante.

Les dépenses exposées par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursées par le syndic sur justifications.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration.

Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

CHAPITRE XI

AMÉLIORATION – ADDITION – SURÉLÉVATION RECONSTRUCTION

ARTICLE 60 : AMÉLIORATION – ADDITION

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 de la loi du 10 juillet 1965, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépense plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965, (travaux d'amélioration réalisés par un copropriétaire affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble), tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal judiciaire à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1^{er} ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées.

Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évaluée à la date où cette faculté est exercée.

Sous réserve des dispositions de l'article 34 de la loi du 10 juillet 1965 (recours de copropriétaires considérant que l'amélioration présente un caractère somptuaire), la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou éléments transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Les copropriétaires qui entendent bénéficier de cette possibilité doivent, à peine de forclusion, notifier leur décision au syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal d'assemblée générale. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

La décision prise par l'assemblée générale d'effectuer des travaux d'amélioration n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a saisi, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision (article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965), le **tribunal judiciaire** en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

ARTICLE 61 : SURÉLÉVATION

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Les copropriétaires de locaux situés, en tout ou partie, sous la surélévation projetée bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés ou en cas de cession par le syndicat de son droit de surélévation. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire bénéficiant d'un droit de priorité l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.

Les copropriétaires qui subissent, par suite de l'exécution des travaux de surélévation, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Toute convention par laquelle un copropriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965 autre que le droit de mitoyenneté devient caduc si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

Toute convention postérieure à la promulgation de la loi du 10 juillet 1965, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires.

Par dérogation à l'article 37 de la loi du 10 juillet 1965, les droits de construire, d'affouiller et de surélever ne peuvent faire l'objet d'une convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se les réserverait. Ces droits peuvent toutefois constituer la partie privative d'un lot transitoire.

ARTICLE 62 : RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés le demande.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

En cas de catastrophe technologique, le syndic d'un immeuble géré en copropriété dont les parties communes sont endommagées convoque sous quinze jours l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette réunion se tient dans les deux mois suivant la catastrophe ; les décisions visant à autoriser le syndic à engager des travaux de remise en état rendus nécessaires par l'urgence sont prises à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III de la loi du 10 juillet 1965, relatif aux travaux d'amélioration, à l'addition de locaux privatifs et à l'exercice du droit de surélévation, sont applicables.

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 de la loi du 10 juillet 1965, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

CHAPITRE XII

ASSURANCES

ARTICLES 63 : RESPONSABILITÉ CIVILE DU FAIT DE L'IMMEUBLE

La responsabilité du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

ARTICLES 64 : RISQUES GARANTIS

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

- 1) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux, les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux) ;
- 2) Le recours des voisins et le recours des locataires occupants ;
- 3) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement communs de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

ARTICLE 65 : ASSURANCE INDIVIDUELLE

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables.

Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

ARTICLE 66 : RÈGLEMENT DES SINISTRES

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic, en présence d'un des copropriétaires, désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en Banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

ARTICLE 67 : EMPRUNT HYPOTHÉCAIRE

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndic assisté dans les conditions prévues au présent règlement, aux fins de reconstructions.

Le copropriétaire ayant contracté un emprunt garanti par une hypothèque renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des assurances.

Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance pour le cas de reconstruction de l'immeuble aux décisions de l'assemblée générale.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès de tout organisme de crédit spécialisé dans le financement immobilier dont la législation spéciale ou les statuts feraient obstacle à leur application.

CHAPITRE XIII

LITIGES – ACTIONS EN JUSTICE **NOTIFICATIONS – DOMICILE - PUBLICITE**

ARTICLE 68 : ACTIONS EN JUSTICE

Le syndic a qualité pour agir en justice, tant en demande qu'en défense, même contre certains copropriétaires.

Il peut également agir conjointement ou non, avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot.

À l'occasion de tout litige dont est saisi une juridiction, et qui concerne le fonctionnement du syndicat ou dans lesquelles le syndicat est partie, le syndic avise les copropriétaires de l'existence et de l'objet de l'instance.

Copie de toute assignation délivrée par un copropriétaire qui exerce seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot est adressée par l'huissier au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 69 : LITIGES

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, notamment pour l'action en contestation des décisions de l'Assemblée Générale par des opposants ou défaillants et pour l'action en révision de la répartition des charges, les actions personnelles nées de l'action de la Loi du 10 juillet 1965 entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de cinq ans à compter du jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois, mentionné ci-dessus.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le tribunal judiciaire, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

ARTICLE 70 : COMPÉTENCE TERRITORIALE

Tous les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 tel qu'il a été modifié par le décret du 27 mai 2004, sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble.

ARTICLE 71 : NOTIFICATIONS

Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967, à l'exception de la mise en demeure délivrée en vue de l'inscription d'hypothèque garantissant les créances du Syndicat, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lettre recommandée électronique ou par voie électronique, dans les conditions et selon les modalités fixées aux articles 64-2 à 64-4 du décret du 17 mars 1967.

Toutefois, la notification des convocations prévues au présent règlement ainsi que celle de l'avis donné par le Syndic pour informer les copropriétaires de l'existence d'une instance dans laquelle est engagé le Syndicat, peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La lettre de convocation à l'assemblée générale précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de leur mise à disposition.

ARTICLE 72 : DOMICILE

Chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que son adresse électronique, s'il a donné son accord pour recevoir des notifications et mises en demeure par voie électronique.

Les notifications et mises en demeure prévues par les articles 64 et 64-2 de la loi du 10 juillet 1965 sont valablement faites au dernier domicile ou à la dernière adresse électronique indiquée au syndic.

ARTICLE 73 : PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent règlement de copropriété est publié au bureau des hypothèques, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite au présent règlement.

PRUDHOMME Catherine

De: stephane portier <portier.0077@gmail.com>
Envoyé: mardi 21 septembre 2021 19:17
À: PRUDHOMME Catherine; Olivier Paoli
Objet: Demande Ordre du Jour - AG - Création dépendance bois
Pièces jointes: Perspective Eclatée - Extension en KIT.png; Plan - Extension.png; Perspective - Extension en KIT.jpg; DEVIS EXTENSION - Stéphane PORTIER.pdf; Emplacement Extension.png

Ce message provient d'un expéditeur externe - Soyez prudents en particulier avec les pièces jointes et les liens proposés.

Propriétaire : Stéphane PORTIER
Adresse: 18 Bd de la République - VAUCRESSON
LOT: LT000105 Type 4 BA003 UNIQUE 3EME ETAGE

Bonjour Mme PRUDHOMME,

Je me permet de revenir à ce jour vers vous comme convenu et afin de vous formaliser une demande que je souhaiterai mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG prévue en Décembre.

La demande serait la suivante:

- Autorisation de création d'une dépendance en bois sur la toiture terrasse n'excédant pas 20m² (conforme à une déclaration préalable)
- Autorisation de déposer une DP en Mairie
- Condition de déposer et obtenir une DP en Mairie
- Condition d'obtenir un avis favorable d'un bureau de contrôle sur l'adaptabilité de la dépendance avec la structure existante

A cet effet, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint:

- Devis de l'entreprise
- Perspective de la dépendance
- Emplacement de la dépendance
- Plan de la dépendance

Merci de bien vouloir nous accuser bonne réception de la demande et la bonne prise en compte.

Bien cordialement

Stéphane PORTIER
06.64.29.79.98



REFERENCE		CLIENT	
Votre projet	DEPENDANCE EN BOIS	Nom	Portier Stéphane
Contact	Damien BRANLY	Mail	portier.0077@gmail.com
Ligne Directe	07 80 94 79 36	Adresse	18 boulevard de la république
Numéro de devis	KITPOSE_210902AW0834		92420 Vaucresson
Date	2/9/2021	Téléphone	06 64 29 79 98

MON EXTENSION BOIS

Implanté dans le département du Nord à Attiches près de Lille, les équipes "Mon Extension Bois" s'appuient sur une expérience de plus de 10 ans dans la conception et la réalisation d'extension et de dépendance en bois.

L'ensemble de nos projets sont préparés et pré-assemblés dans nos ateliers d'Attiches.

Nous travaillons avec des fournisseurs français, l'ensemble de nos bois sont issus de forêt gérée durablement.

Les menuiseries que nous fournissons sont fabriquées en France, et l'ensemble des projets sont préparés et assemblés par nos propres équipes de pose.



VOTRE PROJET



FACE AVANT



FACE ARRIÈRE



FACE GAUCHE



FACE DROITE



VUE GÉNÉRALE



REFERENCE		CLIENT	
Votre projet	DEPENDANCE EN BOIS	Nom	Portier Stéphane
Contact	Damien BRANLY	Mail	portier.0077@gmail.com
Ligne Directe	07 80 94 79 36	Adresse	18 boulevard de la république
Numéro de devis	KITPOSE_210902AW0834		92420 Vaucresson
Date	2/9/2021	Téléphone	06 64 29 79 98

DIMENSIONS
Surface 20m ² utile (Obligation de dépôt d'une DP)
BARDAGE
Mélèze à claire voie avec pose verticale.
MENUISERIES
1 x Fixe 1m80x0m80
1 x Baie 1m80x2m15
1 x Baie 2m40x2m15

DEVIS

DESCRIPTION

- Fourniture et livraison des matériaux pré-découpés et prêt à être assemblés
- Pose de votre projet
- Garantie décennale
- Validation du devis assujéti à l'acceptation de nos CGV
- Validité du devis : 30 jours

DEVIS DE VOTRE PROJET	PRIX HT	TVA (20%)	PRIX TTC
OSSATURE BOIS & CHARPENTE	8 925,74 €	1 785,15 €	10 710,88 €
PARE PLUIE & BARDAGE	3 564,14 €	712,83 €	4 276,97 €
ETANCHEITE & FINITIONS ZINC	3 991,76 €	798,35 €	4 790,11 €
MENUISERIES ALUMINIUM	2 758,84 €	551,77 €	3 310,61 €
ISOLATION LAINE DE ROCHE	3 232,44 €	646,49 €	3 878,93 €
POSE DE VOTRE EXTENSION EN BOIS Mise en place de la garantie décennale	11 650,15 €	2 330,03 €	13 980,18 €

Détail des lots dans descriptif technique ci-après

TOTAL HT	34 123,06 €
TOTAL TVA 20%	6 824,61 €
TOTAL TTC	40 947,67 €



Soit 436 €/mois sur base d'un prêt travaux sur 10 ans; TAEG 5,06%*

* Taux constaté en Mars 2021

Conditions de réqléments

2% à la signature du devis correspondant aux frais engagés pour fournir une intégration paysagère et les différentes vues d'avant projet (dessus, façade, côtés)

40% du montant TTC au retour du PC ou de la DP acceptée par votre mairie correspondante au démarrage des études d'exécutions

30% 15 jours avant la livraison du kit

28% (solde) à la livraison du kit après contrôle des marchandises



REFERENCE		CLIENT	
Votre projet	DEPENDANCE EN BOIS	Nom	Portier Stéphane
Contact	Damien BRANLY	Mail	portier.0077@gmail.com
Ligne Directe	07 80 94 79 36	Adresse	18 boulevard de la république
Numéro de devis	KITPOSE_210902AW0834		92420 Vaucresson
Date	2/9/2021	Téléphone	06 64 29 79 98

DESCRIPTIF TECHNIQUE DE VOTRE LOT DEVISÉ EN PAGE 2**OSSATURE BOIS ET CHARPENTE**

Lisse basse bois traité classe 4 section 45x145mm avec bande de coupure de capillarité

Ossature bois en sapin/épicéa traité classe 2 section 45x145mm axe 600mm avec panneaux contreventement OSB 12mm.
Compris renforts de montants et linteaux de menuiseries

Toiture solivage poutre bois sapin/épicéa traité classe 2 section 45x 220mm axe 500mm + dalles OSB3 18mm

BARDAGE BOIS

Film pare pluie + lattage de ventilation section 27 x 45mm

Grille anti rongeurs/insectes en partie basse

Mélèze profil à claire-voie pose verticale

Compris ébrasements, profils d'angles et fixation par pointes inox apparentes

ETANCHEITE & FINITION ZINC

Membrane d'étanchéité Firestone Rubbercover EPDM.
Compris ensemble des accessoires de pose Firestone Rubbercover

Couvertine d'acrotère RAL idem menuiseries (7016, 9015 ou zinc naturel)

Remontée d'étanchéité contre mur existant par bande de solin parisien

Avaloire latéral pour sortie acrotère et descente d'eaux pluviales diamètre 80mm RAL idem menuiseries

ISOLATION

Isolation des murs ossature bois par panneaux laine de roche de 140mm R= 3,75 M2 K/W

Isolation toiture par panneaux laine de roche de 200mm (1 couche de 200mm) R= 5,40 M2 K/W

Isolation sous membrane EPDM par panneau isolation thermique polyuréthane 60mm R=2,70M²K/W



REFERENCE		CLIENT	
Votre projet	DEPENDANCE EN BOIS	Nom	Portier Stéphane
Contact	Damien BRANLY	Mail	portier.0077@gmail.com
Ligne Directe	07 80 94 79 36	Adresse	18 boulevard de la république
Numéro de devis	KITPOSE_210902AW0834		92420 Vaucresson
Date	2/9/2021	Téléphone	06 64 29 79 98

MENUISERIES	UNITE	QUANTITE
Fenêtre châssis fixe 1800mm x h.800mm _ Dormant aluminium pour pose ossature bois _Double vitrage faible émissivité avec argon	494,98 €	1
Baie coulissante 2 vantaux / 2 rails 1800mm x h.2150mm _ Dormant aluminium pour pose ossature bois _Verouillage multi-points avec poignées interieures intuitives_Double vitrage faible emissivité avec argon	1060,53 €	1
Baie coulissante 2 vantaux / 2 rails 2400mm x h.2150mm _ Dormant aluminium pour pose ossature bois _Verouillage multi-points avec poignées interieures intuitives_Double vitrage faible emissivité avec argon	1203,33 €	1



REFERENCE		CLIENT	
Votre projet	DEPENDANCE EN BOIS	Nom	Portier Stéphane
Contact	Damien BRANLY	Mail	portier.0077@gmail.com
Ligne Directe	07 80 94 79 36	Adresse	18 boulevard de la république
Numéro de devis	KITPOSE_210902AW0834		92420 Vaucresson
Date	2/9/2021	Téléphone	06 64 29 79 98

OPTIONS ET VARIANTES POSSIBLES POUR VOTRE PROJET

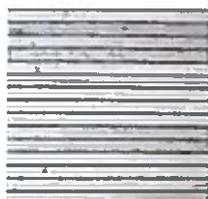
LES DECLINAISONS BARDAGE

(à ajouter ou soustraire de votre devis actuel)



Mélèze profil à claire-voie
pose verticale

Votre sélection actuelle



Mélèze profil à claire-voie
pose horizontale
+ 0,00 € HT
+ 0,00 € TTC



Mélèze rainure et languette
pose verticale
- 1219,06 € HT
- 1462,88 € TTC



Mélèze rainure et languette
pose horizontale
- 1219,06 € HT
- 1462,88 € TTC



Red Cedar profil à claire-voie
pose verticale
+ 4 387,18 € HT
+ 5 264,62 € TTC



Red Cedar profil à claire-voie
pose horizontale
+ 4 387,18 € HT
+ 5 264,62 € TTC



Red Cedar rainure et languette
pose verticale
+ 1699,56 € HT
+ 2 039,47 € TTC



Red Cedar rainure et languette
pose horizontale
+ 1699,56 € HT
+ 2 039,47 € TTC



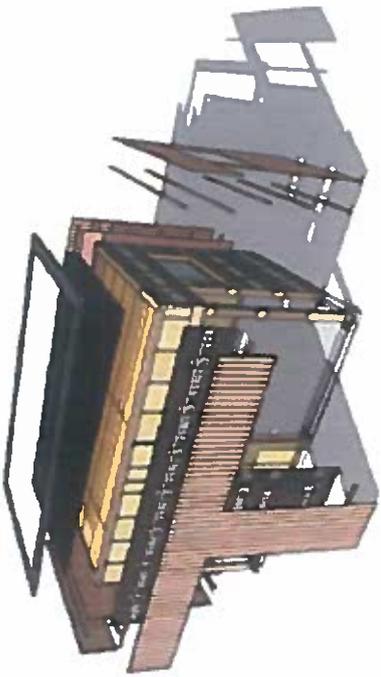
Scannez moi pour plus d'informations



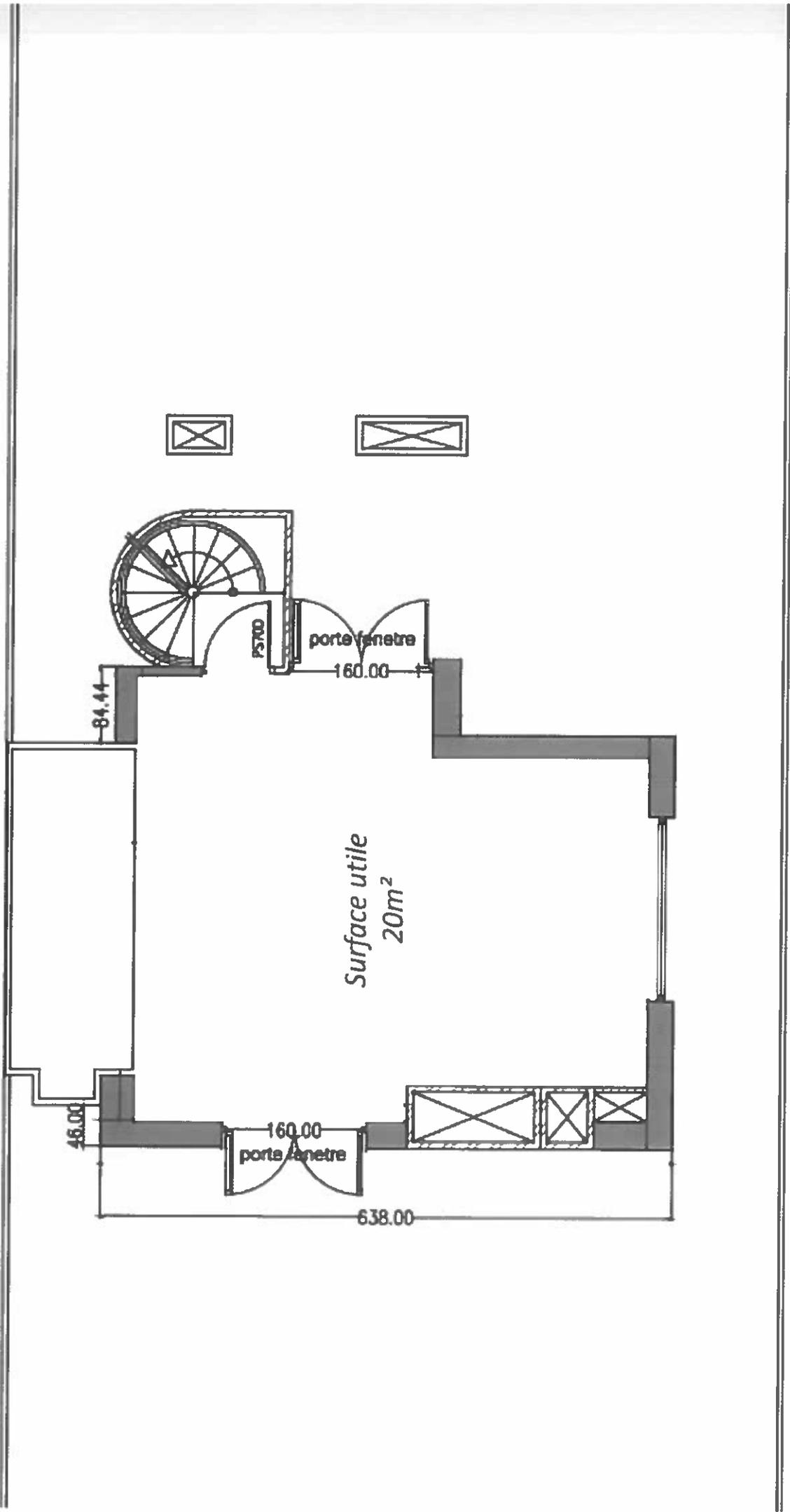
Bois peint profil rainure et languette
pose verticale
+ 294,91 € HT
+ 353,90 € TTC



Bois peint profil rainure et languette
pose horizontale
+ 294,91 € HT
+ 353,90 € TTC



Vue Gauche



Vue Droite

mon extension bois



VUE GÉNÉRALE



FACE ARRIÈRE



FACE DROITE



FACE AVANT



FACE GAUCHE

ise
ision



118 Bd de la République,
92420 Vaucresson

DRIESNER Guillaume & BARON Anne
18 boulevard de la république
Résidence Mazeleyre
Bâtiment F
92420 Vaucresson

REÇU LE 30 SEP. 2021

Nexity Le Chesnay
Catherine PRUDHOMME
34 Rue de la Celle
78150 Le Chesnay Rocquencourt

Objet : Demande d'autorisation copropriétaires Mazeleyre pour travaux.

Bonjour Madame Prudhomme,

Propriétaires d'un appartement situé au RDC du bâtiment F nous souhaiterions mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG notre demande d'autorisation pour des travaux dont voici la nature :

- Création d'une ouverture entre le salon et la cuisine pour installation d'une verrière.

Nous nous engageons à vous transmettre l'étude et les documents relatifs au projet dès que ceux-ci seront en notre possession.

Cordialement,
DRIESNER Guillaume & BARON Anne

