



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, 08/11/2023

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

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

Le mardi 12 décembre 2023 à 18h00
Centre culturel MONTGOLFIER
Salle PILATRE 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 :

- jeudi 30 novembre 2023 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 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Point d'information n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Point d'information n°5 Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	Page 4
Résolution n°6 Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023	Page 4
Résolution n°7 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2023	Page 5
Résolution n°8 Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat (candidatures multiples) Proposition 1 : NEXITY LAMY Proposition 2 : FONCIA MANSART	Page 5
Résolution n°9 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024	Page 5
Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025	Page 6
Résolution n°11 Autorisation à donner à OCEA SMART BUILDING d'ouvrir les droits d'accès à M. DUVIVIER (vice-président du conseil syndical) en charge du suivi des relevés de compteurs à la plateforme de données de répartition des charges d'eau	Page 6
Résolution n°12 Désignation des membres du Conseil Syndic	Page 6
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 7
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 7

Résolution n°15 Autorisation d'engagement à donner au Conseil Syndical	Page 8
Résolution n°16 Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif	Page 8
Résolution n°17 Décision à prendre relative au financement de l'élaboration du projet de plan pluriannuel des travaux (PPT) votés à la résolution n° 16 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 9
Résolution n°18 A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPEC) obligatoire	Page 9
Résolution n°19 Décision à prendre relative au financement de l'élaboration du diagnostic de performance énergétique collectif (DEPC) votés à la résolution n° 18 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 10
Résolution n°20 Décision à prendre concernant le chauffage en rapport avec le coût du gaz en augmentation	Page 11
Résolution n°21 A la demande de M. GRELLEY , décision à prendre pour la désignation d'un groupe de travail ayant pour mission de proposer un texte précisant les conditions dans lesquelles des constructions pourraient être érigées sur les parties communes (PC) à jouissance privatives de la résidence	Page 11
Résolution n°22 A la demande de M. GRELLEY, information de la communication de la date d'assemblée retenue à l'ensemble des copropriétaires suffisamment à l'avance pour leur permettre d'adresser leurs points à porter au vote de l'assemblée	Page 11
Point d'information n°23 Information aux copropriétaires d'une prochaine étude de suppression des vide-ordures	Page 11
Point d'information n°24 Information des copropriétaires - Abattement d'une cloison intérieure	Page 12
Point d'information n°25 Information sur l'Espace Privé Mynexity	Page 12
Point d'information n°26 Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)	Page 13
Point d'information n°27 Administration et Gestion courante de la copropriété	Page 13

PROJET DE RÉSOLUTIONS

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séanceClé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Sont candidats :

- M

Vote sur la candidature

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M

Résolution N° 2 : Désignation des ScrutateursClé 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 et M en qualité de Scrutateurs.

Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire de séanceClé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale désigne M , représentant la société , 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.

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

L'Assemblée Générale est informée que le service contentieux gère actuellement 4 dossiers de recouvrement de charges.

Résolution N° 6 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023Clé 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 01/07/2022 au 30/06/2023, 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 467 628,37 € pour les opérations courantes

• un montant total de charges nettes de 36 175,09 € soit un solde créditeur de 24 197,08 € par rapport au montant appelé de 60 372,15 € pour les travaux et opérations exceptionnelles (annexe 4)

Résolution N° 7 : Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2023

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 30/06/2023.

Résolution N° 8 : Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat (candidatures multiples)

Proposition 1 : NEXITY LAMY

Proposition 2 : FONCIA MANSART

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 €, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS, pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2024 et prendra fin le 31/12/2024.

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

- Pour la première période du 01/01/2024 au 31/12/2024 à 25 958,33 € HT, soit 31 150,00 € 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.

Nota :

En cas de renouvellement du syndic NEXITY, la Direction s'engage à ramener les honoraires à 23 333,33 € HT, soit 28 000,00 € TTC.

Dans cette opportunité, une nouvelle équipe de gestion sera décidée et mise en place à la suite de l'assemblée.

OU

• la société FONCIA MANSART, dont le siège social est 10 rue Alfred Couturier - 78160 MARLY-LE-ROY selon le contrat joint à la convocation, pour une durée d'un an, à compter du 14/12/2023 et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 30/06/2024 et au plus tard le 31/03/2025.

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

- Pour la première période du 14/12/2023 au 31/03/2025 à 23 333,33 € HT, soit 28 000,00 € TTC

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° 9 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024

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

Lors de l'Assemblée Générale du 14/12/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2023 au 30/06/2024 a été adopté pour un montant de 650 000,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en ramenant son montant à 600 000,00 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Résolution N° 10 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2024 au 30/06/2025 .

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 600 000,00 € 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 défailants 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° 11 : Autorisation à donner à OCEA SMART BUILDING d'ouvrir les droits d'accès à M. DUVIVIER (vice-président du conseil syndical) en charge du suivi des relevés de compteurs à la plateforme de données de répartition des charges d'eau

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

Après explication de M. DUVIVIER sur la nécessité de cette demande, et en respect du règlement Général des Données, l'assemblée Générale autorise OCEA SMART BUILDING à ouvrir les droits d'accès à M. DUVIVIER (vice-président du conseil syndical) en charge du suivi des relevés de compteurs à la plateforme de données de répartition des charges d'eau.

L'accès au portail ne lui permettra que de faire un suivi global des charges d'eau de la copropriété.

L'accès à cette plateforme sera fermé dès lors le statut de M. DUVIVIER au sein de cette copropriété changera.

Résolution N° 12 : Désignation des membres du Conseil Syndic

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

Mme BREUVART
Mme MASSA
Mme LE GALLE

M. BARBE
M. DICI
M. DRIESNER
M. DUVIVIER
M. LEROOY
SAGEAU HOLDING
M. PAOLI

Il convient de procéder au renouvellement de certains mandats et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Les 5 membres en fin de mandat sont :

- Mme LE GALLE (élue pour 1 an le 14/12/2022)
- Mme MASSA (élue pour 1 an le 14/12/2022)
- M. BARBE (élu pour 3 ans le 14/01/2021)
- M. DUVIVIER (élu pour 3 ans le 14/01/2021)
- SAGEAU HOLDING (élu pour 3 ans le 14/01/2021)

Les 3 membres pour lesquels il convient de prolonger le vote de 2 ans suite à la mauvaise notification dans le procès verbal de l'assemblée générale du 14/12/2022 sont :

- Mme BREUVART (notifiée élue pour 1 an au lieu de 3 ans dans le PV édité suite à l'AG du 14/12/2022)
- M. PAOLI (notifié élu pour 1 an au lieu de 3 ans dans le PV édité suite à l'AG du 14/12/2022)
- M. DRIESNER (notifié élu pour 1 an au lieu de 3 ans dans le PV édité suite à l'AG du 14/12/2022)

Sont candidats :

- Mme BEUVART (pour 2 ans afin de prolonger son mandat jusqu'au 31/12/2025)
- M. PAOLI (pour 2 ans afin de prolonger son mandat jusqu'au 31/12/2025)
- M. DRIESNER (pour 2 ans afin de prolonger son mandat jusqu'au 31/12/2025)
- M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- Mme BEUVART (pour 2 ans)
- M. PAOLI (pour 2 ans)
- M. DRIESNER (pour 2 ans)
- 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 les durées indiquées lors des votes effectués 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 20 000,00 € TTC.

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

Résolution N° 16 : Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif

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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 2022-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) . Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation.

:

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;
- Un DPE collectif;
- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre;
- L'estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Avis du Syndic :

Afin de permettre à la copropriété d'anticiper au mieux les dépenses futures et ajuster la cotisation du fonds travaux en conséquence, le syndic invite les copropriétaires à faire réaliser le projet de plan pluriannuel pour leur copropriété.

Le document comporte notamment le diagnostic de performance énergétique collectif comprenant les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance individuel nécessaire dans le cadre de la location et achat des logements.

Par ailleurs, les sommes disponibles sur le fonds travaux peuvent être utilisées pour financer le PPT.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic,
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés :
 - * par URBANIS pour un montant de 23 609,52 € TTC
 - * par ACCEO pour un montant de 24 264,00 € TTC

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- et après en avoir délibéré, décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires.

Pour la réalisation de cet audit, l'Assemblée Générale décide de ne pas retenir en présente assemblée l'un des devis proposés mais de voter une enveloppe et une délégation de choix au Conseil Syndical à hauteur de 24 000,00 € afin de pouvoir rediscuter du contenu et du prix, en tenant compte de leur audit énergétique de 2022.

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, 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 %

- approuve les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élevant à 3,5 % HT du montant total HT de l'opération.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : CHARGES COMMUNES GENERALES.

Le Syndic procédera aux appels de fonds sur la base de 24 000,00 € TTC selon les modalités suivantes :

- Montant : 100 %, exigibilité :

L'assemblée générale prend acte que le contenu du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de l'approbation du projet de plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de sa mise en œuvre.

Résolution N° 17 : Décision à prendre relative au financement de l'élaboration du projet de plan pluriannuel des travaux (PPT) votés à la résolution n° 16 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

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

A la suite du vote de l'élaboration du projet de plan pluriannuel des travaux (PPT) décidés à la résolution n° 16 de la présente assemblée générale, pour un budget global de __ ____,__ €, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux, l'assemblée générale décide :

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de __ ____,__ € correspondant aux montants appelés à la date du 30/06/2023 au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

* Montant : 100 % , le :

Résolution N° 18 : A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Energétique Collectif (DPEC) obligatoire

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

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers, répondant aux compétences prévues à l'ART L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) de l'immeuble, conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience.

En effet, tout bâtiment d'habitation collectif dont le Permis de Construire a été déposé avant le 1/1/2013, doit disposer d'un DPEC. IL est renouvelé tous les 10 ans, sauf si celui-ci, réalisé après le 1/7/2021, établit que le bâtiment dispose d'une étiquette A, B ou C.

L'assemblée générale est informée que :

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre.
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) comporte des recommandations destinées à améliorer cette performance et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.
- Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable. Son contenu et sa méthode de calcul sont également modifiés.
- Selon l'architecture de la copropriété, la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment est nécessaire. Le choix des logements est également encadré par la réglementation sur le DPE collectif.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des explications du Syndic, des conditions essentielles des devis notifiés, de l'avis du Conseil Syndical et après en avoir délibéré, décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires.

A cet effet :

- Retient la proposition présentée :
 - par URBANIS pour un montant de 10 656,00 € TTC
 - par ACCEO pour un montant de 13 727,00 € TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, 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 %

- approuve les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du DPEC seul s'élevant à 360 € TTC (forfait minimum)

Il est précisé que le coût de l'élaboration du DPEC, et les honoraires du syndic seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : CHARGES COMMUNES GENERALES.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100 %, exigibilité :

L'assemblée générale prend acte que le contenu du diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement.

Le syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de la réalisation du plan pluriannuel de travaux.

Résolution N° 19 : Décision à prendre relative au financement de l'élaboration du diagnostic de performance énergétique collectif (DEPC) votés à la résolution n° 18 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

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

A la suite du vote de l'élaboration du diagnostic de performance énergétique collectif (DEPC) décidés à la résolution n° 18 de la présente assemblée générale, pour un budget global de __ ____,__ €, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux, l'assemblée générale décide :

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de __ ____,__ € correspondant aux montants appelés à la date du 30/06/2023 au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

* Montant : 100 % , le :

Résolution N° 20 : Décision à prendre concernant le chauffage en rapport avec le coût du gaz en augmentation

Clé de répartition : 0011 - 1 Chauffage - **Article 24**

En raison de l'augmentation importante du coût du gaz, l'Assemblée Générale se fixe pour objectif de limiter le montant total des factures de gaz utilisé pour le chauffage.

Pour rappel, sur l'exercice 2022/2023, le coût du gaz affecté au chauffage a été de 54 490,00 €.

L'Assemblée Générale fixe un objectif maximum pour les dépenses de gaz affectées au chauffage, à 110 000,00 € par exercice..

Cet objectif pourra nécessiter une baisse des températures dans les appartements, et/ou un arrêt du chauffage plus tôt au printemps.

Résolution N° 21 : A la demande de M. GRELLEY , décision à prendre pour la désignation d'un groupe de travail ayant pour mission de proposer un texte précisant les conditions dans lesquelles des constructions pourraient être érigées sur les parties communes (PC) à jouissance privatives de la résidence

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu l'exposé des motifs de cette résolution et en avoir discuté le bien fondé, décide la mise en place d'un groupe de copropriétaires dont la mission sera de proposer, afin de l'intégrer dans le règlement de copropriété, un texte précisant les conditions dans lesquelles des constructions peuvent être érigées sur les parties communes à jouissance privatives de la résidence.

Dans son travail, cette commission pourra, si cela est nécessaire, consulter un avocat et un architecte dans la limite maximale de 2 000,00 € de frais d'honoraires.

Résolution N° 22 : A la demande de M. GRELLEY, information de la communication de la date d'assemblée retenue à l'ensemble des copropriétaires suffisamment à l'avance pour leur permettre d'adresser leurs points à porter au vote de l'assemblée

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

L'Assemblée Générale souhaite, afin d'améliorer l'expression des propositions issues du rang des copropriétaires, qu'un signalement de la date limite de recevabilité des résolutions soit publiée par le syndic et diffusée à tous les copropriétaires en temps utile avant chaque Assemblée Générale Ordinaire.

Point d'information N° 23 : Information aux copropriétaires d'une prochaine étude de suppression des vide-ordures

Dans le cadre de fibre écologique qui se développe dans la société et dans la résidence par le tri de plus en plus sélectif des ordures et le compostage des déchets verts, le conseil syndical a pris note de la demande de Mme LADAME de remettre à l'ordre du jour la suppression des vide-ordures.

Les copropriétaires sont donc informés qu'une prochaine étude chiffrée sera menée par le conseil syndical ou un groupe de travail désigné afin que ce sujet puisse être porté au vote de l'assemblée générale extraordinaire prévue l'année prochaine pour le ravalement.

Point d'information N° 24 : Information des copropriétaires - Abattement d'une cloison intérieure

Les propriétaires du lot 133 situé au troisième étage du Bâtiment D portent à la connaissance des copropriétaires leur intention d'abattre la cloison existante entre la cuisine et le salon de l'appartement.

Cette cloison ne constitue pas un mur porteur, ainsi confirmé par Monsieur DELALANDE, Ingénieur Structure intervenu fin septembre 2023 qui a établi une note de faisabilité ci-jointe et de laquelle il résulte : "[La cloison] n'a pas de rôle structurel et peut être démolie sans ajouter de renfort particulier".

Les propriétaires concernés indiquent qu'ils ont transmis ladite note à leur architecte pour que soient respectées les prescriptions émises.

Point d'information N° 25 : Information sur l'Espace Privé Mynexity

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity 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 Espace Client MyNexity 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,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

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, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- 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

2-Foire aux questions (FAQ) NEXITY

NEXITY LAMY met également à disposition de ses clients une FAQ (Foire aux Questions), accessible en ligne, 24H/24 et 7j / 7 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Accessible via n'importe quel moteur de recherche, la "FAQ Nexity" contient plus de 300 articles permettant à nos clients de trouver en toute autonomie, par mots clés, les informations et les réponses relatives à la gestion de leur bien.

Ainsi, tout occupant d'un immeuble géré par Nexity, copropriétaire ou locataire, peut notamment trouver des informations sur des thèmes récurrents tels que :

- Lire et comprendre mon compte individuel de charges
- Créer mon Espace Privé MyNexity sur l'application mobile
- Nuisances sonores, bruits et troubles de voisinages, que faire ?
- Les règles à respecter pour réaliser des travaux dans votre appartement
- Un dégât des eaux/une fuite d'eau, que faire ?

Retrouvez la FAQ sur <https://assistance.nexity.fr/>

Point d'information N° 26 : Obligation d'information sur la qualité de l'eau (article 24-11 de la loi du 10/07/1965)

Vous souhaitez connaître la qualité de l'eau froide distribuée dans votre copropriété?

Rien de plus simple. Le document reçu de la part du fournisseur d'eau est désormais accessible dans votre extranet client mynexity.fr.

Vous pouvez le retrouver dans la rubrique "mon contrat de syndic/ mes documents / les documents de ma copropriété / Informations copropriété.

Point d'information N° 27 : Administration et Gestion courante de la copropriété

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.

Information relative au traitement des données à caractère personnel au sein de la copropriété

En sa qualité de syndic élu par le syndicat des copropriétaires, la société¹ agit en qualité de Responsable des traitements.

La société¹ réalise des traitements de données à caractère personnel. La base légale de ces traitements est l'exécution du contrat de syndic qui lie le syndicat des copropriétaires et la société¹.

A cette fin nous traitons des informations d'identification des copropriétaires et, le cas échéant, leur IBAN. Les destinataires de ces informations sont les services de gestion des copropriétés de la société¹, les autres services concernés de NEXITY SA, ainsi que tout tiers professionnel intervenant pour le compte du syndicat des copropriétaires sur la demande expresse de la société¹ en sa qualité de syndic.

Les données à caractère personnel sont conservées :

- 5 ans à compter de la fin du contrat de syndic
- 3 ans à compter de la date de fin de la proposition commerciale du contrat de syndic
- 5 ans plus 1 jour à compter de la date de réception de la LR/AR actant de la mutation.

Conformément à la législation en vigueur, vous avez la possibilité d'exercer vos droits pour accéder, rectifier, effacer vos données, limiter leurs traitements, vous y opposer et demander la portabilité de celles-ci. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès. Ces droits s'exercent en ligne via le formulaire disponible à cette adresse : <https://app.witik.io/fr/form/nexity/exercice-des-droits-rgpd> ou par courrier postal à l'attention du Délégué à la Protection des Données – 19 rue de Vienne – TSA60030 -75801 Cedex 8, accompagné d'une copie d'un titre d'identité. Vous pouvez aussi adresser une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés – 3 place de Fontenoy – TSA80715 – 75334 PARIS Cedex 08.

¹ NEXITY LAMY - ACTINEUF - BAUDRY - RICHARDIERE - IGC



Le Conseil Syndical
conseil-syndical@mazeleyre.fr

Rapport d'activité du Conseil Syndical

*Etabli en vue de l'Assemblée Générale
 statuant sur l'exercice 2022-2023*

A l'occasion de l'Assemblée Générale de fin 2023, le Conseil Syndical vous présente son dix-huitième rapport annuel d'activité. Il a pour but de faire un tour d'horizon des événements et dossiers de l'exercice passé (juillet 2022-juin 2023) dans notre copropriété et d'aborder les perspectives futures.

Il est disponible (ainsi que les précédents) sur le site web de la résidence <http://mazeleyre.fr>

Vous pouvez trouver également sur le site l'historique des convocations et PV d'AG, du RCP (règlement de copropriété), ainsi que nos archives des plans. N'hésitez pas à le consulter pour les documents de référence !

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). Cette année, le travail en commission a également l'objet de nombreuses réunions pour le ravalement, le chauffage, la mise en concurrence du syndic, le dossier de la construction sur la terrasse du bâtiment C...

Notre gardien M. GASPARD nous informe régulièrement des divers événements marquants ou des travaux en cours... 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 Conseil Syndical se compose actuellement de dix membres. Un début de renouvellement a eu lieu ces deux dernières années, mais nous continuons cependant nos appels aux bonnes volontés pour étoffer et élargir le conseil syndical et y apporter de nouvelles compétences. 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

Nexity Le Chesnay est le syndic de notre copropriété depuis fin 2016 et nous avons eu une stabilité appréciable avec la même gestionnaire durant toute cette période. Mme Prudhomme connaît bien la copropriété et l'ensemble des acteurs. Cependant, le mandat de Nexity arrivant à échéance, une commission du conseil syndical a prospecté et rencontré plusieurs syndicats afin de pouvoir proposer une alternative qui vous est soumise dans les résolutions.

Point sur les consommations énergétiques

➔ 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 2022/2023, la consommation s'établit à 1752 MWh (contre 2318 MWh en 2022), en baisse de 24% par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse est due à une saison hivernale un peu plus clémente (2020 DJU contre 2044 DJU) mais surtout à une meilleure efficacité.

Notre facture annuelle de gaz a été de 102 k€ (101 680,06 €), en baisse de 26%. Nous profitons depuis 2020 d'un contrat à prix très compétitif. Il est arrivé à expiration à fin juin 2023. Lors de la dernière AG, nous avons exprimé nos craintes d'une augmentation démesurée (de 4 à 5 fois) de nos coûts d'approvisionnement. La situation en mai lors de la négociation de notre nouveau contrat a été meilleure qu'anticipée, le prix du gaz ayant largement baissé sur le premier semestre 2023. Parmi les fournisseurs contactés, EDF nous a proposé un contrat inférieur d'environ 10% aux autres, et nous avons conclu un contrat à prix fixe pour trois ans. Le coût de la molécule seule est d'environ trois fois plus élevée que celui du précédent contrat. En raison des coûts annexes non négligeables (abonnement, TICGN, TQD, CEE...), le coût résultant sur une saison de chauffe sera de 70% à 100% plus élevé, ce qui se traduit par une dépense supplémentaire de 70 k€ à 100 k€.

Face à cette augmentation importante, il est légitime de se poser toutes les questions sur les moyens de réduire notre consommation. Tout d'abord par l'urgence d'un ravalement avec isolation thermique (le dossier est abordé par la suite). Ensuite par l'examen du service fourni par la chaufferie, en terme de température délivrée ou de durée de la période de chauffe. Nous vous proposons de fixer un montant maximum pour notre facture du gaz affecté au chauffage à environ deux fois le montant dépensé sur l'exercice 2022/2023 soit 110 k€.

Le budget total de la chaufferie (gaz, électricité, contrats d'entretien, petits travaux...) est de 135 868 € et il a été inférieur à la moyenne des dix dernières années (143 k€).

La répartition entre les trois usages (chauffage résidence, chauffage U, production ECS) est de respectivement 54%, 19% et 27%.

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, sur la base d'une déclaration de chaque copropriétaire. Cependant, certains copropriétaires s'étant abstenus de communiquer les changements, nous attirons donc votre attention pour l'obligation de déclaration des modifications avec fourniture des factures ou notices des radiateurs mis en service.

Concernant le confort intérieur, il est important de rappeler l'amélioration pouvant être apportée par un nettoyage ou un remplacement des convecteurs (environ la moitié des 687 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).

➔ Eau Chaude Sanitaire (ECS)

La production d'eau chaude représente plus du quart de l'activité de la chaufferie. La consommation annuelle est de l'ordre de 2300 m³ soit une moyenne de 6.3 m³ par jour. La production est en réalité saisonnière, avec un creux en été où nous descendons à moins de 3 m³/jour et un pic en hiver avec un maximum de 8 à 9 m³/jour.

Le coût du réchauffage de l'ECS est resté stable. Le prix de l'eau chaude passe cependant de 20.52 €/m³ à 20.79 €/m³, l'augmentation du coût étant due en totalité à l'augmentation du prix du mètre cube d'eau froide (de 4.49 € à 4.84 €).

L'attention des copropriétaires est attirée sur les conséquences de la hausse du coût du gaz dans notre nouveau contrat d'approvisionnement. Une projection amène un coût du mètre cube d'eau chaude aux environs de 30€ pour l'exercice en cours.

➔ **Electricité**

La consommation globale est de 71.322 MWh répartie à 53% pour la chaufferie, 24% pour les bâtiments, 23% pour les parkings. Nos consommations sont en légère baisse sur les quatre derniers exercices (71.322 MWh vs 72, 77 et 82 MWh), essentiellement grâce à l'utilisation généralisée des technologies LED, mais il n'y a pratiquement plus de gains possibles.

Nous disposons de 11 abonnements chez EDF (tarif bleu) et nous profitons toujours d'une certaine modération des prix (augmentations réduites et inférieures au coût réel). En quatre ans, le prix moyen du MWh (abonnement inclus) est passé de 174 € en 2018/2019 à 230 € en 2022/2023. Les prix ont fortement augmenté en 2023 et nous anticipons une hausse de plus de 20% sur l'exercice en cours (coût moyen à 280€/MWh). Nous recherchons donc des pistes d'économies et de sobriété.

Point sur les dossiers traités cette année

➔ **Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur**

Le dernier ravalement dans la résidence date des années 1985-1986 (vote lors de l'AG du 23 octobre 1984) et les travaux et devis proposés lors de l'AG Extraordinaire du 10 janvier 2017 n'y avaient pas obtenu la majorité requise. A la suite de la décision prise lors de la dernière AG (abandon du projet de rénovation globale, recentrage sur un ravalement avec Isolation Thermique par l'Extérieur, délégation au CS pour choisir un architecte), la préparation du ravalement a été prise en charge par une commission associant des conseillers syndicaux et des copropriétaires n'appartenant pas à cette instance. Après la réception de nombreux cabinets, notre choix s'est porté sur EPAE (Boulogne-Billancourt) représenté par M. GARCIA. La commission a également sélectionné un diagnostiqueur pour effectuer un DAAT (Diagnostic Amiante Avant Travaux) qui a été réalisé courant septembre. Le résultat est conforme à nos attentes, la présence d'amiante n'étant détectée que dans les plaques constituant les allèges des cuisines.

M. GARCIA a débuté sa mission pour l'élaboration d'un cahier des charges, le lancement d'un appel d'offres et l'analyse des réponses. Cela nous amènera à la fin du printemps à vous présenter plusieurs propositions en Assemblée Générale Extraordinaire pour un ravalement en 2025. A noter que lors de la première réunion, nous avons exprimé notre inquiétude concernant les volets roulants et nous avons acté de l'absence d'isolation sur les retours des fenêtres.

Outre l'aspect esthétique, un ravalement avec ITE devrait nous amener un gain de 20 à 25% sur énergie chauffage. Cela permettrait aussi d'améliorer l'étiquette énergie de la résidence. Actuellement, nous sommes en D pour la partie consommation et en E pour la partie émission GES. A noter que suite à la réforme récente de l'étiquette, celle-ci ne comporte plus qu'une seule indication correspondant à la plus mauvaise des deux notes. Nous sommes donc officiellement classés en E.

➔ **PPT (Plan Pluriannuel de Travaux)**

Le Plan Pluriannuel de Travaux a été rendu obligatoire suivant un calendrier progressif (1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés de 51 à 200 lots) et nous vous présentons donc plusieurs devis lors de cette AG.

Il s'agit d'une étude permettant de lister les travaux nécessaires, estimer le niveau de performance énergétique que ces travaux permettent d'atteindre, estimer leur coût et leur hiérarchisation, proposer un échéancier sur dix ans. Il est généralement associé avec un DTG (Diagnostic de Performance Energétique).

Le projet de PPT sera présenté lors de la prochaine AG et soumis au vote. Le PPT permet d'avoir une vision anticipée des travaux et coûts prévisibles, il est notamment transmis à l'acquéreur lors d'un projet de vente. Il devient ensuite la base pour établir la cotisation au fonds travaux (à la place d'un pourcentage sur le budget annuel).

➔ **Dossiers divers**

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 sans cesse 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.

Le remplacement régulier de **fontes** ou **canalisations** est effectué au fil de l'eau en fonction de fuites ou d'un constat de vétusté. Nous avons également continué la réfection 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.

Les **compteurs d'eau** individuels ont été changés au printemps et sont désormais équipés d'un système de télé-relève. Grâce à la mobilisation de notre gardien, l'opération s'est déroulée dans les temps et sans problème majeur. Les quelques anomalies de canalisations sont en cours de résolution. Le premier relevé de fin juin a permis de constater le fonctionnement correct de l'ensemble. Nous attendons encore les accès individuels qui doivent permettre à chacun de contrôler facilement sa consommation. Un accès général est disponible pour le syndic et nous vous demandons d'en autoriser l'accès au conseil syndical.

Suite au vote lors de la dernière AG, deux bacs de **compostage** ont été installés derrière le bâtiment E. Un premier bac pour le compostage, le deuxième bac contenant les feuilles mortes servant d'apport de matières sèches. Le fonctionnement du composteur est bon, les matières organiques se décomposent bien sans nuisances parfois évoquées (odeurs, rongeurs...). Un premier moment de convivialité a eu lieu le 2 juin dernier sous forme "d'apéro compost", avec la participation des équipes de la mairie qui ont contribué à l'installation de la station de compostage. Pour plus d'information et notamment le retour d'expérience, ainsi que les apports autorisés et ceux interdits, consultez mazeleyre.fr/z165

La **fibre optique** reste un mirage pour tous les résidents... Nous avons cependant eu cette année une étape importante avec la mise à jour du dossier technique d'installation. Mais nous n'avons pour l'instant aucune visibilité sur la date à laquelle les travaux seront effectivement réalisés.

Les **travaux privatifs** d'aménagement sont source parfois de 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 porteurs, rainurages importants, installation de véranda, branchement sur les réseaux communs...) doivent nécessairement être approuvés en Assemblée Générale. Dans le cas où aucune demande n'a été faite, ou lorsque les travaux réalisés ne sont pas conformes à la demande approuvée en AG, la copropriété n'hésitera pas à défendre ses droits en justice. Un dossier est en cours à ce sujet.

Il importe également de respecter les règles, usages et décisions de la copropriété (forme et couleur des fenêtres, volets, stores, interdiction des radiateurs en aluminium et des raccords cuivre, respect des aérations...).

Du côté des **gardiens**, l'organisation actuelle (tâches, horaires...) donne satisfaction. Lors de leurs congés, ou en cas de maladie, 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.

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, la loge n'étant pas assez grande pour stocker beaucoup de colis...

➔ **Dépenses**

Les comptes de l'exercice 2022/2023 vous sont présentés pour approbation lors de cette Assemblée Générale. Le montant global des dépenses s'établit à 467 628,37 euros. Il est en baisse de 5.9% par rapport à l'exercice précédent (480 k€) en raison du décalage de certains travaux. Il est aussi inférieur à la moyenne des dix dernières années (481 k€).

Les incertitudes sur le coût du gaz, mais aussi de l'inflation qui touche de nombreux matériaux et services, nous avaient contraint à augmenter l'année dernière notre budget prévisionnel en le passant à 650 k€. Nous avons désormais une meilleure visibilité et nous vous proposons de le ramener à 600 k€.

➔ Assemblée Générale

Seule une minorité de copropriétaires ont opté pour la **convocation dématérialisée**. 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 tient 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 la position du Conseil Syndical seront publiés à partir du 25 novembre. Nous vous invitons à les consulter sur le site mazeleyre.fr avant de procéder à votre vote.

Perspectives

L'exercice précédent est resté très satisfaisant au niveau financier, dans la lignée des dernières années durant lesquelles nous avons pu conserver un niveau de charge raisonnable et constant.

Mais les prochains exercices seront forcément différents avec l'augmentation du coût du gaz. Nous continuerons bien entendu toutes nos actions pour la maîtrise des coûts avec en particulier un suivi précis des postes énergétiques.

En dehors du chauffage, le principal dossier de ce début d'année 2024 reste bien entendu la possibilité d'un ravalement avec isolation thermique dont les bâtiments actuels ont grandement besoin. Rendez-vous au printemps !

Conclusions

Comme chaque année, ce rapport ne présente qu'un panorama très rapide et peut-être incomplet 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.

Nous remercions également nos gardiens, M. et Mme GASPAR pour leur travail au quotidien, ainsi que l'implication et la volonté d'amélioration au service de la copropriété.

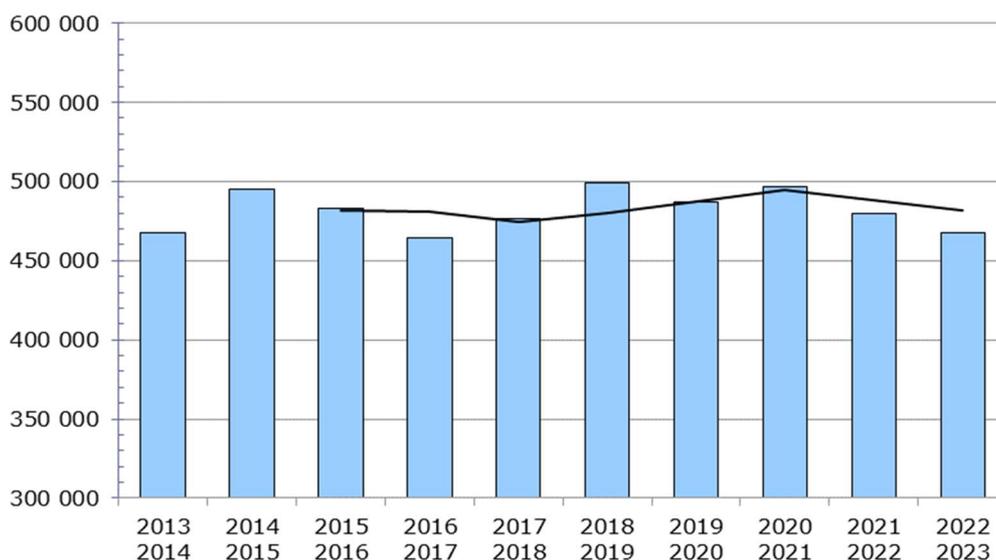
Les dix membres du Conseil Syndical sont :

- Bâtiment A : Mme Véronique BREUVART
- Bâtiment C : Mme Marie Odile MASSA et M. Jean-François LEROOY
- Bâtiment F : Mme Sophie LE GALLE et M. Guillaume DRIESNER
- Bâtiment G : M. Jean-François DUVIVIER
- Bâtiment H : MM. André BARBE, Christian DICI et Olivier PAOLI
- Super U : M. Arnaud SEGONS, du Super U.

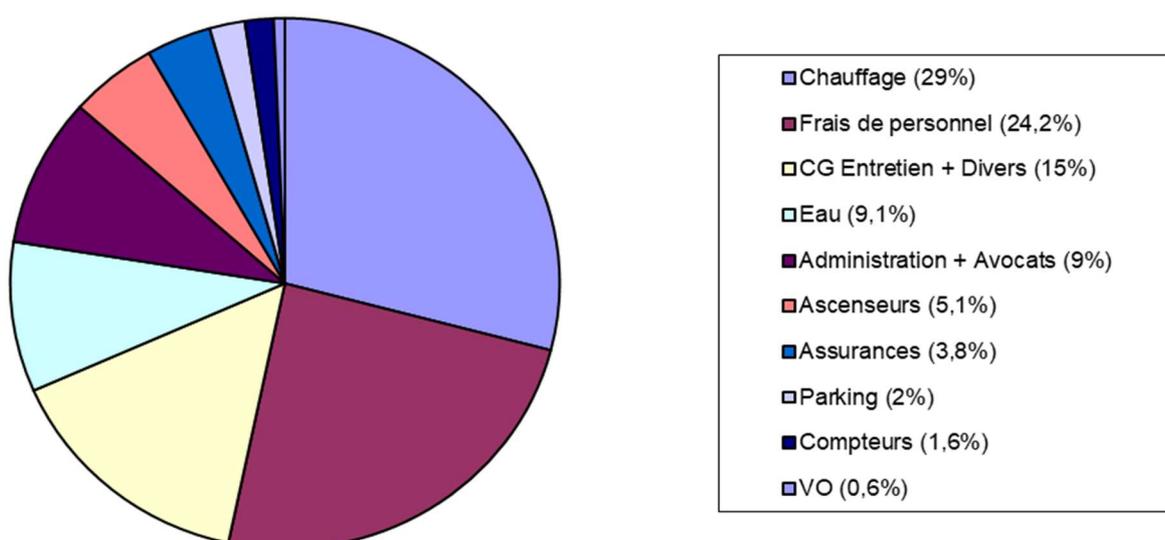
Document établi le 01/11/2023 par Olivier Paoli (H), président du Conseil Syndical de la résidence Mazeleyre et Jean-François Duvivier (G).

Chiffres clés de l'exercice 2022/2023

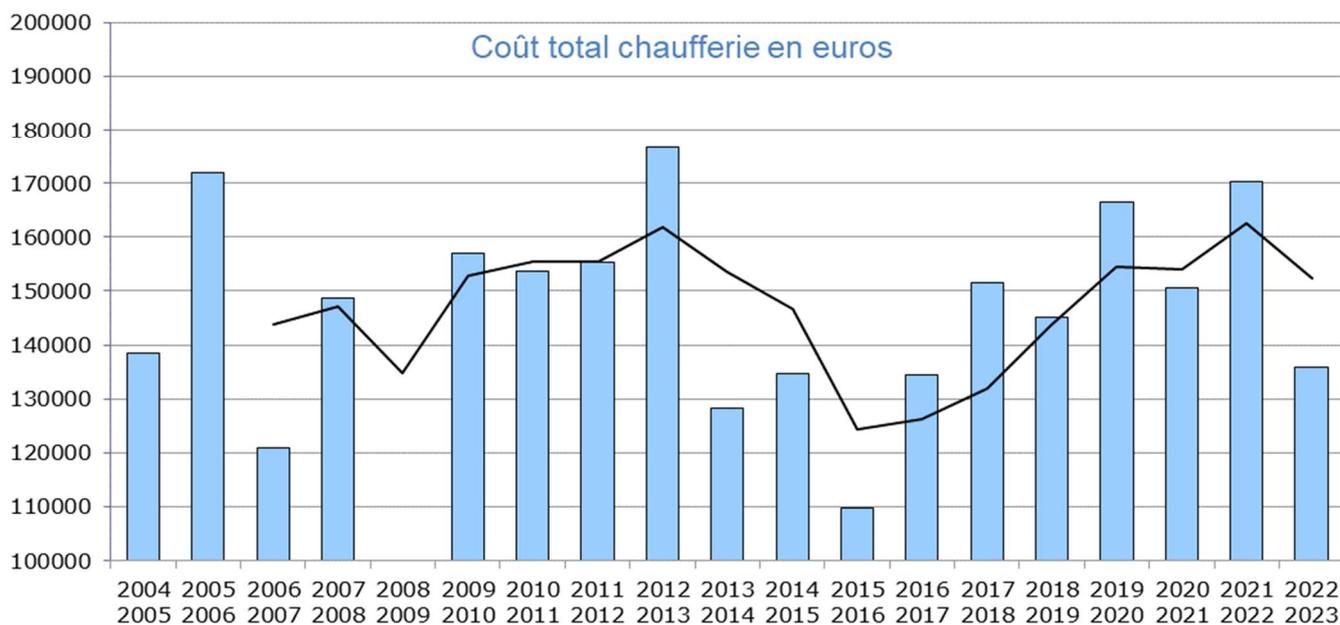
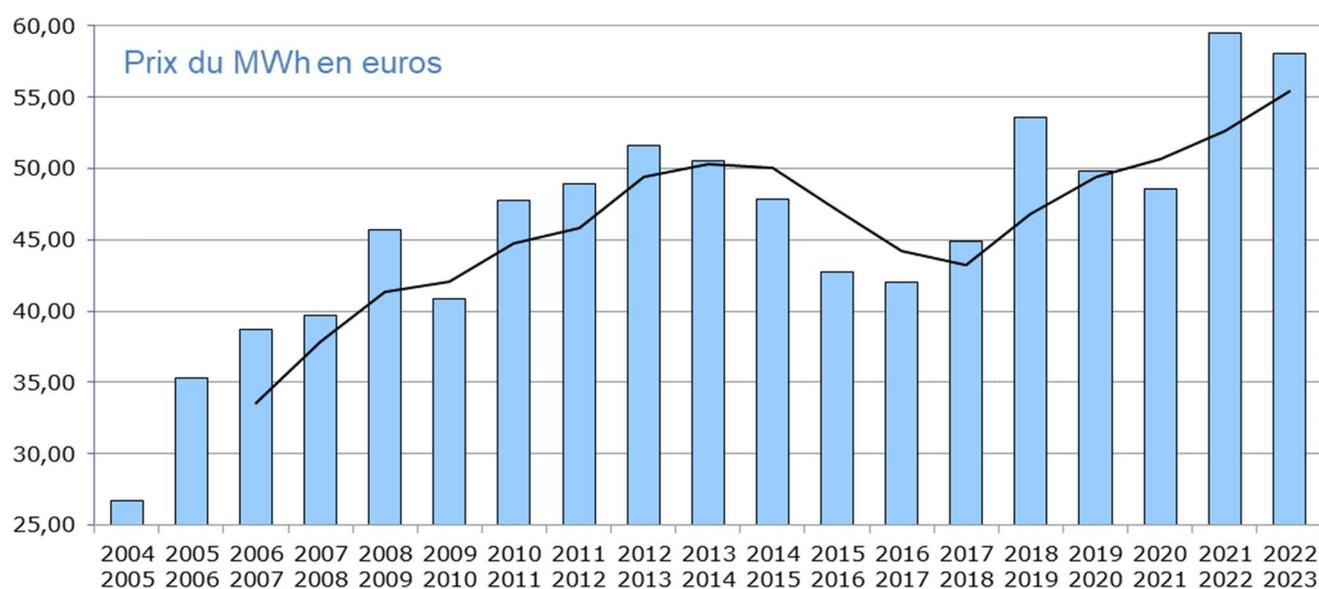
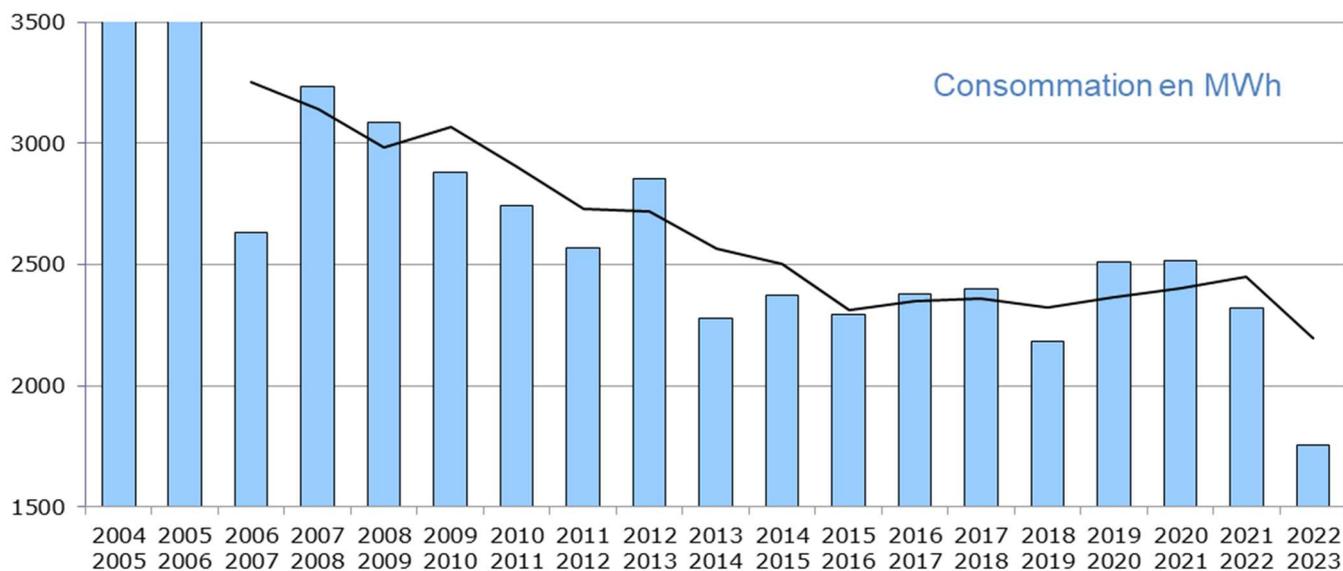
Montant des dépenses de l'exercice en euros (sur dix ans)



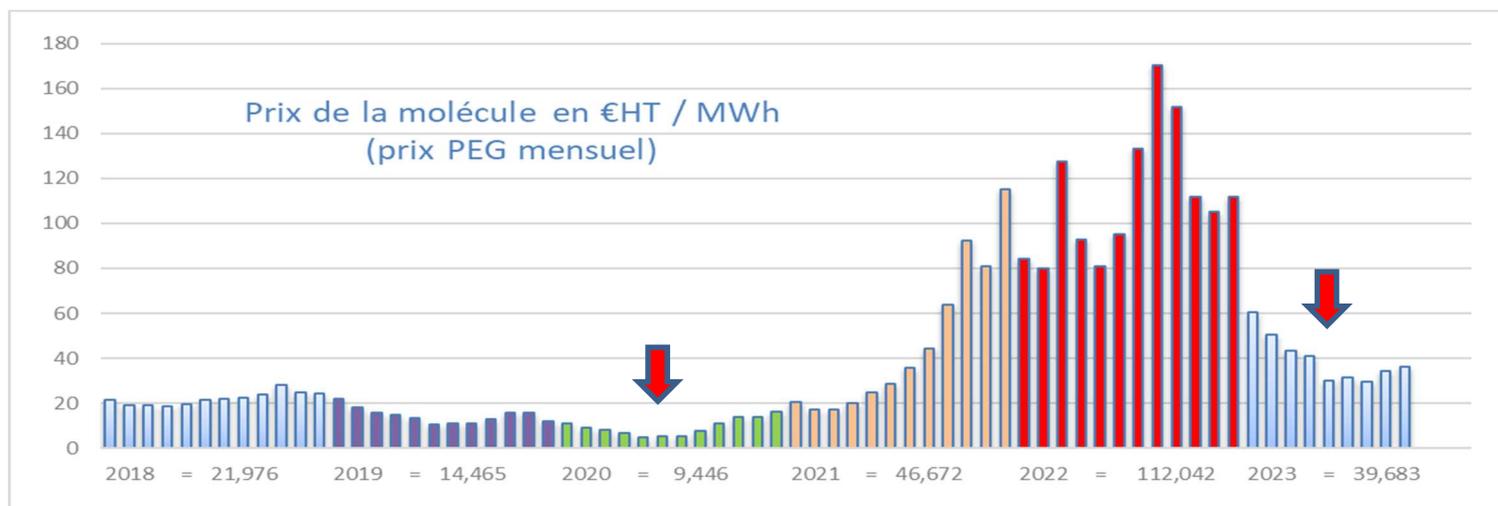
Répartition des dépenses par grands postes



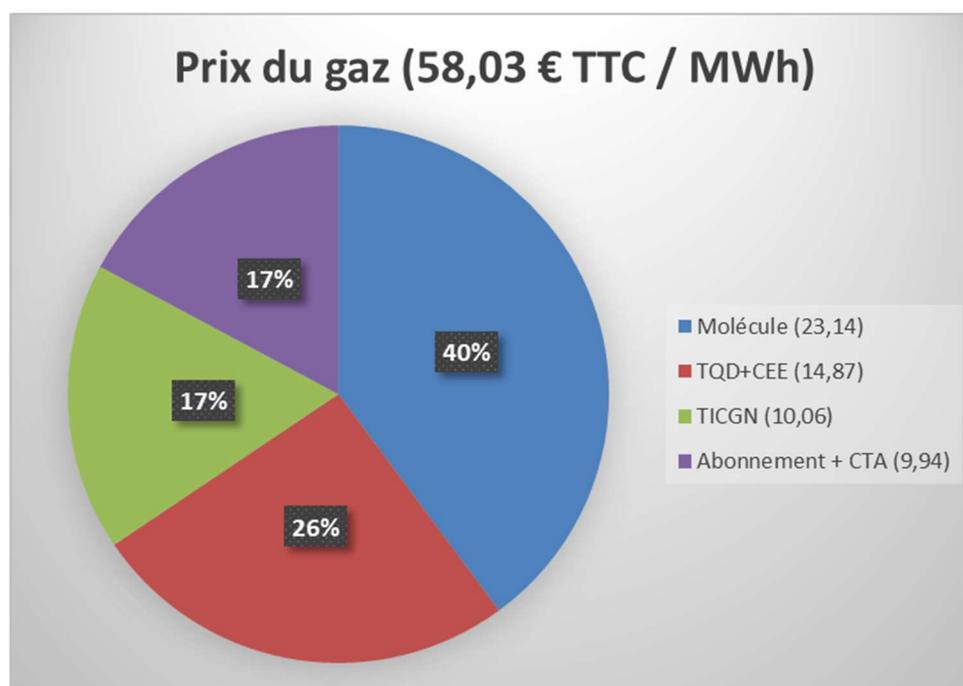
GAZ : Evolution sur dix-neuf ans



GAZ : Prix du marché et composantes

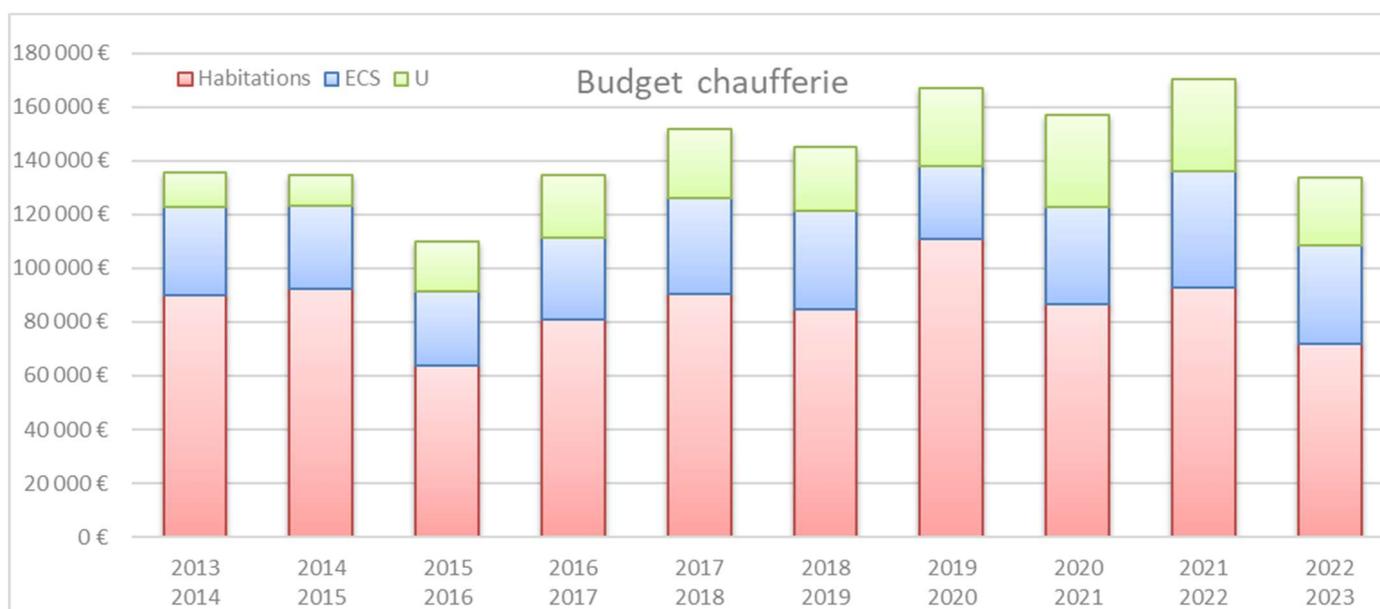
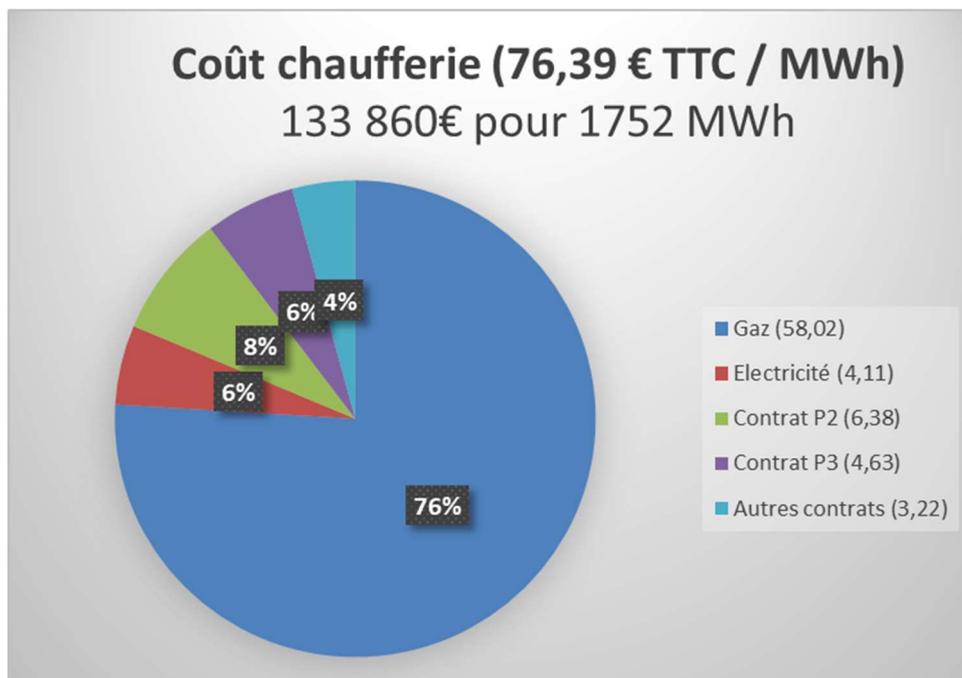


Notre ancien contrat avait été négocié en mai 2020, période extrêmement favorable au niveau des prix de la molécule (~5 €HT/MWh). Notre nouveau contrat a été négocié en mai 2023 (~30 €HT/MWh) et s'étend du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2026. Sur l'exercice 2022/2023, le prix de la molécule représente 40% du prix global du gaz.



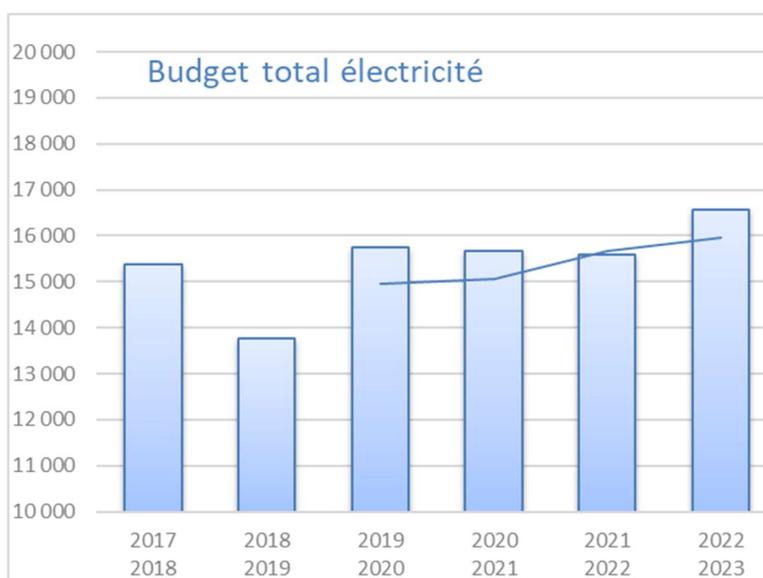
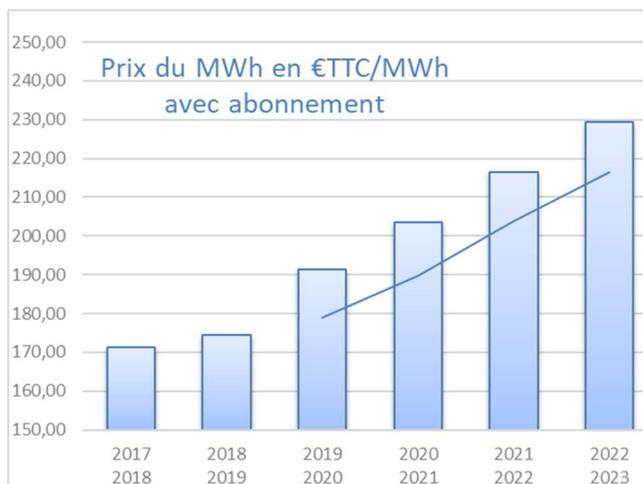
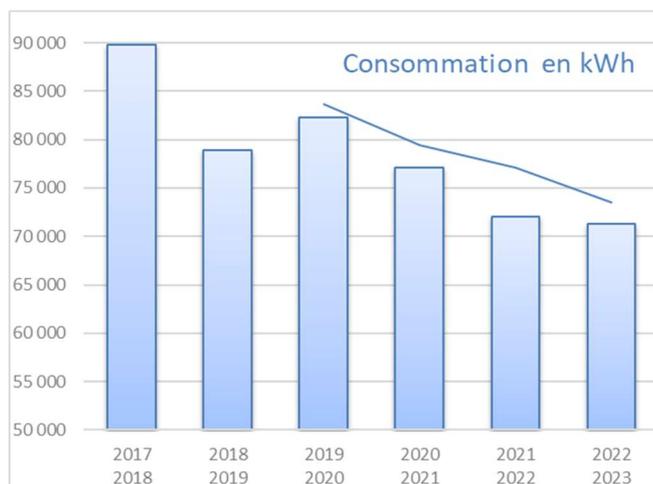
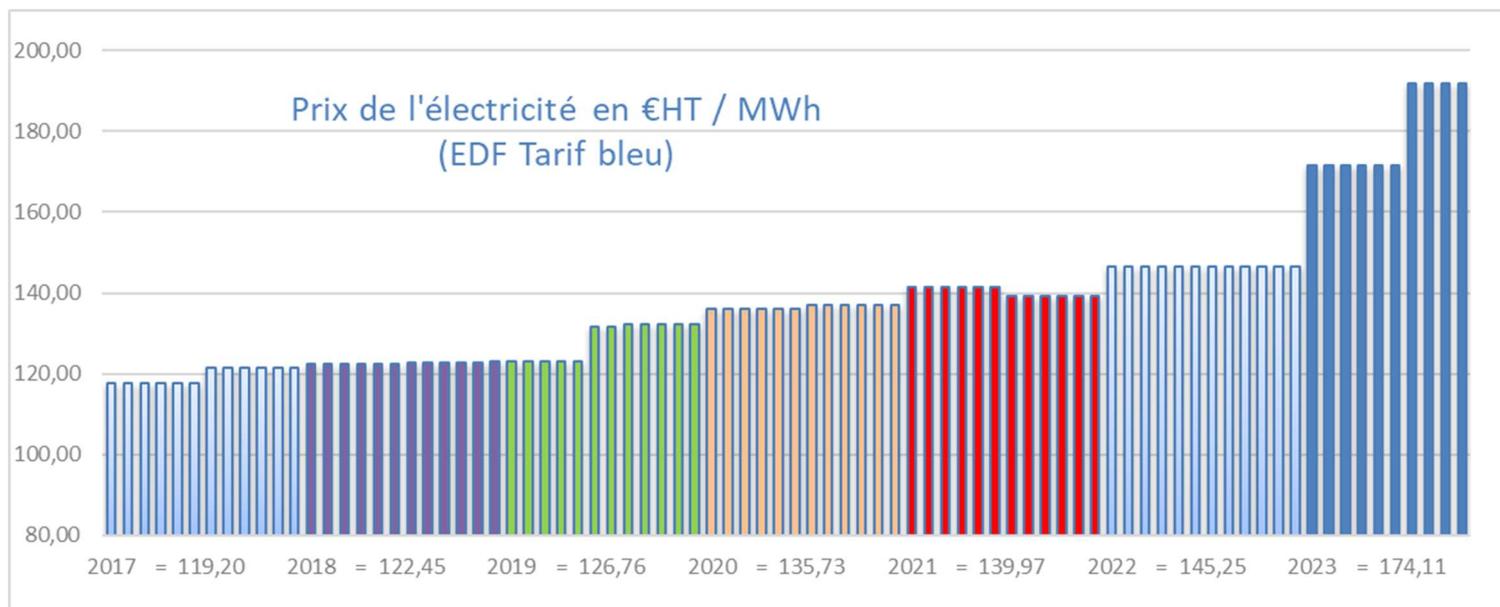
Sur l'exercice 2023/2024, le prix de la molécule passe de 23 à 65€ et le prix du gaz incluant toutes les composantes (abonnement, taxes...) sera aux alentours de 98€ (+70%). Malgré cette hausse, le gaz reste compétitif par rapport à l'électricité qui coûte aujourd'hui 229 €TTC/MWh hors abonnement.

Chaufferie : Coûts et répartition



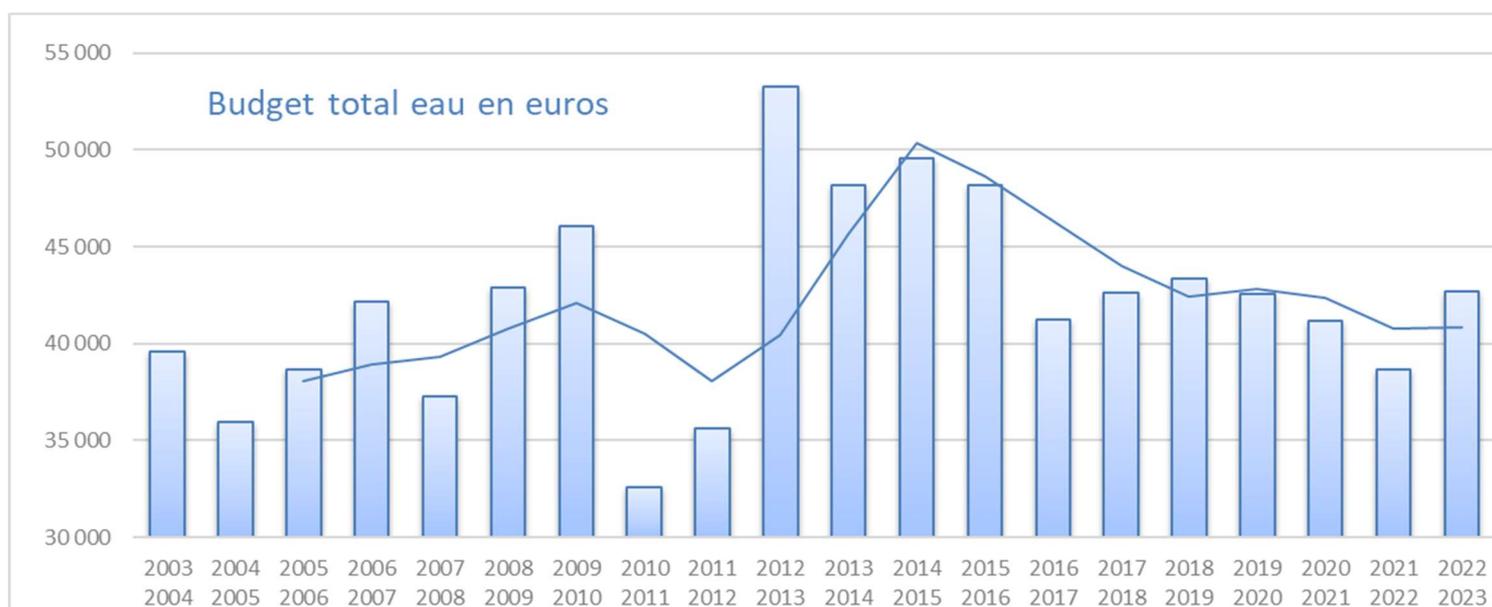
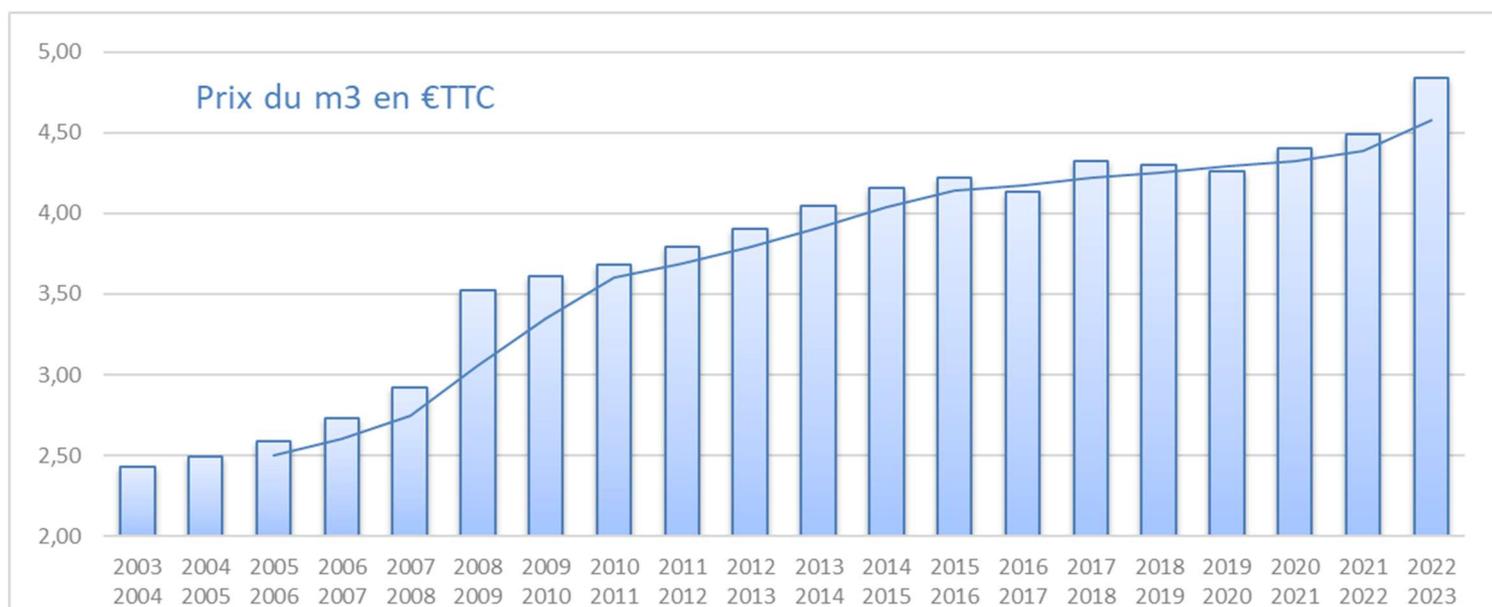
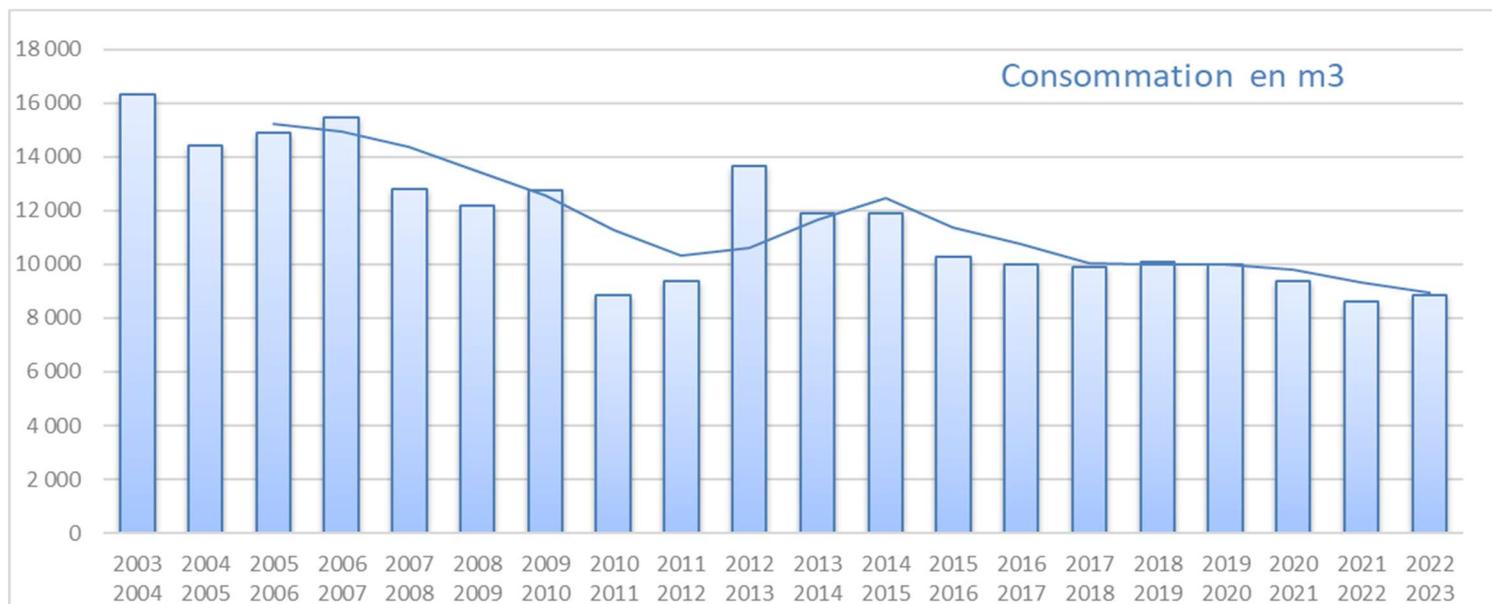
En 2022/2023, le chauffage des habitations a représenté 54% du budget de la chaufferie. La production d'ECS compte pour 27%, tandis que le chauffage fourni au Super U concerne 19%.

ELECTRICITE : Evolution sur six ans



En 2022/2023, la chaufferie a représenté 53% de la consommation électrique, les bâtiments (éclairage et ascenseurs) 24% et les parkings 23% (dont 1/3 pour le parking extérieur).

EAU : Evolution sur vingt ans



Résidence Mazeleyre
Calculs explicatifs pour la répartition des charges
de l'exercice 2022/2023

Calcul du prix du m3 d'eau froide : 4,84 €/m3

Reprise de provision du 30/06/2022 = -2916 m3 pour -13151,16 €
 Relevé du 28/08/2022 = 4482 m3 pour 20552,91 €
 Relevé du 03/03/2023 = 4268 m3 pour 20739,43 €
 Provision au 30/06/2023 = 3000 m3 pour 14580 €
 Consommation totale sur l'exercice = 8834 m3 pour 42721,18 € TTC
 Coût moyen sur l'exercice = 4,836 arrondi à 4,84 €/m3

Calcul du coût combustible du MWh : 58,03 €/MWh

Total des factures Gaz = 101680,06 € pour 1752,269 MWh
 Coût moyen sur l'exercice = 101680,06 / 1752,269 = 58,0277 €/MWh
 Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 34188,27 €
 Coût total chaufferie sur l'exercice 2022/2023 = 135868,33 €

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

Compteur de calorie Chauffage habitations = 2657,28 - 1871,79 = 785,49 Mwh
 Compteur de calorie Chauffage U = 997,371 - 717,908 = 279,463 Mwh
 Compteur de calorie ECS = 1222,487 - 821,676 = 400,811 Mwh
 Part du chauffage habitation : 53,59%
 Part du chauffage U 19,07%
 Part de l'ECS 27,34%

Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 20,79 €/m3

Coût brut de l'eau froide = 4,836 €/m3
 Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs) = 2329 m3
 Coût afférent à la production ECS = 135868,33 x 0,2734 = 37146,40 €
 Coût du réchauffage ECS par m3 = 37146,4 / 2329 = 15,9495 €
 Coût total du m3 d'eau chaude = 4,836 + 15,9495 = 20,7855 arrondi à 20,79 €/m3

Imputation chauffage pour Sageau Holding (25910,09 €)

Consommation sur l'exercice = 279,463 MWh (compteur) soit 19,07% du total
 Coût afférent au chauffage U = 135868,33 x 0,1907 = 25910,09 €

Imputation chauffage habitations (72811,84 €)

Consommation sur l'exercice = 785,49 MWh (compteur) soit 53,59% du total
 Coût afférent au chauffage habitations = 135868,33 x 0,5359 = 72811,84 €

Répartition des MWh de la chaufferie

MWh combustible	1 752		} 72,66%
MWh ECS habitations (2329 m3)	479	27,34%	
MWh chauffage Sageau Holding	334	19,07%	
MWh chauffage habitations	939	53,59%	

Répartition des coûts de chauffage

Coût total chauffage	135 868,33		} 72,66%
Coût réchauffage ECS habitations	37 146,40	27,34%	
Coût chauffage Sageau Holding	25 910,09	19,07%	
Coût chauffage habitations	72 811,84	53,59%	

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour	Eurotec (W)	Chalvent (Kcal/h)									
			2023	2022	2018	2016	2014	2013	2012	2011	2010			2008
000	A_0	Loge	4 347	4 990	4 990	4 990	4 990	4 990	4 990	4 990	4 990	4 990	0	
000	A_0	Hall	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	0	
001	A_0	Chaput	5 420	5 420	5 420	5 420	5 420	5 420	5 420	5 420	5 420	5 420	8 500	
002	A_0	Indivision Paoli	6 531	6 531	6 531	6 531	6 531	6 531	6 531	6 531	6 531	6 531	9 440	
003	A_0	Feret	6 340	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	9 670	
004	A_1	Boulangier	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	4 420	
005	A_1	Lecharpentier	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	3 521	4 425	
006	A_1	Coelho Teixeira	3 394	3 394	3 394	3 394	3 394	3 394	3 394	3 394	3 394	3 394	4 750	
007	A_1	De Jonquières	3 939	3 939	3 939	3 939	3 939	3 939	3 939	3 939	3 939	3 939	4 780	
008	A_2	Baillet	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	3 521	3 521	4 420	
009	A_2	Contellec	3 465	3 465	3 465	3 465	3 465	3 465	3 465	3 465	3 521	3 521	4 425	
010	A_2	Belfort de Barros	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	4 750	
011	A_2	Ladame	3 838	3 838	3 838	3 838	3 838	3 838	3 838	3 838	3 838	3 838	4 780	
012	A_3	Leclerc	5 224	5 224	5 224	5 224	5 224	5 224	5 224	5 224	5 224	5 224	7 085	
013	A_3	Limoges	5 333	5 459	5 459	5 459	5 459	5 459	5 459	5 459	5 459	5 459	7 000	
014	A_3	Calinaud	6 878	6 878	6 878	6 878	6 878	6 878	6 878	6 878	6 878	6 878	7 335	
015	A_3	Breuvart	6 585	6 585	6 585	6 585	6 585	6 585	6 585	6 585	6 585	6 585	9 763	
Bâtiment A			77 298	79 456	79 456	79 456	79 456	79 456	79 456	79 456	79 512	78 895	83 442	93 130
000	B1_0	Hall	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	0	
031	B1_0	Mothés-Lonnet	4 807	4 807	4 807	4 807	4 807	4 807	4 807	4 807	4 807	4 807	5 740	
032	B1_0	Nicolas-Castelli	5 276	5 276	5 276	5 276	5 276	5 276	5 276	5 276	5 276	5 276	6 325	
033	B1_0	Baron	3 919	3 919	3 919	3 919	3 919	3 919	3 919	3 919	3 919	3 919	5 095	
034	B1_0	La Vallée du Présidi	4 784	4 784	4 784	4 784	4 784	4 784	4 784	4 784	4 784	4 784	6 060	
035	B1_1	Duchesne	2 887	2 887	2 887	2 887	2 887	2 887	2 887	3 210	3 210	3 210	3 205	
036	B1_1	Jacq	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	3 575	
037	B1_1	Okoto	3 458	3 458	3 458	3 458	3 458	3 458	3 458	3 458	3 458	3 458	4 135	
038	B1_1	Gicquel	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	4 130	
039	B1_2	Kolesnik	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	3 225	3 225	3 225	3 225	3 205	
040	B1_2	Fauvel	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	3 575	
041	B1_2	Bons	3 619	3 619	3 619	3 619	3 619	3 619	3 619	3 619	3 619	3 619	4 135	
042	B1_2	Paris	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	4 130	
043	B1_3	Coquelet	3 802	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	3 812	4 550	
044	B1_3	Tacquenet	4 072	4 072	4 072	4 072	4 072	4 072	4 072	4 072	4 072	4 072	5 000	
045	B1_3	Boucheron	4 321	4 321	4 321	4 321	4 321	4 321	4 321	4 321	4 321	4 321	5 390	
046	B1_3	Lintz	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	5 195	
Bâtiment B1			64 887	64 897	64 897	64 897	64 897	64 897	65 405	65 728	65 728	65 728	65 728	73 445
000	B2_0	Hall	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	0	
047	B2_0	Koudlanski	5 205	5 205	5 205	5 205	5 205	5 205	5 205	5 205	5 205	5 205	6 380	
048	B2_0	Paoli	3 832	3 832	3 832	3 832	3 832	3 832	3 832	3 832	3 832	3 832	4 435	
049	B2_0	SCI A.V.C.	3 987	3 987	3 987	3 987	3 987	3 987	3 987	3 987	3 987	3 987	4 545	
050	B2_0	Picard-Guedon	4 128	4 128	4 128	4 128	4 128	4 128	4 128	4 128	4 128	4 128	6 600	
051	B2_1	Meerschart	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	3 313	4 130	
052	B2_1	Poirier JF	3 868	3 868	3 868	3 868	3 868	3 868	3 868	3 868	3 868	3 868	4 045	
053	B2_1	Lamy	2 096	2 096	2 096	2 096	2 096	2 096	2 096	2 096	2 096	2 096	2 695	
054	B2_1	Moreau	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	2 256	2 256	2 256	2 360	
055	B2_2	Laverne	5 400	5 400	5 400	5 400	3 553	3 553	3 553	3 553	3 553	3 553	4 130	
056	B2_2	Grelley	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	4 045	
057	B2_2	Chaudron	3 520	3 520	3 251	3 251	3 251	3 251	3 251	3 251	3 251	3 251	2 695	
058	B2_2	Pourrat	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 360	
059	B2_3	Renaudin-Becheruc	4 426	4 426	4 426	4 426	4 426	4 426	4 426	4 426	4 426	4 426	5 340	
060	B2_3	Goujet	4 338	4 338	4 338	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	5 305	
061	B2_3	El Attaria	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	3 675	
062	B2_3	Ouahoudi	3 635	3 635	3 635	3 635	3 635	3 635	3 635	3 635	3 635	3 635	3 365	
Bâtiment B2			60 582	60 582	60 313	60 113	58 266	58 266	58 821	58 821	58 821	58 821	66 105	

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à	Eurotec (W)	Chalvent (Kcal/h)								
			2023	2022	2018	2016	2014	2013	2012	2011	2010		
000	C_0	Hall	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	0
095	C_0	Paoli	2 544	2 544	3 491	3 491	3 491	3 491	3 491	3 491	3 491	3 491	4 805
096	C_0	Poirier Jacques	10 020	10 020	10 020	10 020	10 020	10 020	10 020	10 020	10 020	10 020	11 790
097	C_0	Adam	13 492	13 492	13 492	13 492	13 492	13 492	13 492	13 492	13 492	13 492	16 220
098	C_1	Massa	3 308	3 308	3 308	3 308	3 308	3 308	3 308	3 308	3 308	3 308	4 360
099	C_1	Barbier	4 996	4 996	4 996	4 996	4 996	4 996	4 996	4 996	4 996	4 996	6 325
100	C_1	Bordes	8 113	8 113	8 113	8 113	8 113	8 113	8 113	8 113	8 113	8 113	9 720
101	C_2	Merlot	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	4 275
102	C_2	Berger	5 433	5 433	5 433	5 433	5 433	5 433	5 433	5 433	5 433	5 502	6 325
103	C_2	Lerooy	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	6 664	6 664	9 635
104	C_3	Beuneux	4 733	4 733	4 733	4 733	4 487	4 487	4 487	4 487	4 487	4 487	5 675
105	C_3	Portier	3 736	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	7 838	9 105
106	C_3	Feurgard	9 240	9 240	9 240	10 604	10 604	10 604	10 604	10 604	10 604	10 604	14 180
Bâtiment C			80 378	84 707	85 654	87 018	86 772	86 772	86 772	86 772	86 160	86 229	102 415
000	D_0	Hall	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	0
119	D_0	Poirier Jacques	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	4 805
120	D_0	Jumeau	9 397	9 397	9 397	9 397	9 397	9 397	9 397	9 397	9 397	9 397	11 790
121	D_0	Decock	9 860	9 860	9 860	9 860	9 860	9 860	9 860	9 860	9 860	9 860	11 810
122	D_0	Paoli	2 544	2 544	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	3 393	4 410
123	D_1	Vattaire	3 704	3 704	3 704	3 704	3 704	3 704	3 704	3 704	3 704	4 108	4 360
124	D_1	Becherucci	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	6 821	6 821	6 325
125	D_1	Zidi	4 833	4 833	4 833	4 833	4 833	4 833	4 833	4 833	4 833	4 833	5 730
126	D_1	Giraud	3 069	3 069	3 069	3 069	3 069	3 069	3 069	3 069	3 069	3 069	3 990
127	D_2	Chedeville	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	3 242	4 275
128	D_2	Kollen	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	5 137	6 325
129	D_2	Defontaine	5 111	5 111	5 111	5 111	5 111	5 111	5 111	5 111	5 111	5 111	5 730
130	D_2	Martin	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	3 905
131	D_3	Texeira Manuel	4 712	4 712	4 712	4 712	4 712	4 712	4 712	4 712	4 712	4 712	5 675
132	D_3	Ribot-Legendre	5 938	5 938	5 938	5 938	5 938	5 938	5 938	5 938	5 938	5 938	9 105
133	D_3	Rizk	3 551	3 551	3 551	3 551	3 551	3 551	3 551	4 198	4 198	4 198	5 310
134	D_3	Rizk	6 787	6 787	5 342	5 342	5 342	5 342	5 342	5 342	5 342	5 342	8 870
Bâtiment D			82 445	82 445	81 849	81 849	81 849	81 849	81 849	81 849	82 496	83 756	102 415
000	E_0	Hall	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	0
151	E_0	Gransart	6 437	6 437	6 437	6 437	6 437	6 437	6 437	6 437	6 437	6 437	8 655
152	E_0	Féraud-Robert	6 178	6 178	6 178	6 178	6 178	6 178	6 178	6 178	6 178	6 178	8 500
153	E_0	Vila	6 352	6 352	6 352	6 352	6 352	6 352	6 352	6 352	6 352	6 352	9 440
154	E_0	Ste Paravista	5 616	5 616	5 616	5 616	5 616	5 616	5 616	5 616	5 616	5 616	9 670
155	E_1	Dendoune	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	3 739	4 750
156	E_1	Robert	3 965	3 965	3 965	3 965	3 965	3 965	3 965	3 965	3 965	3 965	4 780
157	E_1	Koul	3 961	3 961	3 961	3 961	3 961	3 961	3 961	3 961	3 961	3 961	4 420
158	E_1	Crepin	3 950	3 950	3 950	3 950	3 950	3 950	3 950	3 950	3 950	3 950	4 425
59,16	E_2	Lintz-Lemesle	6 881	6 881	7 647	7 647	7 647	7 647	7 647	7 647	8 815	8 815	9 175
160	E_2	De Sousa E Costa	5 886	5 886	5 886	5 886	5 886	5 886	5 886	5 886	5 886	5 886	4 780
161	E_2	Farague	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899	3 899	4 420
163	E_3	Radwanski	5 137	5 628	5 628	5 960	5 960	5 960	5 960	5 960	5 960	5 960	7 335
164	E_3	Mathou	3 594	3 594	3 594	3 594	3 594	3 594	3 594	3 594	3 594	3 594	7 350
165	E_3	Cropat	4 751	4 751	4 751	4 751	4 751	4 817	4 817	4 817	5 795	5 795	7 085
166	E_3	Leger	5 283	5 283	5 283	5 283	5 831	5 831	5 831	5 831	5 831	5 831	7 000
Bâtiment E			76 663	77 154	77 920	78 252	78 800	78 866	78 866	78 866	81 012	81 012	101 785

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à	Eurotec (W)	Chalvent (Kcal/h)								
			2023	2022	2018	2016	2014	2013	2012	2011	2010		
000	F_0	Hall	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	1 034	0
183	F_0	SCI VaucressonRég	7 275	7 275	7 275	7 275	7 275	7 275	7 275	7 275	7 275	7 275	8 655
184	F_0	Driesner-Baron	6 052	6 052	6 052	6 052	6 052	6 052	6 052	6 052	6 052	6 052	8 501
185	F_0	SCI ISIS	6 756	6 756	6 756	6 756	6 756	6 756	6 756	6 756	6 756	6 756	9 440
186	F_0	Salmon	6 893	6 893	6 893	6 893	6 893	6 893	6 893	6 893	6 893	6 893	9 670
187	F_1	Maisons	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	5 961	4 750
188	F_1	Baudoin	3 787	3 787	3 787	3 787	3 787	3 787	3 787	3 787	3 787	3 787	4 780
189	F_1	Foulon	4 025	4 025	4 025	4 294	4 294	4 294	4 294	4 294	4 294	4 294	4 420
190	F_1	Sillioc	4 247	4 247	4 247	4 247	4 247	4 247	4 247	4 247	4 247	4 247	4 425
191	F_2	Bouche	4 110	4 110	4 110	4 110	4 110	4 110	4 110	4 110	4 110	4 110	4 750
192	F_2	Le Galle	3 468	3 468	3 468	3 468	3 468	4 110	4 110	4 110	4 110	4 110	4 780
193	F_2	Laidet	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	4 420
194	F_2	Naiim-El Mekkaoui	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	4 425
195	F_3	Forteaux-Henry	6 038	6 038	6 038	6 038	6 038	6 038	6 038	6 038	6 038	6 038	7 335
196	F_3	Forteaux-Henry	5 425	5 425	5 425	5 425	5 425	5 425	5 425	5 425	5 425	5 425	7 350
197	F_3	Charigot-Jeanneret	7 297	7 297	7 297	7 297	7 297	7 297	7 297	7 297	7 297	7 297	7 085
198	F_3	Franchitti	6 456	6 456	6 456	6 456	6 456	6 456	6 456	5 802	5 802	5 802	7 000
Bâtiment F			86 454	86 454	86 454	86 723	86 723	87 365	87 365	86 711	86 711	86 711	101 786
000	G_0	Hall	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	4 472	0
215	G_0	Florent	3 618	3 618	3 618	3 618	3 618	3 618	3 618	3 618	3 618	3 618	4 805
216	G_0	Neuillet-Thivolet	4 004	4 004	4 004	4 004	4 004	4 004	4 004	4 004	4 004	4 004	11 790
17,21	G_0	Grelley	2 242	2 242	2 242	2 242	2 242	2 242	2 242	2 242	2 242	2 242	4 410
17,21	G_0	Grelley	5 983	5 983	5 970	5 970	5 970	5 970	5 970	5 970	5 970	5 970	11 810
219	G_1	Duvivier	2 770	3 125	3 125	3 125	3 125	3 125	3 125	3 145	3 145	3 163	4 360
220	G_1	Bresson	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	5 137	5 137	6 325
21,22	G_1	Martin-Garabiol	7 752	7 752	7 752	7 752	7 752	7 752	7 752	7 752	7 752	7 752	9 720
223	G_2	Acart	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	2 922	4 275
224	G_2	Macaudiere	4 238	4 238	4 238	4 238	4 238	4 238	4 238	4 238	4 238	4 238	6 325
25,22	G_2	Freyria	9 457	9 457	9 457	9 457	9 457	9 457	9 457	9 457	9 457	9 457	9 635
27,22	G_3	Bresson	7 804	7 804	7 804	7 804	7 804	7 804	7 804	7 804	7 804	7 804	14 780
29,23	G_3	Vales	7 344	7 344	7 344	7 344	7 344	7 344	7 344	7 344	7 344	7 344	14 180
Bâtiment G			65 230	65 585	65 572	65 572	65 572	65 572	65 572	65 592	68 105	68 123	102 415
000	H_0	Hall	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	2 236	0
231	H_0	De Lisleferme	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	3 841	4 805
232	H_0	Paoli	6 253	6 253	6 253	6 253	6 253	7 698	7 698	7 698	7 698	7 698	11 790
233	H_0	Chaudron	4 748	4 748	4 748	4 748	4 748	4 748	6 364	6 364	7 296	7 549	11 810
234	H_0	Tonfoni	3 872	3 872	3 872	3 872	3 872	3 872	3 872	3 872	3 872	3 872	4 410
235	H_1	Barbe	4 253	4 253	4 253	4 253	4 253	4 253	4 253	4 253	4 253	4 253	4 360
236	H_1	Barbe	4 678	4 678	4 678	4 678	4 678	4 678	4 678	4 678	4 678	4 678	6 325
237	H_1	Blandiot	5 145	5 145	5 145	5 145	5 145	5 145	5 145	5 145	5 145	5 145	5 730
238	H_1	Daugabel	3 873	3 873	3 873	3 873	3 873	3 873	3 873	3 873	3 873	3 873	3 990
239	H_2	Trenga	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	4 275
240	H_2	Thill-Gandon	4 693	4 693	4 693	4 693	4 693	4 693	4 693	4 693	4 693	4 693	6 325
241	H_2	Dici	4 539	4 539	4 539	4 539	4 539	4 539	4 539	4 539	4 539	4 539	5 730
242	H_2	Valjean Sarl	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 082	3 905
243	H_3	Brandes	4 487	4 487	4 487	4 487	4 487	4 487	4 487	4 487	4 487	4 487	5 675
244	H_3	Peyrat	6 771	6 771	6 771	6 771	6 771	6 771	6 771	6 771	6 771	6 771	9 105
45,24	H_3	Bonneau	11 616	11 616	11 616	11 616	11 616	11 616	11 616	11 616	11 616	11 616	14 180
Bâtiment H			77 169	77 169	77 169	77 169	77 169	78 614	80 230	80 230	81 162	81 415	102 415

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à	Mise à	Eurotec (W) 2008	Chalvent (Kcal/h) 1970								
			jour 2023	jour 2022	jour 2018	jour 2016	jour 2014	jour 2013	jour 2012	jour 2011	jour 2010			

Cumul des tantièmes :	671 106	678 449	679 284	681 049	679 504	682 165	684 659	684 728	690 350	695 641	845 911
------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Cumul bâtiment A :	77 298	79 456	79 456	79 456	79 456	79 456	79 456	79 512	78 895	83 442	93 130
Cumul bâtiment B1 :	64 887	64 897	64 897	64 897	64 897	65 405	65 728	65 728	65 728	65 728	73 445
Cumul bâtiment B2 :	60 582	60 582	60 313	60 113	58 266	58 266	58 821	58 821	58 821	58 821	66 105
Cumul bâtiment C :	80 378	84 707	85 654	87 018	86 772	86 772	86 772	86 772	86 160	86 229	102 415
Cumul bâtiment D :	82 445	82 445	81 849	81 849	81 849	81 849	81 849	82 496	83 756	84 160	102 415
Cumul bâtiment E :	76 663	77 154	77 920	78 252	78 800	78 866	78 866	78 866	81 012	81 012	101 785
Cumul bâtiment F :	86 454	86 454	86 454	86 723	86 723	87 365	87 365	86 711	86 711	86 711	101 786
Cumul bâtiment G :	65 230	65 585	65 572	65 572	65 572	65 572	65 572	65 592	68 105	68 123	102 415
Cumul bâtiment H :	77 169	77 169	77 169	77 169	77 169	78 614	80 230	80 230	81 162	81 415	102 415

Communs (loge + halls) :	26 295	26 938	26 938	26 938	26 938	26 938	26 938	26 938	26 938	26 938
soit en pourcentage :	3,92%	3,97%	3,97%	3,96%	3,96%	3,95%	3,93%	3,93%	3,90%	3,87%

Nb total de radiateurs :	687	689	690	694							
ont convecteurs d'origine :	342	349	361	379							
soit en pourcentage :	50%	51%	52%	55%	56%	57%	57%	59%	60%	61%	

) moyenne par radiateurs :	977	985	984	981						
-----------------------------------	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--



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

Edité le 07/11/2023

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESS

IM0243091

Exercice comptable

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
0003-1 Charges communes générales					
60110000 Eau froide					
01/07/2022 Extourne - PROVISION SEOP 2916 m3 à 4.51 € le m3	-13 151,16	0,00	-13 151,16	-13 151,16	
02/09/2022 SEOP RELEVÉ DU 02/09/2022 4482 M3	19 049,09	1 503,82	20 552,91	20 552,91	
03/03/2023 SEOP RELEVÉ DU 03/03/2023 4268 M3	19 224,75	1 514,68	20 739,43	20 739,43	
30/06/2023 PROVISION SEOP 3000 m3 à 4.86 € le m3	14 580,00	0,00	14 580,00	14 580,00	
Total 60110000 Eau froide	39 702,68	3 018,50	42 721,18	42 721,18	
60110001 Eau aux compteurs privatifs					
30/06/2023 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2023	-27 423,44	0,00	-27 423,44	-27 423,44	
30/06/2023 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2023	-11 093,28	0,00	-11 093,28	-11 093,28	
30/06/2023 Compteurs EF 92 m3 x 4.84 € - loge	-445,28	0,00	-445,28	-445,28	
30/06/2023 Compteurs EC 37 m3 x 4.84 € - loge	-179,08	0,00	-179,08	-179,08	
Total 60110001 Eau aux compteurs privatifs	-39 141,08	0,00	-39 141,08	-39 141,08	
60500000 Achats de matériel, équipements					
30/09/2022 BATI-GRES Achat matériels	96,46	19,29	115,75	115,75	
23/02/2023 Achat divers	474,07	94,81	568,88	568,88	
22/03/2023 Achat 3 composteurs	15,00	3,00	18,00	18,00	
11/05/2023 Achat divers	385,12	77,03	462,15	462,15	
Total 60500000 Achats de matériel, équipements	970,65	194,13	1 164,78	1 164,78	
61100000 Nettoyage des locaux					
28/10/2022 MAM Entretien des 9 cages escaliers le 05/10 et 12/10/2022	562,50	112,50	675,00	675,00	
04/03/2023 MAM Entretien des 9 cages escaliers le 01/03/2023	281,25	56,25	337,50	337,50	
30/05/2023 MAM Remplacement du 02/05 au 23/05/2023	731,25	146,25	877,50	877,50	
Total 61100000 Nettoyage des locaux	1 575,00	315,00	1 890,00	1 890,00	
61210000 Locations de salles					
12/01/2023 T.P Location salle AG du 14/12/2022	375,00	75,00	450,00	0,00	D
Total 61210000 Locations de salles	375,00	75,00	450,00	0,00	
61400001 Contrat Poste relevage					
10/11/2022 AVH POMPE DE RELEVAGE ANNEE 2022	439,45	43,95	483,40	0,00	D
Total 61400001 Contrat Poste relevage	439,45	43,95	483,40	0,00	
61405000 Contrat maintenance extincteurs					
19/10/2022 CHUBB vérif extincteurs du 19/10/2022	509,34	101,87	611,21	0,00	D
22/03/2023 CHUBB vérif extincteurs du 21/03/2023	951,03	190,21	1 141,24	0,00	D
Total 61405000 Contrat maintenance extincteurs	1 460,37	292,08	1 752,45	0,00	
61407000 Contrat maintenance espaces verts					
30/07/2022 R.V 07/2022	750,00	0,00	750,00	750,00	
30/08/2022 R.V 08/2022	750,00	0,00	750,00	750,00	
30/09/2022 R.V 09/2022	750,00	0,00	750,00	750,00	
30/10/2022 R.V 10/2022	750,00	0,00	750,00	750,00	
30/11/2022 R.V 11/2022	750,00	0,00	750,00	750,00	
20/12/2022 R.V 12/2022	750,00	0,00	750,00	750,00	
26/01/2023 R.V 01/2023	750,00	0,00	750,00	750,00	
28/02/2023 R.V 02/2023	750,00	0,00	750,00	750,00	
31/03/2023 R.V 03/2023	780,00	0,00	780,00	780,00	
30/04/2023 R.V 04/2023	780,00	0,00	780,00	780,00	
31/05/2023 R.V 05/2023	780,00	0,00	780,00	780,00	



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 VAUCRESS

Edité le 07/11/2023

Exercice comptable

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
30/06/2023 R.V 06/2023	780,00	0,00	780,00	780,00	
Total 61407000 Contrat maintenance espaces verts	9 120,00	0,00	9 120,00	9 120,00	
61410000 contrat archivage					
12/07/2022 PRO ARCHIVES ANNEE 2022/2023	394,80	78,96	473,76	0,00	D
Total 61410000 contrat archivage	394,80	78,96	473,76	0,00	
61421000 Contrat de maintenance canalisations					
22/06/2023 EAV ENTRETIEN RESEAUX INTERIEURS ANNEE 2023	5 615,42	561,54	6 176,96	6 176,96	
Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations	5 615,42	561,54	6 176,96	6 176,96	
61424000 Contrat robinetterie					
19/04/2023 SEVESC MAINTENANCE CLAPETS	370,48	74,10	444,58	444,58	
Total 61424000 Contrat robinetterie	370,48	74,10	444,58	444,58	
61499000 Contrats de maintenance divers					
14/02/2023 OCEA Alerte fuite année 2023	159,16	31,83	190,99	0,00	D
Total 61499000 Contrats de maintenance divers	159,16	31,83	190,99	0,00	
61520400 Entretien et petites réparations plomberie					
01/07/2022 Extourne - Provision pour révision colonne B1/B2	-10 000,00	0,00	-10 000,00	0,00	D
01/08/2022 PROTECBAIN Recherche de fuite	82,60	8,26	90,86	0,00	D
25/09/2022 AZURELO Divers travaux de plomberie / Remplacement de canalisations	6 566,64	656,66	7 223,30	0,00	D
15/11/2022 AZURELO Recherche de fuite entre le SUPER U et l'immeuble	162,00	16,20	178,20	0,00	D
25/11/2022 TELEREP Travaux de réhabilitation du réseau d'eaux pluviales bât. E	8 900,00	890,00	9 790,00	0,00	D
19/04/2023 AZURELO Remplacement d'une partie de collecteur	6 934,29	693,43	7 627,72	0,00	D
30/04/2023 AZURELO Remplct vannes de pied de colonne dans plusieurs bâtiments	3 758,36	375,84	4 134,20	0,00	D
Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie	16 403,89	2 640,39	19 044,28	0,00	
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité					
28/10/2022 ITEC contrôle et réparation étanchéité suite installation véranda app. M. PORTIER	639,97	127,99	767,96	0,00	D
08/11/2022 DSF ETANCHEITE solde Etanchéité de la canalisation	1 745,45	174,55	1 920,00	0,00	D
09/11/2022 DSF ETANCHEITE Solde Traitement des fissures et réparation sur 20 balcons	2 181,82	218,18	2 400,00	0,00	D
19/01/2023 DSF ETANCHEITE Acpte Etanchéité de la canalisation	1 163,64	116,36	1 280,00	0,00	D
22/05/2023 SER ETANCH Réfection étanchéité et remise en état caniveau du Bâtiment G	3 290,00	329,00	3 619,00	0,00	D
22/05/2023 SER ETANCH Reprise évacuation EP sur le parvis provoquant des infiltrations dans	1 590,00	159,00	1 749,00	0,00	D
Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	10 610,88	1 125,08	11 735,96	0,00	
61520900 Entretien espaces verts					
15/11/2022 LACROIX JARDINS Abattage au plus ras des 11 peupliers	1 987,12	397,43	2 384,55	0,00	D
29/11/2022 LACROIX JARDINS Fourniture et plantation de 9 érables	3 196,00	639,20	3 835,20	0,00	D
Total 61520900 Entretien espaces verts	5 183,12	1 036,63	6 219,75	0,00	
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie					
27/04/2023 LOUVET Fissure en façade au bâtiment G générant une infiltration chez Mme VAL	600,00	0,00	600,00	0,00	D
Total 61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	600,00	0,00	600,00	0,00	
61521900 Entretien et petites réparations conciergerie					
30/06/2023 Compteurs EF 92 m3 x 4.84 € - loge	445,28	0,00	445,28	445,28	
30/06/2023 Compteurs EC 37 m3 x 20.79 € - loge	769,23	0,00	769,23	769,23	
Total 61521900 Entretien et petites réparations conciergerie	1 214,51	0,00	1 214,51	1 214,51	
61600001 Assurance tracteur					
08/01/2023 THELEM ASSURANCE TRACTEUR DU 01/02/2023 AU 31/01/2024	549,87	0,00	549,87	0,00	D



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

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESS

IM0243091

Edité le 07/11/2023

Exercice comptable
Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 61600001 Assurance tracteur	549,87	0,00	549,87	0,00	
61610000 Assurance Multirisques					
01/07/2022 ALLIANZ ASSURANCE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023	17 328,37	0,00	17 328,37	0,00	D
Total 61610000 Assurance Multirisques	17 328,37	0,00	17 328,37	0,00	
61800000 Divers					
04/01/2023 Etrennes 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)					
01/07/2022 3e trimestre 2022	1 545,16	0,00	1 545,16	772,58	D
01/10/2022 4e trimestre 2022	1 545,16	0,00	1 545,16	772,58	D
22/12/2022 Clôture charges 2021/2022	-2 491,88	0,00	-2 491,88	0,00	D
01/01/2023 1e trimestre 2023	2 223,13	0,00	2 223,13	889,25	D
01/04/2023 2e trimestre 2023	1 771,15	0,00	1 771,15	708,46	D
Total 61840000 Charges de copropriété (Syndicat Principal)	4 592,72	0,00	4 592,72	3 142,87	
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion					
05/07/2022 Appel honoraire de base 07/2022 (T)	6 542,92	1 308,59	7 851,51	0,00	D
05/10/2022 Régularisation honoraire de base 10/2022 (T)	82,39	16,48	98,87	0,00	D
05/10/2022 Appel honoraire de base 10/2022 (T)	6 542,92	1 308,59	7 851,51	0,00	D
05/01/2023 Appel honoraire de base 01/2023 (T)	6 400,68	1 280,14	7 680,82	0,00	D
05/04/2023 Appel honoraire de base 04/2023 (T)	6 471,80	1 294,36	7 766,16	0,00	D
30/06/2023 Avoir d'honoraires N°152023135820SYN - Réajustement honoraires 2022/2023	-267,30	-53,46	-320,76	0,00	D
Total 62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	25 773,41	5 154,70	30 928,11	0,00	
62130100 Frais postaux					
22/09/2022 Facture N° 15202223953SYN - Frais postaux 3e trimestre 2022	20,78	0,00	20,78	0,00	D
30/09/2022 Refacturation frais d'affranchissement	76,56	0,00	76,56	0,00	D
19/12/2022 Facture N° 15202226182SYN - Frais Postaux 4e trimestre 2022	7,16	0,00	7,16	0,00	D
31/12/2022 Refacturation frais d'affranchissement	174,72	0,00	174,72	0,00	D
24/03/2023 Facture N° 1520232049SYN - Frais postaux 1e trimestre 2023	12,89	0,00	12,89	0,00	D
31/03/2023 Refacturation frais d'affranchissement	89,52	0,00	89,52	0,00	D
05/06/2023 Facture N° 1520233874SYN - Frais postaux 2e trimestre 2023	30,86	0,00	30,86	0,00	D
30/06/2023 Refacturation frais d'affranchissement	81,85	0,00	81,85	0,00	D
Total 62130100 Frais postaux	494,34	0,00	494,34	0,00	
62130200 Frais postaux AG					
17/11/2022 PARAGON Affr. AG du 14/12/2022	836,16	0,00	836,16	0,00	D
22/12/2022 PARAGON Affr. PV AG du 14/12/2022	536,61	0,00	536,61	0,00	D
Total 62130200 Frais postaux AG	1 372,77	0,00	1 372,77	0,00	
62220200 Honoraires syndic sinistres					
28/10/2022 Facture N° 15202224994SYN - SIN 82470 - DDE du 19/10/2022 - Dossier BEUNEUX	108,33	21,67	130,00	0,00	D
17/11/2022 Facture N° 15202225572SYN - SIN 82903 - DDE du 28/10/2022 - Dossier LOESCH	108,33	21,67	130,00	0,00	D
Total 62220200 Honoraires syndic sinistres	216,66	43,34	260,00	0,00	
62220610 Honoraires syndic vacations					
29/08/2022 Facture N° 15202225159SYN - CS : vérification des comptes	162,49	32,50	194,99	0,00	D
05/09/2022 Facture N° 15202225161SYN - Rdv pour délimitation avec géomètre et copros av	162,49	32,50	194,99	0,00	D
20/09/2022 Facture N° 15202225149SYN - CS : ordre du jour AG	50,00	10,00	60,00	0,00	D
27/09/2022 Facture N° 15202224052SYN - BOUCLIER TARIFAIRE GAZ	108,33	21,67	130,00	0,00	D
15/12/2022 Facture N° 15202226143SYN - Vacation AG du 14/12/2022 - Dépassement d'hor	266,66	53,33	319,99	0,00	D



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

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESS

IM0243091

Edité le 07/11/2023

Exercice comptable

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
15/12/2022 Facture N° 15202226143SYN - Vacation AG du 14/12/2022 – Dépassement d'horaires	350,00	70,00	420,00	0,00	D
13/02/2023 Facture N° 1520231905SYN - Rdv EPAE / CS pour tvx PORTIER	216,66	43,33	259,99	0,00	D
Total 62220610 Honoraires syndic vacations	1 316,63	263,33	1 579,96	0,00	
62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble					
05/07/2022 Assistance Immeuble : par trimestre - Facturation du service Assistance immeuble	290,46	58,09	348,55	0,00	D
05/10/2022 Assistance Immeuble : par trimestre - Facturation du service Assistance immeuble	290,46	58,09	348,55	0,00	D
05/01/2023 Assistance Immeuble : par trimestre - Facturation du service Assistance immeuble	290,46	58,09	348,55	0,00	D
05/04/2023 Assistance Immeuble : par trimestre - Facturation du service Assistance immeuble	290,46	58,09	348,55	0,00	D
Total 62221600 Honoraires syndic Assistance immeuble	1 161,84	232,36	1 394,20	0,00	
62310000 Avocats					
17/03/2023 GUEILHERS FACT HONO ASSIGNATION BOUCHE	1 000,00	200,00	1 200,00	0,00	D
23/03/2023 OUANICHE Provision aff. SDC / PORTIER	1 800,00	360,00	2 160,00	0,00	D
Total 62310000 Avocats	2 800,00	560,00	3 360,00	0,00	
62320000 Huissiers					
06/11/2022 812 HUISSIERS Constat d'huissier des désordres générés à l'étanchéité du bâtiment	357,67	71,53	429,20	0,00	D
28/04/2023 VENEZIA Dossier PORTIER / Délivrance assignation à la demande de Mtre OUANICHE	47,65	8,77	56,42	0,00	D
22/05/2023 812 HUISSIERS Constat huissier désordre appart. Mme BEUNEUX	337,67	67,53	405,20	0,00	D
Total 62320000 Huissiers	742,99	147,83	890,82	0,00	
62330000 Architectes					
21/02/2023 EPAE Mission expertise : dossier Construction M. PORTIER (bât. C)	1 400,00	280,00	1 680,00	0,00	D
Total 62330000 Architectes	1 400,00	280,00	1 680,00	0,00	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
19/10/2022 EBA Evaluation risques professionnels année 2022	220,00	44,00	264,00	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	220,00	44,00	264,00	0,00	
62360001 Cotisation ARC					
03/12/2022 ARC COTISATION DU 01/02/2023 AU 31/01/2024	627,00	0,00	627,00	0,00	D
Total 62360001 Cotisation ARC	627,00	0,00	627,00	0,00	
62370000 Frais d'acheminement					
17/11/2022 PARAGON Notification AG du 14/12/2022	201,15	40,23	241,38	0,00	D
22/12/2022 PARAGON Notification PV AG du 14/12/2022	150,56	30,11	180,67	0,00	D
Total 62370000 Frais d'acheminement	351,71	70,34	422,05	0,00	
62400000 Frais du conseil syndical					
24/04/2023 Achat fleurs pour obsèques	140,83	28,17	169,00	0,00	D
25/04/2023 Achat divers	92,57	18,51	111,08	0,00	D
22/06/2023 Reprographie pour la copropriété	85,00	17,00	102,00	0,00	D
30/06/2023 Achat divers apéro pour compostage	84,11	11,18	95,29	0,00	D
Total 62400000 Frais du conseil syndical	402,51	74,86	477,37	0,00	
62621000 Téléphone					
16/08/2022 SFR 07/2022	22,50	4,50	27,00	0,00	D
23/08/2022 SFR 08/2022	22,50	4,50	27,00	0,00	D
30/09/2022 SFR 09/2022	22,50	4,50	27,00	0,00	D
20/10/2022 SFR 10/2022	22,50	4,50	27,00	0,00	D
21/11/2022 SFR 11/2022	22,50	4,50	27,00	0,00	D
19/12/2022 SFR 12/2022	22,50	4,50	27,00	0,00	D
28/04/2023 SFR 01/2023	23,32	4,66	27,98	0,00	D



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 VAUCRESS

Edité le 07/11/2023

Exercice comptable

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
28/04/2023 SFR 02/2023	23,32	4,66	27,98	0,00	D
28/04/2023 SFR 03/2023	23,32	4,66	27,98	0,00	D
28/04/2023 SFR 04/2023	23,32	4,66	27,98	0,00	D
26/05/2023 SFR 05/2023	23,32	4,66	27,98	0,00	D
30/06/2023 SFR 06/2023	23,32	4,66	27,98	0,00	D
Total 62621000 Téléphone	274,92	54,96	329,88	0,00	
63301000 Taxes foncières					
04/08/2022 TAXES FONCIERES 2022	1 645,00	0,00	1 645,00	0,00	D
Total 63301000 Taxes foncières	1 645,00	0,00	1 645,00	0,00	
63302000 Taxes ordures ménagères					
04/08/2022 TAXES FONCIERES 2022	258,00	0,00	258,00	258,00	
Total 63302000 Taxes ordures ménagères	258,00	0,00	258,00	258,00	
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles					
26/07/2022 Paie de GASPAR ANTONIO juillet - 2022	3 132,44	0,00	3 132,44	2 349,33	D
26/07/2022 Paie de GASPAR MARIA juillet - 2022	2 058,04	0,00	2 058,04	1 543,53	D
26/08/2022 Paie de GASPAR ANTONIO août - 2022	3 132,44	0,00	3 132,44	2 349,33	D
26/08/2022 Paie de GASPAR MARIA août - 2022	2 480,04	0,00	2 480,04	1 860,03	D
27/09/2022 Paie de GASPAR ANTONIO septembre - 2022	3 132,44	0,00	3 132,44	2 349,33	D
27/09/2022 Paie de GASPAR MARIA septembre - 2022	2 480,04	0,00	2 480,04	1 860,03	D
26/10/2022 Paie de GASPAR ANTONIO octobre - 2022	3 238,04	0,00	3 238,04	2 428,53	D
26/10/2022 Paie de GASPAR MARIA octobre - 2022	2 480,04	0,00	2 480,04	1 860,03	D
28/10/2022 Paie de GRELLEY JULIEN octobre - 2022	1 235,04	0,00	1 235,04	1 235,04	
26/11/2022 Paie de GASPAR ANTONIO novembre - 2022	3 132,44	0,00	3 132,44	2 349,33	D
26/11/2022 Paie de GASPAR MARIA novembre - 2022	2 480,04	0,00	2 480,04	1 860,03	D
21/12/2022 Paie de GASPAR ANTONIO décembre - 2022	6 165,31	0,00	6 165,31	4 623,98	D
21/12/2022 Paie de GASPAR MARIA décembre - 2022	4 960,08	0,00	4 960,08	3 720,06	D
26/01/2023 Paie de GASPAR ANTONIO janvier - 2023	3 234,06	0,00	3 234,06	2 425,55	D
26/01/2023 Paie de GASPAR MARIA janvier - 2023	2 545,12	0,00	2 545,12	1 908,84	D
27/02/2023 Paie de GASPAR ANTONIO février - 2023	3 234,06	0,00	3 234,06	2 425,55	D
27/02/2023 Paie de GASPAR MARIA février - 2023	2 545,12	0,00	2 545,12	1 908,84	D
28/03/2023 Paie de GASPAR ANTONIO mars - 2023	3 234,06	0,00	3 234,06	2 425,55	D
28/03/2023 Paie de GASPAR MARIA mars - 2023	2 545,12	0,00	2 545,12	1 908,84	D
25/04/2023 Paie de GASPAR ANTONIO avril - 2023	4 693,97	0,00	4 693,97	3 520,48	D
25/04/2023 Paie de GRELLEY JULIEN avril - 2023	651,84	0,00	651,84	651,84	
25/04/2023 Paie de GASPAR MARIA avril - 2023	2 545,12	0,00	2 545,12	1 908,84	D
25/05/2023 Paie de GASPAR ANTONIO mai - 2023	3 426,31	0,00	3 426,31	2 569,73	D
25/05/2023 Paie de GASPAR MARIA mai - 2023	2 593,76	0,00	2 593,76	1 945,32	D
31/05/2023 Paie de GRELLEY JULIEN mai - 2023	1 932,01	0,00	1 932,01	1 932,01	
26/06/2023 Paie de GASPAR ANTONIO juin - 2023	3 300,84	0,00	3 300,84	2 475,63	D
26/06/2023 Paie de GASPAR MARIA juin - 2023	2 593,75	0,00	2 593,75	1 945,31	D
Total 64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	79 181,57	0,00	79 181,57	60 340,90	
64190000 Reprise avantage en nature					
26/07/2022 Paie de GASPAR ANTONIO juillet - 2022	-234,07	0,00	-234,07	-175,55	D
26/08/2022 Paie de GASPAR ANTONIO août - 2022	-234,07	0,00	-234,07	-175,55	D
27/09/2022 Paie de GASPAR ANTONIO septembre - 2022	-234,07	0,00	-234,07	-175,55	D
26/10/2022 Paie de GASPAR ANTONIO octobre - 2022	-231,63	0,00	-231,63	-173,72	D
26/11/2022 Paie de GASPAR ANTONIO novembre - 2022	-234,07	0,00	-234,07	-175,55	D
21/12/2022 Paie de GASPAR ANTONIO décembre - 2022	-385,20	0,00	-385,20	-288,90	D
26/01/2023 Paie de GASPAR ANTONIO janvier - 2023	-242,64	0,00	-242,64	-181,98	D
27/02/2023 Paie de GASPAR ANTONIO février - 2023	-242,64	0,00	-242,64	-181,98	D



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

Edité le 07/11/2023

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

Exercice comptable
Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
28/03/2023 Paie de GASPAS ANTONIO mars - 2023	-242,64	0,00	-242,64	-181,98	D
25/04/2023 Paie de GASPAS ANTONIO avril - 2023	-288,20	0,00	-288,20	-216,15	D
25/05/2023 Paie de GASPAS ANTONIO mai - 2023	-206,10	0,00	-206,10	-154,58	D
26/06/2023 Paie de GASPAS ANTONIO juin - 2023	-241,90	0,00	-241,90	-181,43	D
Total 64190000 Reprise avantage en nature	-3 017,23	0,00	-3 017,23	-2 262,92	
64241000 Cotisations URSSAF					
26/07/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO juillet - 2022	738,10	0,00	738,10	553,58	D
26/07/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA juillet - 2022	462,18	0,00	462,18	346,64	D
26/08/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO août - 2022	738,10	0,00	738,10	553,58	D
26/08/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA août - 2022	533,53	0,00	533,53	400,15	D
27/09/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO septembre - 2022	738,10	0,00	738,10	553,58	D
27/09/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA septembre - 2022	534,18	0,00	534,18	400,64	D
26/10/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO octobre - 2022	764,61	0,00	764,61	573,46	D
26/10/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA octobre - 2022	532,17	0,00	532,17	399,13	D
28/10/2022 Cotisations URSSAF pour GRELLEY JULIEN octobre - 2022	308,06	0,00	308,06	308,06	D
26/11/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO novembre - 2022	738,10	0,00	738,10	553,58	D
26/11/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA novembre - 2022	534,44	0,00	534,44	400,83	D
21/12/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO décembre - 2022	1 499,24	0,00	1 499,24	1 124,43	D
21/12/2022 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA décembre - 2022	2 117,65	0,00	2 117,65	1 588,24	D
26/01/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO janvier - 2023	760,05	0,00	760,05	570,04	D
26/01/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA janvier - 2023	553,92	0,00	553,92	415,44	D
27/02/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO février - 2023	760,05	0,00	760,05	570,04	D
27/02/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA février - 2023	553,94	0,00	553,94	415,46	D
28/03/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO mars - 2023	760,05	0,00	760,05	570,04	D
28/03/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA mars - 2023	553,94	0,00	553,94	415,46	D
25/04/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO avril - 2023	1 124,83	0,00	1 124,83	843,62	D
25/04/2023 Cotisations URSSAF pour GRELLEY JULIEN avril - 2023	167,82	0,00	167,82	167,82	D
25/04/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA avril - 2023	553,93	0,00	553,93	415,45	D
25/05/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO mai - 2023	808,10	0,00	808,10	606,08	D
25/05/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA mai - 2023	561,39	0,00	561,39	421,04	D
31/05/2023 Cotisations URSSAF pour GRELLEY JULIEN mai - 2023	503,63	0,00	503,63	503,63	D
26/06/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS ANTONIO juin - 2023	776,74	0,00	776,74	582,56	D
26/06/2023 Cotisations URSSAF pour GASPAS MARIA juin - 2023	561,37	0,00	561,37	421,03	D
Total 64241000 Cotisations URSSAF	19 238,22	0,00	19 238,22	14 673,54	
64243000 Cotisations Caisses de retraites					
26/07/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO juillet - 2022	214,82	0,00	214,82	161,12	D
26/07/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA juillet - 2022	128,99	0,00	128,99	96,74	D
26/08/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO août - 2022	214,82	0,00	214,82	161,12	D
26/08/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA août - 2022	150,03	0,00	150,03	112,52	D
27/09/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO septembre - 2022	214,82	0,00	214,82	161,12	D
27/09/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA septembre - 2022	150,18	0,00	150,18	112,64	D
26/10/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO octobre - 2022	222,09	0,00	222,09	166,57	D
26/10/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA octobre - 2022	149,71	0,00	149,71	112,28	D
28/10/2022 Cotisations Retraite pour GRELLEY JULIEN octobre - 2022	81,67	0,00	81,67	81,67	D
26/11/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO novembre - 2022	214,82	0,00	214,82	161,12	D
26/11/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA novembre - 2022	150,24	0,00	150,24	112,68	D
21/12/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO décembre - 2022	423,48	0,00	423,48	317,61	D
21/12/2022 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA décembre - 2022	543,48	0,00	543,48	407,61	D
26/01/2023 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO janvier - 2023	221,81	0,00	221,81	166,36	D
26/01/2023 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA janvier - 2023	156,09	0,00	156,09	117,07	D
27/02/2023 Cotisations Retraite pour GASPAS ANTONIO février - 2023	221,81	0,00	221,81	166,36	D
27/02/2023 Cotisations Retraite pour GASPAS MARIA février - 2023	156,07	0,00	156,07	117,05	D



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 VAUCRESS

Edité le 07/11/2023

Exercice comptable

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
28/03/2023 Cotisations Retraite pour GASPAR ANTONIO mars - 2023	221,81	0,00	221,81	166,36	D
28/03/2023 Cotisations Retraite pour GASPAR MARIA mars - 2023	156,07	0,00	156,07	117,05	D
25/04/2023 Cotisations Retraite pour GASPAR ANTONIO avril - 2023	322,26	0,00	322,26	241,70	D
25/04/2023 Cotisations Retraite pour GRELLEY JULIEN avril - 2023	47,31	0,00	47,31	47,31	D
25/04/2023 Cotisations Retraite pour GASPAR MARIA avril - 2023	156,07	0,00	156,07	117,05	D
25/05/2023 Cotisations Retraite pour GASPAR ANTONIO mai - 2023	235,04	0,00	235,04	176,28	D
25/05/2023 Cotisations Retraite pour GASPAR MARIA mai - 2023	158,35	0,00	158,35	118,76	D
31/05/2023 Cotisations Retraite pour GRELLEY JULIEN mai - 2023	130,46	0,00	130,46	130,46	D
26/06/2023 Cotisations Retraite pour GASPAR ANTONIO juin - 2023	226,41	0,00	226,41	169,81	D
26/06/2023 Cotisations Retraite pour GASPAR MARIA juin - 2023	158,34	0,00	158,34	118,76	D
Total 64243000 Cotisations Caisses de retraites	5 427,05	0,00	5 427,05	4 135,15	
64244000 Cotisations Pôle emploi					
26/07/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO juillet - 2022	126,46	0,00	126,46	94,85	D
26/07/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA juillet - 2022	83,35	0,00	83,35	62,51	D
26/08/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO août - 2022	126,46	0,00	126,46	94,85	D
26/08/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA août - 2022	100,44	0,00	100,44	75,33	D
27/09/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO septembre - 2022	126,46	0,00	126,46	94,85	D
27/09/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA septembre - 2022	100,44	0,00	100,44	75,33	D
26/10/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO octobre - 2022	130,74	0,00	130,74	98,06	D
26/10/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA octobre - 2022	100,44	0,00	100,44	75,33	D
28/10/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GRELLEY JULIEN octobre - 2022	50,02	0,00	50,02	50,02	D
26/11/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO novembre - 2022	126,46	0,00	126,46	94,85	D
26/11/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA novembre - 2022	100,44	0,00	100,44	75,33	D
21/12/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO décembre - 2022	249,29	0,00	249,29	186,97	D
21/12/2022 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA décembre - 2022	200,89	0,00	200,89	150,67	D
26/01/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO janvier - 2023	130,57	0,00	130,57	97,93	D
26/01/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA janvier - 2023	103,08	0,00	103,08	77,31	D
27/02/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO février - 2023	130,57	0,00	130,57	97,93	D
27/02/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA février - 2023	103,08	0,00	103,08	77,31	D
28/03/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO mars - 2023	130,57	0,00	130,57	97,93	D
28/03/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA mars - 2023	103,08	0,00	103,08	77,31	D
25/04/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO avril - 2023	189,70	0,00	189,70	142,28	D
25/04/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GRELLEY JULIEN avril - 2023	26,39	0,00	26,39	26,39	D
25/04/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA avril - 2023	103,08	0,00	103,08	77,31	D
25/05/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO mai - 2023	138,36	0,00	138,36	103,77	D
25/05/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA mai - 2023	105,05	0,00	105,05	78,79	D
31/05/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GRELLEY JULIEN mai - 2023	78,26	0,00	78,26	78,26	D
26/06/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR ANTONIO juin - 2023	133,28	0,00	133,28	99,96	D
26/06/2023 Cotisations Pôle Emploi pour GASPAR MARIA juin - 2023	105,05	0,00	105,05	78,79	D
Total 64244000 Cotisations Pôle emploi	3 202,01	0,00	3 202,01	2 440,18	
64245000 Cotisations Prévoyance					
26/07/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO juillet - 2022	16,23	0,00	16,23	12,17	D
26/07/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA juillet - 2022	12,89	0,00	12,89	9,67	D
26/08/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO août - 2022	16,23	0,00	16,23	12,17	D
26/08/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA août - 2022	12,89	0,00	12,89	9,67	D
27/09/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO septembre - 2022	16,23	0,00	16,23	12,17	D
27/09/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA septembre - 2022	12,89	0,00	12,89	9,67	D
26/10/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO octobre - 2022	16,78	0,00	16,78	12,59	D
26/10/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA octobre - 2022	12,89	0,00	12,89	9,67	D
28/10/2022 Cotisations Prévoyance pour GRELLEY JULIEN octobre - 2022	6,42	0,00	6,42	6,42	D
26/11/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO novembre - 2022	16,23	0,00	16,23	12,17	D
26/11/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA novembre - 2022	12,89	0,00	12,89	9,67	D



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

Edité le 07/11/2023

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE

IM0243091

BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESS

Exercice comptable

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
21/12/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR ANTONIO décembre - 2022	32,01	0,00	32,01	24,01	D
21/12/2022 Cotisations Prévoyance pour GASPAR MARIA décembre - 2022	25,79	0,00	25,79	19,34	D
26/01/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO janvier - 2023	20,15	0,00	20,15	0,00	D
26/01/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA janvier - 2023	15,90	0,00	15,90	0,00	D
27/02/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO février - 2023	20,15	0,00	20,15	0,00	D
27/02/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA février - 2023	15,90	0,00	15,90	0,00	D
28/03/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO mars - 2023	20,15	0,00	20,15	0,00	D
28/03/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA mars - 2023	15,90	0,00	15,90	0,00	D
25/04/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO avril - 2023	29,28	0,00	29,28	0,00	D
25/04/2023 Part non récupérable GRELLEY JULIEN avril - 2023	4,08	0,00	4,08	0,00	D
25/04/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA avril - 2023	15,90	0,00	15,90	0,00	D
25/05/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO mai - 2023	21,35	0,00	21,35	0,00	D
25/05/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA mai - 2023	16,21	0,00	16,21	0,00	D
31/05/2023 Part non récupérable GRELLEY JULIEN mai - 2023	12,07	0,00	12,07	0,00	D
26/06/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO juin - 2023	20,57	0,00	20,57	0,00	D
26/06/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA juin - 2023	16,21	0,00	16,21	0,00	D
Total 64245000 Cotisations Prévoyance	454,19	0,00	454,19	159,38	
64300000 Taxes sur salaires					
30/09/2022 Taxe sur salaires du 30/09/2022	1 886,00	0,00	1 886,00	1 886,00	
31/12/2022 Taxe sur salaires du 31/12/2022	1 935,00	0,00	1 935,00	1 935,00	
31/05/2023 Taxe sur salaires du 31/03/2023	1 779,00	0,00	1 779,00	1 779,00	
30/06/2023 Taxe sur salaires du 30/06/2023	2 139,00	0,00	2 139,00	2 139,00	
Total 64300000 Taxes sur salaires	7 739,00	0,00	7 739,00	7 739,00	
64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue					
31/12/2022 Cotisations Formations du 31/12/2022	112,05	0,00	112,05	112,05	
Total 64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle contin	112,05	0,00	112,05	112,05	
64520000 Cotisations aux mutuelles					
26/07/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO juillet - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/07/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA juillet - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/08/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO août - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/08/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA août - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/09/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO septembre - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/09/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA septembre - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/10/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO octobre - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/10/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA octobre - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/11/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO novembre - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/11/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA novembre - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
21/12/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR ANTONIO décembre - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
21/12/2022 Cotisations Mutuelle pour GASPAR MARIA décembre - 2022	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/01/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO janvier - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
26/01/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA janvier - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
27/02/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO février - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
27/02/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA février - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
28/03/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO mars - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
28/03/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA mars - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
25/04/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO avril - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
25/04/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA avril - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
25/05/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO mai - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
25/05/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA mai - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
26/06/2023 Part non récupérable GASPAR ANTONIO juin - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D
26/06/2023 Part non récupérable GASPAR MARIA juin - 2023	35,92	0,00	35,92	0,00	D



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

Edité le 07/11/2023

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

Exercice comptable
Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 64520000 Cotisations aux mutuelles	797,16	0,00	797,16	274,59	
66210000 Frais de Tenue de Compte					
30/09/2022 Frais de tenue de compte 3e trimestre 2022	16,90	3,38	20,28	0,00	D
31/12/2022 Frais de tenue de compte 4e trimestre 2022	17,50	3,50	21,00	0,00	D
31/03/2023 Frais de tenue de compte 1e trimestre 2023	17,50	3,50	21,00	0,00	D
30/06/2023 Frais de tenue de compte 2e trimestre 2023	17,50	3,50	21,00	0,00	D
Total 66210000 Frais de Tenue de Compte	69,40	13,88	83,28	0,00	
67890000 Ecart sur appels et répartition					
30/06/2023 Ecart s/appels	4,31	0,00	4,31	0,00	D
Total 67890000 Ecart sur appels et répartition	4,31	0,00	4,31	0,00	
Total 0003-1 Charges communes générales	230 090,80	16 426,79	246 517,59	114 603,67	
0009-1 Cages d'escaliers Bâtiment A					
60210001 Electricité compteur n°724					
07/08/2022 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/08/2022	35,68	4,73	40,41	40,41	
07/10/2022 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/10/2022	35,17	4,63	39,80	39,80	
07/12/2022 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/12/2022	37,08	5,01	42,09	42,09	
07/02/2023 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/02/2023	41,13	5,72	46,85	46,85	
07/04/2023 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/04/2023	40,50	5,59	46,09	46,09	
07/06/2023 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/06/2023	39,13	5,31	44,44	44,44	
Total 60210001 Electricité compteur n°724	228,69	30,99	259,68	259,68	
Total 0009-1 Cages d'escaliers Bâtiment A	228,69	30,99	259,68	259,68	
0009-2 Cages d'escaliers Bâtiment B1					
60210002 Electricité compteur n°598					
06/07/2022 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/07/2022	36,50	4,90	41,40	41,40	
06/09/2022 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/09/2022	36,35	4,86	41,21	41,21	
06/11/2022 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/11/2022	34,25	4,61	38,86	38,86	
06/01/2023 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/01/2023	37,46	4,92	42,38	42,38	
06/03/2023 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/03/2023	44,57	6,52	51,09	51,09	
06/05/2023 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/05/2023	41,03	5,52	46,55	46,55	
Total 60210002 Electricité compteur n°598	230,16	31,33	261,49	261,49	
Total 0009-2 Cages d'escaliers Bâtiment B1	230,16	31,33	261,49	261,49	
0009-3 Cages d'escaliers Bâtiment B2					
60210003 Electricité compteur n°334					
06/08/2022 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/08/2022	28,55	3,31	31,86	31,86	
06/10/2022 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/10/2022	28,39	3,27	31,66	31,66	
06/12/2022 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/12/2022	30,59	3,71	34,30	34,30	
06/02/2023 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/02/2023	35,56	4,61	40,17	40,17	
06/04/2023 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/04/2023	37,41	4,97	42,38	42,38	
06/06/2023 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/06/2023	38,61	5,21	43,82	43,82	
Total 60210003 Electricité compteur n°334	199,11	25,08	224,19	224,19	
Total 0009-3 Cages d'escaliers Bâtiment B2	199,11	25,08	224,19	224,19	



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 VAUCRESS

Edité le 07/11/2023

Exercice comptable

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
0009-4 Cages d'escaliers Bâtiment C					
60210004 Electricité compteur n°285					
06/08/2022 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/08/2022	30,16	3,63	33,79	33,79	
06/10/2022 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/10/2022	30,10	3,61	33,71	33,71	
06/12/2022 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/12/2022	29,51	3,50	33,01	33,01	
06/02/2023 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/02/2023	31,17	3,73	34,90	34,90	
06/04/2023 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/04/2023	32,89	4,06	36,95	36,95	
06/06/2023 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/06/2023	35,29	4,55	39,84	39,84	
Total 60210004 Electricité compteur n°285	189,12	23,08	212,20	212,20	
Total 0009-4 Cages d'escaliers Bâtiment C	189,12	23,08	212,20	212,20	
0009-5 Cages d'escaliers Bâtiment D					
60210005 Electricité compteur n°042					
05/08/2022 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/08/2022	29,89	3,51	33,40	33,40	
05/10/2022 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/10/2022	29,20	3,38	32,58	32,58	
05/12/2022 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/12/2022	28,50	3,24	31,74	31,74	
05/02/2023 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/02/2023	29,89	3,41	33,30	33,30	
05/04/2023 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/04/2023	31,38	3,70	35,08	35,08	
05/06/2023 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/06/2023	32,03	3,83	35,86	35,86	
Total 60210005 Electricité compteur n°042	180,89	21,07	201,96	201,96	
Total 0009-5 Cages d'escaliers Bâtiment D	180,89	21,07	201,96	201,96	
0009-6 Cages d'escaliers Bâtiment E					
60210006 Electricité compteur n°335					
07/08/2022 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/08/2022	29,29	3,45	32,74	32,74	
07/10/2022 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/10/2022	29,07	3,41	32,48	32,48	
07/12/2022 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/12/2022	29,07	3,41	32,48	32,48	
07/02/2023 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/02/2023	30,38	3,57	33,95	33,95	
07/04/2023 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/04/2023	31,58	3,80	35,38	35,38	
07/06/2023 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/06/2023	31,92	3,87	35,79	35,79	
Total 60210006 Electricité compteur n°335	181,31	21,51	202,82	202,82	
Total 0009-6 Cages d'escaliers Bâtiment E	181,31	21,51	202,82	202,82	
0009-7 Cages d'escaliers Bâtiment F					
60210007 Electricité compteur n°764					
06/08/2022 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/08/2022	29,29	3,45	32,74	32,74	
06/10/2022 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/10/2022	29,26	3,45	32,71	32,71	
06/12/2022 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/12/2022	28,83	3,36	32,19	32,19	
06/02/2023 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/02/2023	29,88	3,48	33,36	33,36	
06/04/2023 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/04/2023	31,29	3,74	35,03	35,03	
06/06/2023 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/06/2023	32,32	3,95	36,27	36,27	
Total 60210007 Electricité compteur n°764	180,87	21,43	202,30	202,30	
61520300 Entretien et petites réparations électricité					
31/03/2023 ANCOTEC Dysfonctionnement interphone bâtiment F	240,91	24,09	265,00	265,00	
Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité	240,91	24,09	265,00	265,00	



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

Edité le 07/11/2023

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

Exercice comptable
Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
25/04/2023 ANCOTEC Rempl alimentat ion bâtiment F	154,55	15,45	170,00	170,00	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	154,55	15,45	170,00	170,00	
Total 0009-7 Cages d'escaliers Bâtiment F	576,33	60,97	637,30	637,30	
0009-8 Cages d'escaliers Bâtiment G					
60210008 Electricité compteur n°341					
07/08/2022 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/08/2022	35,44	4,68	40,12	40,12	
07/10/2022 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/10/2022	36,74	4,94	41,68	41,68	
07/12/2022 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/12/2022	33,75	4,35	38,10	38,10	
07/02/2023 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/02/2023	37,49	5,00	42,49	42,49	
27/03/2023 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/04/2023	41,76	5,84	47,60	47,60	
07/06/2023 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/06/2023	32,94	4,08	37,02	37,02	
Total 60210008 Electricité compteur n°341	218,12	28,89	247,01	247,01	
Total 0009-8 Cages d'escaliers Bâtiment G	218,12	28,89	247,01	247,01	
0009-9 Cages d'escaliers Bâtiment H					
60210009 Electricité compteur n°338					
06/08/2022 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/08/2022	29,29	3,45	32,74	32,74	
06/10/2022 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/10/2022	29,07	3,41	32,48	32,48	
06/12/2022 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/12/2022	31,66	3,93	35,59	35,59	
06/02/2023 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/02/2023	31,32	3,76	35,08	35,08	
06/04/2023 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/04/2023	31,92	3,87	35,79	35,79	
06/06/2023 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/06/2023	29,06	3,30	32,36	32,36	
Total 60210009 Electricité compteur n°338	182,32	21,72	204,04	204,04	
Total 0009-9 Cages d'escaliers Bâtiment H	182,32	21,72	204,04	204,04	
0010-1 Ascenseurs Bâtiment A					
60210001 Electricité compteur n°724					
07/08/2022 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/08/2022	71,34	9,46	80,80	80,80	
07/10/2022 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/10/2022	70,33	9,26	79,59	79,59	
07/12/2022 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/12/2022	74,13	10,02	84,15	84,15	
07/02/2023 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/02/2023	82,22	11,45	93,67	93,67	
07/04/2023 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/04/2023	80,97	11,17	92,14	92,14	
07/06/2023 EDF COMPTEUR 724 FACTURE DU 07/06/2023	78,22	10,63	88,85	88,85	
Total 60210001 Electricité compteur n°724	457,21	61,99	519,20	519,20	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
30/08/2022 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
12/09/2022 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
19/01/2023 SCHINDLER installation services additionnels (gratuité 3 mois contrat)	74,99	7,50	82,49	60,22	D
23/05/2023 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2023	416,82	41,68	458,50	334,71	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 330,65	133,06	1 463,71	1 068,51	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
03/01/2023 SCHINDLER Remplacement de la batterie de secours asc A	299,02	29,90	328,92	328,92	
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	299,02	29,90	328,92	328,92	



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

Edité le 07/11/2023

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

Exercice comptable
Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
62340000 Experts et bureaux d'étude					
20/01/2023 VECOTEAS Mission de contrôle quinquennal simple	311,12	62,22	373,34	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	311,12	62,22	373,34	0,00	
Total 0010-1 Ascenseurs Bâtiment A	2 398,00	287,17	2 685,17	1 916,63	

0010-2 Ascenseurs Bâtiment B1					
60210002 Electricité compteur n°598					
06/07/2022 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/07/2022	72,98	9,81	82,79	82,79	
06/09/2022 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/09/2022	72,68	9,73	82,41	82,41	
06/11/2022 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/11/2022	68,48	9,22	77,70	77,70	
06/01/2023 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/01/2023	74,89	9,83	84,72	84,72	
06/03/2023 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/03/2023	89,09	13,05	102,14	102,14	
06/05/2023 EDF COMPTEUR 598 FACTURE DU 06/05/2023	82,02	11,05	93,07	93,07	
Total 60210002 Electricité compteur n°598	460,14	62,69	522,83	522,83	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
30/08/2022 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
12/09/2022 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
19/01/2023 SCHINDLER installation services additionnels (gratuité 3 mois contrat)	74,99	7,50	82,49	60,22	D
23/05/2023 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2023	416,82	41,68	458,50	334,71	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 330,65	133,06	1 463,71	1 068,51	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
17/01/2023 SCHINDLER Remplacement de la batterie de secours asc B1	299,02	29,90	328,92	328,92	
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	299,02	29,90	328,92	328,92	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
20/01/2023 VECOTEAS Mission de contrôle quinquennal simple	311,11	62,22	373,33	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	311,11	62,22	373,33	0,00	
Total 0010-2 Ascenseurs Bâtiment B1	2 400,92	287,87	2 688,79	1 920,26	

0010-3 Ascenseurs Bâtiment B2					
60210003 Electricité compteur n°334					
06/08/2022 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/08/2022	57,10	6,61	63,71	63,71	
06/10/2022 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/10/2022	56,75	6,55	63,30	63,30	
06/12/2022 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/12/2022	61,15	7,43	68,58	68,58	
06/02/2023 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/02/2023	71,10	9,22	80,32	80,32	
06/04/2023 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/04/2023	74,79	9,94	84,73	84,73	
06/06/2023 EDF COMPTEUR 334 FACTURE DU 06/06/2023	77,19	10,42	87,61	87,61	
Total 60210003 Electricité compteur n°334	398,08	50,17	448,25	448,25	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
30/08/2022 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
12/09/2022 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
19/01/2023 SCHINDLER installation services additionnels (gratuité 3 mois contrat)	74,99	7,50	82,49	60,22	D
23/05/2023 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2023	416,82	41,68	458,50	334,71	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 330,65	133,06	1 463,71	1 068,51	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
03/01/2023 SCHINDLER Remplacement de la batterie de secours asc B2	299,02	29,90	328,92	328,92	



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 VAUCRESS

Edité le 07/11/2023

Exercice comptable

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	299,02	29,90	328,92	328,92	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
20/01/2023 VECOTEAS Mission de contrôle quinquennal simple	311,11	62,22	373,33	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	311,11	62,22	373,33	0,00	
Total 0010-3 Ascenseurs Bâtiment B2	2 338,86	275,35	2 614,21	1 845,68	
0010-4 Ascenseurs Bâtiment C					
60210004 Electricité compteur n°285					
06/08/2022 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/08/2022	60,32	7,25	67,57	67,57	
06/10/2022 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/10/2022	60,18	7,23	67,41	67,41	
06/12/2022 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/12/2022	59,01	6,99	66,00	66,00	
06/02/2023 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/02/2023	62,32	7,47	69,79	69,79	
06/04/2023 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/04/2023	65,75	8,13	73,88	73,88	
06/06/2023 EDF COMPTEUR 285 FACTURE DU 06/06/2023	70,56	9,09	79,65	79,65	
Total 60210004 Electricité compteur n°285	378,14	46,16	424,30	424,30	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
30/08/2022 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
12/09/2022 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
19/01/2023 SCHINDLER installation services additionnels (gratuité 3 mois contrat)	74,99	7,50	82,49	60,22	D
23/05/2023 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2023	416,82	41,68	458,50	334,71	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 330,65	133,06	1 463,71	1 068,51	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
20/01/2023 VECOTEAS Mission de contrôle quinquennal simple	311,11	62,22	373,33	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	311,11	62,22	373,33	0,00	
Total 0010-4 Ascenseurs Bâtiment C	2 019,90	241,44	2 261,34	1 492,81	
0010-5 Ascenseurs Bâtiment D					
60210005 Electricité compteur n°042					
05/08/2022 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/08/2022	59,77	7,02	66,79	66,79	
05/10/2022 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/10/2022	58,38	6,75	65,13	65,13	
05/12/2022 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/12/2022	56,99	6,47	63,46	63,46	
05/02/2023 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/02/2023	59,77	6,81	66,58	66,58	
05/04/2023 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/04/2023	62,76	7,39	70,15	70,15	
05/06/2023 EDF COMPTEUR 042 FACTURE DU 05/06/2023	64,06	7,65	71,71	71,71	
Total 60210005 Electricité compteur n°042	361,73	42,09	403,82	403,82	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
30/08/2022 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
12/09/2022 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
19/01/2023 SCHINDLER installation services additionnels (gratuité 3 mois contrat)	74,99	7,50	82,49	60,22	D
23/05/2023 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2023	416,82	41,68	458,50	334,71	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 330,65	133,06	1 463,71	1 068,51	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
20/01/2023 VECOTEAS Mission de contrôle quinquennal simple	311,11	62,22	373,33	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	311,11	62,22	373,33	0,00	



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

Edité le 07/11/2023

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES
MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
IM0243091
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESS
Exercice comptable
Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 0010-5 Ascenseurs Bâtiment D	2 003,49	237,37	2 240,86	1 472,33	

0010-6 Ascenseurs Bâtiment E					
60210006 Electricité compteur n°335					
07/08/2022 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/08/2022	58,55	6,90	65,45	65,45	
07/10/2022 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/10/2022	58,13	6,82	64,95	64,95	
07/12/2022 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/12/2022	58,13	6,82	64,95	64,95	
07/02/2023 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/02/2023	60,72	7,15	67,87	67,87	
07/04/2023 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/04/2023	63,12	7,61	70,73	70,73	
07/06/2023 EDF COMPTEUR 335 FACTURE DU 07/06/2023	63,81	7,74	71,55	71,55	
Total 60210006 Electricité compteur n°335	362,46	43,04	405,50	405,50	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
30/08/2022 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
12/09/2022 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
19/01/2023 SCHINDLER installation services additionnels (gratuité 3 mois contrat)	74,99	7,50	82,49	60,22	D
23/05/2023 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2023	416,82	41,68	458,50	334,71	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 330,65	133,06	1 463,71	1 068,51	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
18/01/2023 SCHINDLER Remplacement de la batterie de secours asc E	299,02	29,90	328,92	328,92	
13/03/2023 SCHINDLER ASC - BAT. E : remplacement déverrouilleur porte	1 026,17	102,62	1 128,79	0,00	D
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	1 325,19	132,52	1 457,71	328,92	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
20/01/2023 VECOTEAS Mission de contrôle quinquennal simple	311,11	62,22	373,33	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	311,11	62,22	373,33	0,00	
Total 0010-6 Ascenseurs Bâtiment E	3 329,41	370,84	3 700,25	1 802,93	

0010-7 Ascenseurs Bâtiment F					
60210007 Electricité compteur n°764					
06/08/2022 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/08/2022	58,55	6,90	65,45	65,45	
06/10/2022 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/10/2022	58,52	6,89	65,41	65,41	
06/12/2022 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/12/2022	57,63	6,72	64,35	64,35	
06/02/2023 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/02/2023	59,76	6,95	66,71	66,71	
06/04/2023 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/04/2023	62,55	7,49	70,04	70,04	
06/06/2023 EDF COMPTEUR 764 FACTURE DU 06/06/2023	64,61	7,90	72,51	72,51	
Total 60210007 Electricité compteur n°764	361,62	42,85	404,47	404,47	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
30/08/2022 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
12/09/2022 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2022	419,42	41,94	461,36	336,79	D
19/01/2023 SCHINDLER installation services additionnels (gratuité 3 mois contrat)	74,99	7,50	82,49	60,22	D
23/05/2023 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2023	416,82	41,68	458,50	334,71	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 330,65	133,06	1 463,71	1 068,51	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
19/01/2023 SCHINDLER Remplacement de la batterie de secours	299,02	29,90	328,92	328,92	
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	299,02	29,90	328,92	328,92	
62340000 Experts et bureaux d'étude					



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

Edité le 07/11/2023

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

Exercice comptable
Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
20/01/2023 VECOTEAS Mission de contrôle quinquennal simple	311,11	62,22	373,33	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	311,11	62,22	373,33	0,00	
Total 0010-7 Ascenseurs Bâtiment F	2 302,40	268,03	2 570,43	1 801,90	

0010-8 Ascenseurs Bâtiment G					
60210008 Electricité compteur n°341					
07/08/2022 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/08/2022	70,86	9,37	80,23	80,23	
07/10/2022 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/10/2022	73,44	9,88	83,32	83,32	
07/12/2022 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/12/2022	67,50	8,69	76,19	76,19	
07/02/2023 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/02/2023	74,97	9,99	84,96	84,96	
27/03/2023 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/04/2023	83,49	11,68	95,17	95,17	
07/06/2023 EDF COMPTEUR 341 FACTURE DU 07/06/2023	65,87	8,15	74,02	74,02	
Total 60210008 Electricité compteur n°341	436,13	57,76	493,89	493,89	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
30/08/2022 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2022	419,43	41,94	461,37	336,80	D
12/09/2022 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2022	419,43	41,94	461,37	336,80	D
19/01/2023 SCHINDLER installation services additionnels (gratuité 3 mois contrat)	74,99	7,50	82,49	60,22	D
23/05/2023 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2023	416,83	41,68	458,51	334,71	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 330,68	133,06	1 463,74	1 068,53	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
25/07/2022 SCHINDLER Dépannage ascenseur (bâtiment G) : usager bloqué	186,95	18,70	205,65	205,65	
19/01/2023 SCHINDLER Remplacement de la batterie de secours	299,02	29,90	328,92	328,92	
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	485,97	48,60	534,57	534,57	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
20/01/2023 VECOTEAS Mission de contrôle quinquennal simple	311,12	62,22	373,34	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	311,12	62,22	373,34	0,00	
Total 0010-8 Ascenseurs Bâtiment G	2 563,90	301,64	2 865,54	2 096,99	

0010-9 Ascenseurs Bâtiment H					
60210009 Electricité compteur n°338					
06/08/2022 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/08/2022	58,55	6,90	65,45	65,45	
06/10/2022 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/10/2022	58,13	6,82	64,95	64,95	
06/12/2022 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/12/2022	63,30	7,85	71,15	71,15	
06/02/2023 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/02/2023	62,62	7,53	70,15	70,15	
06/04/2023 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/04/2023	63,81	7,74	71,55	71,55	
06/06/2023 EDF COMPTEUR 338 FACTURE DU 06/06/2023	58,09	6,60	64,69	64,69	
Total 60210009 Electricité compteur n°338	364,50	43,44	407,94	407,94	
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge					
30/08/2022 SCHINDLER 3E TRIMESTRE 2022	419,43	41,94	461,37	336,80	D
12/09/2022 SCHINDLER 4E TRIMESTRE 2022	419,43	41,94	461,37	336,80	D
19/01/2023 SCHINDLER installation services additionnels (gratuité 3 mois contrat)	75,07	7,51	82,58	60,28	D
23/05/2023 SCHINDLER 2E TRIMESTRE 2023	416,83	41,68	458,51	334,71	D
Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 330,76	133,07	1 463,83	1 068,60	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge					
19/01/2023 SCHINDLER Remplacement de la batterie de secours	299,02	29,90	328,92	328,92	



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

Edité le 07/11/2023

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE

IM0243091

BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESS

Exercice comptable

Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	299,02	29,90	328,92	328,92	
62340000 Experts et bureaux d'étude					
20/01/2023 VECOTEAS Mission de contrôle quinquennal simple	311,12	62,22	373,34	0,00	D
Total 62340000 Experts et bureaux d'étude	311,12	62,22	373,34	0,00	
Total 0010-9 Ascenseurs Bâtiment H	2 305,40	268,63	2 574,03	1 805,46	
0011-1 Chauffage					
60210011 Electricité compteur n°344					
05/07/2022 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/07/2022 3511 KWH	557,65	104,01	661,66	661,66	
05/09/2022 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/09/2022 3812 KWH	601,39	112,75	714,14	714,14	
06/11/2022 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 06/11/2022 5693 KWH	872,54	166,98	1 039,52	1 039,52	
05/01/2023 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/01/2023 8113 KWH	1 221,61	236,78	1 458,39	1 458,39	
06/03/2023 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 06/03/2023 8454 KWH	1 375,29	267,61	1 642,90	1 642,90	
05/05/2023 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/05/2023 8115 KWH	1 420,21	275,59	1 695,80	1 695,80	
30/06/2023 EDF COMPTEUR 344 FACTURE DU 05/07/2023 9690 KWH	1 680,55	328,23	2 008,78	2 008,78	
Total 60210011 Electricité compteur n°344	7 729,24	1 491,95	9 221,19	9 221,19	
60310000 Chauffage					
28/12/2022 ECOTEC convention d'assistance des installations techniques - 2e semestre 2022	1 100,00	220,00	1 320,00	0,00	D
30/06/2023 ECOTEC convention d'assistance des installations techniques - 1e semestre 2023	1 108,47	221,69	1 330,16	0,00	D
Total 60310000 Chauffage	2 208,47	441,69	2 650,16	0,00	
60320000 Gaz					
31/08/2022 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 31/08/2022 44301 KWH	2 999,56	415,65	3 415,21	3 415,21	
30/09/2022 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 30/09/2022 47758 KWH	3 323,13	453,05	3 776,18	3 776,18	
31/10/2022 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 31/10/2022 41729 KWH	2 711,29	385,29	3 096,58	3 096,58	
31/10/2022 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 31/10/2022 36389 KWH	3 350,11	390,20	3 740,31	3 740,31	
30/11/2022 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 30/11/2022 144190 KWH	7 086,90	1 205,80	8 292,70	8 292,70	
31/12/2022 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 31/12/2022 282468 KWH	12 436,83	2 282,61	14 719,44	14 719,44	
31/01/2023 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 31/01/2023 306830 KWH	13 886,65	2 565,75	16 452,40	16 452,40	
28/02/2023 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 28/02/2023 301734 KWH	13 724,63	2 533,34	16 257,97	16 257,97	
14/04/2023 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 14/04/2023 260051 KWH	12 030,22	2 194,47	14 224,69	14 224,69	
12/05/2023 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 12/05/2023 137214 KWH	6 622,11	1 172,99	7 795,10	7 795,10	
12/05/2023 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 12/05/2023 16161 KWH	773,00	137,78	910,78	910,78	
31/05/2023 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 31/05/2023 86903 KWH	4 731,70	772,48	5 504,18	5 504,18	
30/06/2023 GAZ EUROPEEN FACTURE DU 21/07/2023 46541 KWH	3 052,32	442,20	3 494,52	3 494,52	
Total 60320000 Gaz	86 728,45	14 951,61	101 680,06	101 680,06	
60320001 Eau réchauffée					
30/06/2023 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2023	-36 557,40	0,00	-36 557,40	-36 557,40	
30/06/2023 Compteurs EC 37 m3 x 15.95 € - loge	-590,15	0,00	-590,15	-590,15	
Total 60320001 Eau réchauffée	-37 147,55	0,00	-37 147,55	-37 147,55	
60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING					
30/06/2023 PART CHAUFFAGE SAGEAU HOLDING	-25 910,09	0,00	-25 910,09	-25 910,09	
Total 60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING	-25 910,09	0,00	-25 910,09	-25 910,09	
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie					
01/07/2022 SFFE ENTRETIEN DU 01/07/2022 AU 30/09/2022	2 455,91	294,70	2 750,61	2 750,61	
01/10/2022 SFFE ENTRETIEN DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	2 497,10	299,65	2 796,75	2 796,75	
01/01/2023 SFFE ENTRETIEN DU 01/01/2023 AU 31/03/2023	2 512,21	301,47	2 813,68	2 813,68	



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

Edité le 07/11/2023

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

Exercice comptable
Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
01/04/2023 SFFE ENTRETIEN DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	2 528,00	303,36	2 831,36	2 831,36	
Total 61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	9 993,22	1 199,18	11 192,40	11 192,40	
61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale					
01/07/2022 SFFE ENTRETIEN DU 01/07/2022 AU 30/09/2022	1 780,14	213,62	1 993,76	0,00	D
01/10/2022 SFFE ENTRETIEN DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	1 807,15	216,86	2 024,01	0,00	D
01/01/2023 SFFE ENTRETIEN DU 01/01/2023 AU 31/03/2023	1 821,02	218,52	2 039,54	0,00	D
01/04/2023 SFFE ENTRETIEN DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	1 841,30	220,95	2 062,25	0,00	D
Total 61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	7 249,61	869,95	8 119,56	0,00	
61413001 Contrat P3 Amortissement					
01/07/2022 SFFE ENTRETIEN DU 01/07/2022 AU 30/09/2022	670,75	80,49	751,24	0,00	D
01/10/2022 SFFE ENTRETIEN DU 01/10/2022 AU 31/12/2022	670,75	80,49	751,24	0,00	D
01/01/2023 SFFE ENTRETIEN DU 01/01/2023 AU 31/03/2023	670,75	80,49	751,24	0,00	D
01/04/2023 SFFE ENTRETIEN DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	670,75	80,49	751,24	0,00	D
Total 61413001 Contrat P3 Amortissement	2 683,00	321,96	3 004,96	0,00	
Total 0011-1 Chauffage	53 534,35	19 276,34	72 810,69	59 036,01	
0011-2 Chauffage CHAUFFAGE ESPACE 2001					
60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING					
30/06/2023 PART CHAUFFAGE SAGEAU HOLDING	25 910,09	0,00	25 910,09	25 910,09	
Total 60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING	25 910,09	0,00	25 910,09	25 910,09	
Total 0011-2 Chauffage CHAUFFAGE ESPACE 2001	25 910,09	0,00	25 910,09	25 910,09	
0012-1 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/07/2022 au 30/06/2023					
60110001 Eau aux compteurs privatifs					
30/06/2023 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2023	11 093,28	0,00	11 093,28	11 093,28	
Total 60110001 Eau aux compteurs privatifs	11 093,28	0,00	11 093,28	11 093,28	
60320001 Eau réchauffée					
30/06/2023 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2023	36 557,40	0,00	36 557,40	36 557,40	
Total 60320001 Eau réchauffée	36 557,40	0,00	36 557,40	36 557,40	
Total 0012-1 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/07/2022 au 30/06/2023	47 650,68	0,00	47 650,68	47 650,68	
0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/07/2022 au 30/06/2023					
60110001 Eau aux compteurs privatifs					
30/06/2023 Comptabilisation des compteurs du 30/06/2023	27 423,44	0,00	27 423,44	27 423,44	
Total 60110001 Eau aux compteurs privatifs	27 423,44	0,00	27 423,44	27 423,44	
Total 0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/07/2022 au 30/06/2023	27 423,44	0,00	27 423,44	27 423,44	
0016-1 Parkings souterrains					
60210010 Electricité compteur n°336					
07/08/2022 EDF COMPTEUR 522 FACTURE DU 07/08/2022 2656 KWH	427,76	78,01	505,77	505,77	
07/10/2022 EDF COMPTEUR 522 FACTURE DU 07/10/2022 2687 KWH	431,84	78,84	510,68	510,68	
07/12/2022 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/12/2022 2961 KWH	473,05	87,08	560,13	560,13	
07/02/2023 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/02/2023 3499 KWH	559,87	104,13	664,00	664,00	



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

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0154633

RESIDENCE MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESS

IM0243091

Edité le 07/11/2023

Exercice comptable
Du 01/07/2022 au 30/06/2023

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
07/04/2023 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/04/2023 2948 KWH	539,40	100,00	639,40	639,40	
07/06/2023 EDF COMPTEUR 336 FACTURE DU 07/06/2023 1936 KWH	368,99	65,92	434,91	434,91	
Total 60210010 Electricité compteur n°336	2 800,91	513,98	3 314,89	3 314,89	
61100000 Nettoyage des locaux					
27/06/2023 REIS NET Nettoyage humides des 2 parkings	4 150,00	830,00	4 980,00	4 980,00	
Total 61100000 Nettoyage des locaux	4 150,00	830,00	4 980,00	4 980,00	
61402000 Contrat maintenance portails, portes					
13/10/2022 SEZAM DU 27/10/2022 AU 26/10/2023	725,26	72,53	797,79	797,79	
Total 61402000 Contrat maintenance portails, portes	725,26	72,53	797,79	797,79	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures					
14/10/2022 SEZAM Remplacement du système d'entraînement usé de la porte de garage	575,00	57,50	632,50	632,50	
Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	575,00	57,50	632,50	632,50	
Total 0016-1 Parkings souterrains	8 251,17	1 474,01	9 725,18	9 725,18	
0018-1 Charges particulières Compteur Eau Chaude					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs					
01/07/2022 TECHEM RELEVÉ COMPTEURS DU 01/07/2022 AU 30/06/2023	3 657,45	567,69	4 225,14	4 225,14	
Total 61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	3 657,45	567,69	4 225,14	4 225,14	
Total 0018-1 Charges particulières Compteur Eau Chaude	3 657,45	567,69	4 225,14	4 225,14	
0018-2 Charges particulières Compteur Eau Froide					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs					
01/07/2022 TECHEM RELEVÉ COMPTEURS DU 01/07/2022 AU 30/06/2023	3 159,44	495,51	3 654,95	3 654,95	
Total 61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	3 159,44	495,51	3 654,95	3 654,95	
Total 0018-2 Charges particulières Compteur Eau Froide	3 159,44	495,51	3 654,95	3 654,95	
0018-3 Charges particulières Vides Ordures					
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.					
23/11/2022 EAV interv le 15/11	1 340,33	134,03	1 474,36	1 474,36	
19/06/2023 EAV interv le 01/06	1 440,85	144,09	1 584,94	1 584,94	
Total 61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	2 781,18	278,12	3 059,30	3 059,30	
Total 0018-3 Charges particulières Vides Ordures	2 781,18	278,12	3 059,30	3 059,30	
TOTAL CHARGES IMMEUBLE (euros)	426 306,93	41 321,44	467 628,37	313 894,12	

Dont récupérable	313 894,12
Dont non récupérable	153 734,25
Dont non déductible	313 894,12

D* : Déductible



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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

I – SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

	01/07/2021- 30/06/2022	01/07/2022- 30/06/2023	01/07/2021- 30/06/2022	01/07/2022- 30/06/2023
501 SDC RES MAZELEYRE TX	37 244,30€DB	37 249,62€DB	144 979,69€CR	201 150,80€CR
501 SDC RESIDENCE MAZELEYRE LVA TX	100 000,00€DB	101 166,67€DB	6 951,07€CR	11 082,80€CR
512 SDC RES MAZELEYRE	225 627,56€DB	266 696,92€DB		
Total I	362 871,86€DB	405 113,21€DB	151 930,76€CR	212 233,60€CR

II – CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS

	01/07/2021- 30/06/2022	01/07/2022- 30/06/2023	01/07/2021- 30/06/2022	01/07/2022- 30/06/2023
401 Centralisateur Fournisseurs	3 866,93€DB	1 024,37€DB	53 724,90€CR	26 077,63€CR
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire)	6 191,91€DB	12 024,96€DB	30 398,87€CR	21 508,75€CR
45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire)	9 974,25€DB	1 254,75€DB	7 924,30€CR	8 131,31€CR
45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR	282,52€DB	1 313,46€DB	118,46€CR	140,12€CR
471 Régularisation charges courantes	7 880,09€DB	4,84€DB	1 002,26€CR	1 019,39€CR
486 Charges constatées ou payées d'avance	6 436,09€DB	4 126,52€DB	1 881,33€CR	1 940,19€CR
671 AGO 06.12.2021 : Mise à jour des calculs réglementaires avt ravalement	9 008,10€DB		309,87€CR	271,72€CR
671 AGO 06.12.21 : Retrait jardin. au droit édicule asc. U pour ref. étanchéité	14 638,74€DB		33 551,60€CR	104 786,90€CR
671 AGO 2020 : Inst. infrast. recharge véh. élect.	19 325,28€DB		266,58€CR	21 491,59€CR
671 AGO 2020 : Réf. cond. EF / EC et retour bât. G/H et F	13 094,84€DB		1 163,62€CR	1 697,31€CR
671 Travaux décidés par l'AG - Honoraires suivi dossier	2 654,18€DB		25 563,60€CR	25 563,60€CR
			6 084,00€CR	
			7 491,30€CR	
			12 500,00€CR	
			59 818,56€CR	
			12 575,52€CR	



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

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023

Total II	93 352,93€DB	19 748,90€DB	Total II	304 294,03€CR	212 628,51€CR
Total général (I + II)	456 224,79€DB	424 862,11€DB	Total général (I + II)	456 224,79€CR	424 862,11€CR

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE

	01/07/2021- 30/06/2022	01/07/2022- 30/06/2023
Classe 1	151 930,76€CR	212 233,60€CR
Classe 4	177 628,95€CR	192 879,61€CR
Classe 5	362 871,86€DB	405 113,21€DB
Classe 671	65 157,23€DB	
Classe 702	98 469,38€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 30/06/2023
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		1 247,42
450112745899001	Succession ACART Jacqueline		766,25
450110418583002	M. et Mme ADAM Arnaud		501,61
450110235871002	M. et Mme BAILLET		1 736,71
450110235926002	M. et Mme BARBE ANDRE		619,72
450110235925002	M. BARBIER CHARLES		827,93
450112745907001	Mme BARON Anne		364,01
450112745909001	M. et Mme BAUDOIN Patrice		180,81
450110236035002	Succession BECHERUCCI CLAUDE		773,53
450112745915001	Indivision BELFORT DE BARROS .	545,63	
450111774741002	M. et Mme BELMONT JACQUES		7,71
450112745917001	Mme BERGER Marie-Louise		1 175,59
450113079450001	Mme BEUNEUX Valérie		503,56
450110236314002	M. et Mme BLANDIOT		293,64
450111978318001	Mme BONNEAU Catherine		1 190,13
450110236413003	M. BONS CEDRIC		308,64
450110236422002	Mme BORDES GISLAINE		1 370,78
450110236458002	Succession BOUCHE Joel	205,18	
450110236459002	Mme BOUCHERON Marie-José		791,10
450110236507002	Mme BOULANGER Régine	191,19	
450112745933001	Mme BRANDES Irmine	102,73	
450110236630002	M. BRESSON MICHEL	4,57	
450110236631002	M. BRESSON MICHEL		1 637,10
450110236638002	Mme BREUVART VERONIQUE		2 093,13
450110236791002	M. CALINAUD Bernard		265,33
450110237035002	M. et Mme CHAPUT		837,38
450113299361001	M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET		854,11
450113299361002	M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET		7,71
450112745950001	M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine		984,61
450110237092002	M. et Mme CHAUDRON Thierry		286,82
450110237112002	M. CHEDEVILLE	350,36	
450110237228002	M. et Mme COELHO TEIXEIRA		338,13
450110237316002	Mme CONTELLEC JOSEPHINE		165,77
450112967262001	Mme COQUELET Sophie		522,53
450112745956001	SCI CREPIN		103,76
450110237459002	Mme CROPAT Sophie		248,41
450112745961001	Mme DAUGABEL Nadège		411,58
450112745963001	Mme DE JONQUIERES Monique	10,19	
450110275127002	M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc		299,53
450112980670001	M. DE SOUSA E COSTA LEONEL		467,38



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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023
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
450110237746002	M. et Mme DECOCK		1 301,15
450112745966001	Mme DEFONTAINE Laurence	658,15	
450113178740001	M. DENDOUNE Samir		328,88
450110237964002	M. et Mme DICI CHRISTIAN		1 622,12
450113376684001	M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE		265,56
450110238135002	M. et Mme DUCHESNE		592,71
450110238239002	M. DUVIVIER Jean François		427,19
450113531714001	M. EL ATTARIA NAJIB		1 117,36
450112745982001	M. FARAGUE Shérif		643,65
450112745983001	M. FAUVEL Franck		310,68
450110242425002	Mme FERAUD / ROBERT Danielle		804,44
450112745985001	Mme FERET ANNE-LAURE		280,55
450113511349001	M. et Mme FEURGARD FREDERIC ET CAROLINE		1 034,68
450112745994001	M. et Mme FLORENT Bruno		497,35
450110237985002	Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine		1 030,31
450112745970001	Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine		986,86
450110238570002	Mme FOULON CHRISTINE		1 238,88
450112745996001	M. FRANCHITTI Fabien		93,97
450110238632002	Mme FREYRIA ANDREE		3 406,66
450112746007001	Mme GICQUEL Caroline		1 019,18
450112746186001	Société SAGEAU HOLDING		21 743,11
450110238948002	M. et Mme GIRAUD Lucien		80,33
450113361716001	M. GIROUD BRUNO		7,71
450112842729001	Mme GOUJET Isabelle		531,87
450113098987001	M. et Mme GRANSART P		588,15
450110239107003	M. et Mme GRELLEY Pierre	24,72	
450110239107004	M. et Mme GRELLEY Pierre		29,15
450112863168001	SCI ISIS		205,94
450110239593002	Mme JACQ Agnès		290,77
450110239738002	M. et Mme JUMEAU		1 627,69
450113412690001	Mme KOLESNIK MICHELE	4,85	
450110243608002	M. KOLLEN STANLEY		1 012,86
450112746022001	Mme KOUDLANSKI Marie Pierre		200,60
450110236992002	M. et Mme KOUL Abhimanyu	365,26	
450112746063001	SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL		637,45
450110239956002	Mme LADAME Arlette		623,94
450112746080001	Mme LAIDET MONIQUE		1 446,91
450112746083001	M. et Mme LAMY Antoine	238,79	
450110240107002	Mme LAVERNE Carine		691,61
450112745906001	Mme LE GALLE Sophie		501,13



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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023
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
450112746089001	M. et Mme LECHARPENTIER Janine		293,69
450113390668001	M. LECLERC Stéphane		572,70
450112851760001	M. LEGER Eric		450,73
450110240486002	M. et Mme LEROOY		1 114,82
450112746092001	M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel	480,61	
450113358627001	M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH		2 298,08
450113634982001	M. et Mme LINTZ GERARD ET GABRIELLE		1 547,54
450112746100001	Mme MACAUDIERE Lisa		769,54
450112746104001	Mme MAISONS Odette et Alain		2 140,40
450113280086001	M. MARTIN Sebastien		232,53
450112746000001	Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien	4 421,15	
450113173154001	Mme MASSA Marie-Odile		343,36
450110240926002	M. et Mme MATHOU		161,12
450110332775002	Mme MEERSCHART Dominique		44,29
450112746113001	Mme MERLOT .		515,43
450113223977001	M. MOREAU Thierry		344,53
450112980718001	M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion		601,90
450113627328001	M. et Mme NAIM / EL MEKKAOUI ANTOINE ET ASMAE		1 480,24
450110241408002	M. NEGRIER .	732,55	
450113175009001	Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura		618,05
450112746120001	Indivision NICOLAS - CASTELLI .	37,28	
450112746122001	Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey		763,07
450112985693001	Mme OUAHOUDI Sarah		1 064,43
450113368677001	Indivision PAOLI		1 054,68
450112746123001	M. et Mme PAOLI Olivier		32,01
450112746123002	M. et Mme PAOLI Olivier		372,59
450112746123003	M. et Mme PAOLI Olivier		124,12
450112746123004	M. et Mme PAOLI Olivier		412,71
450112746171001	Société PARAVISTA		1 064,01
450110241653002	Mme PARIS Christine		520,42
450113000784001	M. et Mme PEYRAT Jimmy	21,63	
450112746175001	SCI PICARD-GUEDON		625,29
450110242006002	Succession POIRIER Jacques		1 416,25
450110242009002	Indivision POIRIER Jacques - Jean-François		181,87
450113345869001	M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION		181,63
450112944156001	Mme POURRAT Françoise		302,16
450110242198002	M. et Mme RADWANSKI Pierre	310,00	
450110242287002	Mme RENAUDIN - BECHERUCCI .		248,92
450110242369002	M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN		927,23
450112746182001	Mme RIZK Christine		1 036,60



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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023
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
450112746183001	Mme ROBERT Jacqueline	2 214,93	
450112746190001	M. SALMON Dimitri	56,24	
450112746196001	Mme SILLIOC Marie-Thérèse		1 487,92
450112747752001	Syndicat SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE MAZELEYRE		4 736,54
450110243104002	Mme TACQUENET MARTINE		780,86
450110243155002	M. et Mme TEIXEIRA MANUEL		30,69
450113352703001	M. et Mme THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE		161,96
450111619075002	Mme TONFONI Mylène		361,01
450112746199001	M. TRENGA Christophe		286,75
450110243404002	Mme VALES .		1 389,42
450112776891001	SARL VALJEAN	974,95	
450112746201001	Mme VATTAIRE Sophie	74,00	
450110243463002	SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE		729,29
450113316138001	M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA		817,02
450113078961001	M. et Mme ZIDI Samir et Coralie		744,68
450213244651001	SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON		59,43
450212745899001	Succession ACART Jacqueline		83,82
450210418583002	M. et Mme ADAM Arnaud		215,27
450210235871002	M. et Mme BAILLET		138,22
450210235926002	M. et Mme BARBE ANDRE		244,49
450210235925002	M. BARBIER CHARLES		174,23
450212745907001	Mme BARON Anne		85,66
450212745909001	M. et Mme BAUDOIN Patrice		109,18
450210236035002	Succession BECHERUCCI CLAUDE		174,23
450212745915001	Indivision BELFORT DE BARROS .	151,91	
450211774741002	M. et Mme BELMONT JACQUES	13,67	
450212745917001	Mme BERGER Marie-Louise		177,23
450213079450001	Mme BEUNEUX Valérie		86,72
450210236314002	M. et Mme BLANDIOT		161,64
450211978318001	Mme BONNEAU Catherine		271,80
450210236413003	M. BONS CEDRIC		78,01
450210236422002	Mme BORDES GISLAINE		246,43
450210236458002	Succession BOUCHE Joel		2,34
450210236459002	Mme BOUCHERON Marie-José		91,57
450210236507002	Mme BOULANGER Régine		135,32
450212745933001	Mme BRANDES Irmine		92,54
450210236630002	M. BRESSON MICHEL		161,64
450210236631002	M. BRESSON MICHEL		294,15
450210236638002	Mme BREUVART VERONIQUE		133,38



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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023
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
450210236791002	M. CALINAUD Bernard		122,73
450210237035002	M. et Mme CHAPUT		124,67
450213299361001	M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET		4,09
450213299361002	M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET	0,22	
450212745950001	M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine	282,22	
450210237092002	M. et Mme CHAUDRON Thierry		71,05
450210237112002	M. CHEDEVILLE		31,82
450210237228002	M. et Mme COELHO TEIXEIRA		108,12
450210237316002	Mme CONTELLEC JOSEPHINE		127,57
450212967262001	Mme COQUELET Sophie		82,85
450212745956001	SCI CREPIN		129,51
450210237459002	Mme CROPAT Sophie		146,06
450212745961001	Mme DAUGABEL Nadège		80,92
450212745963001	Mme DE JONQUIERES Monique		108,12
450210275127002	M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc		51,69
450212980670001	M. DE SOUSA E COSTA LEONEL		127,57
450210237746002	M. et Mme DECOCK		187,88
450212745966001	Mme DEFONTAINE Laurence		171,42
450213178740001	M. DENDOUNE Samir		135,32
450210237964002	M. et Mme DICI CHRISTIAN		175,29
450213376684001	M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE		119,83
450210238135002	M. et Mme DUCHESNE		81,88
450210238239002	M. DUVIVIER Jean François		99,31
450213531714001	M. EL ATTARIA NAJIB		66,30
450212745982001	M. FARAGUE Shérif		208,40
450212745983001	M. FAUVEL Franck		80,92
450210242425002	Mme FERAUD / ROBERT Danielle		127,57
450212745985001	Mme FERET ANNE-LAURE		105,21
450213511349001	M. et Mme FEURGARD FREDERIC ET CAROLINE		262,01
450212745994001	M. et Mme FLORENT Bruno		51,69
450210237985002	Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine		136,28
450212745970001	Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine		125,63
450210238570002	Mme FOULON CHRISTINE		113,05
450212745996001	M. FRANCHITTI Fabien		132,41
450210238632002	Mme FREYRIA ANDREE		274,60
450212746007001	Mme GICQUEL Caroline	1,83	
450212746186001	Société SAGEAU HOLDING		7 810,24
450210238948002	M. et Mme GIRAUD Lucien	3,81	
450213361716001	M. GIROUD BRUNO		10,65
450212842729001	Mme GOUJET Isabelle		93,50



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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023
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
450213098987001	M. et Mme GRANSART P		151,65
450210239107003	M. et Mme GRELLEY Pierre		14,41
450210239107004	M. et Mme GRELLEY Pierre		19,93
450212863168001	SCI ISIS		109,18
450210239593002	Mme JACQ Agnès		78,88
450210239738002	M. et Mme JUMEAU		173,26
450213412690001	Mme KOLESNIK MICHELE		83,82
450210243608002	M. KOLLEN STANLEY		10,28
450212746022001	Mme KOUDLANSKI Marie Pierre		66,30
450210236992002	M. et Mme KOUL Abhimanyu		22,13
450212746063001	SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL		66,30
450210239956002	Mme LADAME Arlette		112,96
450212746080001	Mme LAIDET MONIQUE		133,38
450212746083001	M. et Mme LAMY Antoine		11,42
450210240107002	Mme LAVERNE Carine		83,82
450212745906001	Mme LÉ GALLE Sophie	2,47	
450212746089001	M. et Mme LECHARPENTIER Janine		130,01
450213390668001	M. LECLERC Stéphane	272,25	
450212851760001	M. LEGER Eric		142,19
450210240486002	M. et Mme LEROOY		251,27
450212746092001	M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel		137,35
450213358627001	M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH		259,98
450213634982001	M. et Mme LINTZ GERARD ET GABRIELLE		84,79
450212746100001	Mme MACAUDIERE Lisa		164,64
450212746104001	Mme MAISONS Odette et Alain		119,83
450213280086001	M. MARTIN Sebastien	116,66	
450212746000001	Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien	278,69	
450213173154001	Mme MASSA Marie-Odile	1,66	
450210240926002	M. et Mme MATHOU		130,57
450210332775002	Mme MEERSCHART Dominique		81,88
450212746113001	Mme MERLOT .		83,82
450213223977001	M. MOREAU Thierry		72,11
450212980718001	M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion		75,98
450213627328001	M. et Mme NAIMM / EL MEKKAOUI ANTOINE ET ASMAE		115,95
450210241408002	M. NEGRIER .	49,49	
450213175009001	Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura		167,45
450212746120001	Indivision NICOLAS - CASTELLI .		81,88
450212746122001	Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey		86,63
450212985693001	Mme OUAHOUDI Sarah		64,37
450213368677001	Indivision PAOLI		124,67



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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023
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
450212746123001	M. et Mme PAOLI Olivier		154,87
450212746123002	M. et Mme PAOLI Olivier		56,53
450212746123003	M. et Mme PAOLI Olivier		56,53
450212746123004	M. et Mme PAOLI Olivier		60,40
450212746171001	Société PARAVISTA		56,12
450210241653002	Mme PARIS Christine		81,08
450213000784001	M. et Mme PEYRAT Jimmy		177,22
450212746175001	SCI PICARD-GUEDON		13,02
450210242006002	Succession POIRIER Jacques		26,25
450210242009002	Indivision POIRIER Jacques - Jean-François		88,66
450213345869001	M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION		181,19
450212944156001	Mme POURRAT Françoise		66,30
450210242198002	M. et Mme RADWANSKI Pierre		130,57
450210242287002	Mme RENAUDIN - BECHERUCCI .		97,37
450210242369002	M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	4,14	
450212746182001	Mme RIZK Christine		272,85
450212746183001	Mme ROBERT Jacqueline		114,02
450212746190001	M. SALMON Dimitri	0,29	
450212746196001	Mme SILLIOC Marie-Thérèse		119,83
450210243104002	Mme TACQUENET MARTINE		90,60
450210243155002	M. et Mme TEIXEIRA MANUEL		93,50
450213352703001	M. et Mme THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE		162,61
450211619075002	Mme TONFONI Mylène	75,44	
450212746199001	M. TRENKA Christophe		89,63
450210243404002	Mme VALES .		263,16
450212776891001	SARL VALJEAN		82,85
450212746201001	Mme VATTAIRE Sophie		81,88
450210243463002	SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE		109,18
450213316138001	M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA		138,22
450213078961001	M. et Mme ZIDI Samir et Coralie		10,60
450513244651001	SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON		39,91
450510235871002	M. et Mme BAILLET		92,82
450512745909001	M. et Mme BAUDOIN Patrice		73,32
450510236035002	Succession BECHERUCCI CLAUDE		117,00
450510236458002	Succession BOUCHE Joel	69,74	
450510236638002	Mme BREUVART VERONIQUE		89,57
450510237459002	Mme CROPAT Sophie		98,09
450510237964002	M. et Mme DICI CHRISTIAN		117,72
450513531714001	M. EL ATTARIA NAJIB		44,53
450510238570002	Mme FOULON CHRISTINE		75,92



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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023
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
450510238632002	Mme FREYRIA ANDREE		184,41
450510239107003	M. et Mme GRELLEY Pierre	45,43	
450510239107004	M. et Mme GRELLEY Pierre	125,13	
450510243608002	M. KOLLEN STANLEY	287,42	
450512746080001	Mme LAIDET MONIQUE		89,57
450512746083001	M. et Mme LAMY Antoine	35,97	
450513358627001	M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH		174,59
450513634982001	M. et Mme LINTZ GERARD ET GABRIELLE		56,94
450512746104001	Mme MAISONS Odette et Alain		80,47
450512746000001	Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien	650,05	
450510332775002	Mme MEERSCHART Dominique		54,99
450513627328001	M. et Mme NAIIM / EL MEKKAOUI ANTOINE ET ASMAE		77,87
450510241408002	M. NEGRIER .	34,32	
450513368677001	Indivision PAOLI		83,72
450512746123002	M. et Mme PAOLI Olivier		65,40
450512746123003	M. et Mme PAOLI Olivier	65,40	
450512746196001	Mme SILLIOC Marie-Thérèse		80,47
	Total 45011	12 024,96	104 786,90
	Total 45021	1 254,75	21 491,59
	Total 45031	0,00	0,00
	Total 45041	0,00	0,00
	Total 45051	1 313,46	1 697,31
	Total	14 593,17	127 975,80



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

Annexe 1
Etat financier après répartition au 30/06/2023
Détail des fournisseurs

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

N° Compte	Libellé	Débits	Crédits
-----------	---------	--------	---------

Fournisseurs			
4011 0000285 001	HONORAIRES SYNDIC	1 024,37	
4011 0043973 001	SCHINDLER		4 126,52
4011 0045088 001	GOLDBERG		53,17
4011 0061028 001	EAV		1 584,94
4011 0067106 001	EAV *****		6 176,96
4011 0099933 001	REIS NET		4 980,00
4011 0208572 001	EPAE - ENTREPARENTHESES ARCHITECTURE EXP		5 400,00
4011 0281284 001	SFFE *****		2 976,04
4011 0542472 001	VANDEVOORDE RICHARD CLAUDE		780,00
	Total	1 024,37	26 077,63



NEXITY LE CHESNAY

Annexe 2
Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2022 au 30/06/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2024 au 30/06/2025

MS0154633
 RESIDENCE MAZELEYRE
 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
 92420 VAUCRESSON

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			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	195 840,77	247 995,00	165 583,64	347 995,00	297 995,00	70 Appels de fonds	529 998,60	550 000,00	549 996,34	600 000,00
61 Services extérieurs	141 820,49	148 950,00	139 479,62	148 950,00	148 950,00	71 Autres produits	480,00			
62 Autres services extérieurs	34 997,85	36 065,00	47 440,50	36 065,00	36 065,00					
63 Impôts, taxes et versements assimilés	1 755,00	1 905,00	1 903,00	1 905,00	1 905,00					
64 Charges de personnel	106 061,88	115 000,00	113 134,02	115 000,00	115 000,00					
66 Charges financières exceptionnelles	81,12	85,00	83,28	85,00	85,00					
67 Charges exceptionnelles	2,23		4,31							
Sous-total	480 559,34	550 000,00	467 628,37	650 000,00	600 000,00	Sous-total	530 478,60	550 000,00	549 996,34	600 000,00
Solde (excédent affecté aux copropriétaires)	49 919,26		82 367,97			Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		0,00	
Total I	530 478,60	550 000,00	549 996,34	650 000,00	600 000,00	Total I	530 478,60	550 000,00	549 996,34	600 000,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		
67 Charges exceptionnelles	65 157,23	60 372,15
Solde (excédent)		24 197,06
Total II	65 157,23	60 372,15

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		
70 Appels de fonds	65 157,23	60 372,15
Solde (insuffisance)		
Total II	65 157,23	60 372,15



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 01/07/2022 au 30/06/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2021 - 30/06/2022	Exercice clos budget voté 01/07/2022 - 30/06/2023	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2022 - 30/06/2023	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2023 - 30/06/2024	Budget prévisionnel à voter 01/07/2024 - 30/06/2025

0003 - 1 - Charges communes générales					
60110000 Eau froide	38 659,14	42 000,00	42 721,18	42 000,00	42 000,00
60110001 Eau aux compteurs privatifs	-36 499,21		-39 141,08		
60400000 Achats produits entretien et petits équipements		1 250,00		1 250,00	1 250,00
60410000 Produits d'entretien et petit équipement	948,24				
60500000 Achats de matériel, équipements	3 696,53	8 250,00	1 164,78	8 250,00	8 250,00
61100000 Nettoyage des locaux	5 525,00	6 000,00	1 890,00	6 000,00	6 000,00
61210000 Locations de salles	325,00	350,00	450,00	350,00	350,00
61400001 Contrat Poste relevage	476,25	490,00	483,40	490,00	490,00
61405000 Contrat maintenance extincteurs	1 457,92	1 500,00	1 752,45	1 500,00	1 500,00
61407000 Contrat maintenance espaces verts	9 000,00	9 500,00	9 120,00	9 500,00	9 500,00
61410000 Contrat archivage	473,76	475,00	473,76	475,00	475,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	11 297,72	6 000,00	6 176,96	6 000,00	6 000,00
61424000 Contrat robinetterie	424,73	440,00	444,58	440,00	440,00
61499000 Contrats de maintenance divers	163,39	170,00	190,99	170,00	170,00
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	22 940,65		19 044,28		
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	2 535,00		11 735,96		
61520900 Entretien espaces verts	5 099,69		6 219,75		
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	355,00				
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie			600,00		
61521900 Entretien et petites réparations conciergerie	1 625,06		1 214,51		
61529500 Entretiens réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.)	350,00				
61550100 Entretien et petites réparations matériel		45 000,00		45 000,00	45 000,00
61600001 Assurance tracteur	645,32	665,00	549,87	665,00	665,00
61610000 Assurance Multirisques	16 566,32	17 330,00	17 328,37	17 330,00	17 330,00
61800000 Divers	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
61840000 Charges de copropriété (Syndicat Principal)	3 133,45	4 000,00	4 592,72	4 000,00	4 000,00
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	30 468,11		30 928,11		
62111000 Honoraires syndic gestion courante		31 150,00		31 150,00	31 150,00
62130100 Frais postaux	419,94	500,00	494,34	500,00	500,00



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 01/07/2022 au 30/06/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2021 - 30/06/2022	Exercice clos budget voté 01/07/2022 - 30/06/2023	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2022 - 30/06/2023	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2023 - 30/06/2024	Budget prévisionnel à voter 01/07/2024 - 30/06/2025	
62130200 Frais postaux AG	1 107,57	1 200,00	1 372,77	1 200,00	1 200,00	1 200,00
62220200 Honoraires syndic sinistres	185,00		260,00			
62220610 Honoraires syndic vacations	424,99	800,00	1 579,96	800,00	800,00	800,00
62221600 Honoraires syndic Assistance Immeuble	697,94	700,00	1 394,20	700,00	700,00	700,00
62310000 Avocats			3 560,00			
62320000 Huissiers			890,82			
62330000 Architectes			1 680,00			
62340000 Experts et bureaux d'étude			264,00			
62360001 Cotisation ARC	627,00	635,00	627,00	635,00	635,00	635,00
62370000 Frais d'acheminement	540,81	580,00	422,05	580,00	580,00	580,00
62400000 Frais du conseil syndical	226,43	200,00	477,37	200,00	200,00	200,00
62621000 Téléphone	300,06	300,00	329,88	300,00	300,00	300,00
63301000 Taxes foncières	1 506,00	1 645,00	1 645,00	1 645,00	1 645,00	1 645,00
63302000 Taxes ordures ménagères	249,00	260,00	258,00	260,00	260,00	260,00
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	74 160,28	115 000,00	79 181,57	115 000,00	115 000,00	115 000,00
64190000 Reprise avantage en nature	-2 838,88		-3 017,23			
64241000 Cotisations URSSAF	17 482,21		19 238,22			
64243000 Cotisations Caisses de retraites	5 014,38		5 427,05			
64244000 Cotisations Pôle emploi	2 998,59		3 202,01			
64245000 Cotisations Prévoyance	385,49		454,19			
64300000 Taxes sur salaires	7 573,00		7 739,00			
64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	554,57		112,05			
64520000 Cotisations aux mutuelles	732,24		797,16			
66210000 Frais de Tenue de Compte	81,12	85,00	83,28	85,00	85,00	85,00
67890000 Ecart sur appels et répartition	2,23		4,31			
Total des charges	232 397,04	296 775,00	246 517,59	296 775,00	296 775,00	296 775,00
71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) -						
Opération courante	-480,00					
Total des produits	-480,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	231 917,04	296 775,00	246 517,59	296 775,00	296 775,00	296 775,00
0009 - 1 - Cages d'escaliers - Bâtiment A						
60210001 Electricité compteur n°724	254,15	255,00	259,68	255,00	255,00	255,00



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 01/07/2022 au 30/06/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2021 - 30/06/2022	Exercice clos budget voté 01/07/2022 - 30/06/2023	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2022 - 30/06/2023	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2023 - 30/06/2024	Budget prévisionnel à voter 01/07/2024 - 30/06/2025	

61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	225,00					
Total des charges	479,15	255,00	259,68	255,00	255,00	255,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	479,15	255,00	259,68	255,00	255,00	255,00
0009 - 2 - Cages d'escaliers - Bâtiment B1						
60210002 Electricité compteur n°598	248,23	255,00	261,49	255,00	255,00	255,00
Total des charges	248,23	255,00	261,49	255,00	255,00	255,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	248,23	255,00	261,49	255,00	255,00	255,00
0009 - 3 - Cages d'escaliers - Bâtiment B2						
60210003 Electricité compteur n°334	222,63	230,00	224,19	230,00	230,00	230,00
Total des charges	222,63	230,00	224,19	230,00	230,00	230,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	222,63	230,00	224,19	230,00	230,00	230,00
0009 - 4 - Cages d'escaliers - Bâtiment C						
60210004 Electricité compteur n°285	203,95	210,00	212,20	210,00	210,00	210,00
Total des charges	203,95	210,00	212,20	210,00	210,00	210,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	203,95	210,00	212,20	210,00	210,00	210,00
0009 - 5 - Cages d'escaliers - Bâtiment D						
60210005 Electricité compteur n°042	202,47	210,00	201,96	210,00	210,00	210,00
Total des charges	202,47	210,00	201,96	210,00	210,00	210,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	202,47	210,00	201,96	210,00	210,00	210,00
0009 - 6 - Cages d'escaliers - Bâtiment E						
60210006 Electricité compteur n°335	199,31	210,00	202,82	210,00	210,00	210,00
61520300 Entretien et petites réparations électricité	172,70					
Total des charges	372,01	210,00	202,82	210,00	210,00	210,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	372,01	210,00	202,82	210,00	210,00	210,00
0009 - 7 - Cages d'escaliers - Bâtiment F						
60210007 Electricité compteur n°764	200,94	210,00	202,30	210,00	210,00	210,00
61520300 Entretien et petites réparations électricité			265,00			

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 01/07/2022 au 30/06/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2021 - 30/06/2022	Exercice clos budget voté 01/07/2022 - 30/06/2023	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2022 - 30/06/2023	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2023 - 30/06/2024	Budget prévisionnel à voter 01/07/2024 - 30/06/2025	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	160,00	210,00	170,00	210,00	210,00	210,00
Total des charges	360,94	210,00	637,30	210,00	210,00	210,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	360,94	210,00	637,30	210,00	210,00	210,00
0009 - 8 - Cages d'escaliers - Bâtiment G						
60210008 Electricité compteur n°341	233,92	245,00	247,01	245,00	245,00	245,00
Total des charges	233,92	245,00	247,01	245,00	245,00	245,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	233,92	245,00	247,01	245,00	245,00	245,00
0009 - 9 - Cages d'escaliers - Bâtiment H						
60210009 Electricité compteur n°338	194,86	205,00	204,04	205,00	205,00	205,00
Total des charges	194,86	205,00	204,04	205,00	205,00	205,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	194,86	205,00	204,04	205,00	205,00	205,00
0010 - 1 - Ascenseurs - Bâtiment A						
60210001 Electricité compteur n°724	508,17	520,00	519,20	520,00	520,00	520,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00	1 850,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	222,20		328,92			
62340000 Experts et bureaux d'étude			373,34			
Total des charges	2 540,65	2 370,00	2 685,17	2 370,00	2 370,00	2 370,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 540,65	2 370,00	2 685,17	2 370,00	2 370,00	2 370,00
0010 - 2 - Ascenseurs - Bâtiment B1						
60210002 Electricité compteur n°598	496,31	510,00	522,83	510,00	510,00	510,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00	1 850,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	4 246,25		328,92			
62340000 Experts et bureaux d'étude			373,33			
Total des charges	6 552,84	2 360,00	2 688,79	2 360,00	2 360,00	2 360,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	6 552,84	2 360,00	2 688,79	2 360,00	2 360,00	2 360,00
0010 - 3 - Ascenseurs - Bâtiment B2						
60210003 Electricité compteur n°334	445,16	455,00	448,25	455,00	455,00	455,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00	1 850,00



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 01/07/2022 au 30/06/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2021 - 30/06/2022	Exercice clos budget voté 01/07/2022 - 30/06/2023	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2022 - 30/06/2023	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2023 - 30/06/2024	Budget prévisionnel à voter 01/07/2024 - 30/06/2025	

61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge			328,92			
62340000 Experts et bureaux d'étude			373,33			
Total des charges	2 255,44	2 305,00	2 614,21	2 305,00	2 305,00	2 305,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 255,44	2 305,00	2 614,21	2 305,00	2 305,00	2 305,00
0010 - 4 - Ascenseurs - Bâtiment C						
60210004 Electricité compteur n°285	407,78	415,00	424,30	415,00	415,00	415,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00	1 850,00
62340000 Experts et bureaux d'étude			373,33			
Total des charges	2 218,06	2 265,00	2 261,34	2 265,00	2 265,00	2 265,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 218,06	2 265,00	2 261,34	2 265,00	2 265,00	2 265,00
0010 - 5 - Ascenseurs - Bâtiment D						
60210005 Electricité compteur n°042	404,82	410,00	403,82	410,00	410,00	410,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00	1 850,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	205,70					
62340000 Experts et bureaux d'étude			373,33			
Total des charges	2 420,80	2 260,00	2 240,86	2 260,00	2 260,00	2 260,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 420,80	2 260,00	2 240,86	2 260,00	2 260,00	2 260,00
0010 - 6 - Ascenseurs - Bâtiment E						
60210006 Electricité compteur n°335	398,50	410,00	405,50	410,00	410,00	410,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,30	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00	1 850,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge			1 457,71			
62340000 Experts et bureaux d'étude			373,33			
Total des charges	2 208,80	2 260,00	3 700,25	2 260,00	2 260,00	2 260,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 208,80	2 260,00	3 700,25	2 260,00	2 260,00	2 260,00
0010 - 7 - Ascenseurs - Bâtiment F						
60210007 Electricité compteur n°764	401,80	410,00	404,47	410,00	410,00	410,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,30	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00	1 850,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge			328,92			
62340000 Experts et bureaux d'étude			373,33			



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 01/07/2022 au 30/06/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2021 - 30/06/2022	Exercice clos budget voté 01/07/2022 - 30/06/2023	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2022 - 30/06/2023	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2023 - 30/06/2024	Budget prévisionnel à voter 01/07/2024 - 30/06/2025	
Total des charges	2 212,10	2 260,00	2 570,43	2 260,00	2 260,00	2 260,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 212,10	2 260,00	2 570,43	2 260,00	2 260,00	2 260,00
0010 - 8 - Ascenseurs - Bâtiment G						
60210008 Electricité compteur n°341	467,71	485,00	493,89	485,00	485,00	485,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,32	1 850,00	1 463,74	1 850,00	1 850,00	1 850,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge			534,57			
62340000 Experts et bureaux d'étude			373,34			
Total des charges	2 278,03	2 335,00	2 865,54	2 335,00	2 335,00	2 335,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 278,03	2 335,00	2 865,54	2 335,00	2 335,00	2 335,00
0010 - 9 - Ascenseurs - Bâtiment H						
60210009 Electricité compteur n°338	389,60	400,00	407,94	400,00	400,00	400,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,32	1 850,00	1 463,83	1 850,00	1 850,00	1 850,00
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge			328,92			
62340000 Experts et bureaux d'étude			373,34			
Total des charges	2 199,92	2 250,00	2 574,03	2 250,00	2 250,00	2 250,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 199,92	2 250,00	2 574,03	2 250,00	2 250,00	2 250,00
0011 - 1 - Chauffage						
60210000 Electricité		6 650,00		6 650,00		6 650,00
60210011 Electricité compteur n°344	6 509,33		9 221,19			
60310000 Chauffage			2 650,16			
60320000 Gaz	137 947,48	145 000,00	101 680,06	245 000,00	195 000,00	
60320001 Eau réchauffée	-43 056,58		-37 147,55			
60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING	-34 330,61		-25 910,09			
60430000 Produits d'entretien traitement des eaux	619,58					
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	10 706,11	11 000,00	11 192,40	11 000,00	11 000,00	11 000,00
61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	7 779,44	8 000,00	8 119,56	8 000,00	8 000,00	8 000,00
61413001 Contrat P3 Amortissement	3 004,96	4 000,00	3 004,96	4 000,00	4 000,00	4 000,00
61521000 Entretien et petites réparations chaufferie	3 723,84	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
Total des charges	92 903,55	178 650,00	72 810,69	278 650,00	228 650,00	228 650,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	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 01/07/2022 au 30/06/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2021 - 30/06/2022	Exercice clos budget voté 01/07/2022 - 30/06/2023	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2022 - 30/06/2023	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2023 - 30/06/2024	Budget prévisionnel à voter 01/07/2024 - 30/06/2025	
Net	92 903,55	178 650,00	72 810,69	278 650,00	228 650,00	
0011 - 2 - Chauffage - CHAUFFAGE ESPACE 2001						
60320002 Chauffage SAGEAU HOLDING	34 330,61	35 500,00	25 910,09	35 500,00	35 500,00	
Total des charges	34 330,61	35 500,00	25 910,09	35 500,00	35 500,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	34 330,61	35 500,00	25 910,09	35 500,00	35 500,00	
0011 - 3 - Chauffage - CHAUFFAGE 2010/2011 ne pas utiliser						
Total des charges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
0012 - 1 - Charges d'eau chaude - EAU CHAUDE: 01/07/2022 au 30/06/2023						
60110001 Eau aux compteurs privatifs	11 808,70		11 093,28			
60320001 Eau réchauffée	42 158,90		36 557,40			
Total des charges	53 967,60	0,00	47 650,68	0,00	0,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	53 967,60	0,00	47 650,68	0,00	0,00	
0013 - 1 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/07/2022 au 30/06/2023						
60110001 Eau aux compteurs privatifs	23 963,13		27 423,44			
Total des charges	23 963,13	0,00	27 423,44	0,00	0,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	23 963,13	0,00	27 423,44	0,00	0,00	
0016 - 1 - Parkings souterrains						
60210010 Electricité compteur n°336	3 205,22	3 300,00	3 314,89	3 300,00	3 300,00	
61100000 Nettoyage des locaux			4 980,00			
61402000 Contrat maintenance portails, portes	774,63	800,00	797,79	800,00	800,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures			632,50			
Total des charges	3 979,85	4 100,00	9 725,18	4 100,00	4 100,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	3 979,85	4 100,00	9 725,18	4 100,00	4 100,00	
0018 - 1 - Charges particulières - Compteur Eau Chaude						
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	3 644,70	4 225,00	4 225,14	4 225,00	4 225,00	
Total des charges	3 644,70	4 225,00	4 225,14	4 225,00	4 225,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	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 01/07/2022 au 30/06/2023
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2024 au 30/06/2025

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 01/07/2021 - 30/06/2022	Exercice clos budget voté 01/07/2022 - 30/06/2023	Exercice clos réalisé à approuver 01/07/2022 - 30/06/2023	Budget prévisionnel en cours voté 01/07/2023 - 30/06/2024	Budget prévisionnel à voter 01/07/2024 - 30/06/2025	
Net	3 644,70	4 225,00	4 225,14	4 225,00	4 225,00	4 225,00
0018 - 2 - Charges particulières - Compteur Eau Froide						
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	3 644,70	3 655,00	3 654,95	3 655,00	3 655,00	3 655,00
Total des charges	3 644,70	3 655,00	3 654,95	3 655,00	3 655,00	3 655,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	3 644,70	3 655,00	3 654,95	3 655,00	3 655,00	3 655,00
0018 - 3 - Charges particulières - Vides Ordures						
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	4 323,36	4 400,00	3 059,30	4 400,00	4 400,00	4 400,00
Total des charges	4 323,36	4 400,00	3 059,30	4 400,00	4 400,00	4 400,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	4 323,36	4 400,00	3 059,30	4 400,00	4 400,00	4 400,00
TOTAL CHARGES NETTES	480 079,34	550 000,00	467 628,37	650 000,00	600 000,00	600 000,00
Provisions copropriétaires	529 998,60	550 000,00	549 996,34	650 000,00	600 000,00	600 000,00
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-49 919,26		-82 367,97			



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 01/07/2022 au 30/06/2023

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	
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
AGO 06.12.21 : Mise en sécurité chaufferie				
0003 - 1 Charges communes générales				
Fournisseurs	28 151,80	28 151,20		
Honoraires Travaux	1 074,89	1 074,89		
Total	29 226,69	29 226,09		
Produits affectés				
Total provisions appelées			29 226,69	
Total	29 226,69	29 226,09	29 226,69	0,60
Total AGO 06.12.21 : Mise en sécurité chaufferie				
Solde (excédent)				0,60
AGO 2022 - Réf. 8 col. EP bât. B1 et B2				
0003 - 1 Charges communes générales				
Fournisseurs	30 000,00	6 589,00		
Honoraires Travaux	1 145,46	360,00		
Total	31 145,46	6 949,00		
Produits affectés				
Total provisions appelées			31 145,46	
Total	31 145,46	6 949,00	31 145,46	24 196,46
Total AGO 2022 - Réf. 8 col. EP bât. B1 et B2				
Solde (excédent)				24 196,46
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2	60 372,15	36 175,09	60 372,15	24 197,06



NEXITY LE CHESNAY
 34 RUE DE LA CELLE
 78150 LE CHESNAY ROCQUECOURT
 (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 01/07/2022 au 30/06/2023

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	
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		0,00	0,00	0,00
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	60 372,15	36 175,09	60 372,15	24 197,06



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 01/07/2022 au 30/06/2023

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 APPELÉES, 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 2022 : Réf. étanchéité terrasse RDC bât. F						
0003 - 1 - Charges communes générales	9 138,00	7 295,20	7 295,20	9 138,00		
		360,00	360,00			
		7 655,20	7 655,20	9 138,00	1 482,80	
Total	9 138,00	7 655,20	7 655,20	9 138,00	1 482,80	
Total AGO 2022 : Réf. étanchéité terrasse RDC bât. F						
AGO 2022 : Choix architecte raval. / phase études	9 138,00	7 655,20	7 655,20	9 138,00	1 482,80	
0003 - 1 - Charges communes générales	15 000,00			15 000,00		
	15 000,00			15 000,00		
		5 400,00	5 400,00			
		27/06/2023		01/01/2023		
Total	15 000,00	5 400,00	5 400,00	15 000,00	9 600,00	
Total AGO 2022 : Choix architecte raval. / phase études						
	15 000,00					
	24 138,00	7 655,20	13 055,20	24 138,00	9 600,00	
TOTAL	24 138,00	7 655,20	13 055,20	24 138,00	11 082,80	



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

**État détaillé des sommes perçues par le
Syndic au titre de sa rémunération**

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Date comptable : À partir du 01/07/2022 jusqu'au 30/06/2023

Date de création : Non renseignée

A LA CHARGE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Type d'honoraire	Libellé de l'honoraire	Montant € HT	Montant € TTC
Honoraires de base	Honoraires de base (contrat ALUR)	26 040,71 € CR	31 248,87 € CR
Frais administratifs	Assistance Immeuble : par trimestre	1 161,84 € CR	1 394,20 € CR
Travaux votés en assemblée générale autres que travaux de maintenance	Honoraires pour suivi administratif, comptable et financier du dossier (sur le montant HT de l'opération)	600,00 € CR	720,00 € CR
Vacations horaires ALUR	Vacation horaire ALUR	541,64 € CR	649,97 € CR
Remboursement de frais divers	Remboursement des frais d'affranchissement et d'acheminement ALUR	494,34 € CR	494,34 € CR
Vacations horaires ALUR	Vacation horaire hors heures ouvrables après 20 heures ALUR	350,00 € CR	420,00 € CR
Vacations horaires ALUR	Vacation horaire hors heures ouvrables avant 20 heures ALUR	266,66 € CR	319,99 € CR
Prestations de gestion administrative et matérielle relative aux sinistres	Suivi du dossier auprès de l'assureur ALUR	216,66 € CR	260,00 € CR
Autres prestations	Constitution et suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat ALUR	108,33 € CR	130,00 € CR
Vacations horaires ALUR	Dépassement d'horaire convenu ALUR	50,00 € CR	60,00 € CR
Honoraires de base	Copropriété, remise sur honoraires de base syndic (contrat ALUR)	267,30 € DB	320,76 € DB
Solde à la charge du syndicat des copropriétaires		29 562,88 € CR	35 376,61 € CR

A LA CHARGE INDIVIDUELLE DES COPROPRIETAIRES

Type d'honoraire	Libellé de l'honoraire	Montant € HT	Montant € TTC
Frais de recouvrement	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR	1 126,54 € CR	1 352,00 € CR
Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ALUR	633,34 € CR	760,00 € CR
Frais de recouvrement	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice ALUR	541,65 € CR	649,99 € CR
Frais de recouvrement	Relance après mise en demeure ALUR	433,30 € CR	520,00 € CR
Solde à la charge individuelle des copropriétaires		2 734,83 € CR	3 281,99 € CR

Solde des sommes perçues par le Syndic au titre de sa rémunération

32 297,71 € CR

38 658,60 € CR



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

**État détaillé des sommes perçues par le
Syndic au titre de sa rémunération**

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

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

Charges courantes				
CP1472347 - SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON	1 248,97 €	1 879,72 €		630,75 €
CP1297278 - Succession ACART Jacqueline	1 264,27 €	2 030,52 €		766,25 €
CP1297279 - M. et Mme ADAM Arnaud	5 839,63 €	6 341,24 €		501,61 €
CP1297281 - M. et Mme BAILLET	2 306,18 €	3 112,48 €		806,30 €
CP1297283 - M. et Mme BARBE ANDRE	5 258,76 €	5 878,48 €		619,72 €
CP1297284 - M. BARBIER CHARLES	2 958,11 €	3 786,04 €		827,93 €
CP1297288 - Mme BARON Anne	1 833,39 €	2 197,40 €		364,01 €
CP1297290 - M. et Mme BAUDOIN Patrice	3 204,92 €	2 597,08 €	607,84 €	
CP1297292 - Succession BECHERUCCI CLAUDE	4 353,94 €	3 938,24 €	415,70 €	
CP1297293 - Indivision BELFORT DE BARROS .	2 584,56 €	2 701,12 €		116,56 €
CP1441904 - M. et Mme BELMONT JACQUES	133,41 €	141,12 €		7,71 €
CP1297295 - Mme BERGER Marie-Louise	2 806,89 €	3 982,48 €		1 175,59 €
CP1409899 - Mme BEUNEUX Valérie	2 048,64 €	2 552,20 €		503,56 €
CP1297296 - M. et Mme BLANDIOT	3 369,24 €	3 662,88 €		293,64 €
CP1297300 - Mme BONNEAU Catherine	5 825,87 €	7 016,00 €		1 190,13 €
CP1297301 - M. BONS CEDRIC	1 907,04 €	2 215,68 €		308,64 €
CP1297303 - Mme BORDES GISLAINE	4 266,74 €	5 637,52 €		1 370,78 €
CP1297306 - Succession BOUCHE Joel	2 215,87 €	2 890,48 €		674,61 €
CP1297307 - Mme BOUCHERON Marie-José	1 810,10 €	2 601,20 €		791,10 €
CP1297308 - Mme BOULANGER Régine	3 070,03 €	2 878,84 €	191,19 €	
CP1297309 - Mme BRANDES Irmine	2 670,69 €	2 567,96 €	102,73 €	
CP1297310 - M. BRESSON MICHEL	3 015,33 €	3 010,76 €	4,57 €	
CP1297311 - M. BRESSON MICHEL	4 722,18 €	6 359,28 €		1 637,10 €
CP1297313 - Mme BREUVART VERONIQUE	2 815,52 €	3 733,04 €		917,52 €
CP1297317 - M. CALINAUD Bernard	3 393,03 €	3 658,36 €		265,33 €
CP1297323 - M. et Mme CHAPUT	2 235,06 €	3 072,44 €		837,38 €
CP1488523 - M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET	3 153,10 €	4 014,92 €		861,82 €
CP1297329 - M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine	2 306,03 €	3 290,64 €		984,61 €
CP1297328 - M. et Mme CHAUDRON Thierry	1 720,82 €	2 007,64 €		286,82 €
CP1297330 - M. CHEDEVILLE	2 459,24 €	2 108,88 €	350,36 €	



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1297332 - M. et Mme COELHO TEIXEIRA	2 162,91 €	2 501,04 €		338,13 €
CP1297333 - Mme CONTELLEC JOSEPHINE	2 631,43 €	2 797,20 €		165,77 €
CP1373471 - Mme COQUELET Sophie	1 827,35 €	2 349,88 €		522,53 €
CP1297335 - SCI CREPIN	2 794,16 €	2 897,92 €		103,76 €
CP1297337 - Mme CROPAT Sophie	4 141,44 €	3 372,00 €	769,44 €	
CP1297341 - Mme DAUGABEL Nadège	1 803,34 €	2 214,92 €		411,58 €
CP1297343 - Mme DE JONQUIERES Monique	2 652,23 €	2 642,04 €	10,19 €	
CP1297345 - M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc	1 411,11 €	1 710,64 €		299,53 €
CP1377798 - M. DE SOUSA E COSTA LEONEL	2 952,14 €	3 419,52 €		467,38 €
CP1297346 - M. et Mme DECOCK	3 735,29 €	5 036,44 €		1 301,15 €
CP1297347 - Mme DEFONTAINE Laurence	4 478,23 €	3 820,08 €	658,15 €	
CP1445544 - M. DENDOUNE Samir	2 594,84 €	2 923,72 €		328,88 €
CP1297348 - M. et Mme DICI CHRISTIAN	3 202,28 €	3 725,88 €		523,60 €
CP1523049 - M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE	2 909,04 €	3 174,60 €		265,56 €
CP1297353 - M. et Mme DUCHESNE	1 442,05 €	2 034,76 €		592,71 €
CP1297355 - M. DUVIVIER Jean François	1 843,25 €	2 270,44 €		427,19 €
CP1578185 - M. EL ATTARIA NAJIB	1 305,57 €	1 854,40 €		548,83 €
CP1297359 - M. FARAGUE Shérif	2 313,23 €	2 956,88 €		643,65 €
CP1297360 - M. FAUVEL Franck	2 387,24 €	2 697,92 €		310,68 €
CP1297490 - Mme FERAUD / ROBERT Danielle	2 498,44 €	3 302,88 €		804,44 €
CP1297361 - Mme FERET ANNE-LAURE	3 157,45 €	3 438,00 €		280,55 €
CP1571846 - M. et Mme FEURGARD FREDERIC ET CAROLINE	5 191,96 €	6 226,64 €		1 034,68 €
CP1297366 - M. et Mme FLORENT Bruno	1 155,61 €	1 652,96 €		497,35 €
CP1297350 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	2 459,50 €	3 446,36 €		986,86 €
CP1297351 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	2 398,65 €	3 428,96 €		1 030,31 €
CP1297367 - Mme FOULON CHRISTINE	2 293,21 €	2 707,16 €		413,95 €
CP1297368 - M. FRANCHITTI Fabien	3 555,99 €	3 649,96 €		93,97 €
CP1297370 - Mme FREYRIA ANDREE	5 023,84 €	6 465,96 €		1 442,12 €
CP1297375 - Mme GICQUEL Caroline	2 520,43 €	2 236,56 €	283,87 €	
CP1297613 - M. et Mme GIRAUD Lucien	2 029,19 €	2 109,52 €		80,33 €



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote- parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1518610 - M. GIROUD BRUNO	133,41 €	141,12 €		7,71 €
CP1333226 - Mme GOUJET Isabelle	2 122,97 €	2 654,84 €		531,87 €
CP1418700 - M. et Mme GRANSART P	2 542,05 €	3 130,20 €		588,15 €
CP1297377 - M. et Mme GRELLEY Pierre	7 771,94 €	7 243,96 €	527,98 €	
CP1338019 - SCI ISIS	3 012,66 €	3 218,60 €		205,94 €
CP1297383 - Mme JACQ Agnès	1 648,15 €	1 938,92 €		290,77 €
CP1297386 - M. et Mme JUMEAU	3 096,31 €	4 724,00 €		1 627,69 €
CP1532619 - Mme KOLESNIK MICHELE	2 054,41 €	2 049,56 €	4,85 €	
CP1297511 - M. KOLLEN STANLEY	2 702,10 €	3 766,96 €		1 064,86 €
CP1297388 - Mme KOUDLANSKI Marie Pierre	2 085,28 €	2 285,88 €		200,60 €
CP1297319 - M. et Mme KOUL Abhimanyu	3 174,66 €	2 809,40 €	365,26 €	
CP1297402 - SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	1 536,79 €	2 174,24 €		637,45 €
CP1297410 - Mme LADAME Arlette	2 086,98 €	2 710,92 €		623,94 €
CP1297413 - Mme LAIDET MONIQUE	2 389,35 €	2 956,68 €		567,33 €
CP1297415 - M. et Mme LAMY Antoine	1 415,63 €	1 569,12 €		153,49 €
CP1297417 - Mme LAVERNE Carine	2 086,91 €	2 778,52 €		691,61 €
CP1297287 - Mme LE GALLE Sophie	2 175,99 €	2 630,68 €		454,69 €
CP1297420 - M. et Mme LECHARPENTIER Janine	2 446,39 €	2 740,08 €		293,69 €
CP1526328 - M. LECLERC Stéphane	2 829,38 €	3 402,08 €		572,70 €
CP1334956 - M. LEGER Eric	3 010,99 €	3 461,72 €		450,73 €
CP1297423 - M. et Mme LEROOY	4 370,78 €	5 485,60 €		1 114,82 €
CP1297424 - M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel	3 947,37 €	3 466,76 €	480,61 €	
CP1517089 - M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH	5 224,70 €	5 793,08 €		568,38 €
CP1619416 - M. et Mme LINTZ GERARD ET GABRIELLE	1 533,22 €	2 354,52 €		821,30 €
CP1297429 - Mme MACAUDIERE Lisa	2 748,66 €	3 518,20 €		769,54 €
CP1297435 - Mme MAISONS Odette et Alain	2 213,64 €	3 307,72 €		1 094,08 €
CP1480178 - M. MARTIN Sebastien	1 744,71 €	1 977,24 €		232,53 €
CP1297371 - Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien	4 045,99 €	5 698,96 €		1 652,97 €
CP1443440 - Mme MASSA Marie-Odile	1 684,16 €	2 027,52 €		343,36 €
CP1297436 - M. et Mme MATHOU	2 505,56 €	2 866,68 €		361,12 €



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1297439 - Mme MEERSCHART Dominique	2 784,34 €	2 165,36 €	618,98 €	
CP1297441 - Mme MERLOT .	1 589,69 €	2 105,12 €		515,43 €
CP1465308 - M. MOREAU Thierry	1 239,71 €	1 584,24 €		344,53 €
CP1377801 - M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion	1 656,26 €	2 310,16 €		653,90 €
CP1616153 - M. et Mme NAIM / EL MEKKAOUI ANTOINE ET ASMAE	2 059,22 €	2 719,24 €		660,02 €
CP1444171 - Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura	2 619,11 €	3 237,16 €		618,05 €
CP1297449 - Indivision NICOLAS - CASTELLI .	2 535,36 €	2 498,08 €	37,28 €	
CP1297451 - Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	1 507,49 €	2 253,64 €		746,15 €
CP1379092 - Mme OUAHOUDI Sarah	972,89 €	2 037,32 €		1 064,43 €
CP1520804 - Indivision PAOLI	3 391,48 €	3 364,64 €	26,84 €	
CP1297452 - M. et Mme PAOLI Olivier	7 899,89 €	8 841,32 €		941,43 €
CP1297474 - Société PARAVISTA	1 850,27 €	2 914,28 €		1 064,01 €
CP1297475 - Mme PARIS Christine	1 683,30 €	2 203,72 €		520,42 €
CP1382063 - M. et Mme PEYRAT Jimmy	4 379,51 €	4 357,88 €	21,63 €	
CP1297478 - SCI PICARD-GUEDON	1 448,87 €	2 074,16 €		625,29 €
CP1297479 - Succession POIRIER Jacques	5 146,75 €	6 563,00 €		1 416,25 €
CP1297480 - Indivision POIRIER Jacques - Jean-François	2 223,09 €	2 404,96 €		181,87 €
CP1510776 - M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION	4 562,73 €	4 744,36 €		181,63 €
CP1365060 - Mme POURRAT Françoise	1 332,92 €	1 635,08 €		302,16 €
CP1297484 - M. et Mme RADWANSKI Pierre	3 708,96 €	3 398,96 €	310,00 €	
CP1297485 - Mme RENAUDIN - BECHERUCCI .	2 476,56 €	2 725,48 €		248,92 €
CP1297487 - M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	3 451,65 €	4 378,88 €		927,23 €
CP1297488 - Mme RIZK Christine	5 297,60 €	6 334,20 €		1 036,60 €
CP1297489 - Mme ROBERT Jacqueline	4 918,09 €	2 703,16 €	2 214,93 €	
CP1297491 - Société SAGEAU HOLDING	112 516,33 €	134 259,44 €		21 743,11 €
CP1297493 - M. SALMON Dimitri	2 306,76 €	3 250,52 €		943,76 €
CP1297498 - Mme SILLIOC Marie-Thérèse	2 239,58 €	2 856,96 €		617,38 €
CP1298106 - Syndicat SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE MAZELEYRE	2 890,97 €	7 084,60 €		4 193,63 €
CP1297499 - Mme TACQUENET MARTINE	1 742,30 €	2 523,16 €		780,86 €
CP1297500 - M. et Mme TEIXEIRA MANUEL	2 609,03 €	2 639,72 €		30,69 €



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

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	3 438,12 €	3 600,08 €		161,96 €
CP1297502 - Mme TONFONI Mylène	1 357,79 €	1 718,80 €		361,01 €
CP1297503 - M. TRENKA Christophe	1 861,09 €	2 147,84 €		286,75 €
CP1297504 - Mme VALES .	4 411,46 €	5 800,88 €		1 389,42 €
CP1307175 - SARL VALJEAN	3 029,15 €	2 054,20 €	974,95 €	
CP1297506 - Mme VATTAIRE Sophie	2 256,92 €	2 182,92 €	74,00 €	
CP1297507 - SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE	2 625,83 €	3 355,12 €		729,29 €
CP1496376 - M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA	2 672,74 €	3 489,76 €		817,02 €
CP1409679 - M. et Mme ZIDI Samir et Coralie	2 922,04 €	3 666,72 €		744,68 €
Reliquat répartition	2,42 €	0,00 €	2,42 €	
Total	467 628,37 €	549 998,76 €		82370,39 €
BT248717 - AGO 06.12.21 : Mise en sécurité chaufferie				
CP1472347 - SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON	71,78 €	71,78 €		
CP1297278 - Succession ACART Jacqueline	101,24 €	101,24 €		
CP1297279 - M. et Mme ADAM Arnaud	259,99 €	260,00 €		0,01 €
CP1297281 - M. et Mme BAILLET	166,94 €	166,94 €		
CP1297283 - M. et Mme BARBE ANDRE	295,32 €	295,32 €		
CP1297284 - M. BARBIER CHARLES	210,44 €	210,44 €		
CP1297288 - Mme BARON Anne	103,46 €	103,46 €		
CP1297290 - M. et Mme BAUDOIN Patrice	131,88 €	131,88 €		
CP1297292 - Succession BECHERUCCI CLAUDE	210,44 €	210,44 €		
CP1297293 - Indivision BELFORT DE BARROS .	136,44 €	136,44 €		
CP1441904 - M. et Mme BELMONT JACQUES	12,86 €	12,86 €		
CP1297295 - Mme BERGER Marie-Louise	214,06 €	214,06 €		
CP1409899 - Mme BEUNEUX Valérie	104,76 €	104,76 €		
CP1297296 - M. et Mme BLANDIOT	195,24 €	195,24 €		
CP1297300 - Mme BONNEAU Catherine	328,28 €	328,28 €		
CP1297301 - M. BONS CEDRIC	94,22 €	94,22 €		
CP1297303 - Mme BORDES GISLAINE	297,63 €	297,64 €		0,01 €
CP1297306 - Succession BOUCHE Joel	148,24 €	148,24 €		
CP1297307 - Mme BOUCHERON Marie-José	110,60 €	110,60 €		
CP1297308 - Mme BOULANGER Régine	163,44 €	163,44 €		
CP1297309 - Mme BRANDES Irmine	111,76 €	111,76 €		
CP1297310 - M. BRESSON MICHEL	195,24 €	195,24 €		
CP1297311 - M. BRESSON MICHEL	355,30 €	355,30 €		
CP1297313 - Mme BREUVART VERONIQUE	161,10 €	161,10 €		
CP1297317 - M. CALINAUD Bernard	148,24 €	148,24 €		
CP1297323 - M. et Mme CHAPUT	150,58 €	150,58 €		
CP1488523 - M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET	172,80 €	172,80 €		
CP1297329 - M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine	190,56 €	190,56 €		
CP1297328 - M. et Mme CHAUDRON Thierry	85,82 €	85,82 €		
CP1297330 - M. CHEDEVILLE	101,24 €	101,24 €		
CP1297332 - M. et Mme COELHO TEIXEIRA	130,58 €	130,58 €		
CP1297333 - Mme CONTELLEC JOSEPHINE	154,08 €	154,08 €		



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1373471 - Mme COQUELET Sophie	100,08 €	100,08 €		
CP1297335 - SCI CREPIN	156,42 €	156,42 €		
CP1297337 - Mme CROPAT Sophie	176,42 €	176,42 €		
CP1297341 - Mme DAUGABEL Nadège	97,74 €	97,74 €		
CP1297343 - Mme DE JONQUIERES Monique	130,58 €	130,58 €		
CP1297345 - M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc	62,44 €	62,44 €		
CP1377798 - M. DE SOUSA E COSTA LEONEL	154,08 €	154,08 €		
CP1297346 - M. et Mme DECOCK	226,92 €	226,92 €		
CP1297347 - Mme DEFONTAINE Laurence	207,04 €	207,04 €		
CP1445544 - M. DENDOUNE Samir	163,44 €	163,44 €		
CP1297348 - M. et Mme DICI CHRISTIAN	211,72 €	211,72 €		
CP1523049 - M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE	144,74 €	144,74 €		
CP1297353 - M. et Mme DUCHESNE	98,90 €	98,90 €		
CP1297355 - M. DUVIVIER Jean François	119,94 €	119,94 €		
CP1578185 - M. EL ATTARIA NAJIB	80,08 €	80,08 €		
CP1297359 - M. FARAGUE Shérif	159,94 €	159,94 €		
CP1297360 - M. FAUVEL Franck	97,74 €	97,74 €		
CP1297490 - Mme FERAUD / ROBERT Danielle	154,08 €	154,08 €		
CP1297361 - Mme FERET ANNE-LAURE	127,08 €	127,08 €		
CP1571846 - M. et Mme FEURGARD FREDERIC ET CAROLINE	316,47 €	316,48 €		0,01 €
CP1297366 - M. et Mme FLORENT Bruno	62,44 €	62,44 €		
CP1297350 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	151,76 €	151,76 €		
CP1297351 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	164,62 €	164,62 €		
CP1297367 - Mme FOULON CHRISTINE	136,56 €	136,56 €		
CP1297368 - M. FRANCHITTI Fabien	159,94 €	159,94 €		
CP1297370 - Mme FREYRIA ANDREE	331,66 €	331,66 €		
CP1297375 - Mme GICQUEL Caroline	104,64 €	104,64 €		
CP1297613 - M. et Mme GIRAUD Lucien	107,08 €	107,08 €		
CP1518610 - M. GIROUD BRUNO	12,86 €	12,86 €		
CP1333226 - Mme GOUJET Isabelle	112,94 €	112,94 €		
CP1418700 - M. et Mme GRANSART P	130,58 €	130,58 €		
CP1297377 - M. et Mme GRELLEY Pierre	362,54 €	362,54 €		
CP1338019 - SCI ISIS	131,88 €	131,88 €		
CP1297383 - Mme JACQ Agnès	95,28 €	95,28 €		
CP1297386 - M. et Mme JUMEAU	209,26 €	209,26 €		
CP1532619 - Mme KOLESNIK MICHELE	101,24 €	101,24 €		
CP1297511 - M. KOLLEN STANLEY	201,20 €	201,20 €		
CP1297388 - Mme KOUDLANSKI Marie Pierre	80,08 €	80,08 €		
CP1297319 - M. et Mme KOUL Abhimanyu	148,24 €	148,24 €		
CP1297402 - SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	80,08 €	80,08 €		
CP1297410 - Mme LADAME Arlette	136,44 €	136,44 €		
CP1297413 - Mme LAIDET MONIQUE	161,10 €	161,10 €		
CP1297415 - M. et Mme LAMY Antoine	76,46 €	76,46 €		
CP1297417 - Mme LAVERNE Carine	101,24 €	101,24 €		
CP1297287 - Mme LE GALLE Sophie	140,06 €	140,06 €		
CP1297420 - M. et Mme LECHARPENTIER Janine	150,58 €	150,58 €		
CP1526328 - M. LECLERC Stéphane	165,90 €	165,90 €		
CP1334956 - M. LEGER Eric	171,74 €	171,74 €		
CP1297423 - M. et Mme LEROOY	303,49 €	303,50 €		0,01 €
CP1297424 - M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel	165,90 €	165,90 €		



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1517089 - M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH	314,02 €	314,02 €		
CP1619416 - M. et Mme LINTZ GERARD ET GABRIELLE	102,42 €	102,42 €		
CP1297429 - Mme MACAUDIERE Lisa	198,86 €	198,86 €		
CP1297435 - Mme MAISONS Odette et Alain	144,74 €	144,74 €		
CP1480178 - M. MARTIN Sebastien	96,56 €	96,56 €		
CP1297371 - Indivision MARTIN-GARABIOU Daphné-Galien	308,28 €	308,28 €		
CP1443440 - Mme MASSA Marie-Odile	94,22 €	94,22 €		
CP1297436 - M. et Mme MATHOU	157,72 €	157,72 €		
CP1297439 - Mme MEERSCHART Dominique	98,90 €	98,90 €		
CP1297441 - Mme MERLOT .	101,24 €	101,24 €		
CP1465308 - M. MOREAU Thierry	87,10 €	87,10 €		
CP1377801 - M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion	91,78 €	91,78 €		
CP1616153 - M. et Mme NAIM / EL MEKKAOUI ANTOINE ET ASMAE	140,06 €	140,06 €		
CP1444171 - Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura	202,26 €	202,26 €		
CP1297449 - Indivision NICOLAS - CASTELLI .	98,90 €	98,90 €		
CP1297451 - Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	104,64 €	104,64 €		
CP1379092 - Mme OUAHOUDI Sarah	77,74 €	77,74 €		
CP1520804 - Indivision PAOLI	150,58 €	150,58 €		
CP1297452 - M. et Mme PAOLI Olivier	396,58 €	396,58 €		
CP1297474 - Société PARAVISTA	130,58 €	130,58 €		
CP1297475 - Mme PARIS Christine	98,90 €	98,90 €		
CP1382063 - M. et Mme PEYRAT Jimmy	214,06 €	214,06 €		
CP1297478 - SCI PICARD-GUEDON	87,10 €	87,10 €		
CP1297479 - Succession POIRIER Jacques	268,18 €	268,18 €		
CP1297480 - Indivision POIRIER Jacques - Jean-François	107,08 €	107,08 €		
CP1510776 - M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION	218,86 €	218,86 €		
CP1365060 - Mme POURRAT Françoise	80,08 €	80,08 €		
CP1297484 - M. et Mme RADWANSKI Pierre	157,72 €	157,72 €		
CP1297485 - Mme RENAUDIN - BECHERUCCI .	117,62 €	117,62 €		
CP1297487 - M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	236,50 €	236,50 €		
CP1297488 - Mme RIZK Christine	329,58 €	329,58 €		
CP1297489 - Mme ROBERT Jacqueline	137,72 €	137,72 €		
CP1297491 - Société SAGEAU HOLDING	9 432,89 €	9 433,01 €		0,12 €
CP1297493 - M. SALMON Dimitri	130,58 €	130,58 €		
CP1297498 - Mme SILLIOC Marie-Thérèse	144,74 €	144,74 €		
CP1297499 - Mme TACQUENET MARTINE	109,42 €	109,42 €		
CP1297500 - M. et Mme TEIXEIRA MANUEL	112,94 €	112,94 €		
CP1513693 - M. et Mme THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE	196,40 €	196,40 €		
CP1297502 - Mme TONFONI Mylène	62,44 €	62,44 €		
CP1297503 - M. TRENGA Christophe	108,26 €	108,26 €		
CP1297504 - Mme VALES .	317,88 €	317,88 €		
CP1307175 - SARL VALJEAN	100,08 €	100,08 €		
CP1297506 - Mme VATTIAIRE Sophie	98,90 €	98,90 €		
CP1297507 - SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE	131,88 €	131,88 €		
CP1496376 - M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA	166,94 €	166,94 €		
CP1409679 - M. et Mme ZIDI Samir et Coralie	203,54 €	203,54 €		
Reliquat répartition	0,42 €	0,86 €		0,44 €
Total budget	29 226,09 €	29 226,69 €		0,60 €



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

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

BT265054 - AGO 2022 - Réf. 8 col. EP bât. B1 et B2

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1472347 - SCI A.V.C. REPRESENTÉ PAR ME BERTRAND CHAUDENSON	17,07 €	76,50 €		59,43 €
CP1297278 - Succession ACART Jacqueline	24,08 €	107,90 €		83,82 €
CP1297279 - M. et Mme ADAM Arnaud	61,82 €	277,08 €		215,26 €
CP1297281 - M. et Mme BAILLET	39,68 €	177,90 €		138,22 €
CP1297283 - M. et Mme BARBE ANDRE	70,21 €	314,70 €		244,49 €
CP1297284 - M. BARBIER CHARLES	50,01 €	224,24 €		174,23 €
CP1297288 - Mme BARON Anne	24,60 €	110,26 €		85,66 €
CP1297290 - M. et Mme BAUDOIN Patrice	31,36 €	140,54 €		109,18 €
CP1297292 - Succession BECHERUCCI CLAUDE	50,01 €	224,24 €		174,23 €
CP1297293 - Indivision BELFORT DE BARROS .	32,44 €	145,40 €		112,96 €
CP1441904 - M. et Mme BELMONT JACQUES	3,05 €	13,70 €		10,65 €
CP1297295 - Mme BERGER Marie-Louise	50,87 €	228,10 €		177,23 €
CP1409899 - Mme BEUNEUX Valérie	24,92 €	111,64 €		86,72 €
CP1297296 - M. et Mme BLANDIOT	46,42 €	208,06 €		161,64 €
CP1297300 - Mme BONNEAU Catherine	78,02 €	349,82 €		271,80 €
CP1297301 - M. BONS CEDRIC	22,41 €	100,42 €		78,01 €
CP1297303 - Mme BORDES GISLAINE	70,76 €	317,18 €		246,42 €
CP1297306 - Succession BOUCHE Joel	35,25 €	157,98 €		122,73 €
CP1297307 - Mme BOUCHERON Marie-José	26,29 €	117,86 €		91,57 €
CP1297308 - Mme BOULANGER Régine	38,84 €	174,16 €		135,32 €
CP1297309 - Mme BRANDES Irmine	26,56 €	119,10 €		92,54 €
CP1297310 - M. BRESSON MICHEL	46,42 €	208,06 €		161,64 €
CP1297311 - M. BRESSON MICHEL	84,47 €	378,62 €		294,15 €
CP1297313 - Mme BREUVART VERONIQUE	38,30 €	171,68 €		133,38 €
CP1297317 - M. CALINAUD Bernard	35,25 €	157,98 €		122,73 €
CP1297323 - M. et Mme CHAPUT	35,79 €	160,46 €		124,67 €
CP1488523 - M. et Mme CHARIGOT - JEANNERET	41,08 €	184,14 €		143,06 €
CP1297329 - M. et Mme CHAUDRON Charles-Antoine	45,32 €	203,08 €		157,76 €
CP1297328 - M. et Mme CHAUDRON Thierry	20,39 €	91,44 €		71,05 €
CP1297330 - M. CHEDEVILLE	24,08 €	107,90 €		83,82 €
CP1297332 - M. et Mme COELHO TEIXEIRA	31,04 €	139,16 €		108,12 €
CP1297333 - Mme CONTELLEC JOSEPHINE	36,63 €	164,20 €		127,57 €
CP1373471 - Mme COQUELET Sophie	23,81 €	106,66 €		82,85 €
CP1297335 - SCI CREPIN	37,19 €	166,70 €		129,51 €
CP1297337 - Mme CROPAT Sophie	41,94 €	188,00 €		146,06 €
CP1297341 - Mme DAUGABEL Nadège	23,24 €	104,16 €		80,92 €
CP1297343 - Mme DE JONQUIERES Monique	31,04 €	139,16 €		108,12 €
CP1297345 - M. et Mme DE LISLEFERME Jean-Luc	14,85 €	66,54 €		51,69 €
CP137798 - M. DE SOUSA E COSTA LEONEL	36,63 €	164,20 €		127,57 €
CP1297346 - M. et Mme DECOCK	53,92 €	241,80 €		187,88 €
CP1297347 - Mme DEFONTAINE Laurence	49,22 €	220,64 €		171,42 €
CP1445544 - M. DENDOUNE Samir	38,84 €	174,16 €		135,32 €
CP1297348 - M. et Mme DICI CHRISTIAN	50,33 €	225,62 €		175,29 €
CP1523049 - M. et Mme DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE	34,41 €	154,24 €		119,83 €
CP1297353 - M. et Mme DUCHESNE	23,52 €	105,40 €		81,88 €
CP1297355 - M. DUVIVIER Jean François	28,51 €	127,82 €		99,31 €
CP1578185 - M. EL ATTARIA NAJIB	19,04 €	85,34 €		66,30 €
CP1297359 - M. FARAGUE Shérif	38,03 €	170,44 €		132,41 €
CP1297360 - M. FAUVEL Franck	23,24 €	104,16 €		80,92 €



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1297490 - Mme FERAUD / ROBERT Danielle	36,63 €	164,20 €		127,57 €
CP1297361 - Mme FERET ANNE-LAURE	30,21 €	135,42 €		105,21 €
CP1571846 - M. et Mme FEURGARD FREDERIC ET CAROLINE	75,24 €	337,24 €		262,00 €
CP1297366 - M. et Mme FLORENT Bruno	14,85 €	66,54 €		51,69 €
CP1297350 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	36,09 €	161,72 €		125,63 €
CP1297351 - Indivision FORTEAUX - HENRY Michel - Catherine	39,14 €	175,42 €		136,28 €
CP1297367 - Mme FOULON CHRISTINE	32,47 €	145,52 €		113,05 €
CP1297368 - M. FRANCHITTI Fabien	38,03 €	170,44 €		132,41 €
CP1297370 - Mme FREYRIA ANDREE	78,84 €	353,44 €		274,60 €
CP1297375 - Mme GICQUEL Caroline	24,87 €	111,50 €		86,63 €
CP1297613 - M. et Mme GIRAUD Lucien	25,46 €	114,12 €		88,66 €
CP1518610 - M. GIROUD BRUNO	3,05 €	13,70 €		10,65 €
CP1333226 - Mme GOUJET Isabelle	26,86 €	120,36 €		93,50 €
CP1418700 - M. et Mme GRANSART P	31,04 €	139,16 €		108,12 €
CP1297377 - M. et Mme GRELLEY Pierre	86,21 €	386,36 €		300,15 €
CP1338019 - SCI ISIS	31,36 €	140,54 €		109,18 €
CP1297383 - Mme JACQ Agnès	22,66 €	101,54 €		78,88 €
CP1297386 - M. et Mme JUMEAU	49,74 €	223,00 €		173,26 €
CP1532619 - Mme KOLESNIK MICHELE	24,08 €	107,90 €		83,82 €
CP1297511 - M. KOLLEN STANLEY	47,82 €	214,40 €		166,58 €
CP1297388 - Mme KOUDLANSKI Marie Pierre	19,04 €	85,34 €		66,30 €
CP1297319 - M. et Mme KOUL Abhimanyu	35,25 €	157,98 €		122,73 €
CP1297402 - SCI LA VALLEE DU PRESIDIAL	19,04 €	85,34 €		66,30 €
CP1297410 - Mme LADAME Arlette	32,44 €	145,40 €		112,96 €
CP1297413 - Mme LAIDET MONIQUE	38,30 €	171,68 €		133,38 €
CP1297415 - M. et Mme LAMY Antoine	18,18 €	81,48 €		63,30 €
CP1297417 - Mme LAVERNE Carine	24,08 €	107,90 €		83,82 €
CP1297287 - Mme LE GALLE Sophie	33,31 €	149,26 €		115,95 €
CP1297420 - M. et Mme LECHARPENTIER Janine	35,79 €	160,46 €		124,67 €
CP1526328 - M. LECLERC Stéphane	39,43 €	176,78 €		137,35 €
CP1334956 - M. LEGER Eric	40,83 €	183,02 €		142,19 €
CP1297423 - M. et Mme LEROOY	72,16 €	323,42 €		251,26 €
CP1297424 - M. et Mme LIMOGES - SALOMON Ulrich - Muriel	39,43 €	176,78 €		137,35 €
CP1517089 - M. et Mme LINTZ / LEMESLE JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH	74,66 €	334,64 €		259,98 €
CP1619416 - M. et Mme LINTZ GERARD ET GABRIELLE	24,35 €	109,14 €		84,79 €
CP1297429 - Mme MACAUDIERE Lisa	47,28 €	211,92 €		164,64 €
CP1297435 - Mme MAISONS Odette et Alain	34,41 €	154,24 €		119,83 €
CP1480178 - M. MARTIN Sebastien	22,97 €	102,92 €		79,95 €
CP1297371 - Indivision MARTIN-GARABIOL Daphné-Galien	73,28 €	328,52 €		255,24 €
CP1443440 - Mme MASSA Marie-Odile	22,41 €	100,42 €		78,01 €
CP1297436 - M. et Mme MATHOU	37,49 €	168,06 €		130,57 €
CP1297439 - Mme MEERSCHART Dominique	23,52 €	105,40 €		81,88 €
CP1297441 - Mme MERLOT .	24,08 €	107,90 €		83,82 €
CP1465308 - M. MOREAU Thierry	20,71 €	92,82 €		72,11 €
CP1377801 - M. et Mme MOTHES / LONNET Kelian / Marion	21,82 €	97,80 €		75,98 €
CP1616153 - M. et Mme NAIMM / EL MEKKAOUI ANTOINE ET ASMAE	33,31 €	149,26 €		115,95 €
CP1444171 - Indivision NEUILLET / THIVOLET Matthieu et Laura	48,07 €	215,52 €		167,45 €
CP1297449 - Indivision NICOLAS - CASTELLI .	23,52 €	105,40 €		81,88 €
CP1297451 - Mme OKOTO TOSODU MULEDI Audrey	24,87 €	111,50 €		86,63 €



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

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/07/2022 au 30/06/2023

MS0154633
RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1379092 - Mme OUAHOUDI Sarah	18,49 €	82,86 €		64,37 €
CP1520804 - Indivision PAOLI	35,79 €	160,46 €		124,67 €
CP1297452 - M. et Mme PAOLI Olivier	94,27 €	422,60 €		328,33 €
CP1297474 - Société PARAVISTA	31,04 €	139,16 €		108,12 €
CP1297475 - Mme PARIS Christine	23,52 €	105,40 €		81,88 €
CP1382063 - M. et Mme PEYRAT Jimmy	50,90 €	228,12 €		177,22 €
CP1297478 - SCI PICARD-GUEDON	20,71 €	92,82 €		72,11 €
CP1297479 - Succession POIRIER Jacques	63,75 €	285,80 €		222,05 €
CP1297480 - Indivision POIRIER Jacques - Jean-François	25,46 €	114,12 €		88,66 €
CP1510776 - M. et Mme PORTIER STEPHANE ET MARION	52,03 €	233,22 €		181,19 €
CP1365060 - Mme POURRAT Françoise	19,04 €	85,34 €		66,30 €
CP1297484 - M. et Mme RADWANSKI Pierre	37,49 €	168,06 €		130,57 €
CP1297485 - Mme RENAUDIN - BECHERUCCI .	27,97 €	125,34 €		97,37 €
CP1297487 - M. et Mme RIBOT/LEGENDRE STEPHAN	56,21 €	252,02 €		195,81 €
CP1297488 - Mme RIZK Christine	78,37 €	351,22 €		272,85 €
CP1297489 - Mme ROBERT Jacqueline	32,74 €	146,76 €		114,02 €
CP1297491 - Société SAGEAU HOLDING	2 242,70 €	10 052,82 €		7 810,12 €
CP1297493 - M. SALMON Dimitri	31,04 €	139,16 €		108,12 €
CP1297498 - Mme SILLIOC Marie-Thérèse	34,41 €	154,24 €		119,83 €
CP1297499 - Mme TACQUENET MARTINE	26,02 €	116,62 €		90,60 €
CP1297500 - M. et Mme TEIXEIRA MANUEL	26,86 €	120,36 €		93,50 €
CP1513693 - M. et Mme THILL / GANDON BAPTISTE / VIRGINIE	46,69 €	209,30 €		162,61 €
CP1297502 - Mme TONFONI Mylène	14,85 €	66,54 €		51,69 €
CP1297503 - M. TRENGA Christophe	25,73 €	115,36 €		89,63 €
CP1297504 - Mme VALES .	75,60 €	338,76 €		263,16 €
CP1307175 - SARL VALJEAN	23,79 €	106,64 €		82,85 €
CP1297506 - Mme VATTAIRE Sophie	23,52 €	105,40 €		81,88 €
CP1297507 - SCI VAUCRESSON REPUBLIQUE	31,36 €	140,54 €		109,18 €
CP1496376 - M. et Mme VILA ANTONIO ET MARIA	39,68 €	177,90 €		138,22 €
CP1409679 - M. et Mme ZIDI Samir et Coralie	48,39 €	216,90 €		168,51 €
Reliquat répartition	0,70 €	0,26 €	0,44 €	
Total budget	6 949,00 €	31 145,46 €		24 196,46 €



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

délivrée par la CCI de Paris Ile de France - Garanties

financières SOCAMAB, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

Réalisé Exercice 2021-2022**Comparatif budget / dépenses - Exercice 01/07/2022 au 30/06/2023****Actualisation budget 2023/2024 et Budget prévisionnel 2024/2025****Mandat MS0154633 - RESIDENCE MAZELEYRE****Ensemble immobilier : IM0243091 RESIDENCE MAZELEYRE****Adresse : 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON**

Groupe charges	Intitulé	Exercice 2021 / 2022	Arrêté des comptes Exercice 01.07.2022 / 30.06.2023		Actualisation budget 2023 / 2024	AGO 2023 - Budget prévisionnel 2024 / 2025
			Budget	Dépenses		
0003-1	Charges communes générales -					
60110000	Eau froide	38 659,14	42 000,00	42 721,18	43 000,00	43 000,00
60110001	Eau aux compteurs privatifs	-36 499,21	0,00	-39 141,08	0,00	0,00
60400000	Achats produits entretien et petits équipements	948,24	1 250,00	0,00	0,00	0,00
60500000	Achats de matériel, équipements	3 696,53	8 250,00	1 164,78	2 500,00	2 500,00
61100000	Nettoyage des locaux	5 525,00	6 000,00	1 890,00	5 000,00	5 000,00
61210000	Locations de salles	325,00	350,00	450,00	500,00	500,00
61400001	Contrat Poste relevage	476,25	490,00	483,40	500,00	500,00
61405000	Contrat maintenance extincteurs	1 457,92	1 500,00	1 752,45	2 000,00	2 000,00
61407000	Contrat maintenance espaces verts	9 000,00	9 500,00	9 120,00	12 400,00	12 400,00
61410000	Contrat archivage	473,76	475,00	473,76	480,00	480,00
61421000	Contrat de maintenance canalisations	11 297,72	6 000,00	6 176,96	6 200,00	6 200,00
61424000	Contrat robinetterie	424,73	440,00	444,58	460,00	460,00
61499000	Contrats de maintenance divers	163,39	170,00	190,99	200,00	200,00
61550100	Entretien et petites réparations matériel	0,00	45 000,00	0,00	40 000,00	40 000,00
61520400	Entretien et petites réparations plomberie	22 940,65	0,00	19 044,28	0,00	0,00
61520600	Entretien et petites réparations étanchéité	2 535,00	0,00	11 735,96	0,00	0,00
61520900	Entretien espaces verts	5 099,69	0,00	6 219,75	0,00	0,00
61521100	Entretien et petites réparations ventilations	355,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61521700	Entretien et petites réparations maçonnerie	0,00	0,00	600,00	0,00	0,00
61521800	Entretien et petites réparations couverture	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61521900	Entretien et petites réparations conciergerie	1 625,06	0,00	1 214,51	0,00	0,00
61529500	Entretiens réparations biens immobiliers - Soldes sinistres (non récup.)	350,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61600001	Assurance tracteur	645,32	665,00	549,87	0,00	0,00
61610000	Assurance Multirisques	16 566,32	17 330,00	17 328,37	18 270,00	18 270,00
61800000	Divers	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
61840000	Charges de copropriété (Syndicat Principal)	3 133,45	4 000,00	4 592,72	4 700,00	4 700,00
62110000	Rémunération du syndic Honoraires de gestion	30 468,11	31 150,00	30 928,11	31 150,00	31 150,00
62130100	Frais postaux	419,94	500,00	494,34	500,00	500,00
62130200	Frais postaux AG	1 107,57	1 200,00	1 372,77	1 400,00	1 400,00
62370000	Frais d'acheminement	540,81	580,00	422,05	500,00	500,00
62220200	Honoraires syndic sinistres	185,00	0,00	260,00	0,00	0,00
62220610	Honoraires syndic vacances	424,99	800,00	1 579,96	1 000,00	1 000,00
62221600	Honoraires syndic Assistance immeuble	697,94	700,00	1 394,20	1 400,00	1 400,00
62310000	Avocats	0,00	0,00	3 360,00	2 500,00	2 500,00
62320000	Huissiers	0,00	0,00	890,82	1 000,00	1 000,00
62330000	Architectes	0,00	0,00	1 680,00	0,00	0,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	264,00	280,00	280,00
62360001	Cotisation ARC	627,00	635,00	627,00	635,00	635,00
62400000	Frais du conseil syndical	226,43	200,00	477,37	500,00	500,00
62621000	Téléphone	300,06	300,00	329,88	350,00	350,00
63301000	Taxes foncières	1 506,00	1 645,00	1 645,00	1 690,00	1 690,00
63302000	Taxes ordures ménagères	249,00	260,00	258,00	270,00	270,00

Groupe charges	Intitulé	Exercice 2021 / 2022	Arrêté des comptes Exercice		Actualisation budget 2023 / 2024	AGO 2023 - Budget prévisionnel 2024 / 2025
			01.07.2022 / 30.06.2023			
			Budget	Dépenses		
64101000	Salaires gardiens et personnels immeubles	74 160,28	115 000,00	79 181,57	117 000,00	117 000,00
64190000	Reprise avantage en nature	-2 838,88	0,00	-3 017,23	0,00	0,00
64241000	Cotisations URSSAF	17 482,21	0,00	19 238,22	0,00	0,00
64243000	Cotisations Caisses de retraites	5 014,38	0,00	5 427,05	0,00	0,00
64244000	Cotisations Pôle emploi	2 998,59	0,00	3 202,01	0,00	0,00
64245000	Cotisations Prévoyance	385,49	0,00	454,19	0,00	0,00
64300000	Taxes sur salaires	7 573,00	0,00	7 739,00	0,00	0,00
64430000	Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	554,57	0,00	112,05	0,00	0,00
64520000	Cotisations aux mutuelles	732,24	0,00	797,16	0,00	0,00
66210000	Frais de Tenue de Compte	81,12	85,00	83,28	85,00	85,00
67890000	Ecart sur appels et répartition	2,23	0,00	4,31	0,00	0,00
71410000	Produits divers (dt int. légaux dts par les copro.) - Opération courante	-480,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Sous total :	231 917,04	296 775,00	246 517,59	296 770,00	296 770,00
0009-1	Cages d'escaliers - Bâtiment A					
60210001	Electricité compteur n°724	254,15	255,00	259,68	270,00	270,00
61520800	Entretien et petites réparations portes et serrures	225,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Sous total :	479,15	255,00	259,68	270,00	270,00
0009-2	Cages d'escaliers - Bâtiment B1					
60210002	Electricité compteur n°598	248,23	255,00	261,49	270,00	270,00
	Sous total :	248,23	255,00	261,49	270,00	270,00
0009-3	Cages d'escaliers - Bâtiment B2					
60210003	Electricité compteur n°334	222,63	230,00	224,19	230,00	230,00
	Sous total :	222,63	230,00	224,19	230,00	230,00
0009-4	Cages d'escaliers - Bâtiment C					
60210004	Electricité compteur n°285	203,95	210,00	212,20	220,00	220,00
	Sous total :	203,95	210,00	212,20	220,00	220,00
0009-5	Cages d'escaliers - Bâtiment D					
60210005	Electricité compteur n°042	202,47	210,00	201,96	210,00	210,00
	Sous total :	202,47	210,00	201,96	210,00	210,00
0009-6	Cages d'escaliers - Bâtiment E					
60210006	Electricité compteur n°335	199,31	210,00	202,82	210,00	210,00
61520300	Entretien et petites réparations électricité	172,70	0,00	0,00	0,00	0,00
	Sous total :	372,01	210,00	202,82	210,00	210,00
0009-7	Cages d'escaliers - Bâtiment F					
60210007	Electricité compteur n°764	200,94	210,00	202,30	210,00	210,00
61520300	Entretien et petites réparations électricité	0,00	0,00	265,00	0,00	0,00
61520800	Entretien et petites réparations portes et serrures	160,00	0,00	170,00	0,00	0,00
	Sous total :	360,94	210,00	637,30	210,00	210,00
0009-8	Cages d'escaliers - Bâtiment G					
60210008	Electricité compteur n°341	233,92	245,00	247,01	260,00	260,00
	Sous total :	233,92	245,00	247,01	260,00	260,00
0009-9	Cages d'escaliers - Bâtiment H					
60210009	Electricité compteur n°338	194,86	205,00	204,04	210,00	210,00
	Sous total :	194,86	205,00	204,04	210,00	210,00
0010-1	Ascenseurs - Bâtiment A					
60210001	Electricité compteur n°724	508,17	520,00	519,20	540,00	540,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	222,20	0,00	328,92	0,00	0,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	373,34	0,00	0,00
	Sous total :	2 540,65	2 370,00	2 685,17	2 390,00	2 390,00

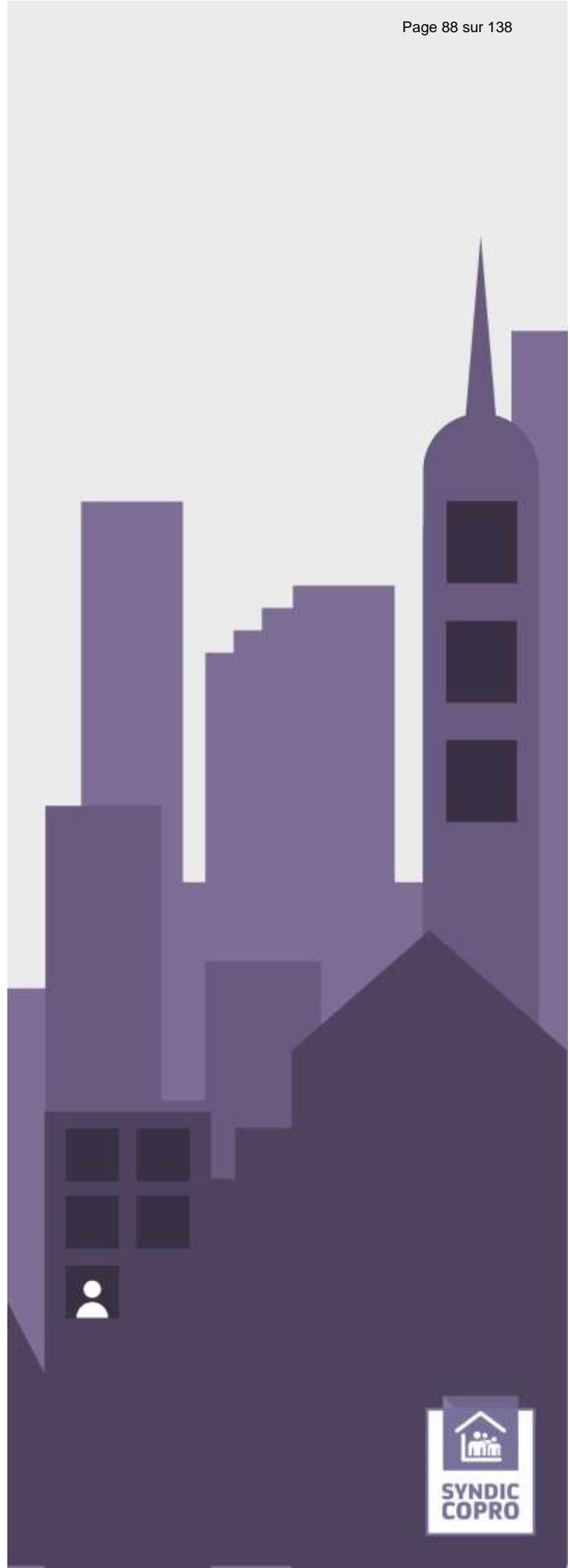
Groupe charges	Intitulé	Exercice 2021 / 2022	Arrêté des comptes Exercice 01.07.2022 / 30.06.2023		Actualisation budget 2023 / 2024	AGO 2023 - Budget prévisionnel 2024 / 2025
			Budget	Dépenses		
0010-2	<u>Ascenseurs - Bâtiment B1</u>					
60210002	Electricité compteur n°598	496,31	510,00	522,83	540,00	540,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	4 246,25	0,00	328,92	0,00	0,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	373,33	0,00	0,00
	Sous total :	6 552,84	2 360,00	2 688,79	2 390,00	2 390,00
0010-3	<u>Ascenseurs - Bâtiment B2</u>					
60210003	Electricité compteur n°334	445,16	455,00	448,25	470,00	470,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	0,00	0,00	328,92	0,00	0,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	373,33	0,00	0,00
	Sous total :	2 255,44	2 305,00	2 614,21	2 320,00	2 320,00
0010-4	<u>Ascenseurs - Bâtiment C</u>					
60210004	Electricité compteur n°285	407,78	415,00	424,30	440,00	440,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	373,33	0,00	0,00
	Sous total :	2 218,06	2 265,00	2 261,34	2 290,00	2 290,00
0010-5	<u>Ascenseurs - Bâtiment D</u>					
60210005	Electricité compteur n°042	404,82	410,00	403,82	420,00	420,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,28	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	205,70	0,00	0,00	0,00	0,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	373,33	0,00	0,00
	Sous total :	2 420,80	2 260,00	2 240,86	2 270,00	2 270,00
0010-6	<u>Ascenseurs - Bâtiment E</u>					
60210006	Electricité compteur n°335	398,50	410,00	405,50	420,00	420,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,30	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	0,00	0,00	1 457,71	0,00	0,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	373,33	0,00	0,00
	Sous total :	2 208,80	2 260,00	3 700,25	2 270,00	2 270,00
0010-7	<u>Ascenseurs - Bâtiment F</u>					
60210007	Electricité compteur n°764	401,80	410,00	404,47	420,00	420,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,30	1 850,00	1 463,71	1 850,00	1 850,00
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	0,00	0,00	328,92	0,00	0,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	373,33	0,00	0,00
	Sous total :	2 212,10	2 260,00	2 570,43	2 270,00	2 270,00
0010-8	<u>Ascenseurs - Bâtiment G</u>					
60210008	Electricité compteur n°341	467,71	485,00	493,89	520,00	520,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,32	1 850,00	1 463,74	1 850,00	1 850,00
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	0,00	0,00	534,57	0,00	0,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	373,34	0,00	0,00
	Sous total :	2 278,03	2 335,00	2 865,54	2 370,00	2 370,00
0010-9	<u>Ascenseurs - Bâtiment H</u>					
60210009	Electricité compteur n°338	389,60	400,00	407,94	420,00	420,00
61432000	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	1 810,32	1 850,00	1 463,83	1 850,00	1 850,00
61521600	Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	0,00	0,00	328,92	0,00	0,00
62340000	Experts et bureaux d'étude	0,00	0,00	373,34	0,00	0,00
	Sous total :	2 199,92	2 250,00	2 574,03	2 270,00	2 270,00

Groupe charges	Intitulé	Exercice 2021 / 2022	Arrêté des comptes Exercice 01.07.2022 / 30.06.2023		Actualisation budget 2023 / 2024	AGO 2023 - Budget prévisionnel 2024 / 2025
			Budget	Dépenses		
0011-1	<u>Chauffage -</u>					
60210011	Electricité compteur n°344	6 509,33	6 650,00	9 221,19	10 000,00	10 000,00
60310000	Chauffage	0,00	0,00	2 650,16	2 800,00	2 800,00
60320000	Gaz	137 947,48	145 000,00	101 680,06	195 000,00	195 000,00
60320001	Eau réchauffée	-43 056,58	0,00	-37 147,55	0,00	0,00
60320002	Chauffage SAGEAU HOLDING	-34 330,61	0,00	-25 910,09	0,00	0,00
60430000	Produits d'entretien traitement des eaux	619,58	0,00	0,00	0,00	0,00
61412000	Contrat P2 maintenance chaufferie	10 706,11	11 000,00	11 192,40	11 550,00	11 550,00
61413000	Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	7 779,44	8 000,00	8 119,56	8 400,00	8 400,00
61413001	Contrat P3 Amortissement	3 004,96	4 000,00	3 004,96	3 100,00	3 100,00
61521000	Entretien et petites réparations chaufferie	3 723,84	4 000,00	0,00	4 000,00	4 000,00
	Sous total :	92 903,55	178 650,00	72 810,69	234 850,00	234 850,00
0011-2	<u>Chauffage - CHAUFFAGE ESPACE 2001</u>					
60320002	Chauffage SAGEAU HOLDING	34 330,61	35 500,00	25 910,90	30 000,00	30 000,00
	Sous total :	34 330,61	35 500,00	25 910,90	30 000,00	30 000,00
0012-1	<u>Charges d'eau chaude - EAU CHAUDE</u>					
60110001	Eau aux compteurs privatifs	11 808,70	0,00	11 093,28	0,00	0,00
60320001	Eau réchauffée	42 158,90	0,00	36 557,40	0,00	0,00
	Sous total :	53 967,60	0,00	47 650,68	0,00	0,00
0013-1	<u>Charges d'eau froide - EAU FROIDE</u>					
60110001	Eau aux compteurs privatifs	23 963,13	0,00	27 423,44	0,00	0,00
	Sous total :	23 963,13	0,00	27 423,44	0,00	0,00
0016-1	<u>Parkings souterrains -</u>					
60210010	Electricité compteur n°336	3 205,22	3 300,00	3 314,89	3 500,00	3 500,00
61100000	Nettoyage des locaux	0,00	0,00	4 980,00	0,00	0,00
61402000	Contrat maintenance portails, portes	774,63	800,00	797,79	850,00	850,00
61520800	Entretien et petites réparations portes et serrures	0,00	0,00	632,50	0,00	0,00
	Sous total :	3 979,85	4 100,00	9 725,18	4 350,00	4 350,00
0018-1	<u>Charges particulières - Compteur Eau Chaude</u>					
61428000	Contrat relevés et entretien compteurs	3 644,70	4 225,00	4 225,14	4 300,00	4 300,00
	Sous total :	3 644,70	4 225,00	4 225,14	4 300,00	4 300,00
0018-2	<u>Charges particulières - Compteur Eau Froide</u>					
61428000	Contrat relevés et entretien compteurs	3 644,70	3 655,00	3 654,95	3 700,00	3 700,00
	Sous total :	3 644,70	3 655,00	3 654,95	3 700,00	3 700,00
0018-3	<u>Charges particulières - Vidés Ordures</u>					
61416000	Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	4 323,36	4 400,00	3 059,30	3 100,00	3 100,00
	Sous total :	4 323,36	4 400,00	3 059,30	3 100,00	3 100,00
	Total	480 079,34	550 000,00	467 629,18	600 000,00	600 000,00



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 réglementaires
- > Accédez aux factures, relevés bancaires et attestation d'immatriculation de la copropriété



NOUVEAU

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 **12/12/2023**

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 **12/12/2023**

(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 **02/10/2021** 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 **59 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 75013 PARIS**

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 **1 an**.⁽¹⁾
Il prendra effet le **01/01/2024** et prendra fin le **31/12/2024**.⁽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 impliquée 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 4 visites 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 **25 958,33€ hors taxes**, soit **31 150,00 € toutes taxes comprises**.

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 convenues 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 **5 €** (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 pro rata 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	115,00 €	138,00 €

-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	2 350,47 €	2 820,56 €
	Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'heures convenus : 25,00 %	
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.	

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	
	HT	TTC
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	(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) suivant le barème horaire 7.2.1.	
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) ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
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) ;	160,00 €	192,00 €
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 126-17 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. 126-17 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 €
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)	Etablissement 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).	3 525,00 €	4 230,00 €

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**

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le **12/12/2023** à **LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)**

Le syndicat

Le syndic

M.

CATHERINE PRUDHOMME

Président de Séance

Gestionnaire

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

(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.	<p>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) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>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).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p>
V. - Assurances	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
VI. - Gestion du personnel	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>VI-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	

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.



FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSEES

1. INFORMATIONS GENERALES

Identification du syndic	Dénomination sociale : NEXITY LAMY (SAS) Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris N° d'identification : 487530099 Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété , n°CPI 7501 2015 000 001 224, délivrée le 02/10/2021 par CCI Paris Ile-de-France Adresse : 34 RUE DE LA CELLE 78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT (LE CHESNAY)
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	Adresse : 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON N° d'immatriculation : AB8079253 Nombre de lots de la copropriété : - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 141 - Autres lots : 603
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 1 an .
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Sauf le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : Accueil <i>Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue</i> Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input type="checkbox"/> Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Sauf le vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

2. FORFAIT

Le forfait 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 n° 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :

25 958,33€ HT, soit 31 150,00 € TTC

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :

NON

OUI, selon les modalités suivantes :

2.1 PRESTATIONS OBLIGATOIREMENT INCLUSES DANS LE FORFAIT DU SYNDIC

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 3 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure(s) Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2 heures. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 18 heures.

2.2 PRESTATIONS OPTIONNELLES POUVANT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION DES PARTIES

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	OUI <input type="checkbox"/>	NON <input checked="" type="checkbox"/>
	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.	
Réunions avec le conseil syndical	OUI <input checked="" type="checkbox"/>	NON <input type="checkbox"/>
	L'organisation de 1 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 18 heures.	

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : **115,00** €/heure HT, soit **138,00** €/heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIERES NON COMPRISES DANS LE FORFAIT

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- Au temps passé : coût horaire unique **115,00** € / heure HT, soit **138,00** € /heure TTC ;
- Au tarif forfaitaire total proposé.

3.1 PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 1 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heure(s) à 18 heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 25,00% du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 2 820,56 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

3.2 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 54,00 € € TTC
Prise de mesures conservatoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à **25,00%** du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AUX ETUDES TECHNIQUES

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

3.4 PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET AUX CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 52,00 € € TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

4. TARIFICATION PRATIQUEE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIETAIRE CONCERNE

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : **52,00 € TTC**

Relance après mise en demeure : **52,00 € TTC**

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : **380,00 € TTC**

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : **192,00 € TTC**

- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : **4 230,00 € TTC**.

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967)



Contrat 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)

Référence immeuble : 144476

N° de mandat :

ENTRE LES SOUSSIGNEES PARTIES

D'une part :

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

Numéro d'immatriculation

Représenté pour le présent contrat par M/Mme

agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 12 décembre 2023

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le auprès de

ET

D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 12 décembre 2023,

(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 Foncia Mansart - SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES au capital de 250.379 E, ayant son siège social à l'adresse suivante 10 Rue Alfred Couturier null 78160 MARLY-LE-ROI, représentée par Madame Sophie AVRIL en qualité de représentant légal, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES, sous le numéro 490 205 184, titulaire de la carte professionnelle mention syndic n° CPI 7801 2016 000 012 405, délivrée le 26 juillet 2019 par la CCI de ILE DE FRANCE, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N°114 239 964 souscrit le auprès de MMA IARD, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 1 janvier 2020 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 Rue de la Boétie 75008 PARIS.

~~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. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 15 mois et 17 jour(s) (1). Il prendra effet le 14/12/2023 et prendra fin le 31/03/2025 (2). Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. RESILIATION DU CONTRAT A 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. RESILIATION DU CONTRAT A 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 DESIGNATION 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 SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE (4) ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL

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 syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2 La transmission des pièces au conseil syndical

En application de l'article 21 de la loi du 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 MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : - lundi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00
- mardi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00
- mercredi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00
- jeudi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00
- vendredi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

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 mentionnés ci-dessus (accueil physique et/ou téléphonique effectif).

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 4 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport ~~/sans rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical ~~/hors la présence du conseil syndical~~.

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 3 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant : du lundi au jeudi jusqu'à 20h00,

~~par le syndic~~; un ou plusieurs préposé(s).

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 , à l'intérieur d'une plage horaire identique à celle mentionnée au paragraphe 7.1.2~~
- l'organisation de 2 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant: du lundi au jeudi jusqu'à 21h00

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 23 333,33 € hors taxes, soit 28 000,00 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- d'avance / à terme échu
- suivant la périodicité suivante : mensuellement

Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat en fonction de la variation des indices, suivant la formule : $H = Ha \times (0,5 * (I/Ia) + 0,5 * (J/Ja))$

- H = Montant révisé des honoraires
- Ha = Montant antérieur des honoraires
- I = Indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678: dernier indice publié à la date de révision de l'année N
- Ia = Indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678: dernier indice publié à la date de révision de l'année $N-1$
- J = Indice des prix à la consommation - résultats définitifs (IPC) : dernier indice publié à la date de publication de l'indice I ci-dessus.
- Ja = Indice des prix à la consommation - résultats définitifs (IPC) : dernier indice publié à la date de publication de l'indice Ia ci-dessus.

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 (~~ayer la mention inutile~~) :

- de la somme de 69,5 € (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 hors taxes est imputé :

- de la somme de 69,5 € (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).~~

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 PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

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 :
 - 125,00 €/heure hors taxes, soit 150,00 €/heure toutes taxes comprises.

- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxe 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	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générales supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant : du lundi au jeudi jusqu'à 20h00	Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) : 16,67 € HT soit 20,00 € TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (139) le montant forfaitaire est de 2 780,00 € TTC (le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 0%)
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	au temps passé
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, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	au temps passé

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES 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)	au temps passé (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	au temps passé

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	au temps passé
La prise de mesures conservatoires	au temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	au temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	au temps passé

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (*razer la mention inutile*) : • sans majoration.

- au coût horaire majoré de 50,00 %.

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 taxes 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	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	au temps passé
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)	au temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	au temps passé

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	au temps passé (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)	au temps passé
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	au temps passé
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	au temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	au temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat (nombre de lots = 139)	au temps passé

8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION 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 COPROPRIETAIRES

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

DÉTAILS DES PRESTATIONS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée en HT et 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	40,00 € HT soit 48,00 € TTC
Relance après mise en demeure	29,17 € HT soit 35,00 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	100,00 € HT soit 120,00 € TTC
Frais de constitution d'hypothèque	266,67 € HT soit 320,00 € TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	141,67 € HT soit 170,00 € TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	au temps passé
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	341,67 € HT soit 410,00 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	au temps passé

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 . €TTC).	316,67 € HT soit 380,00 € TTC
Opposition sur mutation (<i>article 20 I de la loi du 10 juillet 1965</i>)	166,67 € HT soit 200,00 € TTC

9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation)

Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	25,00 € HT soit 30,00 € TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	25,00 € HT soit 30,00 € TTC
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation	32,50 € HT soit 39,00 € TTC
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).	25,00 € HT soit 30,00 € 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 et obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)

DETAILS : Etablissement 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 ; émergement, 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).	Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) 16,67 € HT soit 20,00 € TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (139) le montant forfaitaire est de 2 780,00 € TTC
---	--

10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE

En application de l'article 29-1 de la 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 de compte interviendra chaque année au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice.

12. COMPETENCE

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: 10 Rue Alfred Couturier null 78160 MARLY-LE-ROI

Pour le syndicat : C/O Foncia Mansart, 10 Rue Alfred Couturier null 78160 MARLY-LE-ROI

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le _____ à _____

Le syndicat

Le syndic

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

(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 no 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.

(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	<p>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 oeuvre, 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)</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur</p> <p>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).</p>
IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel</p> <p>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</p> <p>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.</p>

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.



FICHE D'INFORMATION

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. INFORMATIONS GENERALES

Identification du syndic	<p>Nom : FONCIA MANSART Dénomination sociale : Foncia Mansart Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES No d'identification : 490 205 184 Titulaire de la carte professionnelle mention syndic N° CPI 7801 2016 000 012 405 Délivrée le 26 juillet 2019 par la préfecture de ILE DE FRANCE Adresse : 10 Rue Alfred Couturier null 78160 MARLY-LE-ROI</p>
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	<p>Nom : RESIDENCE MAZELEYRE Adresse : 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUGRESSON No d'immatriculation : Nombre de lots de la copropriété: 734 Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 139 Autres lots : 595</p>
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de : 15 mois et 17 jour(s)
Quotité des heures ouvrables	<p>Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lundi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 - mardi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 - mercredi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 - jeudi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 - vendredi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Horaires de disponibilité	<p>Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit :</p> <p>Accueil Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue Physique <input checked="" type="checkbox"/> Téléphonique <input checked="" type="checkbox"/></p> <ul style="list-style-type: none"> - lundi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 - mardi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 - mercredi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 - jeudi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00 - vendredi : de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

2. FORFAIT

Le forfait 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 no 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de : 23 333,33 € HT, soit 28 000,00 € TTC.

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :

Non

Oui, selon les modalités suivantes:

Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat en fonction de la variation des indices, suivant la formule :

$$H = H_a \times (0,5 * (I/I_a) + 0,5 * (J/J_a))$$

• H = Montant révisé des honoraires

• H_a = Montant antérieur des honoraires

• I = Indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678: dernier indice publié à la date de révision de l'année N

• I_a = Indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678: dernier indice publié à la date de révision de l'année N-1

• J = Indice des prix à la consommation - résultats définitifs (IPC) : dernier indice publié à la date de publication de l'indice I ci-dessus.

• J_a = Indice des prix à la consommation - résultats définitifs (IPC) : dernier indice publié à la date de publication de l'indice I_a ci-dessus.

2.1 PRESTATIONS OBLIGATOIREMENT INCLUSES DANS LE FORFAIT DU SYNDIC

Visites et vérifications de la copropriété	<p>Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 4</p> <p>Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure heure(s)</p> <p>Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p>
Tenue de l'assemblée générale annuelle	<p>L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 3 heures</p> <p>L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant du lundi au jeudi jusqu'à 20h00</p>

2.2 PRESTATIONS OPTIONNELLES POUVANT ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION DES PARTIES

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p>La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de..... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Réunions avec le conseil syndical	<p><input checked="" type="checkbox"/> Oui</p> <p>L'organisation de 2 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant du lundi au jeudi jusqu'à 21h00</p>	<input type="checkbox"/> Non

(1) Autres que celles à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations, qui sont mentionnées au point 4.

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 125,00 €/heure HT, soit 150,00 €/heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON COMPRISES DANS LE FORFAIT

La rémunération du syndic pour chaque prestation particulière pouvant donner lieu au versement d'une rémunération spécifique complémentaire s'effectue, pour chacune de ces prestations, au choix :

- au temps passé : coût horaire unique 125,00 €/heure HT, soit 150,00 €/heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1 PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant du lundi au jeudi jusqu'à 20h00 Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à 0 % du coût horaire TTC prévu au point 3.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) : 16,67 € HT soit 20,00 € TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (139) le montant forfaitaire est de 2 780,00 € TTC
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure(s).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

3.2 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Prise de mesures conservatoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Assistance aux mesures d'expertise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à 50,00 % du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AUX ÉTUDES TECHNIQUES

Les travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques complémentaires, qui sont votés avec les travaux en assemblée générale, aux mêmes règles de majorité (III de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

3.4 PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET AUX CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECOUVREMENT)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>€ TTC

4. TARIFICATION PRATIQUÉE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIÉTAIRE CONCERNÉ**- Frais de recouvrement**

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 48,00 € TTC

Relance après mise en demeure : 35,00 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Établissement de l'état daté : 380,00 € TTC (Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : 200,00 € TTC

- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations

Établissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires :

Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) : 16,67 € HT soit 20,00 € TTC

Compte tenu du nombre de lots principaux (139) le montant forfaitaire est de 2 780,00 € TTC

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret no 67-223 du 17 mars 1967)

Urbanis Solutions Rénovation

Société à actions simplifiée (SAS) du groupe Urbanis
188 Allée de l'Amérique latine 30900 NÎMES
N°908 608 573 RCS NÎMES

Contrat délivré le : 05/09/2023

Date limite de validité à compter de sa délivrance : 05/03/2024

Durée de validité du contrat après son approbation en assemblée générale : 6 Mois

Votre contrat pour l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux

Référence du contrat :

USR-IDF-PPAT-141-MAZELEYRE-92420-45174-3544

Les parties :

Le syndicat de copropriétaires de la résidence MAZELEYRE
Sis 18 BD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Représenté par : NEXITY Sis 34 rue de la Celle 78150 LE CHESNAY
Ci-après dénommé "le syndicat des copropriétaires"

Et

La société Urbanis Solutions Rénovation, 188 Allée de l'Amérique Latine 30900 NÎMES, SAS au capital variable de 242 331€, SIREN 908 608 573, RCS Nîmes, Code APE 7112 B,

Représentée par Monsieur Sylvain GITTON, Responsable de secteur ayant pleins pouvoirs aux fins du présent contrat, ci-après dénommée le prestataire ou Urbanis Solutions Rénovation

Principales données à partir desquelles a été établi le présent contrat :

Type de chauffage : Collectif Gaz

Nombre total de bâtiments : 8

Nombre de lots principaux (bureaux, logements, commerces) : 141

Nombre de bâtiments avec moins de 30 lots principaux (30 inclus) : 8



07 64 35 07 81

Du lundi au Vendredi

De 9h à 12h et de 14h à 17h



www.urbanis-sr.fr

Retrouvez toutes nos références et les témoignages de nos clients et partenaires

Sommaire

01. Le groupe Urbanis

02. Urbanis Solutions Rénovation

03. Le plan pluriannuel de travaux avec Urbanis Solutions Rénovation

04. Descriptif de la prestation

01 / Réaliser un diagnostic complet de votre copropriété

02 / Vous proposer un projet de plan pluriannuel de travaux

05. Bordereau tarifaire

06. Conditions générales

01. Le Groupe Urbanis

Depuis 1979, Urbanis conseille et accompagne les acteurs publics dans leurs politiques d'amélioration de l'habitat privé. Urbanis est une entreprise privée indépendante dont le capital est détenu par ses salariés et libéraux associés. Nos missions nous conduisent à réfléchir, conseiller et intervenir à différentes échelles sur tous les types d'habitat privé existant, de la maison individuelle aux très grandes copropriétés d'après-guerre.

1^{er} opérateur privé de l'Anah

450 salariés

12 agences régionales

02. Urbanis Solutions Rénovation

Urbanis Solutions Rénovation est le département dédié à la transition énergétique des copropriétés du groupe Urbanis. Nous sommes engagés et spécialistes de l'accompagnement des copropriétaires et de leurs gestionnaires dans les projets globaux de rénovation.

Retrouvez nous sur notre site internet : www.urbanis-sr.fr

03. Le plan pluriannuel de travaux avec Urbanis Solutions Rénovation

Notre mission d'élaboration du plan pluriannuel de travaux est un service à destination du syndicat des copropriétaires, qui a pour objectif de vous accompagner dans la définition d'un échéancier de travaux sur 10 ans.

Le processus d'élaboration développé par Urbanis Solutions Rénovation combine plusieurs expertises techniques, financières, sociales et juridiques. Nous vous proposons de construire une relation de confiance dans laquelle l'humain est au centre de toutes nos attentions, et veillons à ce que chaque copropriétaire puisse s'approprier le projet de sa copropriété et soit en mesure d'apprécier l'ensemble des informations nécessaires aux principales prises de décisions.

Nos équipes projets disposent d'une grande souplesse pour trouver la réponse la plus adaptée à chaque situation, en manifestant sens de l'écoute, bienveillance et créativité. Nous avons conscience de l'importance d'un tel projet dans la vie des copropriétaires, justifiant un surcroît d'attention et de compréhension de la part de nos collaborateurs.

04. Descriptif de la prestation

01/ Réaliser un diagnostic complet de votre copropriété

Pour établir des propositions de travaux cohérentes et pertinentes pour les copropriétaires, nous réalisons au démarrage de la mission un atelier participatif avec les membres du conseil syndical afin de recueillir leurs souhaits d'améliorations.

Un diagnostic technique global (DTG) :

Nous réalisons un diagnostic technique global (DTG) afin d'analyser l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble. Nous analysons la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation, et analysons les améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble. Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble.

Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

Nous réalisons une évaluation de la performance énergétique de la copropriété conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 méthode 3CL afin d'établir des préconisations de travaux aboutissant à une réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

Diagnostic socio-économique :

Nous réalisons une enquête sociale par voie numérique afin d'identifier la structure sociale de la copropriété, notamment les ménages les plus fragiles, les attentes et besoins de chacun et analysons les documents administratifs et comptables de la copropriété. Nous aurons à cœur, par le biais de cette enquête, de placer les copropriétaires au centre de la réflexion, et de proposer un programme de travaux fondé sur leurs attentes et souhaits d'amélioration.

Diagnostic juridique :

Nous réalisons une vérification de la prise en compte des obligations légales et réglementaires dans la gestion de la copropriété au regard de l'entretien des équipements et de leur exploitation. Nous évaluons également les éventuelles contraintes juridiques existantes pouvant impacter les travaux proposés et leur planification.

À l'issue de ce diagnostic, nous vous restituons un rapport dynamique en version numérique afin de proposer des solutions permettant de traiter les problématiques rencontrées par la copropriété et donnons des pistes d'amélioration.

Ce rapport centralise toutes les données et analyses depuis le démarrage de la mission. Il vous permettra ensuite de manager votre projet de rénovation de façon efficiente.

02/ Vous proposer un projet de plan pluriannuel de travaux

Une programmation des travaux échelonnée sur 10 ans

À l'appui des diagnostics précédents, nous réalisons un plan pluriannuel de travaux à 10 ans en fonction du degré de priorité des désordres éventuels à traiter et des améliorations énergétiques réalisables. Notre expertise AMO (assistant à maîtrise d'ouvrage) nous conduira naturellement, dans le cas où l'opportunité se révèle intéressante pour la copropriété, à vous proposer un projet global de rénovation énergétique.

Un plan de financement collectif spécifique

Nous réalisons un plan de financement collectif prévisionnel adapté à la programmation pluriannuelle de travaux de votre copropriété. Ce plan de financement intégrera plusieurs indicateurs permettant aux copropriétaires d'apprécier financièrement la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux.

À l'issue de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux, une restitution auprès du conseil syndical sera réalisée par nos équipes.

Les + d'Urbanis Solutions Rénovation

- Adossé au plan pluriannuel de travaux, **nous réalisons un plan d'encaissement / décaissement précisant les modalités de financement de l'échéancier de travaux pour votre copropriété**. Notre expertise en tant qu'assistant à maître d'ouvrage (AMO) dans le cadre de projets globaux de rénovation vous garantit d'obtenir un modèle financier précis et adapté s'intégrant parfaitement dans le cadre du dispositif Ma Prime Rénov' Copropriété et de tous les dispositifs publics locaux.

- À l'issue du plan pluriannuel de travaux, et avec l'appui du premier opérateur privé de l'ANAH, nous sommes en capacité d'orienter votre copropriété vers des dispositifs publics spécifiques et adaptés à la situation de votre copropriété.

- Nous réalisons une enquête sociale auprès des copropriétaires pour établir des propositions de travaux adaptées à la structure socio-économique de votre copropriété.

05. Bordereau tarifaire

	HT	TTC	TVA
Montant total forfaitaire :	19 674,60 €	23 609,52 €	20,00%
Montant total par lot principal	139,54 €	167,44 €	20,00%

Prestations supplémentaires (facturée et réglées à la commande) :

Mise à jour du plan pluriannuel de travaux incluant une réunion (hors mise à jour des diagnostics) : 1 250 € TTC

Forfait pour une réunion supplémentaire en présentiel (1/2 Journée) : 275 € TTC

Forfait pour une réunion supplémentaire en présentiel (Journée) : 550 € TTC

Prix indicatif pour la réalisation du diagnostic de performance énergétique (DPE) seul : 10656,00 € TTC

Hors réunions supplémentaires éventuelles, notre rémunération sera facturée au syndicat des copropriétaires selon l'échéancier suivant ; la quote-part de chaque copropriétaire sera calculée par le syndic à partir des tantièmes :

Modalités de facturation :	HT	TTC	TVA
01 / À la signature du contrat, et à la réception de l'ordre de service et des documents nécessaires au lancement de la mission.*	5 902,38 €	7 082,85 €	20,00%
02 / À la restitution du rapport	13 772,22 €	16 526,66 €	20,00%

*Liste des documents nécessaires au lancement de la mission transmise en annexe du contrat. [Visible ici.](#)

Le montant total forfaitaire ainsi déterminé a été établi sur la base des données techniques visibles en première page transmises par le représentant légal de la copropriété. L'attention du client est donc attiré sur le fait qu'il est indispensable que les données techniques transmises soient conformes à la réalité qui sera constatée sur le terrain. En effet, en cas d'erreur dans les données ainsi transmises, le coût de la prestation sera majoré et ce surcoût sera imputé au syndicat des copropriétaires qui aura l'obligation de procéder au règlement du montant régularisé au plus tard lors de la restitution du rapport final.

Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à notre proposition et restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Date de validité de l'offre : **Six mois.**
Devis reçu avant l'exécution de la prestation.

J'ai lu et j'accepte l'intégralité des conditions générales de la mission ci-après détaillées.

À.....
Le.....
Signature et cachet du représentant du syndicat des
copropriétaires, précédés de la mention manuscrite "Bon
pour accord"

À.....
Le.....
Signature et cachet du représentant de la société
Urbanis Solutions Rénovation

06. Conditions générales

Article 1 - Objet

Mission de prestation de service en vue de la réalisation d'un Diagnostic Technique Global incluant un projet de plan pluriannuel de travaux.

Cette prestation de service ne constitue en aucune façon un contrat de louage d'ouvrage ou équivalent, ou encore un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, de nature à donner qualité de constructeur, au sens des articles 1792 et suivants du Code civil, à la société Urbanis.

Article 2 - Descriptif des prestations

La mission, détaillée dans notre devis, comprend les éléments suivants :
Accompagnement juridique et technique : Réalisation d'un diagnostic technique global (DTG), d'un Audit Énergétique et d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) dans les conditions légales et réglementaires applicables à la date de signature du contrat. Vérification de la prise en compte des obligations légales et réglementaires dans la gestion de la copropriété au regard de l'entretien des équipements et de leur exploitation. Analyse succincte des éventuelles contraintes juridiques pouvant impacter les travaux proposés.

Accompagnement socio-économique : établissement d'une enquête sociale permettant une analyse socio-économique de la copropriété notamment au regard de la structure sociale de la copropriété, notamment les ménages les plus fragiles, les attentes et besoins de chacun. Cette enquête est complétée par une analyse succincte des documents administratifs et comptables de la copropriété.

L'offre de service pourra faire l'objet d'avenants. L'attention du client est attirée sur le fait que la passation de tels avenants peut-être de nature à impacter le délai de réalisation des prestations. En pareil cas, les parties conviennent de ne pas pénaliser le prestataire du fait de ce retard. Les prestations décrites à l'article 2 peuvent faire l'objet de sous-traitance.

Article 3 - Modalités d'exécution

Le devis remis par le prestataire et validé lors de l'Assemblée Générale porte sur une obligation de moyens et non de résultat. Urbanis Solutions Rénovation s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires au bon fonctionnement du partenariat avec le client et engage sa responsabilité sur ce point, mais ne saurait être tenue pour responsable de quelque dysfonctionnement, sinistre ou autre préjudice que ce soit, ne relevant pas de sa responsabilité directe ou indirecte, que ces dysfonctionnements, sinistres ou préjudices impactent ou non une responsabilité légale.

En ce sens, Urbanis Solutions Rénovation n'est nullement responsable notamment de la qualité des travaux qui seraient réalisés sur la base des prescriptions du plan pluriannuel de travaux.

La prestation d'Urbanis Solutions Rénovation consiste en une mission d'assistance, de conseil et d'accompagnement ; elle n'est pas une prestation de maîtrise d'œuvre ni de maîtrise d'ouvrage déléguée, Urbanis Solutions Rénovation ne représentant pas la copropriété auprès des tiers et ne se substituant pas à elle dans la prise de décision. Cette mission n'est pas assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage et n'est pas constitutive d'un contrat de louage d'ouvrage.

La prestation de service devra être débutée dans un délai d'un an maximum après son approbation en assemblée générale, à défaut le présent contrat devra faire l'objet d'un avenant ou pourra être résilié aux torts du client dans les conditions de l'article 7.

Pour réaliser la prestation objet du présent contrat, le client s'engage à transmettre au prestataire tout document nécessaire à la réalisation de sa mission et ce sous 60 jours à compter de toute demande de ce dernier formulée par écrit. A défaut, le présent contrat pourra être résilié aux torts du client dans les conditions de l'article 7.

À ce titre, les prestations fournies par Urbanis Solutions Rénovation ne relèvent pas de la responsabilité civile décennale des constructeurs, prévue aux articles 1792 et suivants du Code Civil, mais sont couvertes par sa responsabilité civile professionnelle, seule éventuellement applicable. La responsabilité d'Urbanis Solutions Rénovation, en cette qualité, ne saurait être engagée en cas de défauts avérés liés aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage ou de l'un de ces éléments constitutifs ou éléments d'équipement, ou encore des travaux prescrits, conduisant, toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée, à un quelconque préjudice de toute nature, y compris en cas de surconsommation énergétique ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant.

Article 4 - Durée de la prestation

La prestation de service prend effet à compter de la date de signature du contrat par les deux parties. La copropriété devra voter la réalisation des prestations dans le délai de validité du devis. Le contrat s'achève à la restitution du projet plan pluriannuel de travaux au conseil syndical et son syndic de copropriété.

Article 5 - Conditions financières et modalités de paiement

Urbanis Solutions Rénovation émet une facture d'acompte à la date de signature des présentes et une facture du solde lors de la restitution du projet de plan pluriannuel de travaux, que le client s'engage à honorer sous 30 jours calendaires à compter de sa réception (de date à date). Le défaut de paiement dans les délais prévus ci-dessus fait courir de plein droit des intérêts moratoires au bénéfice du prestataire. Le taux de ces intérêts est égal au taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement principal la plus récente effectuée avant le premier jour du calendrier du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts moratoires ont commencé ce jour, majoré de dix points. Le montant de l'indemnité forfaitaire de recouvrement est fixé à 40 €. Les contraintes du syndic ou du syndicat des copropriétaires tenant aux délais d'encaissement des appels de fonds correspondant aux prestations d'Urbanis ne sauraient, en tout état de cause, constituer un motif pouvant justifier du retard de paiement desdites prestations. Il appartient à la copropriété de s'assurer de la bonne gestion de ces appels de fonds pour éviter toute application des pénalités de retard ci-avant détaillées. Le mode de règlement utilisé est le virement bancaire. Le client se libérera des sommes dues au titre du présent contrat en faisant porter le montant au crédit du compte suivant en Euros.

Compte ouvert au nom de : SAS URBANIS SOLUTIONS
RÉNOVATION

Établissement : Caisse Régionale du Crédit Agricole du Languedoc
avenue du Montpelliéret 34977 Lattes Cedex

N° de compte : 85174533720

Code banque : 13506

Code guichet : 10000

Clé RIB : 02

L'ensemble de ces dispositions sont ici reprises et retenues sans réserve.

Article 6 - Modifications de l'offre de service

Tous compléments, modifications, avenants et conventions accessoires ou supplémentaires au présent devis doivent faire l'objet d'un écrit établi en deux exemplaires et signé par chacune des parties, dûment habilitées à cet effet.

Article 7 - Résiliation

En cas de résiliation par le client et si Urbanis Solutions Rénovation n'est pas tenue responsable d'une faute liée au non-respect du présent contrat, le client restera redevable du montant total du contrat. En cas de résiliation par Urbanis Solutions Rénovation, intervenue par LRAR avec un préavis d'un mois, le prestataire ne sera redevable d'aucune somme auprès du client et aura pour seule obligation de rembourser la provision déjà réglée pour être totalement désengagé, sans que sa responsabilité puisse être engagée pour quelque motif que ce soit. En cas de faute du client, le présent contrat pourra être résilié à ses torts exclusifs. En pareil cas, après mise en demeure préalable de se conformer à ses obligations dans un délai de 15 jours minimum adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et restée sans réponse, le contrat sera résilié aux torts du client qui restera redevable du montant total du présent contrat quel que soit le moment où interviendrait cette résiliation.

Article 8 - Confidentialité

Urbanis Solutions Rénovation s'engage à collecter et à traiter toute donnée personnelle en conformité avec toute disposition légale en vigueur applicable au traitement de ces données, et notamment à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée. Urbanis Solutions Rénovation reconnaît que l'ensemble des données à caractère personnel transférées à l'occasion du présent Contrat est soumis au respect de la loi « Informatique et Libertés » et relève de la vie privée et du secret professionnel. Urbanis Solutions Rénovation est tenue, dans l'exécution de la mission telle que strictement définie au présent article 8, par une obligation de résultat. Urbanis Solutions Rénovation s'engage à mettre en place et à faire mettre en place par son personnel toutes les procédures nécessaires pour en assurer la confidentialité et la plus grande sécurité et notamment à : ne pas traiter, consulter les données ou les fichiers contenus à d'autres fins que l'exécution de la prestation confiée ; ne traiter, consulter les données que dans le cadre des instructions et de l'autorisation reçues du SDC ; prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des données, et notamment, empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées, et empêcher tout accès qui ne serait pas préalablement autorisé ; prendre toute mesure permettant d'empêcher toute utilisation détournée, malveillante ou frauduleuse des données et des fichiers ; s'interdire la consultation, le traitement de données autres que celles concernées par les présentes et ce, même si l'accès à ces données est techniquement possible;

et plus généralement, à respecter le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (dit RGPD).

Par ailleurs, Urbanis s'interdit : de divulguer, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des données exploitées, sauf dans le cadre de l'exécution de la prestation confiée ; de prendre copie ou de stocker pour une finalité autre que l'exécution de la prestation confiée, quelles qu'en soit la forme et la finalité, tout ou partie des informations ou données contenues sur les supports ou documents qui lui ont été confiés ou recueillis par elle au cours de la mise en œuvre des services susvisés. Urbanis ne peut sous-traiter tout ou partie des prestations, ni transférer les données à des centres de backup ou des centres de qualification, vers un pays qui n'est pas situé dans le cadre de l'Union Européenne. À la fin de l'exécution de la prestation confiée, Urbanis s'engage à supprimer toutes les données qui lui auront été confiées dans un délai trois (3) ans à compter de la fin de ses obligations contractuelles.

Article 9 - Sous-traitance

Nonobstant les dispositions de l'article 8 des présentes, le prestataire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché dans le respect des dispositions de la Loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. Cette sous-traitance s'effectuera donc sous la responsabilité du Prestataire qui ne peut sous-traiter en totalité les prestations objets de l'offre de service ; la Copropriété acceptant d'ores et déjà tout sous-traitant et ses conditions de paiement, ce dernier ne bénéficiant pas de droit au paiement direct.

Article 10 - Litiges

Le présent contrat est régi par le droit français.

Au cas où l'une de ses clauses serait contraire à une disposition légale impérative, la validité des autres clauses ainsi que la validité du contrat en son ensemble n'en seraient pas affectées. Dans ce cas, les parties se concerteront aux fins de substituer à la clause nulle une clause qui réponde au plus près aux objectifs juridiques et économiques du devis, au mieux de leurs intérêts communs. Les parties conviennent de se rapprocher en cas de désaccord dans l'exécution du présent marché et de mettre en œuvre la résolution amiable des différends telle que prévue aux articles 56 et suivants du Code de procédure civile. Ce rapprochement pourra valablement conduire à la rédaction d'un protocole transactionnel dans les conditions des articles 2044 et 2052 du Code civil. Les parties pourront également choisir de recourir à toute mesure de conciliation ou de médiation. A défaut de résolution amiable du désaccord, la partie la plus diligente pourra saisir la juridiction compétente pour résoudre le litige, à savoir le Tribunal Judiciaire de Lyon.

Urbanis / Solutions Rénovation

Urbanis
certifié
ISO 9001
depuis 2003

www.urbanis-sr.fr

Siège social :
Urbanis Solutions Rénovation, 188 allée de l'Amérique Latine
30900 Nîmes

SAS au capital variable : 242 331€ au 27/12/2021 - Siren 908 608 573
RCS Nîmes Code APE 7112 B - N° TVA Intracommunautaire : FR19908608573
Références du contrat d'assurance RCP : 030022626Y001

Devis

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux - PPPT

Mazeleyre
18 boulevard de la République,, 78000 VERSAILLES

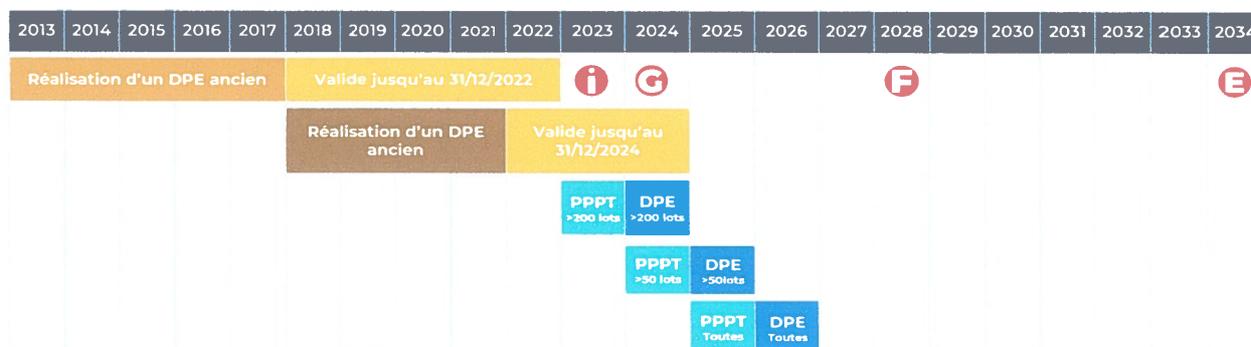


► CONTEXTE

Les copropriétaires du site Mazeleyre situé au 18 boulevard de la République,, 78000 VERSAILLES, souhaitent obtenir **la réalisation d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)** rendu obligatoire, par l'article 171 de la loi « Climat & Résilience » pour toutes les copropriétés de plus de 15 ans.

Ce Projet de Plan Pluriannuel de Travaux deviendra obligatoire entre le 1^{er} janvier 2023 et le 1^{er} Janvier 2025 en fonction du nombre de lots principaux de la copropriété et aura une période de validité de 10 ans.

Pour en savoir plus sur le PPPT, téléchargez notre fiche pédagogique dédiée en cliquant ici - <https://link.acceo.eu/fichepratiquePPPT>



Côté DPE individuel : A compter du 01/01/23, les logements avec une forte consommation d'énergie (les passoires thermiques) vont être progressivement interdits à la location. Au 01/01/23 les logements indécents **i** (consommation supérieure à 450 kWh/m²), Au 01/01/25, les logements classés **C**. Au 01/01/28, les logements classés **F**. Au 01/01/34, les logements classés **E**.

► VOS BESOINS

Le PPPT doit devenir un outil de pilotage permettant de prévoir, hiérarchiser et optimiser les travaux à réaliser dans une copropriété sur les 10 années à venir.

Dans cette optique, le PPPT ACCEO permettra :

- **d'anticiper** l'entretien du bâti et des équipements,
- **d'identifier** et de distinguer les travaux obligatoires ou nécessaires, préventifs et d'amélioration,
- **d'évaluer la pertinence** des travaux en fonction des gains énergétiques potentiels,
- **de prévoir et anticiper** les travaux à programmer,
- **de disposer d'un état de ses obligations légales** et réglementaires sur les sujets Amiante, Plomb et Ascenseur,
- **De pouvoir disposer d'un DPE Collectif conforme à la réglementation,**
- **de l'utiliser au titre de « l'évaluation énergétique » dans la constitution du dossier de subvention MA PRIME RENOV Copro** si un programme de travaux préconisé permet une baisse de 35% des consommations énergétiques.

► QUI SOMMES-NOUS ?



ACCEO énergie est un bureau d'études fondé en 2003, totalement indépendant et spécialisé dans la performance énergétique des bâtiments existants. Nous sommes plus de 260 collaborateurs implantés localement dans plus 15 agences.

Nos objectifs : Vous apporter toutes les informations nécessaires pour optimiser la gestion de vos bâtiments. Vous aider à transformer des obligations en opportunités de valorisation. Vous livrer une prestation de qualité permettant de respecter la réglementation, de gagner en sécurité, d'améliorer les performances, le confort, et de réaliser des économies financières.

Spécialistes de l'accompagnement des copropriétés, nous nous engageons auprès des copropriétaires et de leurs représentants sur la qualité et la précision de nos missions grâce à l'expérience et la spécialisation de nos experts.

► POURQUOI TRAVAILLER AVEC ACCEO POUR RÉALISER VOTRE PPPT ?

Le PPPT ACCEO, utilisé comme un outil de pilotage, permettra aux copropriétés d'anticiper les études et travaux à engager d'une année sur l'autre, de prévoir les fonds de travaux associés et d'optimiser la valorisation de l'immeuble en appliquant un principe clé sur les travaux, celui de « l'efficience de l'€ dépensé ».

C'est pourquoi le PPPT ACCEO va au-delà des obligations réglementaires :

COMPARAISON DES PRESTATIONS PPPT « CLASSIQUE » & PPPT ACCEO	PPPT	PPPT ACCEO
Analyse de l'état apparent des parties communes accessibles et des équipements communs de l'immeuble	🔍	✅
Évaluation énergétique de l'immeuble à partir du diagnostic de performance énergétique (DPE) de l'immeuble	🔍	✅
Budget prévisionnel des travaux nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble sur 10 ans	🔍	✅
Réalisation du nouveau Diagnostic de Performance Énergétique Collectif (DPE) obligatoire		✅
Conformité du PPPT au titre de « l'évaluation énergétique » dans la constitution du dossier de subvention Ma Prime Rénov' Copro		✅
Synthèse relative à la réalisation des diagnostics Amiante, Plomb et Ascenseur et présentation de leur durée de validité		✅
Photo de chaque pathologie identifiée		✅
Analyse des désordres au sein des espaces extérieurs		✅
Affectation de critères de priorité sur chaque pathologie identifiée (Obligatoire, Préventif et d'Amélioration)		✅
Restitution de l'étude en Conseil Syndical ou en Assemblée Générale		✅

Le PPPT ACCEO c'est aussi une véritable prise en compte de vos besoins :

- La remise systématique d'un fichier contenant les relevés réalisés pour réduire le coût des DPE individuels.
- La prise en compte des synergies entre travaux pour vous faire économiser lors de leur réalisation.
- Une adaptation des visites réglementaires d'appartements pour prendre en compte les éventuelles pathologies en partie privative.
- Un chiffrage par pathologie/travaux et non un budget global pour vous permettre de faire des choix.
- 3 plans pluriannuels de travaux au lieu d'UN seul plan (réglementaire), afin de vous permettre de choisir entre des plans optimisés et adaptés, celui que vous souhaitez/pouvez mettre en place.
- Des plans de travaux prenant en compte les besoins que vous aurez exprimé.
- Un regroupement des préconisations par lots techniques pour pouvoir les intégrer plus facilement dans vos futures consultations.
- Un accompagnement constant par une équipe spécialisée et expérimentée.



Choisir le PPPT d'ACCEO, c'est choisir une prestation sur mesure, source d'économie pour votre copropriété.

► NOTRE MÉTHODOLOGIE

Notre méthodologie précise alliée à la qualité et l'expérience de nos experts spécialisés nous permettent de vous proposer une prestation source de sécurité, de simplicité et d'économies.

Phase 1 : Réunion de démarrage et collecte des données

Lors de cette 1^{ère} phase, nous réalisons une **réunion de lancement avec le Conseil Syndical** pour prendre en compte vos besoins et spécificités (particularité du bâtiment, des usages, pathologies en partie privative ...), annoncer le calendrier de la mission et collecter l'ensemble des documents réglementaires de la copropriété.

Suite à cette réunion, nous établissons un compte rendu qui est remis au syndic de copropriété.

Phase 2 : Audit du bâti

Lors de cette 2^{ème} phase, l'ingénieur ACCEO effectuera un audit des éléments sur parties communes accessibles suivants :

- **Structure apparente** : infrastructures, planchers, escaliers.
- **Enveloppe** : façade légère, façade lourde, couverture si accessible (la couverture des toitures pentues ne peut être inspectée), étanchéité sur toiture-terrasse, menuiseries extérieures, fermetures, balcons, garde-corps.
- **Finitions intérieures des parties communes** : cloisons, doublage, revêtements (murs, sols,plafond), faux-plafonds, menuiseries intérieures, garde-corps.
- **Équipements communs de chauffage et de refroidissement** : production de chaleur/de froid, réseaux, émetteurs de chaleur, organes de régulation.
- **Équipements communs de ventilation** : Centrale de Traitement de l'Air (CTA), extracteurs VMC, réseau de distribution (si accessible).
- **Autres installations communes** : ascenseurs, portails, portes, espaces extérieurs, clôtures, réseaux de distribution apparents, chaufferie, colonnes sèches, colonnes de gaz.



Les relevés s'effectueront grâce à un outil numérique reprenant la liste des pathologies possibles par élément d'ouvrage.

► Phase 3 : Evaluation Énergétique & DPE Collectif

Cette évaluation est réalisée à l'aide de la méthode du DPE et l'objectif est d'identifier et de classer les travaux en fonction de leur impact sur l'amélioration énergétique de la résidence. Dans ce cadre nous procéderons à la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment (**32 pour votre résidence**).

Nombre de logements à visiter réglementairement en fonction du nombre de logements dans chaque bâtiment

Règles communes à tous les bâtiments

- **1 logement de chaque typologie** (T1, T2, T3, ...);
- **1 logement sur chaque type de plancher bas** (sous-sol, vide sanitaire, terre-plein, ...);
- **1 logement en étage intermédiaire**;
- **1 logement sous chaque type de planchers hauts** (combles perdus, toitures terrasses, combles aménagés, ...).

De 31 à 100 logements

- **≥ 10% du nombre total d'appartements de l'immeuble**;

Plus de 100 logements

- **au minimum 10 logements et ≥ 5% du nombre total d'appartements de l'immeuble**.

Résultats & limites du DPE

Les résultats chiffrés du DPE ont une précision limitée, c'est pourquoi le DPE n'a pas pour vocation de prescrire des solutions précises (et n'est pas opposable sur ce point) mais permet d'attirer l'attention sur les travaux à effectuer pour améliorer la performance énergétique.

La méthode TH-C-E ex n'est pas utilisée dans le PPPT car non-réglementaire et non pertinente. Si besoin, elle pourra être réalisée sur demande et dans le cadre d'une prestation complémentaire.

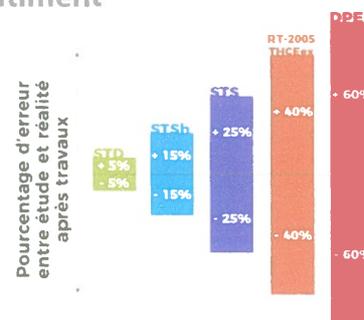
► Option : Evaluation Énergétique complète et précise du bâtiment

Afin de préparer au mieux un projet de rénovation énergétique, nous proposons de réaliser des calculs énergétiques plus complets et précis que le DPE collectif inclus.

Ses calculs sont réalisables via les méthodes de Simulation Thermique Statique horaire (STSh) ou de Simulation Thermique Dynamique (STD).

La précision de ces calculs permettra de connaître beaucoup plus précisément l'impact des travaux envisagés sur la consommation de chaque copropriétaire et de définir pour chaque plan de travaux les aides financières accessibles (Ma Prime Rénov, CEE,...).

L'évaluation énergétique optionnelle enrichira le rapport PPPT ACCEO et évitera la réalisation d'un audit énergétique supplémentaire.



Phase 4 : Analyse & traitement des données Amiante, Plomb & Ascenseur

L'objectif sera ici d'apporter un maximum de clarté et de sérénité au Maître d'Ouvrage sur des sujets réglementés et maîtrisés par ACCEO :

- ✓ **Recensement des diagnostics et des rapports de contrôle obligatoires** Amiante, Plomb et Ascenseur,

- ✓ **Identification des expertises nécessaires ou obligatoires à réaliser ou à mettre à jour,**
- ✓ **Identification des périodes de validité** des diagnostics et contrôles réalisés.

Phase 5 : Définition des améliorations possibles pour la gestion technique et patrimoniale de la copropriété

Après analyse des documents mis à disposition et visites sur site, l'ingénieur ACCEO listera les pathologies existantes dans le bâtiment dans un document unique.

Chacune des solutions proposées pour chaque pathologie sera accompagnée d'une estimation financière, de préconisations et propositions d'améliorations, classées en fonction du besoin et de leur degré d'urgence.

Sur ces bases, 3 Plans d'actions d'amélioration énergétique pourront vous être proposés :

▶ **Un Plan Pluriannuel de travaux « Pérennité patrimoniale »** ●

Proposant des actions prioritaires et de prévention

▶ **Un Plan Pluriannuel de travaux « Ma Prime Rénov »** ◆

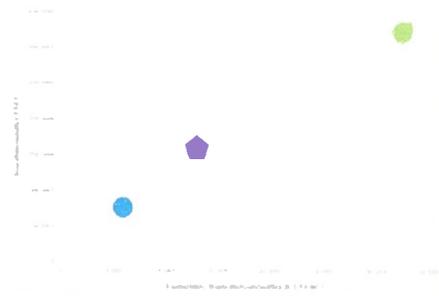
Proposant les actions énergétiques les plus pertinentes permettant d'atteindre -35% d'économie d'énergie

-ou- **Un Plan Pluriannuel de Travaux « Optimal ACCEO »** ▲

Associant des actions prioritaires et de prévention aux travaux additionnels énergétiques les plus pertinents

▶ **Un Plan Pluriannuel de Travaux « Performances maximales »** ●

Associant des actions prioritaires et de prévention aux travaux additionnels énergétiques permettant une performance énergétique maximale.



▶ ANNEXES DETAILLEES

N'hésitez pas à découvrir tous les détails de notre prestation dans notre mémoire technique complet !

Explication détaillée de notre méthodologie et des avantages pour la copropriété, schémas illustratifs, tableaux récapitulatifs, vous trouverez dans ce document tout ce dont vous avez besoin pour comprendre la réglementation et notre prestation.

Pour y accéder scanner le QRCODE avec votre smartphone ou cliquez sur l'URL ci-contre : <https://link.acceo.eu/pppt>



▶ ORGANISATION & INFORMATIONS PREALABLES

Visites obligatoires : Conformément à la réglementation, en cas d'impossibilité d'avoir accès à un échantillon représentatif de logements, le diagnostiqueur ne pourra pas réaliser le DPE. Les membres du conseil syndical devront donc avoir organisé les visites de ces logements, au jour des relevés par ACCEO. Tout déplacement supplémentaire en raison d'un manquement lié à l'organisation des visites de logements ou à une absence ou jour des visites, donnera lieu à des honoraires complémentaires.

Document à fournir avant le lancement de la mission : Afin de réaliser votre PPPT différents documents et informations seront à nous fournir avant le lancement de la mission.

Informations obligatoires à fournir (par bâtiment et par chaufferie) : les coordonnées d'un contact sur site qui pourra nous donner les accès nécessaires et nous aider à organiser nos futures visites, les plans des bâtiments, la typologie et surfaces de tous les logements/locaux avec coordonnées des occupants (nom, email et téléphone), le règlement de copropriété, le diagnostic technique Amiante (DTA), le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), le contrôle technique ascenseur. **Si option STSh ou STD** : La consommation électrique annuelle des parties communes sur 3 ans, la consommation annuelle de gaz collective sur 3 ans, les relevés de compteurs d'eau froide individuels sur 3 ans si disponible, les relevés de consommations d'eau chaude collective sur 3 ans, la copie du contrat de chauffage et avenant. **Documents facultatifs pour des résultats plus précis** : L'année de construction du bâtiment, les PV de la dernière assemblée générale, les factures des travaux réalisés et devis des travaux envisagés, le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) s'il a été réalisé sur la copropriété, l'Audit énergétique s'il a été réalisé sur la copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble.

L'ensemble de ces documents et informations devra être remis à ACCEO sous format numérique ou papier au minimum 4 semaines avant la réunion de lancement. La mission ne pourra être programmée qu'à partir de la réception des documents et des informations liées à l'organisation des visites en logements.

Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

DEVIS PPPT 2023-042-042 du 07/09/2023

► Informations générales

Représentant du Maître d'Ouvrage	NEXITY VERSAILLES Mme. Catherine PRUDHOMME		
Code Client	011229		
Lieu de l'intervention	Mazeleyre 18 boulevard de la République,, 78000 VERSAILLES		
Nombre de lots principaux	141	Nombre de visites prévues	32
Nombre de bâtiments séparés	8	Nombre de cages d'escaliers	9

► Notre offre

Prestation forfaitaire	Prix H.T	TVA	Prix T.T.C
Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT) incluant le DPE Collectif y compris réunion de restitution en CS & AG	20 220 € HT	20%	24 264 € TTC
Diagnostic de Performance Energétique Collectif seul	11 439 € HT	20 %	13 727 € TTC

L'ensemble des documents utiles et nécessaires à la réalisation du PPPT devront être remis à ACCEO sous format numérique ou papier au minimum 4 semaines avant la première réunion. La mission ne pourra être programmée qu'à partir de la réception des documents.

A l'issue du PPPT, ACCEO vous présentera la liste des contrôles réglementaires et missions d'expertises complémentaires à engager pour consolider la programmation de travaux. De même, l'évaluation énergétique à partir du DPE collectif permettra de proposer un plan de travaux éligible **Ma Prime Renov' Copropriété**, si un gain de 35% est constaté. **Pour la bonne compréhension des dossiers et études réalisés, Acceo accompagne la copropriété à chaque remise de dossier. Acceo effectuera la restitution du PPPT en CS et en AG selon la convenance des gestionnaires et copropriétaires. Cette prestation est incluse dans notre prestation.**

► Cadre de Prestation

Le PPPT est basé sur un examen visuel des éléments et équipements communs accessibles lors de notre visite, une analyse des rapports de contrôle remis à ACCEO, les remarques transmises par la copropriété ou son représentant. ACCEO ne pourrait être tenue pour responsable des nouvelles pathologies et de leurs conséquences qui apparaîtraient après la visite du site ou la transmission de notre rapport d'étude.

L'évaluation énergétique initiale est réalisée suivant la méthode obligatoire du DPE. La méthode TH-C-E ex n'est pas utilisée car non-réglementaire et non pertinente.

Le PPPT ne comprend pas les missions spécifiques d'un BET Structure, SSI, Fluide, Amiante, Plomb, Termites, antisismique, contrôle réglementaire ascenseur, contrôle sur les chaudières ou en chaufferie et acoustique.

Le plan pluriannuel de travaux n'a pas pour vocation à se substituer à une mission de maîtrise d'œuvre ou de conception. Il appartiendra à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises chargées des travaux d'établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

► Modalités & signature

Mode de paiement : Virement - 30 jours

Validité de l'offre : 4 mois à compter du 07/09/2023

Conditions de facturation :

40% à la commande et 60% à l'envoi du rapport.

Mode d'envoi des factures : Email

Délai de réalisation :

24 semaines à compter de la réception de la totalité des documents nécessaires à la réalisation de la mission.

Le Client : Cachet Date & Signature

« Bon pour accord »

Conditions particulières de vente

Visites obligatoires : Conformément à la réglementation, en cas d'impossibilité d'avoir accès à un échantillon représentatif de logements, le diagnostiqueur ne pourra pas réaliser le DPE. Les membres du conseil syndical devront donc avoir organisé les visites de ces logements, au jour des relevés par ACCEO. Tout déplacement supplémentaire en raison d'un manquement lié à l'organisation des visites de logements ou à une absence ou jour des visites, donnera lieu à des honoraires complémentaires.

Document à fournir avant le lancement de la mission. Afin de réaliser votre PPPT différents documents et informations seront à nous fournir avant le lancement de la mission.

Informations obligatoires à fournir (par bâtiment et par chaufferie) : les coordonnées d'un contact sur site qui pourra nous donner les accès nécessaires et nous aider à organiser nos futures visites, les plans des bâtiments, la typologie et surfaces de tous les logements/locaux avec coordonnées des occupants (nom, email et téléphone), le règlement de copropriété, le diagnostic technique Amiante (DTA), le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), le contrôle technique ascenseur. Si option STSh ou STD : La consommation électrique annuelle des parties communes sur 3 ans, la consommation annuelle de gaz collective sur 3 ans, les relevés de compteurs d'eau froide individuels sur 3 ans si disponible, les relevés de consommations d'eau chaude collective sur 3 ans, la copie du contrat de chauffage et avenant. Documents facultatifs pour des résultats plus précis : L'année de construction du bâtiment, les

PV de la dernière assemblée générale, les factures des travaux réalisés et devis des travaux envisagés, le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) s'il a été réalisé sur la copropriété, l'Audit énergétique s'il a été réalisé sur la copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble.

Cadre de la prestation : Le PPPT est basé sur un examen visuel des éléments et équipements communs accessibles lors de notre visite, une analyse des rapports de contrôle remis à ACCEO, les remarques transmises par la copropriété ou son représentant. ACCEO ne pourra être tenue pour responsable des nouvelles pathologies et de leurs conséquences qui apparaîtraient après la visite du site ou la transmission de notre rapport d'étude.

L'évaluation énergétique initiale est réalisée suivant la méthode obligatoire du DPE. La méthode TH-C-E ex n'est pas utilisée car non-réglementaire et non pertinente.

Le PPPT ne comprend pas les missions spécifiques d'un BET Structure, SSI, Fluide, Amiante, Plomb, Termites, antisismique, contrôle réglementaire ascenseur, contrôle sur les chaudières ou en chaufferie et acoustique.

Le plan pluriannuel de travaux n'a pas pour vocation à se substituer à une mission de maîtrise d'œuvre ou de conception. Il appartiendra à la maîtrise d'œuvre et aux entreprises chargées des travaux d'établir les projets et avant-projets et d'en déterminer le coût précis.

Conditions générales de vente

Article 1 : Les présentes clauses entrent en vigueur à compter du jour où débute la réalisation de la première mission. Les prestations prendront fin à compter de la réalisation du dernier élément de mission prévu dans le présent devis. Hors contrat conclu avec une clause de tacite reconduction.

Article 2 : ACCEO intervient à titre de conseil et ne pourra se substituer au client ou à son représentant dans les prises de décisions qui seront à exercer conformément au respect de leurs intérêts.

Article 3 : Le détail de la mission est porté à la connaissance du client, ou de son représentant, avant le commencement des prestations sous la forme d'un devis dûment chiffré et comportant le descriptif des démarches prévues.

Article 4 : Dans la mesure où ACCEO serait amené dans le cadre de sa mission, à effectuer diverses demandes de renseignements d'ordre technique et/ou organisationnel (accès aux locaux) auprès des collaborateurs du Maître d'Ouvrage, la présente dûment acceptée par le client ou son représentant, constituerait un mandat express.

Article 5 : Sauf modification du taux de T.V.A. avant complet paiement, les prix TTC ci-dessus sont fermes et définitifs pour une durée de 4 mois.

Article 6 : Les prix sont révisés, y compris les options, en application de la formule ci-dessous, au début de chaque année civile ou dans le cas où il s'écoulerait plus de 12 mois entre la commande et la réalisation des prestations. Le retard ou la non manifestation d'ACCEO n'entraîne pas de sa part renonciation à l'application de cette indexation pour les paiements tant échus qu'à échoir.

Formule : $P = Po (ING/ING^*) - Po$: Prix révisé HT - Po : Prix de base HT
ING : Valeur de l'indice Ingénierie (Index divers des coûts de production dans la construction) du mois de Juillet de l'année précédant la réalisation de la prestation.

ING* : Valeur de l'indice Ingénierie du mois de Juillet de l'année précédant la date de la signature de la commande ou à défaut, la date d'établissement du devis.

Si l'indice ING cessait d'être publié, il serait remplacé par celui qui lui serait substitué.

Exemple : Date de commande : 1er février 2020. Réalisation : 10 Mars 2021. Indice ING* de Juillet 2019 = 116,7. Indice ING de Juillet 2020 = 117,1. $P = P^* * 1,003$

Article 7 : Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue sans escompte à réception de la facture. Tout retard dans le règlement des sommes dues entraînera l'application de la pénalité légale minimum égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal.

ACCEO pourra en outre être amenée à suspendre l'exécution de ses prestations jusqu'au parfait règlement des sommes dues au titre du présent contrat.

Article 8 : Les paiements doivent s'effectuer dans les délais convenus. Les termes de paiements ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même litigieux, et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement des sommes dues tant que la preuve de négligence n'a pas été apportée par le client ou son représentant.

Article 9 : L'ensemble des documents rédigés et édités par ACCEO dans le cadre du présent contrat demeurent la propriété exclusive d'ACCEO et du client signataire. Ils ne peuvent être utilisés que par le client signataire et ne peuvent en aucun cas être transférés, cédés, reproduits, plagés ou dupliqués, même partiellement. Ils ne peuvent être communiqués à des tiers de quelque façon que ce soit.

En vertu de la loi n° 92.597 du 1/07/1992 modifiée ou complétée par les lois postérieures et les articles L 335-2 et suivants du code de la propriété intellectuelle, tout contrevenant encourt des poursuites par la société ACCEO ou son représentant pour "copie illégale et contrefaçons".

Article 10 : ACCEO dispose du droit exclusif d'exploiter sa mission (prestations, nom et logo client ...) en tant que référence sur tout support de communication.

Sur demande expresse contraire du maître d'ouvrage, ACCEO s'engage à renoncer à ce droit.

Article 11 : L'utilisation ou non d'instruments de mesures spécifiques lors des examens effectués sur site par ACCEO, dépendra des conditions climatiques.

Article 12 : Les interventions d'ACCEO seront effectuées pendant les heures normales. Si leurs exécutions doivent avoir lieu en dehors de ces plages horaires et à la demande expresse du client ou de son représentant, celles-ci feront l'objet d'une facturation particulière.

Article 13 : Le client s'engage à garantir des conditions normales d'intervention aux salariés ACCEO : Site ouvert, accessible et ne mettant pas en danger la sécurité et la santé des intervenants.

Dans le cas contraire le salarié ACCEO pourra exercer son droit de retrait. Cette inaccessibilité du site entraînera une facturation complémentaire pour frais de déplacement de 200 € HT.

Article 14 : ACCEO ne pourra être tenu pour responsable des retards apportés à l'exécution des prestations tant qu'il ne sera pas démontré qu'ils lui sont directement imputés et notamment en cas de :

- Force majeure ou événements autres de nature à empêcher l'exécution normale des interventions,
- Retard de paiement par le client ou son représentant de l'une des échéances prévues,
- Modification de la commande.

Article 15 : Le présent contrat pourra être résilié de plein droit et sans formalité judiciaire par l'une des parties, uniquement si l'autre partie commet un manquement grave à ses obligations rendant impossible la continuité du contrat. La résiliation pourra être appliquée après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, et après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de sa notification.

Cette disposition ne limite ni n'exclut aucun droit à des dommages et intérêts au bénéfice de la partie demandant la résiliation.

Article 16 : En cas d'annulation ou de résiliation de commande, pour quelle que raison que ce soit, le client ou son représentant reste redevable envers ACCEO d'une indemnisation couvrant tous les frais engagés pour l'exécution des prestations, y compris les frais d'études et les frais généraux. Cette indemnisation correspond à 30% du montant du devis.

Article 17 : La rupture du contrat s'effectuera par son terme ou par l'effet d'un commun accord en cas de rupture anticipée. Cette rupture anticipée ne soustrait pas le client de ses obligations d'indemnisation prévues précédemment.

Article 18 : Si le client a contracté en qualité de professionnel, il est de convention expresse que le tribunal compétent en cas de litige est celui du siège social d'ACCEO. Dans le cas contraire, et conformément aux articles 42 et 46 du Code de Procédures Civiles, le tribunal du domicile du client ou du lieu d'exécution des prestations sera saisi.

Article 19 : L'entreprise cliente s'engage à ne pas solliciter, ni faire travailler, directement ou indirectement, et/ou par personne interposée, tout salarié, collaborateur, mandataire de la société ACCEO (même si la sollicitation initiale est effectuée par le salarié). A défaut, l'indemnisation due à la société ACCEO sera au moins équivalente à un an de rémunération annuelle brute du salarié. Cette clause sera effective pendant toute la durée d'exécution du présent contrat et se prolongera durant les 12 mois faisant suite à son terme.

Article 20 : Sauf convention spéciale écrite et circonstanciée, les ventes d'ACCEO sont toutes régies par la totalité des présentes clauses, à l'exclusion expresse des Conditions Générales du client ou de son représentant, ainsi, que plus généralement, de toutes stipulations non compatibles, en tout ou partie, directement ou indirectement, pouvant figurer sur les documents du client ou de son représentant quels qu'ils soient, toutes stipulations contrares étant réputées non écrites pour tout contrat qui le lierait à ACCEO.

Article 21 - RGPD : Dans le cadre du présent contrat, la collecte et le traitement d'informations personnelles est effectué conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 et au RGPD, en vertu desquels l'utilisateur dispose d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données le concernant en écrivant à l'adresse suivante : ACCEO Group – satisfaction clients – Chemin de Font Seraine - Le Grand Bosquet A- 13420 Gémenos.

L'usage qui sera fait de ces données est exclusivement limité à la réalisation de missions ACCEO ou à la transmission d'informations relatives à la société ACCEO et à ses activités.

L'acceptation du devis vaut acceptation des présentes clauses et des ses annexes.

Lettre recommandée avec accusé de réception

à

Mme Prudhomme
Nexity Le Chesnay
34, rue de la Celle
78150 LE CHESNAY



Vaucresson, le 24 octobre 2023

Madame,

Je vous demande de faire inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale du SdC Mazeleyre les deux résolutions suivantes :

Demande de résolutions

1 - L'assemblée générale, après avoir entendu l'exposé des motifs de cette résolution et en avoir discuté le bien fondé, décide la mise en place d'un groupe de copropriétaires dont la mission sera de proposer, afin de l'intégrer dans le règlement de copropriété, un texte précisant les conditions dans lesquelles des constructions peuvent être érigées sur les parties communes à jouissance privatives de la résidence.

Dans son travail, cette commission pourra, si cela lui est nécessaire, consulter un avocat et un architecte dans la limite maximale de 2.000 € de frais d'honoraires.

2 - L'assemblée générale souhaite, afin d'améliorer l'expression des propositions issues du rang des copropriétaires, qu'un signalement de la date limite de recevabilité des résolutions soit publiée par le syndic et diffusée à tous les copropriétaires en temps utile avant chaque A.G.O.

En vous remerciant de me tenir au courant de la suite qui sera donnée à ces demandes, je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de toute ma considération.

Pierre GRELLEY

Monsieur Dorian DAUPHIN
Mademoiselle Marion LAPORTE

18 rue Amélie

75007 PARIS

marion.laporte@hotmail.fr

dorian.dauphin@gmail.com

06 – 74 – 32 – 80 – 97

Lots de copropriété à acquérir : Lots numéros 133, 135 et 586 du Bâtiment D de la Résidence MAZELEYRE à VAUCRESSON (92420)

NEXITY LE CHESNAY

A l'attention de Madame Catherine PRUDHOMME

34 rue de la Celle

LE CHESNAY

78150 LE CHESNAY ROCQUENCOURT

Fait à PARIS, le 16 octobre 2023

Objet : Demande d'inscription d'une résolution à titre informatif à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires de décembre 2023

Madame,

Nous vous informons que nous allons acquérir, au plus tard fin novembre 2023, de Madame Christine PAYSANT, copropriétaire actuelle, les lots de copropriété numéros 133, 135 et 586 du Bâtiment D de la Résidence MAZELEYRE située à VAUCRESSON (Hauts-de-Seine) (92420), 14 à 18 Boulevard de la République.

En notre qualité de futurs copropriétaires, nous vous demandons de bien vouloir mentionner une résolution à titre informatif (non soumise au vote des copropriétaires) à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale des copropriétaires fixée au 12 décembre 2023.

Nous vous prions d'inscrire cette résolution informative de la manière suivante :

« Résolution n°XXXX : Information des copropriétaires – Abattement d'une cloison intérieure

Les propriétaires du lot 133 situé au troisième étage du Bâtiment D portent à la connaissance des copropriétaires leur intention d'abattre la cloison existante entre la cuisine et le salon de l'appartement.

Cette cloison ne constitue pas un mur porteur, ainsi confirmé par Monsieur DELALANDE, ingénieur structure intervenu fin septembre 2023 qui a établi une note de faisabilité ci-jointe et de laquelle il résulte : « [La cloison] n'a pas de rôle structurel et peut être démolie sans ajouter de renfort particulier ».

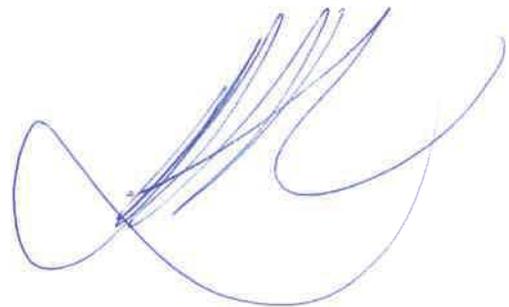
Les propriétaires concernés indiquent qu'ils ont transmis ladite note à leur architecte pour que soient respectées les prescriptions émises. »

En vertu de l'article 10 du Décret du 17 mars 1967, vous êtes tenus de porter cette résolution à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale de copropriétaire qui interviendra en décembre 2023.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Marion LAPORTE

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract representation of the name 'Marion Laporte'.



BATIMENT INGENIERIE GENERALE

Paris, le 28 septembre 2023

Réaménagement d'un appartement au R+3.

18, boulevard de la République à VAUCRESSON (92)

Propriété de Mme LAPORTE et Mr DORIAN

NOTE de FAISABILITE
pour la DEMOLITION d'une CLOISON INTERIEURE

Le projet se situe au dernier étage d'un immeuble dans une résidence au n° 18 du boulevard de la République à Vaucresson (92).

Sur la demande des propriétaires, nous avons effectué une visite sur site le 20 septembre dernier.

Cette visite avait pour but de définir le rôle structurel de la cloison séparative entre la cuisine et le séjour existants.

-1/ Description du bâtiment et du logement visité.

Le bâtiment de type R+3 a été construit dans les années 80. Sa structure est composée de murs de façade en parpaings, de murs de refends en béton armé. Les planchers sont en béton armé et portent des façades vers les murs de refend soient des portées de 3.10m à 4.50m. L'ensemble est couvert par une toiture terrasse, aménagée en terrasse privative. La construction est dans un bon état général.

-2/ Description du projet.

Le projet consiste à démolir la cloison séparative entre les cuisine et séjour actuels dans le logement hauteur R+3 sous la toiture terrasse.

-3/ Faisabilité du projet.

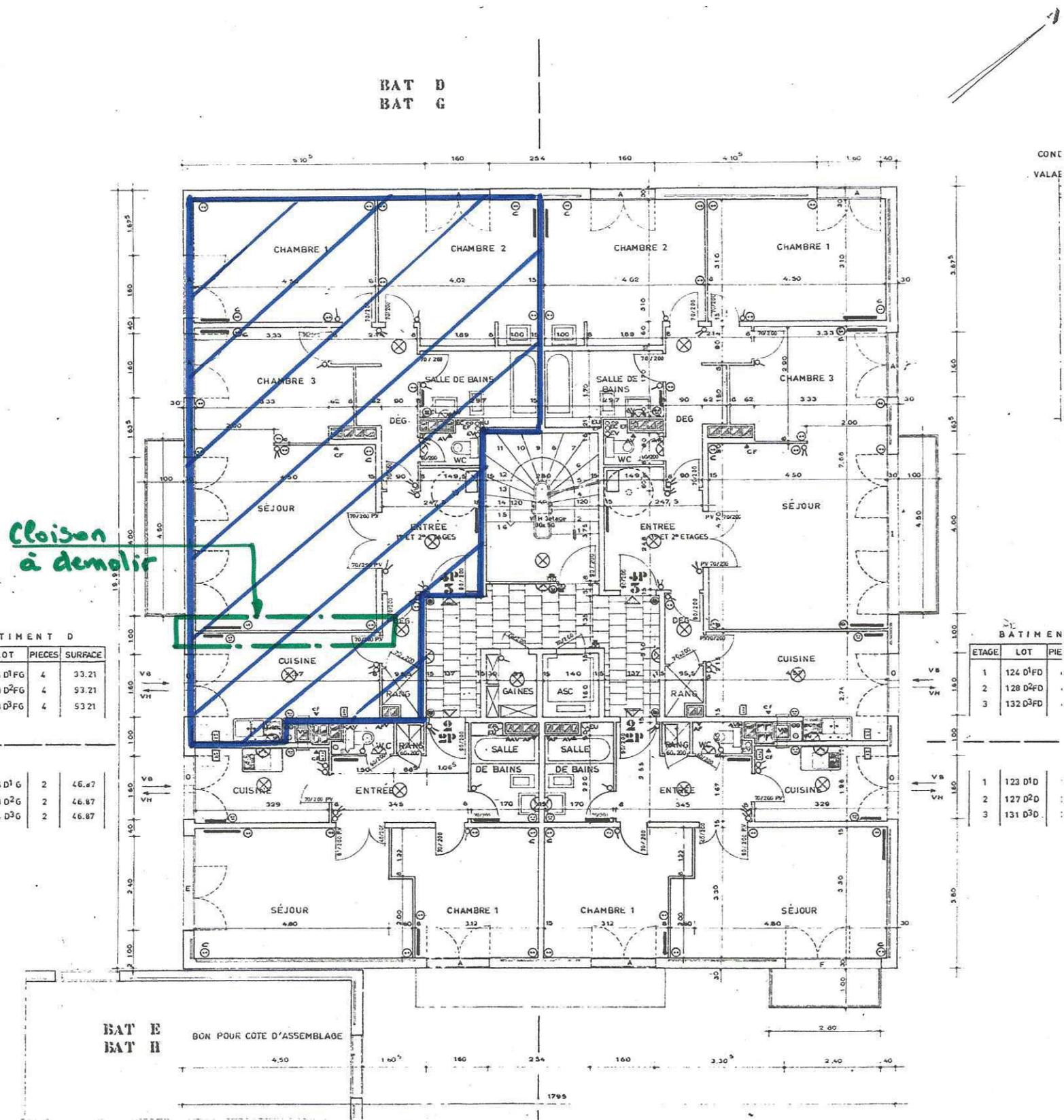
La cloison mesure 7cm d'épaisseur et semble être en carreaux de plâtre. Par conséquent, elle n'a pas de rôle structurel et peut-être démolie sans ajouter de renfort particulier. Toutefois, elle sera démolie avec précaution, après avoir mis en place une file d'étais standards avec des bastaings de répartition, de part et d'autre de celle-ci à environ 60cm.

Note établie par N.DELALANDE

PJ : vue plan du niveau avec repérage du logement et de la cloison concernée.

VAUCRESSON - REPUBLIQUE .18

Vue en plan niveau R+3



BAT D
BAT G

BATIMENT D

LOT	PIECES	SURFACE
25 D ¹ FG	4	33.21
29 D ² FG	4	33.21
33 D ³ FG	4	33.21

26 D ¹ G	2	46.47
30 D ² G	2	46.47
34 D ³ G	2	46.87

BATIMENT

ETAGE	LOT	PIE
1	124 D ¹ FD	
2	128 D ² FD	
3	132 D ³ FD	

1	123 D ¹ D
2	127 D ² D
3	131 D ³ D

BAT E
BAT H
BON POUR COTE D'ASSEMBLAGE

BIG, le 28.09.23



BATIMENT INGENIERIE GENERALE

Paris, le 28 septembre 2023

Réaménagement d'un appartement au R+3.
18, boulevard de la République à VAUCRESSON (92)
Propriété de Mme LAPORTE et Mr DORIAN

NOTE de FAISABILITE
pour la DEMOLITION d'une CLOISON INTERIEURE

Le projet se situe au dernier étage d'un immeuble dans une résidence au n° 18 du boulevard de la République à Vaucresson (92).

Sur la demande des propriétaires, nous avons effectué une visite sur site le 20 septembre dernier. Cette visite avait pour but de définir le rôle structurel de la cloison séparative entre la cuisine et le séjour existants.

-1/ Description du bâtiment et du logement visité.

Le bâtiment de type R+3 a été construit dans les années 80. Sa structure est composée de murs de façade en parpaings, de murs de refends en béton armé. Les planchers sont en béton armé et portent des façades vers les murs de refend soient des portées de 3.10m à 4.50m. L'ensemble est couvert par une toiture terrasse, aménagée en terrasse privative. La construction est dans un bon état général.

-2/ Description du projet.

Le projet consiste à démolir la cloison séparative entre les cuisine et séjour actuels dans le logement hauteur R+3 sous la toiture terrasse.

-3/ Faisabilité du projet.

La cloison mesure 7cm d'épaisseur et semble être en carreaux de plâtre. Par conséquent, elle n'a pas de rôle structurel et peut-être démolie sans ajouter de renfort particulier. Toutefois, elle sera démolie avec précaution, après avoir mis en place une file d'étais standards avec des bastaings de répartition, de part et d'autre de celle-ci à environ 60cm.

Note établie par N.DELALANDE

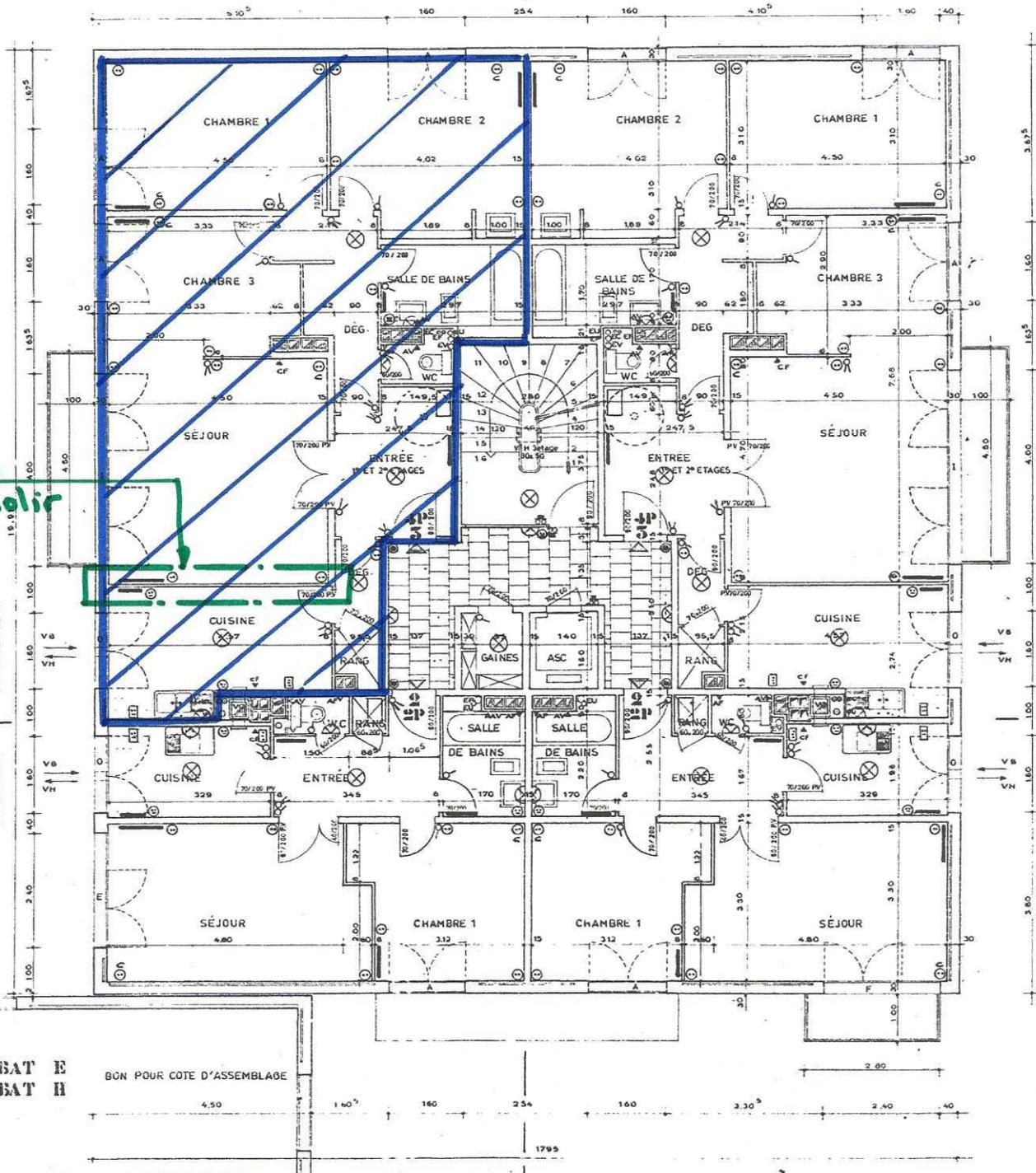
PJ : vue plan du niveau avec repérage du logement et de la cloison concernée.

VAUCRESSON - REPUBLIQUE .18

Vue en plan niveau R+3

BAT D
BAT G

Cloison à demolir



BATIMENT D

LOT	PIECES	SURFACE
25 D ¹ FG	4	33.21
29 D ² FG	4	53.21
33 D ³ FG	4	53.21

26 D ¹ G	2	46.47
30 D ² G	2	46.87
34 D ³ G	2	46.87

BATIMEN

ETAGE	LOT	PIE
1	124 D ¹ FD	
2	128 D ² FD	
3	132 D ³ FD	

1	123 D ¹ D
2	127 D ² D
3	131 D ³ D

BAT E
BAT H

BON POUR COTE D'ASSEMBLAGE

BIG, le 28.09.23