

Convocation à l'assemblée générale ordinaire

du 16 décembre 2024 à 18 h 30

LETTRE
RECOMMANDÉE AVEC
OU NOTIFICATION
ÉLECTRONIQUE



VOS INFORMATIONS

M. M. Jean-François
DUVIVIER
18 BOULEVARD DE LA
REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON
jfd@jfduvivier.fr
+33651853054

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 006114785
Identifiant MyFoncia:
jfd@jfduvivier.fr

VOS TANTIÈMES

Tantièmes : 786/250000
Tantièmes : 110/250000
Tantièmes : 110/250000
(...) Détail sur demande



VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia Mansart
10 RUE ALFRED COUTURIER
78160 MARLY LE ROI
+33130086333

VOTRE GESTIONNAIRE

Guylene FONTBONNE
guylene.fontbonne@foncia.co
m



VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paiement par prélèvement
automatique



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des
informations de votre compte
sur votre espace
MyFoncia.com

Le 13 novembre 2024,

M. Jean-François DUVIVIER
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
Bâtiment G
92420 VAUCRESSON

🏠 **MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE**
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Cher Monsieur,

Afin de délibérer sur l'ordre du jour ci-joint, nous vous prions de bien vouloir trouver votre :

Convocation à l'assemblée générale ordinaire

Lundi 16 décembre 2024 à 18 h 30

CENTRE CULTUREL MONTGOLFIER - SALLE PILATRE DE ROZIER

16 Avenue Jean Salmon Legagneur CENTRE CULTUREL MONTGOLFIER - SALLE PILATRE DE
ROZIER VAUCRESSON 92420

Si vous ne pouvez pas être présent, vous avez plusieurs possibilités:

- Voter par correspondance.

Pour cela, nous vous invitons à voter depuis votre espace MyFoncia, rubrique Mon assemblée générale ou à compléter et signer le formulaire de vote joint et à le retourner à votre agence par voie postale.

A savoir: Si vous êtes finalement présent ou représenté lors du vote, votre vote par correspondance ne sera pas pris en compte. Si vous renvoyez le formulaire de vote par correspondance et le pouvoir, c'est ce dernier qui sera pris en compte lors de l'assemblée générale.

- Vous faire représenter.

Pour cela, nous vous invitons à compléter et signer le pouvoir ci-joint en indiquant le nom de la personne qui vous représentera. Si vous renvoyez le pouvoir sans mentionner de représentant, le syndic le remettra en début de réunion au président ou à un membre du conseil syndical, ou au président de séance.

A savoir: le syndic ou son représentant ne peut recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation, un mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants, n'excède pas 10% des voix du syndicat.

Pourquoi votre participation est importante ?

L'assemblée générale est un moment essentiel. Y sont votées toutes les décisions permettant la bonne gestion et l'entretien de votre copropriété.

Si une majorité de copropriétaires n'est pas présente, cela peut empêcher certaines décisions d'être prises par manque de voix.

Une nouvelle assemblée générale devrait alors être convoquée et cela engagerait des frais supplémentaires pour vous et tous les copropriétaires.

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

Ayez le bon réflexe, passez à l'E-RECO

Ce service sécurisé de **notification électronique** vous permet de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblée générale dans votre espace MyFoncia. Cette solution est **pratique, éco-responsable et contribue à réduire le montant de vos charges de copropriété.**

Souscrivez à cette option directement depuis la rubrique « Mes documents » de votre espace MyFoncia.

Votre gestionnaire
Guylene FONTBONNE

PARTICIPEZ AUX DÉCISIONS DE VOTRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, MÊME SI VOUS N'ÊTES PAS LÀ !

VOTE PAR CORRESPONDANCE OU REPRÉSENTATION PAR POUVOIR, COMMENT CHOISIR ?

L'assemblée générale est un moment essentiel dans la vie de votre immeuble : toutes les décisions permettant la bonne gestion, l'entretien et la valorisation de votre copropriété y sont prises.

Participez à ces décisions, même si vous ne pouvez pas être là !

Deux solutions s'offrent à vous : le **vote par correspondance** ou la **représentation par pouvoir**.

Le vote par correspondance, simple, rapide et sûr, garantit la prise en compte de vos choix

1. Depuis votre Espace Client MY FONCIA / Rubrique "Mon assemblée générale"
2. Par Courrier en complétant le formulaire (disponible en page 3) et en renseignant votre intention de vote pour chacune des résolutions.
 1. Inscrivez vos initiales en bas de chaque page du formulaire et signez la dernière page.
 2. Envoyez le formulaire complet à votre agence Foncia en respectant les consignes et la date limite indiquées en première page du formulaire.



Si vous avez voté pour un projet de résolution finalement modifié le jour de l'assemblée générale, votre vote n'est pas pris en compte : il est compté comme « défaillant » et votre droit de recours est préservé.

La représentation par pouvoir, une solution toujours possible

La représentation par pouvoir permet de prendre en compte votre participation à l'assemblée générale, mais elle ne garantit pas la prise en compte de vos choix.



1. Complétez et signez le pouvoir joint à votre convocation à l'assemblée générale.
2. Remettez ce pouvoir à la personne de votre choix (à l'exception du syndic ou de son représentant) afin qu'elle le remette au syndic au début de l'assemblée générale.
3. Si vous ne savez pas à qui confier votre pouvoir, vous pouvez l'envoyer en blanc (non complété) au syndic, qui devra le remettre à un membre du conseil syndical.

Chaque mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs à la seule condition que le total des voix à sa disposition n'excède pas 10% des voix du syndicat des copropriétaires.

Bon à savoir

Si vous envoyez à la fois votre formulaire de vote et votre pouvoir à votre syndic, **seul le pouvoir sera pris en compte** lors de l'assemblée générale. De plus, si vous participez physiquement à l'assemblée générale ou si une personne se présente avec votre pouvoir, **votre vote par correspondance ne sera pas pris en compte.**



Formulaire de vote par correspondance

Objet : Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis

MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Date et lieu : le 16/12/2024 à 18 h 30

16 Avenue Jean Salmon Legagneur CENTRE CULTUREL MONTGOLFIER - SALLE PILATRE DE ROZIER VAUCRESSON 92420

Copropriétaire(s) : M. Jean-François DUVIVIER - 006114785

Vous pouvez voter par correspondance directement depuis votre espace client MyFoncia, rubrique *Mon Assemblée générale*.

Sinon, merci de nous retourner le formulaire par courrier à Foncia Mansart, 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE ROI

Avant la date limite de réception le : 12/12/2024*, pour que votre vote puisse être pris en compte.

Je
soussigné(e)

(indiquer les nom et prénom du copropriétaire, de l'associé ou, en cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les nom et prénom du mandataire commun), copropriétaire et titulaire de lot(s) de copropriété au sein du ou des immeubles mentionnés ci-dessus,

domicilié(e)
au

.....
(indiquer l'adresse de son domicile)

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété, MyFoncia, souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 16/12/2024, 16 Avenue Jean Salmon Legagneur CENTRE CULTUREL MONTGOLFIER - SALLE PILATRE DE ROZIER VAUCRESSON 92420 à 18 h 30 le vote exprimé dans le tableau ci-joint p.5 à p. 8

Fait à , le

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun

* La date indiquée doit s'entendre comme le dernier jour de réception possible.

Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Le: 16/12/2024 à 18 h 30

Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun :

Identification de l'objet	Questions	Pour*	Contre*	Abstention*
ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE	1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ÉLECTION DU SCRUTATEUR	2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE	3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES	4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	5.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024	6.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
QUITUS AU SYNDIC	7.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -	8.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -	8. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025	9.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026	10.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026	11.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026	11. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL	12.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Candidature de Mme Sophie LE GALLE	12.1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Candidature de Mme Sophie LE GALLE	12.1.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Candidature de Mme Marie-Odile MASSA	12.2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Identification de l'objet	Questions	Pour*	Contre*	Abstention*
Candidature de Mme Marie-Odile MASSA	12.2.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Candidature de M. . LEROOY (copropriétaire M. ou Mme . LEROOY)	12.3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Candidature de M. . LEROOY (copropriétaire M. ou Mme . LEROOY)	12.3.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Candidature de M. Christian DICI (copropriétaire M. ou Mme Christian DICI)	12.4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Candidature de M. Christian DICI (copropriétaire M. ou Mme Christian DICI)	12.4.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Candidature de ... (en cas de candidature(s) supplémentaire(s) en séance)	12.5.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Candidature de ... (en cas de candidature(s) supplémentaire(s) en séance)	12.5.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL	13.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL	13. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS	14.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS	14. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE	15.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL	16.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL	16. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE EN RAPPORT AVEC LE COUT DU GAZ	17.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FIN DE L'USAGE DE LA CHAUFFERIE POUR LE CHAUFFAGE PAR LE LOT 279	18.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ENTRETIEN DES TERRASSES ACCESSIBLES DALLES SUR PLOTS	19.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Identification de l'objet	Questions	Pour*	Contre*	Abstention*
REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES	20.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Préambule sans vote	20.1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES	20.2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES	20.3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES	20.4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX	20.5.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
POINT D'INFORMATION : PROJET DE RAVALEMENT	21.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE	22.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Préambule sans vote	22.1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE	22.2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE	22.3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE	22.4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX	22.5.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)	23.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Préambule sans vote	23.1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)	23.2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Identification de l'objet	Questions	Pour*	Contre*	Abstention*
CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)	23.3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
HONORAIRES SUR TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)	23.4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX	23.5.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE	24.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
POINT D'INFORMATION : AUTORISATION DE TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES	25.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION A M. ET MME LINTZ D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION EN FACADE	26.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION A M. ET MME LINTZ D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION EN FACADE	26. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun **

*cocher la case correspondante

** si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'[alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) qui précise que : « Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles [9](#), alinéa 2, 9 bis, [14](#), alinéas 1 à 4, 14-1 et [17](#), alinéa 3, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

Alinéas 1er à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

Article 14-1 :

« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire.»

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.»



Je soussigné(e) :

- n° client : 006114785

- détenteur de 1026 tantièmes

- copropriétaire et titulaire de lot(s) de copropriété au sein de l'immeuble :

MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Donne par la présente à Mme. / Mlle / M., le pouvoir (avec la faculté de le subdéléguer à la personne de son choix dans le respect de mes consignes de vote) de :

- pour moi et en mon nom, se présenter à l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus visé, le/...../..... àh.....,

- en mon nom, délibérer, prendre toutes résolutions nécessaires, émettre tous les votes, donner tous les avis, promettant en ce qui me concerne, aveu et ratification,

À défaut d'avoir porté le nom d'un mandataire, j'autorise expressément la remise de ce pouvoir à tout participant à l'assemblée générale.

Fait à

Le

BON POUR POUVOIR (mention manuscrite)

SIGNATURE

NB - Loi numéro 65-557, du 10 juillet 1965

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 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. Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée 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.

Liste des majorités

Article 24

Majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance (hors abstention).

Article 25

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

Article 25-1

Majorité de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix "POUR" est égal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée procède immédiatement à un second vote.

Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24

Article 26

Double majorité :

1. en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix.

- 1 - la majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,
- 2 - totalisant au moins 6.667 voix

Article 26 - Avant-dernier alinéa

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Article 26-1

Majorité de l'article 26 de la Loi, soit à la double majorité en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble), ces copropriétaires totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le projet a recueilli la double majorité :

1. en nombre : 50% des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance
2. en voix : au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires.

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix. ; 45 copropriétaires sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

- 1 - la majorité est acquise par 23 copropriétaires favorables à la décision,
- 2 - totalisant au moins 3.334 voix

La même assemblée procède immédiatement à un second vote ; lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 25.

Ordre du jour

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le conseil syndical.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024
7. QUITUS AU SYNDIC
8. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -
9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
12. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 12.1. Candidature de Mme LE GALLE Sophie
 - 12.2. Candidature de Mme MASSA Marie-Odile
 - 12.3. Candidature de M. LEROOY . (copropriétaire M. ou Mme LEROOY .)
 - 12.4. Candidature de M. DICL Christian (copropriétaire M. ou Mme DICL Christian)
 - 12.5. Candidature de ... (en cas de candidature(s) supplémentaire(s) en séance)
13. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
14. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
15. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
16. AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL
17. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE EN RAPPORT AVEC LE COUT DU GAZ
18. FIN DE L'USAGE DE LA CHAUFFERIE POUR LE CHAUFFAGE PAR LE LOT 279
19. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ENTRETIEN DES TERRASSES ACCESSIBLES DALLES SUR PLOTS
20. REFECTIION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES
 - 20.1. Préambule sans vote

- 20.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES
- 20.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES
- 20.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES
- 20.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 21. POINT D'INFORMATION : PROJET DE RAVALEMENT
- 22. MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE
 - 22.1. Préambule sans vote
 - 22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE
 - 22.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE
 - 22.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE
 - 22.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 23. ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)
 - 23.1. Préambule sans vote
 - 23.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)
 - 23.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)
 - 23.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)
 - 23.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 24. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE
- 25. POINT D'INFORMATION : AUTORISATION DE TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES
- 26. AUTORISATION A M. ET MME LINTZ D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION EN FACADE

Résolutions proposées

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : article 24

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : article 24

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : article 24

4. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Majorité nécessaire : sans vote

Projet de résolution :

La loi du 9 avril 2024 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10/07/1965 permet au syndic de notifier les convocations et procès-verbaux par voie électronique.

La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste, vous pouvez recevoir vos documents où que vous soyez.
- Économique : le coût d'une notification électronique est très inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé. L'économie profitera directement au syndicat des copropriétaires.
- Fiable : vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité

Si néanmoins certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir les documents par voie postale, il suffit d'en faire la demande depuis son espace MYFONCIA ou auprès de son interlocuteur Foncia.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : sans vote

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

Majorité nécessaire : article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2024 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2023 au 30/06/2024, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,

- Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
- Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
- Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024.

7. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

8. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA -

Majorité nécessaire : article 25-1

Pièces annexes : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA MANSART, dont le siège social est 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE ROI en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 1er Avril 2025 jusqu'au 31 Mars 2026.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer le contrat de syndic.

9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 610 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 620 000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/07/2025 au 30/06/2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 10% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 62 000 euros.

La cotisation au fonds travaux sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

12. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : sans vote

Sont actuellement membres du Conseil syndical:

- Mme BREUVART : élue jusqu'au 13/12/2025
- Mme LE GALLE : mandat à renouveler
- Mme MASSA : mandat à renouveler

- M. BARBE : élu jusqu'au 13/12/2026
- M. DICI : mandat à renouveler
- M. DRIESNER: élu jusqu'au 13/12/2025
- M. DUVIVIER: élu jusqu'au 13/12/2026
- M. LEROOY : mandat à renouveler
- SAGEAU HOLDING: élu jusqu'au 13/12/2026
- M. PAOLI: élu jusqu'au 13/12/2025

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

Les 4 membres en fin de mandat sont:

- Mme LE GALLE
- Mme MASSA
- M. DICI candidat pour un nouveau mandat de 3 ans
- M. LEROOY candidat pour un nouveau mandat de 3 ans

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

Majorité nécessaire : article 25-1

12.1 Candidature de Mme LE GALLE Sophie

.

Majorité nécessaire : article 25-1

12.2 Candidature de Mme MASSA Marie-Odile

.

Majorité nécessaire : article 25-1

12.3 Candidature de M. LEROOY . (copropriétaire M. ou Mme LEROOY .)

.

Majorité nécessaire : article 25-1

12.4 Candidature de M. DICI Christian (copropriétaire M. ou Mme DICI Christian)

.

Majorité nécessaire : article 25-1

12.5 Candidature de ... (en cas de candidature(s) supplémentaire(s) en séance)

.

13. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 1 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

14. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS

Majorité nécessaire : article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 3 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

15. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : article 24

Historique :

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.

Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de ses missions habituelles.

16. AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : article 25-1

Projet de résolution:

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 € TTC.

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

17. DECISION A PRENDRE CONCERNANT LE CHAUFFAGE EN RAPPORT AVEC LE COUT DU GAZ

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution:

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 2023/2024, le coût du gaz affecté au chauffage a été de 95 394,41 €.

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.

18. FIN DE L'USAGE DE LA CHAUFFERIE POUR LE CHAUFFAGE PAR LE LOT 279

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale prend acte de la demande de Sageau Holding (Super U) sollicitant l'arrêt de son utilisation de la chaufferie commune pour le chauffage du magasin (lot 279).

Cela concernera les dépenses de combustible, la participation aux frais d'entretien, de réparation et de remplacement de la chaudière et de l'installation de chauffage central.

Cet arrêt prendra effet au 30 juin 2025 et sera définitif. Aucune demande de raccordement ne pourra plus être formulée.

19. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN ENTRETIEN DES TERRASSES ACCESSIBLES DALLES SUR PLOTS

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide, de souscrire un contrat auprès de l'entreprise la mieux disante pour un montant annuel maximum de 20 000 euros TTC à compter du 1er Janvier 2025 et pour une durée d'un an.

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

20. REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES

20.1. Préambule sans vote

Majorité nécessaire : sans vote

Préambule :

Afin d'entreprendre des travaux de purge, passivation des fers apparents et réfection de la maçonnerie des balcons les plus endommagés nous proposons le vote d'une enveloppe budgétaire.

Des devis ont été demandés à plusieurs entreprises de cordistes afin d'obtenir le devis le mieux disant.

20.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de réfection de la maçonnerie des balcons les plus endommagés selon le descriptif joint à la convocation.

20.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de réfection de la maçonnerie des balcons les plus endommagés à la société la mieux disante pour un montant maximum de 20 000 € TTC.

20.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGES

Majorité nécessaire : article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 2 % TTC du montant HT des travaux, soit un montant de 363,64 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites).

20.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1er Janvier 2025 pour 50 %.

- Le 1er avril 2025 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

21. POINT D'INFORMATION : PROJET DE RAVALEMENT

Majorité nécessaire : sans vote

Vous trouverez en annexe le point d'information concernant le projet de ravalement.

22. MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE

22.1. Préambule sans vote

Majorité nécessaire : sans vote

Préambule :

Un audit énergétique a été réalisé par la société ENERGIE & SERVICE en 2022 avec la méthode de calcul TH-CE-Ex.

Néanmoins les méthodes de calcul ont évolué et il n'est à ce jour plus valable nécessitant ainsi une mise à jour (méthode de calcul 3CL applicable à partir du 01/01/2025).

Il faut également le mettre à jour pour tenir compte des scénarios de travaux définis avec l'architecte.

Un audit énergétique constitue une évaluation détaillée des performances énergétiques d'un bâtiment, visant à déterminer son efficacité énergétique et à identifier les sources de gaspillage éventuelles (plus précis que le DPE qui est un constat actuel/document informatif).

Il va également réaliser des propositions de travaux d'amélioration dans un but d'économie d'énergie en les hiérarchisant.

Il est nécessaire de réaliser un audit énergétique avant d'entreprendre des projets de rénovation énergétique.

Il est d'ailleurs obligatoire pour bénéficier de certaines aides financières comme MaPrimeRénov' Copro destinée à des travaux de rénovation énergétique au sein d'une copropriété.

22.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de mise à jour de l'audit énergétique selon le descriptif joint à la convocation.

22.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux de mise à jour de l'audit énergétique à la société la mieux disante pour un montant maximum de 7680 € TTC.

22.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE

Majorité nécessaire : article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % TTC du montant HT des travaux, soit un montant de 256 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du

procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites).

22.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1er Janvier 2025 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

23. ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)

23.1. Préambule sans vote

Majorité nécessaire : sans vote

Préambule :

Dans le cadre du futur projet de ravalement, une assistance à maitrise d'ouvrage (ingénierie financière) est nécessaire (phase étude) si la mise à jour de l'audit énergétique indique au moins 35% de gain énergétique permettant à la copropriété de bénéficier de MaPrimeRénov'.

Cette première étape est un accompagnement projet et financier qui permet d'étudier et de présenter un projet de rénovation énergétique optimisé permettant à chaque copropriétaire de voter en Assemblée Générale avec une aide à la décision : montant personnalisé de quote-part, des subventions collectifs et individuelles, montant de la mensualité en cas de souscription au prêt collectif. Le rôle d'assistant à maitrise d'ouvrage, est également d'être pilote de projet et garant de l'éligibilité des subventions.

Si la copropriété vote des travaux de rénovation énergétique éligibles aux subventions, l'AMO fera l'objet d'une facturation forfaitaire par logement pour le dépôt des demandes de subventions collectives et individuelles, le suivi administratif des travaux jusqu'à la libération des subventions à la fin des travaux.

Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

L'AMO est financée par l'Anah à hauteur de 50 % du montant de la prestation, avec un plafond de prestation de 600 € HT par logement, et un plancher de 900€ de subvention au titre de l'AMO pour les copropriétés les plus petites.

Sociétés consultées:

- AMO COPRO: 11 400€ TTC

- VERT DURABLE: 17 640€ TTC

23.2. PRINCIPE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'Assistance à maitrise d'ouvrage (ingénierie financière) selon le descriptif joint à la convocation.

23.3. CHOIX DE LA SOCIETE POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux d'Assistance à maîtrise d'ouvrage à la société la mieux disante pour un montant maximum de 11 400 € TTC.

23.4. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)

Majorité nécessaire : article 24

Préambule :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les honoraires du syndic pour la gestion des travaux non compris dans le budget prévisionnel ne sont pas inclus dans le forfait annuel et doivent faire l'objet d'un vote spécifique en assemblée générale.

Les prestations supplémentaires occasionnées par les travaux sont détaillées dans la proposition d'honoraires jointe, proposition qui a été validée par votre conseil syndical.

Le vote de ces honoraires est nécessaire. A défaut, les prestations du syndic ne seraient pas financées et l'organisation et le suivi des travaux ne pourraient pas être pleinement réalisés.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5 % TTC du montant HT des travaux, soit un montant de 475 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites).

23.5. MODALITES DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 1er Avril 2025 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

24. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE

Majorité nécessaire : article 24

Historique :

Aucune résolution amiable n'ayant abouti, l'avocat représentant le syndicat des copropriétaires a demandé le rétablissement

de l'affaire qui sera plaidée le 13 Janvier prochain.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de M. et Mme PORTIER, pour que le syndicat des copropriétaires obtienne:

- la remise en état des parties communes à la suite de la construction non autorisée sur la terrasse (partie commune à jouissance privative),
- le cas échéant, la condamnation au versement de dommages et intérêts et remboursement des frais de justice.

25. POINT D'INFORMATION : AUTORISATION DE TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES

Majorité nécessaire : sans vote

Vous trouverez en annexe le point d'information concernant les autorisations de travaux sur les parties communes.

26. AUTORISATION A M. ET MME LINTZ D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION EN FACADE

Majorité nécessaire : article 25-1

Pièces jointes : Courrier du copropriétaire, devis, plans) Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise M. et Mme LINTZ à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'installation d'une climatisation en façade, conformément au projet joint, affectant l'harmonie esthétique extérieure de l'ensemble immobilier et la façade, qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.



Rapport d'activité du Conseil Syndical

*Etabli en vue de l'Assemblée Générale
statuant sur l'exercice 2023-2024*

A l'occasion de l'Assemblée Générale de fin 2024, le Conseil Syndical vous présente son rapport annuel d'activité. Il a pour but de faire un tour d'horizon des événements et dossiers de l'exercice passé (juillet 2023-juin 2024) dans notre copropriété. Il est disponible sur le site web de la résidence <http://mazeleyre.fr>

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 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 été l'objet de réunions pour le ravalement, le chauffage, le dossier de la construction sur la terrasse du bâtiment C...

Le Syndic (changement de Nexity à Foncia)

Le changement de syndic, voté en AG le 12 décembre, a engendré des complications notables dans la reprise de la copropriété, sur le traitement des affaires en cours, le règlement des salaires et les appels de fonds.

- Le mandat de syndic de Nexity n'a pas été reconduit lors du vote en AG du 12 décembre 2023. Nexity a fourni les informations au fur et à mesure en version papier et non Excel ce qui aurait pu faciliter et accélérer la reprise. Mais les documents clés (bilans, états de charges, etc.) n'ont été fournis qu'au dernier moment légal. La communication des informations administratives et financières nécessaires à une transition fluide a donc été insuffisante entre les deux syndics.
- Outre un délai important sur le premier appel de charge (début avril au lieu de janvier), les montants n'étaient pas conformes au budget prévisionnel, entraînant des régularisations sur les appels suivants. Ces approximations sur les charges ont provoqué un mécontentement général au sein de la copropriété, certains copropriétaires remettant en question la compétence de Foncia sur la gestion de notre copropriété.
- A la reprise de Foncia, la gestion a été assurée par Mme Daudé. Partie en arrêt maladie au début juin, elle a été remplacée après une période de flottement par Mme Guylène Fontbonne qui est désormais notre gestionnaire attitrée. Mme Fontbonne a dû reprendre l'ensemble des éléments pour mettre en conformité les budgets, les appels de fonds ... Des réunions ont été organisées avec les membres du Conseil Syndical pour discuter sur la situation et trouver des solutions concertées.

- En conclusion, la transition vers le nouveau syndic n'a pas été gérée de manière optimale, entraînant des difficultés importantes dans la copropriété. L'indisponibilité de notre première gestionnaire au bout de six mois nous mettons tout en œuvre pour renforcer la communication entre le syndic et le conseil syndical ainsi que les copropriétaires.
- Le suivi depuis le mois de juillet s'est largement amélioré et nous espérons rapidement atteindre un rythme de croisière.

Dépenses et budget

- Les comptes de l'exercice 2023/2024 qui vous sont présentés pour approbation lors de cette Assemblée Générale intègrent la partie Nexity (de début juillet à mi-décembre) puis la partie Foncia. Le montant global des dépenses s'établit à 556 448,40 euros. Il est en forte hausse (+19%) par rapport à l'exercice précédent (468 k€) essentiellement en raison du coût accru du gaz.
- Les prochains exercices seront dans une fourchette de 550 à 600 k€ en raison des incertitudes sur le coût du gaz (impact de la TICGN) et sur la rigueur des hivers, de l'augmentation des tarifs de l'électricité, des matériaux et des services, ainsi que des dépenses nouvelles (contrat d'entretien des terrasses). Nous avons souhaité cependant ne pas augmenter significativement le budget prévisionnel pour l'année prochaine en l'établissant à 610 k€ contre 600 k€ cette année.

Point sur les consommations énergétiques

⇒ Chauffage

- Pour l'exercice 2023/2024, la consommation s'établit à 1605 MWh (contre 1752 MWh en 2023), en baisse de 9% par rapport à l'exercice précédent. Cette baisse est entièrement due à une saison hivernale extrêmement clémente (1845 DJU contre 2020 DJU). Bien que nous ayons consommé moins, notre facture annuelle de gaz a été de 171 k€ (170 848€), en hausse de 68%. Nous profitons sur l'exercice précédent d'un contrat à prix très compétitif, arrivé à expiration à fin juin 2023. Le changement de contrat se traduit par un coût moyen du MWh sur l'exercice de 106.42 €TTC/MWh contre 58.03 €TTC/MWh précédemment. Une partie de la majoration du coût provient de la hausse contractuelle de la molécule (nouveau contrat), une autre partie de la hausse de la TICGN passée en janvier 2024 de 10.04 à 19.65 €TTC/MWh. La trajectoire de cette TICGN est incertaine pour le futur quoiqu'une augmentation à court terme semble écartée.
- Nous vous proposons de conserver un montant maximum pour notre facture du gaz affecté au chauffage au même niveau que l'année dernière, soit 110 k€ (consommation 2023-2024 = 95 395 €TTC).
- Le budget total de la chaufferie (gaz, électricité, contrats d'entretien, petits travaux...) est de 202 632 € (37% de nos dépenses). La répartition entre les trois usages (chauffage résidence, chauffage U, production ECS) est de respectivement 56%, 15% et 29%.
- Pour rappel, la répartition des charges de chauffage résidence 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. La grille de répartition est mise à jour 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 29% de l'activité de la chaufferie. L'augmentation importante du prix du gaz se traduit mécaniquement par un coût du réchauffage de l'ECS en forte hausse, faisant passer le prix de l'eau chaude de 20.79 €/m³ à 29.94 €/m³.
- L'attention des copropriétaires est attirée sur la nécessaire maîtrise de leur consommation d'eau. Grâce aux nouveaux compteurs avec télérelève, il est possible, sur le site OCEA, de suivre mois par mois, ou même jour par jour les consommations afin de faire évoluer les usages et adopter des bonnes pratiques.

⇒ Electricité

- La consommation globale est de 78.326 MWh répartie à 53% pour la chaufferie, 22% pour les bâtiments, 19% pour les parkings souterrains et 6% pour l'éclairage extérieur. Le coût global a été de 21 974€ contre 18 582€ l'année précédente.
- Nous disposons de 11 abonnements chez EDF (tarif bleu), soit 9 pour les bâtiments, 1 pour les parkings et 1 pour la chaufferie. La fin du bouclier tarifaire au 1er février 2024 a conduit à des hausses importantes qui ont eu des répercussions sur l'exercice passé (hausse sur 1/2 exercice) et en auront sur l'exercice en cours (hausse sur un exercice plein), par le biais de la TIFCE (ou anciennement CSPE) passée de 1.2 à 25.2 €TTC/MWh en janvier dernier. De plus, les discussions budgétaires en cours sur la TIFCE vont possiblement la ramener à son niveau de 2020 soit 38.93 €TTC/MWh.
- Le prix moyen (y compris abonnement qui pèse lourd dans le cas des bâtiments en raison d'une consommation modérée) a été de 280.55 €TTC/MWh contre 229.38 €TTC/MWh pour l'exercice précédent (+22%). L'écart devrait encore être important avec l'exercice en cours.

Ravalement avec isolation thermique par l'extérieur

- Pour mémoire, un groupe de copropriétaires a été constitué en 2022 sur la base du volontariat afin de suivre les informations administratives, techniques et financières relatives au projet de ravalement de la résidence et d'exprimer des suggestions permettant de le réaliser dans les conditions optimales pour la copropriété.
- Le groupe a poursuivi cette année ce travail de réflexion et d'information en établissant plusieurs contacts et échanges avec des responsables de copropriétés qui se trouvent à divers stades d'un projet comparable au nôtre ainsi que par des rencontres tant avec des techniciens du BTP et de la ventilation. Ont été aussi approchés des agents des institutions administratives disposant de compétences dans le domaine, en particulier ceux de France Rénov et de l'ALEC (Agence locale de l'Energie et du Climat) auprès du pôle administratif Paris-Ouest La Défense (POLD) auquel appartient Vaucresson. Outre ces rendez-vous qui ont impliqué régulièrement quatre membres du groupe, trois autres réunions en formation plénière, c'est-à-dire en présence de l'architecte assurant l'assistance à la maîtrise d'ouvrage AMO) et de notre gestionnaire d'immeuble ont été organisées au fil de l'avancement du dossier.

Elles ont conduit à la validation des propositions élaborées par notre architecte (Cabinet EPAE) puis proposées pour l'établissement de devis à des entreprises de BTP sélectionnées en commun. Ces cahiers des charges ont été transmis aux entreprises pressenties (4 pour le volet ITE et 3 pour le volet VMC) en avril ; elles y ont répondu fin mai/début juin. Leurs réponses ont été remises fin juin à notre AMO et synthétisées par lui au cours des semaines suivantes puis elles ont été communiquées pour évaluation à l'ensemble des membres du groupe, qui ont exprimé en septembre un choix préférentiel pour deux d'entre elles.

- Sur un autre plan, des changements étant intervenus dans le mode de calcul des gains énergétiques liés à certains travaux, une possibilité réelle s'est faite jour de pouvoir de nouveau rentrer dans les conditions d'éligibilité au bénéfice du dispositif MaPrimRénov. Le groupe, renforcé dans cette conviction par son partenaire de l'ALEC-POLD a estimé cette hypothèse assez plausible et attractive pour demander que soient réévaluées les estimations produites au Printemps de l'année dernière sur la base des travaux figurant dans les devis remis à notre AMO. Cette commande est suivie par Mme Fontbonne qui l'a récemment transmise au cabinet Optiwall.
- En dépit d'un suivi méthodique et continu, le projet de ravalement que beaucoup appellent de leurs vœux n'avance qu'assez lentement compte tenu des difficultés tant administratives que techniques que sa mise en œuvre impose. Conscient de ce qu'une adhésion convaincue de l'ensemble des copropriétaires à ce projet est nécessaire, le groupe ne manquera pas, dans la prochaine étape de son travail, de produire des informations plus précises quant au calendrier de l'opération et, grâce à un travail d'ingénierie financières, à ses incidences pécuniaires collectives et individuelles.

Procédure terrasse bâtiment C

Dans une copropriété, toute modification des parties communes ou des aspects extérieurs des bâtiments doit respecter le règlement de copropriété et les décisions prises lors des assemblées générales. Un projet de construction non conforme au vote de l'AG peut engendrer des risques juridiques, affecter la valeur de la propriété et entraîner des conflits entre copropriétaires.

- Monsieur Portier au dernier étage du bâtiment C a construit une extension qui n'est pas conforme avec son projet déposé en AG, ni avec les décisions votées (dépendance en bois de moins de 20 m² démontable). La hauteur de la construction bloque partiellement la ventilation naturelle de l'immeuble et un branchement sur les évacuations communes a été fait sans autorisation. De plus, la construction modifie l'apparence des parties communes, ce qui peut nuire à l'harmonie esthétique de la copropriété.
- Suite à deux médiations et plusieurs rendez-vous avec Monsieur Portier, le médiateur a proposé un protocole sur un abaissement de la toiture pour ne pas dépasser le niveau des cheminées d'aération, une réduction de la surface habitable et la suppression de la salle de bain et des toilettes.
- Après plusieurs échanges entre les avocats, le protocole n'a pas été accepté en l'état par la partie adverse qui souhaitait de nouvelles modifications et rendre certains points facultatifs. Nous avons donc choisi de continuer la procédure ce qui fait l'objet d'une résolution mise au vote de l'AG.
- Nous souhaitons mettre en place des règles plus strictes concernant les modifications futures afin d'éviter des dérives similaires. Pour toute construction non conforme au projet validé en AG, une procédure sera entamée au même titre que celle de Monsieur Portier.
- Pour rappel, la création de salle de bain et toilettes doit faire l'objet d'une demande en AG.
- La construction non conforme à la décision de l'AG représente un problème significatif pour la copropriété. Il est crucial d'agir rapidement pour résoudre le conflit, protéger les intérêts de tous les copropriétaires, et garantir le respect des règles établies.

Déploiement de la fibre optique

Bien que ce dossier n'ait pas été suivi directement par le conseil syndical, il paraît justifié de rendre compte ici de l'avancement des demandes de la résidence pour être enfin connectée au réseau fibre optique.

- Le constat est amer : bien que toutes les démarches nécessaires aient été faites dans les règles depuis une dizaine d'année (l'autorisation de l'AG a été votée en 2016), notre copropriété n'a pas encore bénéficié du raccordement, qui a pourtant été réalisé tout autour d'elle à d'autres ensembles résidentiels (sente Mazeleyre, rue de Cazes, boulevard de la République).
Les nombreux contacts établis avec les diverses autorités en charge de la question (en particulier XP-Fibre 92, entreprise ayant en charge par délégation de service public le déploiement de la fibre dans le département) n'ayant pas abouti et n'ayant même, le plus souvent, été honorés d'aucune réponse, l'initiative a été prise en septembre, de réunir les responsables de ce dossier dans les plus grandes résidences de Vaucresson qui subissent le même mauvais sort que nous.
- Cinq d'entre elles, qui rassemblent environ 800 appartements (soit plus de 20% des unités d'habitation de la ville), travaillent actuellement à la constitution d'un dossier qui sera présenté aux media locaux (presse écrite et audiovisuelle) si aucun progrès décisif n'est rapidement enregistré.
En ce qui concerne Mazeleyre, qui est évidemment solidaire de ce mouvement, deux visites techniques approfondies ont été réalisées (la dernière en mars 2023) par des agents techniques de Circet (la société chargée de poser les câbles sous l'autorité de XP-Fibre92) et un dossier de faisabilité positif a été rendu et récemment en réponse à une nouvelle relance, Circet nous a adressé une demande de création de deux ouvertures permettant de faire passer le câble dans le bâtiment H. Un devis a pu être établi et l'intervention d'une entreprise est programmée pour le 8 novembre.
- Espérons qu'à la date à laquelle se tiendra cette assemblée générale tous les obstacles au déploiement de la fibre optique dans la résidence auront été surmontés et que cette information n'aura plus qu'une valeur historique.

Autres dossiers traités cette année

⇒ Compostage

- La station de compostage de la résidence est désormais complète, elle dispose depuis juin 2024 des 3 bacs opérationnels standards : celui qui contient les feuilles mortes, celui qui reçoit nos déchets organiques, et celui dans lequel le compost se transforme en terreau après une période de maturation de 4 mois. Ainsi, à ce jour, le terreau est disponible dans ce 3ème bac, et chacun peut venir en prélever pour son usage personnel, par exemple rempotage de plantes de balcon ou d'intérieur.
- Concernant l'usage, on observe une saine discipline dans les apports de déchets. Ainsi, les coquilles d'œufs, les épluchures d'agrumes, les sacs plastiques, les résidus de jardinage n'apparaissent plus dans le bac d'apport, ce qui garantit un compostage optimal.
- Enfin un escalier a été aménagé au pied du bâtiment F par notre gardien pour faciliter l'accès au site de compostage, et un chemin dallé a été créé pour y accéder sans piétiner la pelouse.
Nous vous souhaitons une bonne nouvelle année de compostage.

⇒ Compteurs d'eau privative

- Les compteurs posés au printemps 2023 bénéficient de la télérelève. Une communication a été faite par le syndic pour que chaque copropriétaire puisse accéder à ses données de consommation, tant pour l'eau froide que pour l'eau chaude. L'accès permet de connaître les consommations sur chaque compteur au jour le jour. Il permet également de régler des alarmes en cas de fuite.

⇒ Contrat d'entretien des terrasses

- Depuis la réfection de l'étanchéité des terrasses entre 2007 et 2010, aucun contrat d'entretien n'a été souscrit. Cette situation peut être problématique, car en cas de sinistre, nous ne serions pas couverts par l'assurance.
- Nous prévoyons donc de souscrire un contrat annuel à reconduction automatique pour vérifier les relevés, mettre en œuvre les reprises nécessaires et effectuer un nettoyage annuel.
- Une résolution vous est proposée en AG.

Conclusion

Nous vous invitons à nous faire parvenir vos réactions (conseil-syndical@mazeleyre.fr) ou à en discuter directement avec les conseillers syndicaux.

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 11/11/2024 par Olivier Paoli avec la participation de Jean-François Duvivier (Dépenses et budget, consommations énergétiques), Pierre Grelley (Ravalement, Fibre), Jean-François Lerooy (Compostage).

Résidence Mazeleyre
Calculs explicatifs pour la répartition des charges
de l'exercice 2023/2024

Calcul du prix du m3 d'eau froide : 5,21 €/m3

Reprise de provision du 30/06/2023 = -3000 m3 pour -14580 €
 Relevé du 04/09/2023 = 4125 m3 pour 20629,35 €
 Relevé du 08/03/2024 = 4198 m3 pour 21745,45 €
 Provision au 30/06/2024 = 2700 m3 pour 13986 €
 Consommation totale sur l'exercice = 8023 m3 pour 41780,8 € TTC
 Coût moyen sur l'exercice = 5,2076 arrondi à 5,21 €/m3

Calcul du coût combustible du MWh : 106,42 €/MWh

Total des factures Gaz = 170848,58 € pour 1605,411 MWh
 Coût moyen sur l'exercice = 170848,58 / 1605,411 = 106,4205 €/MWh
 Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 31783,1 €
 Coût total chaufferie sur l'exercice 2022/2023 = 202631,68 €

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

Compteur de calorie Chauffage habitations = 3428,97 - 2657,28 = 771,69 Mwh
 Compteur de calorie Chauffage U = 1202,867 - 997,371 = 205,496 Mwh
 Compteur de calorie ECS = 1627,375 - 1222,487 = 404,888 Mwh
 Somme des compteurs de calorie = 1382,074 kWh
 Part du chauffage habitation : 55,84%
 Part du chauffage U 14,87%
 Part de l'ECS 29,30%

Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 29,94 €/m3

Coût brut de l'eau froide = 5,2076 €/m3
 Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs) = 2400 m3
 Coût afférent à la production ECS = 202631,68 x 404,888 / 1382,074 = 30128,63 €
 Coût du réchauffage ECS par m3 = 59362,33 / 2400 = 24,7343 €
 Coût total du m3 d'eau chaude = 5,2076 + 24,7343 = 29,9419 arrondi à 29,94 €/m3

Imputation chauffage pour Sageau Holding (30128,63 €)

Consommation sur l'exercice = 205,496 MWh (compteur) sur 1382,074 du total
 Coût afférent au chauffage U = 202631,68 x 205,496 / 1382,074 = 30128,63 €

Imputation chauffage habitations (113140,72 €)

Consommation sur l'exercice = 771,69 MWh (compteur) soit 55,84% du total
 Coût afférent au chauffage habitations = 202631,68 x 771,69 / 1382,074 = 113140,72 €

Répartition des MWh de la chaufferie

MWh combustible	1 605		} 70,71%
MWh ECS habitations (2400 m3)	470	29,30%	
MWh chauffage Sageau Holding	239	14,87%	
MWh chauffage habitations	896	55,84%	

Répartition des coûts de chauffage

Coût total chaufferie	202 631,68		} 70,70%
Coût réchauffage ECS habitations	59 362,33	29,30%	
Coût chauffage Sageau Holding	30 128,63	14,87%	
Coût chauffage habitations	113 140,72	55,84%	

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurofec (W) 2008	Chaivent (Kcal/h) 1970
000	A_0	Loge	4 347	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	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	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	6 531	9 440
003	A_0	Feret	6 340	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	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	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	4 763	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	3 939	4 780
008	A_2	Baillet	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	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	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	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	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	5 224	7 085
013	A_3	Limoges	5 333	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	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	7 350
		Bâtiment A	77 298	77 298	79 456	79 456	79 456	79 456	79 456	79 456	79 512	78 895	83 442	93 130

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurotec (W) 2008	Chauffent (Kcal/h) 1970
000	B1_0	Hall	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	2 715	0
031	B1_0	Mothes-Lonnet	4 807	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	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	3 919	5 095
034	B1_0	La Vallée du Présidial	4 784	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	2 887	2 887	2 887	2 887	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	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	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	3 393	4 130
039	B1_2	Kolesnik	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	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	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	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	3 393	4 130
043	B1_3	Coquelet	3 802	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	Tacquet	4 072	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	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	3 739	5 195
		Bâtiment B1	64 887	64 887	64 897	64 897	64 897	64 897	65 405	65 728	65 728	65 728	65 728	73 445

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurotec (W) 2008	Chalvent (Kcal/h) 1970
000	B2_0	Hall	2 715	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	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	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	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	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	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	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	2 096	2 695
054	B2_1	Moreau	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	2 360
055	B2_2	Laverne	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	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	3 473	4 045
057	B2_2	Chaudron	3 520	3 520	3 520	3 520	3 520	3 520	3 520	3 520	3 520	3 520	3 520	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	2 094	2 360
059	B2_3	Renaudin-Becherucci	4 426	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	4 338	4 338	4 338	4 338	4 338	4 338	4 338	4 338	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	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	3 635	3 365
		Bâtiment B2	60 582	60 582	60 582	60 313	60 113	58 266	58 266	58 821	58 821	58 821	58 821	66 105

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurotec (W) 2008	Chalvent (Kcal/h) 1970
000	C_0	Hall	4 472	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	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	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	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	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	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	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	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	5 433	5 502	6 325
103	C_2	Lerooy	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	6 664	6 664	9 635
104	C_3	Beuneux	4 733	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	3 736	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	7 838	7 838	9 105
106	C_3	Feurgard	9 240	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	80 378	84 707	85 654	87 018	86 772	86 772	86 772	86 772	86 160	86 229	102 415

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurotec (W) 2008	Chaivent (Kcal/h) 1970
000	D_0	Hall	2 236	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	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	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	9 860	11 810
122	D_0	Paoli	2 544	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	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	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	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	3 069	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	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	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	5 111	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	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	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	5 938	9 105
133	D_3	Rizk	3 551	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	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	82 445	81 849	81 849	81 849	81 849	81 849	82 496	83 756	84 160	102 415

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurotec (W) 2008	Chalvent (Kcal/h) 1970
000	E_0	Hall	1 034	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	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	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	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	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	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	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	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	3 950	4 425
59,16	E_2	Lintz-Lemesle	6 881	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	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	3 899	4 420
163	E_3	Radwanski	5 137	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	3 594	7 350
165	E_3	Cropat	4 751	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	5 283	5 831	5 831	5 831	5 831	5 831	5 831	7 000
		Bâtiment E	76 663	76 663	77 154	77 920	78 252	78 800	78 866	78 866	78 866	81 012	81 012	101 785

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurotec (W) 2008	Chaivent (Kcal/h) 1970
000	F_0	Hall	1 034	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 VaucressonRépublique	7 275	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	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	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	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	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	3 787	4 780
189	F_1	Foulon	4 025	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	4 247	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	4 110	4 750
192	F_2	Le Galle	2 940	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	3 815	4 420
194	F_2	Naim-EI Mekkaoui	3 815	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	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	5 425	7 350
197	F_3	Charigot-Jeaneret	7 297	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	6 456	5 802	5 802	5 802	7 000
		Bâtiment F	85 926	86 454	86 454	86 454	86 723	86 723	87 365	87 365	86 711	86 711	86 711	101 786

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurotec (W) 2008	Chauffant (Kcal/h) 1970
000	G_0	Hall	4 472	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	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	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	2 242	4 410
17,21	G_0	Grelley	5 983	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	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	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	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	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	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	9 457	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	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	7 344	14 180
		Bâtiment G	65 230	65 230	65 585	65 572	65 572	65 572	65 572	65 572	65 592	68 105	68 123	102 415

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurotec (W) 2008	Chaivent (Kcal/h) 1970
000	H_0	Hall	2 236	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	3 841	4 805
232	H_0	Paoli	6 253	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	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	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	4 253	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	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	5 145	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	3 873	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	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	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	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	3 082	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	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	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	11 616	14 180
		Bâtiment H	77 169	77 169	77 169	77 169	77 169	77 169	78 614	80 230	80 230	81 162	81 415	102 415

Tableau de répartition des charges de chauffage habitation

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2024	Mise à jour 2023	Mise à jour 2022	Mise à jour 2018	Mise à jour 2016	Mise à jour 2014	Mise à jour 2013	Mise à jour 2012	Mise à jour 2011	Mise à jour 2010	Eurotec (W) 2008	Chauffant (Kcal/h) 1970
		Cumul des tantièmes :	670 578	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	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	64 887	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	60 582	60 313	60 113	58 266	58 266	58 821	58 821	58 821	58 821	66 105
		Cumul bâtiment C :	80 378	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	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	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 :	85 926	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	65 230	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	77 169	78 614	80 230	80 230	81 162	81 415	102 415
		Communs (loge + halls) :	26 295	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%	3,92%	3,97%	3,97%	3,96%	3,96%	3,95%	3,93%	3,93%	3,90%	3,87%	
		Nb total de radiateurs :	686	687	689	690	694							
		Dont convecteurs d'origine :	342	342	349	361	379							
		soit en pourcentage :	49,9%	49,8%	51,0%	52,0%	55,0%	56,0%	57,0%	57,0%	59,0%	60,0%	61,0%	
		Puissance (W) moyenne par radiateurs :	978	977	985	984	981							

État financier après répartition au 30/06/2024 (date de clôture de l'exercice)

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

Tresorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
5120 BANQUES OU FONDS DISPONIBLES EN BANQUE (1)		342 483,37	1050 FONDS TRAVAUX (ART.14-2)		266 150,80
Tresorerie disponible Total I	0,00	342 483,37	Total I	0,00	266 150,80

II - CREANCES

DETTES

	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
4501 COPROPRIÉTAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT À RECEVOIR (2)		75 563,04	4501 COPROPRIÉTAIRES - EXCÉDENTS VERSÉS (2)		56 920,28
COMpte DE TIERS			COMpte DE TIERS		
4090 FOURNISSEURS DEBITEURS		21 076,55	4010 FOURNISSEURS		982,08
4610 DÉBITEURS DIVERS		3,58	4080 FACTURES NON PARVENUES		80 751,28
4860 CHARGES PAYEES D'AVANCE		23 048,77	4210 PERS - #NOM		18 396,34
			4620 CRÉDITEURS DIVERS		33 371,90
			4710 COMPTE D'ATTENTE		276,41
			4711 COMPTE D'ATTENTE		0,35
			4719 COMPTE D'ATTENTE		5 325,87
Total II	0,00	119 691,94	Total II	0,00	196 024,51
Total général (I) + (II)	0,00	462 175,31	Total général (I) + (II)	0,00	462 175,31
			EMPRUNTS : MONTANT RESTANT DÙ	/	/

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

(2) Liste individualisée (norm et montant)

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
N-1	N	N	N+1	N+2		N-1	N	N	N+1	N+2		
6010 EAU	0,00	42 000,00	99 509,23	43 000,00	43 000,00	7010 PROVISIONS / OPERATIONS COURANTES	0,00	650 000,00	600 000,00	600 000,00	620 000,00	
6020 ELECTRICITE	0,00	12 275,00	21 974,30	19 360,00	22 620,00	7141 PRODUITS DIVERS - COURANT	0,00	0,00	240,00	0,00	0,00	
6030 CHAUFFAGE-ENERGIE-COMBUST.	0,00	230 500,00	111 496,58	225 000,00	220 000,00	7143 AVANTAGES GARDIENS EMPLOYES	0,00	0,00	2 437,87	0,00	0,00	
6040 ACHAT PDT ENTRETIEN/PETIT EQU.	0,00	1 250,00	2 014,96	0,00	0,00							
6050 MATERIEL	0,00	8 250,00	2 142,79	2 500,00	2 500,00							
6110 NETTOYAGE DES LOCAUX	0,00	9 300,00	5 290,20	5 000,00	5 000,00							
6140 CONTRATS DE MAINTENANCE	0,00	75 605,00	71 486,28	81 740,00	102 290,00							
6150 ENTRETIEN - PETITES REPARATIONS	0,00	49 420,00	54 478,83	44 420,00	44 210,00							
6160 PRIMES D'ASSURANCES	0,00	17 995,00	18 873,56	18 270,00	19 130,00							
6211 REMUNERATIONS DU SYNDIC	0,00	31 150,00	29 524,38	31 150,00	31 150,00							
6212 DEBOURS	0,00	0,00	4,70	0,00	0,00							
6213 FRAIS POSTAUX	0,00	1 700,00	1 197,87	1 900,00	1 900,00							
6222 PRESTATIONS PARTICULIERES	0,00	580,00	273,26	500,00	500,00							
6223 AUTRES HONORAIRES SYNDIC	0,00	1 500,00	2 071,96	2 400,00	2 400,00							

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES

Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel				Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel			
Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	N-1	N	N+1	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	N-1	N	N+1	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES															
Sous total				0,00				0,00				0,00			
Solde (excédent)				0,00				0,00				0,00			
Total II				0,00				0,00				0,00			
PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES															
Sous total				0,00				0,00				0,00			
Solde (insuffisance)				0,00				0,00				0,00			
Total II				0,00				0,00				0,00			

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N-1	N	N	N+1	N+2	
001 CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES						
001 CHARGES GÉNÉRALES						
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	0,00	170,00	198,06	200,00	20 000,00	
105 CONTRAT EXTINCTEURS	0,00	1 500,00	1 121,11	2 000,00	1 300,00	
106 CONTRAT TELEPHONE	0,00	300,00	413,83	350,00	460,00	
110 CONTRAT ESPACES VERTS	0,00	9 500,00	12 510,00	12 400,00	13 560,00	
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	0,00	490,00	493,08	500,00	500,00	
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	0,00	6 000,00	5 290,20	5 000,00	5 000,00	
134 CONTRAT CLIMATISATION	0,00	440,00	0,00	460,00	0,00	
161 CONTRAT CANALISATION NR	0,00	6 000,00	0,00	6 200,00	6 400,00	
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	0,00	17 330,00	18 269,31	18 270,00	18 520,00	
197 AUTRES ASSURANCES DEDUCTIBLES	0,00	665,00	604,25	0,00	610,00	
199 CONTRAT ARCHIVAGE	0,00	475,00	492,71	480,00	510,00	
200 ENTRETIEN NR	0,00	45 000,00	7 441,32	40 000,00	40 000,00	
220 ENTRETIEN LOGE	0,00	0,00	1 623,57	0,00	0,00	
224 ENTRETIEN DESINSECTISATION	0,00	0,00	504,30	0,00	0,00	
239 ENTRETIEN PLOMBERIE	0,00	0,00	6 424,04	0,00	0,00	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	4 612,00	0,00	0,00	
260 ENTRETIEN ESPACES VERTS	0,00	0,00	3 172,40	0,00	0,00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N-1	N	N	N+1	N+2	
301 EAU	0,00	42 000,00	1 846,15	43 000,00	43 000,00	
302 ELECTRICITE	0,00	0,00	1 222,24	0,00	0,00	0,00
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	0,00	1 250,00	2 014,96	0,00	0,00	0,00
314 ACHAT MATERIEL NR	0,00	8 250,00	2 142,79	2 500,00	2 500,00	2 500,00
331 FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL	0,00	200,00	816,59	800,00	800,00	800,00
501 SALAIRE GARDIEN 75%	0,00	115 000,00	75 752,68	117 000,00	117 000,00	117 000,00
505 SALAIRE EMPLOYE D'IMMEUBLE 100%	0,00	0,00	5 717,82	0,00	0,00	0,00
515 AVANTAGES EN NATURE NR	0,00	0,00	-2 437,87	0,00	0,00	0,00
521 TAXE SUR LES SALAIRES 100%	0,00	0,00	8 123,00	0,00	0,00	0,00
551 URSSAF GARDIEN 75%	0,00	0,00	23 174,77	0,00	0,00	0,00
552 RETRAITE GARDIEN 75%	0,00	0,00	4 587,06	0,00	0,00	0,00
553 POLE EMPLOI GARDIEN 75%	0,00	0,00	1 250,91	0,00	0,00	0,00
564 FORMATION PROFESSIONNELLE CONCIERGE 75%	0,00	0,00	288,00	0,00	0,00	0,00
584 MUTUELLE NR	0,00	0,00	1 344,94	0,00	0,00	0,00
601 TAXE FONCIERE	0,00	1 645,00	1 867,00	1 690,00	1 900,00	1 900,00
602 TAXES ORDURES MENAGERES	0,00	560,00	276,00	270,00	280,00	280,00
700 HONORAIRES	0,00	31 150,00	29 524,38	31 150,00	31 150,00	31 150,00
701 HONORAIRES DE VACATIONS	0,00	800,00	1 564,96	1 000,00	1 000,00	1 000,00
702 HONORAIRES DIVERS	0,00	700,00	0,00	1 400,00	1 400,00	1 400,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	
		N-1	N		N	N+1
705 FRAIS D'ACHEMINEMENT	0,00	580,00	273,26	500,00	500,00	500,00
726 SUIVI PROCEDURE	0,00	0,00	507,00	0,00	0,00	0,00
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	0,00	1 700,00	1 197,87	1 900,00	1 900,00	1 900,00
761 FRAIS BANCAIRES	0,00	85,00	21,00	85,00	85,00	70,00
800 FRAIS DE PROCEDURE NR	0,00	0,00	5 616,00	2 500,00	2 500,00	2 500,00
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00	635,00	9 951,60	915,00	915,00	1 500,00
804 HONORAIRES HUISSIERS NR	0,00	0,00	0,00	1 000,00	1 000,00	500,00
823 LOCATION SALLE EXTERIEURE	0,00	350,00	0,00	500,00	500,00	750,00
864 PRODUITS DIVERS COURANTS	0,00	0,00	-240,00	0,00	0,00	0,00
899 ECART DE REPARTITION DEBITEUR	0,00	0,00	4,70	0,00	0,00	0,00
998 QUOTE PART ASL NR	0,00	4 000,00	4 878,21	4 700,00	4 700,00	4 700,00
	0,00	296 775,00	244 456,20	296 770,00	296 770,00	318 310,00
sous total :						
047 PARKINGS SOUTERRAINS -2 ET -1 AVEC COMMERCE						
001 PARKINGS SOUTERRAINS						
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	0,00	3 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00
151 CONTRAT PORTE PARKING COLLECTIF	0,00	800,00	797,74	850,00	850,00	850,00
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	653,50	0,00	0,00	0,00
302 ELECTRICITE	0,00	0,00	3 631,86	3 500,00	3 500,00	5 000,00
	0,00	4 100,00	5 083,10	4 350,00	4 350,00	5 850,00
sous total :						

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
300 ESCALIER A					
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER A			148,72	0,00	0,00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
302 ELECTRICITE	0,00	255,00	332,17	270,00	350,00
	0,00	255,00	480,89	270,00	350,00
sous total :					
301 ESCALIER B1					
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER B1			148,72	0,00	0,00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
302 ELECTRICITE	0,00	255,00	318,02	270,00	350,00
	0,00	255,00	466,74	270,00	350,00
sous total :					
302 ESCALIER B2					
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER B2			308,25	0,00	0,00
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	308,25	0,00	0,00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
302 ELECTRICITE	0,00	230,00	297,65	230,00	300,00
	0,00	230,00	754,62	230,00	300,00
sous total :					
303 ESCALIER C					
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER C			148,72	0,00	0,00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00
	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté		Budget prévisionnel à voter
		N-1	N		N	N+1	
302 ELECTRICITE	0,00	210,00	236,50	220,00	250,00	250,00	
sous total :	0,00	210,00	385,22	220,00	250,00	250,00	
304 ESCALIER D							
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER D							
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	210,00	239,52	210,00	250,00	250,00	
sous total :	0,00	210,00	388,24	210,00	250,00	250,00	
305 ESCALIER E							
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER E							
200 ENTRETIEN NR	0,00	210,00	0,00	210,00	0,00	0,00	
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,72	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	0,00	227,14	0,00	250,00	250,00	
sous total :	0,00	210,00	375,86	210,00	250,00	250,00	
306 ESCALIER F							
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER F							
200 ENTRETIEN NR	0,00	210,00	0,00	210,00	210,00	210,00	
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	148,71	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	0,00	243,91	0,00	250,00	250,00	
sous total :	0,00	210,00	392,62	210,00	460,00	460,00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N-1	N	N	N+1	N+2	
307 ESCALIER G						
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER G			148,71	0,00	0,00	0,00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	286,39	260,00	290,00	290,00
302 ELECTRICITE	0,00	245,00	435,10	260,00	290,00	290,00
		0,00				
sous total :						
308 ESCALIER H						
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER H			148,71	0,00	0,00	0,00
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00	0,00	223,23	210,00	250,00	250,00
302 ELECTRICITE	0,00	205,00	371,94	210,00	250,00	250,00
	0,00	205,00				
sous total :						
510 VIDE ORDURES						
001 CHARGES PARTICULIÈRES VO			0,00	3 100,00	3 300,00	3 300,00
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	0,00	4 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00
121 CONTRAT DESINFECTION VIDE-ORDURES	0,00	0,00	3 233,29	0,00	0,00	0,00
	0,00	4 400,00	3 233,29	3 100,00	3 300,00	3 300,00
sous total :						
600 ASCENSEUR A						
001 CHARGES SPÉCIALES ASCENSEUR A			1 638,20	1 850,00	1 450,00	1 450,00
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00	1 850,00	218,24	0,00	440,00	440,00
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00	0,00				

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté		Budget prévisionnel à voter
		N-1	N		N	N+1	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	1 211,94	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	520,00	664,30	540,00	540,00	680,00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00	0,00	982,08	0,00	0,00	0,00	
sous total :	0,00	2 370,00	4 714,76	2 390,00	2 390,00	2 570,00	
601 ASCENSEUR B1							
001 CHARGES SPÉCIALES BÂTIMENT B1							
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00	1 850,00	1 638,20	1 850,00	1 850,00	1 450,00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00	0,00	218,24	0,00	0,00	440,00	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	1 211,94	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	510,00	635,98	540,00	540,00	650,00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00	0,00	982,08	0,00	0,00	0,00	
401 TRAVAUX ASCENSEUR	0,00	0,00	3 414,08	0,00	0,00	0,00	
sous total :	0,00	2 360,00	8 100,52	2 390,00	2 390,00	2 540,00	
602 ASCENSEUR B2							
001 CHARGES SPÉCIALES ASCENSEUR B2							
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00	1 850,00	1 638,20	1 850,00	1 850,00	1 450,00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00	0,00	218,24	0,00	0,00	440,00	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	1 211,94	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	455,00	595,21	470,00	470,00	600,00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté		Budget prévisionnel à voter
		N-1	N		N	N+1	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00	0,00	962,08	0,00	0,00	0,00	
sous total :	0,00	2 305,00	4 645,67	2 320,00	2 490,00	2 490,00	
603 ASCENSEUR C							
001 CHARGES SPECIALES ASCENSEUR C							
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00	1 850,00	1 638,20	1 850,00	1 850,00	1 450,00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00	0,00	218,24	0,00	0,00	440,00	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	1 211,94	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	415,00	472,94	440,00	440,00	480,00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00	0,00	982,08	0,00	0,00	0,00	
sous total :	0,00	2 265,00	4 523,40	2 290,00	2 370,00	2 370,00	
604 ASCENSEUR D							
001 CHARGES SPECIALES ASCENSEUR D							
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00	1 850,00	1 638,20	1 850,00	1 850,00	1 450,00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00	0,00	218,24	0,00	0,00	440,00	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	4 568,44	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	410,00	479,01	420,00	420,00	480,00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00	0,00	982,08	0,00	0,00	0,00	
sous total :	0,00	2 260,00	7 905,97	2 270,00	2 270,00	2 370,00	
605 ASCENSEUR E							

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N-1	N	N	N+1	N+2	
001 CHARGES SPÉCIALES ASCENSEUR E						
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00	1 850,00	1 638,20	1 850,00	1 450,00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00	0,00	218,24	0,00	440,00	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	1 211,94	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	410,00	454,27	420,00	460,00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00	0,00	982,09	0,00	0,00	
sous total :	0,00	2 260,00	4 504,74	2 270,00	2 350,00	
606 ASCENSEUR F						
001 CHARGES SPÉCIALES ASCENSEUR F						
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00	1 850,00	1 638,20	1 850,00	1 450,00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00	0,00	218,24	0,00	440,00	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	1 211,94	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	410,00	487,79	420,00	500,00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00	0,00	982,09	0,00	0,00	
sous total :	0,00	2 260,00	4 538,26	2 270,00	2 390,00	
607 ASCENSEUR G						
001 CHARGES SPÉCIALES ESCALIER G						
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00	1 850,00	1 638,24	1 850,00	1 450,00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00	0,00	218,24	0,00	440,00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté		Budget prévisionnel à voter
		N-1	N		N	N+1	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	1 211,94	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	485,00	572,76	520,00	520,00	580,00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00	0,00	982,09	0,00	0,00	0,00	
sous total :	0,00	2 335,00	4 623,27	2 370,00	2 370,00	2 470,00	
608 ASCENSEUR H							
001 CHARGES SPÉCIALES ASCENSEUR H							
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00	1 850,00	1 638,24	1 850,00	1 850,00	1 450,00	
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00	0,00	218,24	0,00	0,00	440,00	
200 ENTRETIEN NR	0,00	0,00	1 221,72	0,00	0,00	0,00	
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	1 211,94	0,00	0,00	0,00	
302 ELECTRICITE	0,00	400,00	446,43	420,00	420,00	450,00	
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00	0,00	982,09	0,00	0,00	0,00	
sous total :	0,00	2 250,00	5 718,66	2 270,00	2 270,00	2 340,00	
700 CHAUFFAGE 2023							
001 CHARGES PARTICULIÈRES CHAUFFAGE 2023							
140 CONTRAT CHAUFFAGE	0,00	0,00	0,00	2 800,00	2 800,00	2 800,00	
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	0,00	0,00	0,00	11 550,00	11 550,00	11 700,00	
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	0,00	0,00	0,00	8 400,00	8 400,00	9 800,00	
144 CONTRAT CHAUFFAGE P4	0,00	0,00	0,00	3 100,00	3 100,00	0,00	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté		Budget prévisionnel à voter
		N-1	N		N+1		
200 ENTRETIEN NR	0,00	0,00	72 810,69	0,00	0,00	0,00	0,00
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00	4 000,00
302 ELECTRICITE	0,00	0,00	0,00	10 000,00	10 000,00	10 200,00	10 200,00
304 COMBUSTIBLES	0,00	0,00	0,00	195 000,00	195 000,00	190 000,00	190 000,00
sous total :	0,00	0,00	72 810,69	234 850,00	234 850,00	228 500,00	228 500,00
701 CHAUFFAGE ESPACE 2001							
001 CHARGES CHAUFFAGE							
303 GAZ	0,00	0,00	30 128,63	0,00	0,00	0,00	0,00
304 COMBUSTIBLES	0,00	35 500,00	0,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
sous total :	0,00	35 500,00	30 128,63	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
702 CHAUFFAGE 2022							
001 CHARGES PARTICULIÈRES CHAUFFAGE 2022							
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	0,00	11 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	0,00	12 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
200 ENTRETIEN NR	0,00	0,00	-72 810,69	0,00	0,00	0,00	0,00
250 ENTRETIEN	0,00	4 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
302 ELECTRICITE	0,00	6 650,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
303 GAZ	0,00	195 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sous total :	0,00	228 650,00	-72 810,69	0,00	0,00	0,00	0,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
	N-1	N	N	N+1	N+2	
703 CHAUFFAGE 2024						
001 CHAUFFAGE 2024						
140 CONTRAT CHAUFFAGE	0,00	0,00	2 703,22	0,00	0,00	0,00
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	0,00	0,00	6 024,60	0,00	0,00	0,00
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	0,00	0,00	12 505,82	0,00	0,00	0,00
250 ENTRETIEN	0,00	0,00	642,48	0,00	0,00	0,00
302 ELECTRICITE	0,00	0,00	9 906,98	0,00	0,00	0,00
303 GAZ	0,00	0,00	170 848,58	0,00	0,00	0,00
304 COMBUSTIBLES	0,00	0,00	-89 480,63	0,00	0,00	0,00
sous total :	0,00	0,00	113 151,05	0,00	0,00	0,00
784 COMPTEUR EAU CHAUDE						
001 CHARGES PARTICULIÈRES ECS						
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	0,00	4 225,00	4 661,55	4 300,00	4 700,00	4 700,00
sous total :	0,00	4 225,00	4 661,55	4 300,00	4 700,00	4 700,00
785 COMPTEUR EAU FROIDE						
001 CHARGES PARTICULIÈRES EF						
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	0,00	3 655,00	4 745,02	3 700,00	4 700,00	4 700,00
sous total :	0,00	3 655,00	4 745,02	3 700,00	4 700,00	4 700,00
810 RELEVÉ EAU FROIDE SP						

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2025 au 30/06/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté		Budget prévisionnel à voter
		N-1	N		N	N+1	
001							
301 EAU	0,00	0,00	26 914,86	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	26 914,86		0,00	0,00	0,00
830 RELEVÉ EAU CHAUDE SP							
001							
301 EAU	0,00	0,00	70 748,22	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	70 748,22		0,00	0,00	0,00
TOTAL CHARGES NETTES	0,00	600 000,00	556 448,40	600 000,00	600 000,00	620 000,00	
Provisions copropriétaires	0,00		600 000,00				
Balance (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	0,00		43 551,60				

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/07/2023 au 30/06/2024			
	EXERCICE CLOS DÉPENSES VOTÉES	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER (N)	
		DÉPENSES	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS REÇUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX
TOTAL TRAVAUX	0,00	0,00	0,00

(4) : Excédent ou insuffisance

ÉTAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES VOTÉS NON ENCORE CLOTURÉS À LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS REÇUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
REFECTION ETANCHEITE TERRASSE	9 138,00 12/12/2023	360,00 01/01/2024	360,00 01/01/2024	7 655,20 02/04/2024 (A)	0,00	
sous total :	9 138,00	7 655,20	7 655,20	7 655,20	0,00	0,00
CHOIX ARCHITECTE RAVAL PHASE	15 000,00 12/12/2023	5 400,00 01/01/2024	5 400,00 01/01/2024	5 400,00 02/04/2024 (A)	0,00	
sous total :	15 000,00	5 400,00	5 400,00	5 400,00	0,00	0,00
TOTAL :	24 138,00	13 055,20	13 055,20	13 055,20	0,00	0,00

(A) : Appels Travaux

(E) : Emprunts recus

(S) : Subventions reçues

(K) : Autres produits

(2) : Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n°1

Liste des copropriétaires débiteurs / crédeurs à la fin de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024					
COPROPRIETAIRES DEBITEURS			COPROPRIETAIRES CREDITEURS		
103125073	. DE SOUSA E COSTA LEONEL	251,13	103125118	. LEROOY	686,25
103125159	CHRISTOPHE TRENGA	868,69	103125090	CHRISTINE FOULON	110,99
103125161	VALJEAN	1 535,14	103496806	PAOLI	228,36
103125126	MARIE-ODILE MASSA	234,68	103125084	DANIELLE FERAUD/ROBERT	220,59
103125047	CATHERINE BONNEAU	1 522,74	103125131	SAGEAU HOLDING	21 548,10
103125132	KELIAN ET MARION MOTHES LONNET	306,96	103125046	BERNARD ET CAROLE BLANDIOT	1 098,51
103125119	ULRICH - MURIEL LIMOGES-SALOMON	3 687,47	103125160	MARTINE VALES	1 026,35
103125083	FRANCK FAUVEL	235,05	103125112	A.V.C REPRESENTEE PAR MME CHAUDENSON	587,97
103125059	. CHARIGOT JEANNERET	593,95	103125080	JEAN-FRANÇOIS DUVIVIER	589,75
103125082	SHÉRIF FARAGUE	169,03	103125141	CHRISTINE PARIS	137,61
103125085	ANNE-LAURE FERET	1 847,36	103125101	. JUMEAU	1 137,69
103125164	ANTONIO ET MARIA VILA	40,89	103125043	JACQUES BELMONT	20,52
103125186	AUDREY OKOTO TOSODU MULEDI	52,75	103125060	CHARLES-ANTOINE CHAUDRON	388,75
103125130	THIERRY MOREAU	376,26	103125140	PARAVISTA	624,46
103125076	SAMIR DENDOUNE	141,26	103125056	VÉRONIQUE BREUVART	942,31
103125057	BERNARD CALINAUD	676,14	103125099	ISIS	444,96
103125096	ISABELLE GOUJET	612,23	103125146	STÉPHANE ET MARION PORTIER	1 893,52
103125113	SUCCESSION JACQUELINE ACART	1 093,60	103125037	ANNE MARIE BAILLET	1 620,39
103125075	LAURENCE DEFONTAINE	1 631,62	103125079	ALAIN DUCHESNE	25,74
103125077	CHRISTIAN DICI	771,49	103125129	ROSELINE MERLOT	334,60
103125128	DOMINIQUE MEERSCHART	2 721,59	103125058	LAURENT ET NATHALIE CHAPUT	757,41
103125068	SOPHIE CROPAT	1 171,06	103125072	JEAN-LUC DE LISLEFERME	260,88

103125117	ERIC LEGER	1 123,57	103125143	PICARD-GUEDON	638,49
103125121	GÉRARD ET GABRIELLE LINTZ	578,07	103125144	SUCCESSION JACQUES POIRIER	466,92
103125081	NAJIB EL ATTARIA	143,17	103125158	MYLÈNE TONFONI	260,47
103125142	JIMMY PEYRAT	1 716,56	103125038	ANDRÉ BARBE	793,56
103125062	RÉGINE BOULANGER	504,52	103125088	INDIVISION MICHEL ET CATHERINE FORTEAUX HENRY	714,40
103125107	ARLETTE LADAME	270,42	103125122	LISA MACAUDIERE	529,57
103125102	MICHÈLE KOLESNIK	747,58	103125089	INDIVISION MICHEL ET CATHERINE FORTEAUX HENRY	965,64
103125105	ABHIMANYU KOUL	1 549,12	103125156	MANUEL TEIXEIRA	129,64
103125092	ANDRÉE FREYRIA	406,77	103125154	MARIE-THÉRÈSE SILLIOC	409,39
103125148	PIERRE RADWANSKI	407,22	103125086	FREDERIC ET CAROLINE FEURGARD	2 340,97
103125149	. RENAUDIN-BECHERUCCI	853,98	103125095	BRUNO GIROUD	20,52
103125039	CHARLES BARBIER	666,20	103125111	SOPHIE LE GALLE	396,25
103125067	CREPIN	22,07	103125087	BRUNO FLORENT	501,64
103125063	ROBERT CHEDEVILLE	1 338,68	103125055	MICHEL BRESSON	1 076,03
103125066	SOPHIE COQUELET	214,36	103125150	STEPHAN RIBOT-LEGENDRE	125,04
103125063	IRMINE BRANDES	174,57	103125106	LA VALLEE DU PRESIDIAL	394,72
103125162	SOPHIE VATTAIRE	167,24	103125135	INDIVISION NICOLAS-CASTELLI	312,50
103125139	OLIVIER PAOLI	459,49	103496815	PAOLI	10,03
103125093	CAROLINE GICQUEL	1 073,84	103417760	DUFRESNE	951,20
103125165	SAMIR ET CORALIE ZIDI	3 393,14	103125040	ANNE BARON	325,72
103125147	FRANÇOISE POURRAT	175,52	103125120	JEAN-NICOLAS ET MARIE-ALETH LINTZ LEMESLE	205,45
103125134	INDIVISION MATTHIEU ET LAURA NEUILLET/THIVOLET	450,14	103125108	MONIQUE LAIDET	88,00
103125127	. MATHOU	774,51	103125071	MONIQUE DE JONQUIERES	411,01
103125124	SÉBASTIEN MARTIN	288,09	103125051	MARIE JOSÉ BOUCHERON	344,33

103125116	STÉPHANE LECLERC	1 124,78	103125123	SUCCESSION ODETTE MAISONS	1 040,04
103125098	PIERRE GRELLEY	648,27	103125104	MARIE-PIERRE KOUDLANSKI	769,76
103125145	INDIVISION JACQUES - JEAN-FRANÇOIS POIRIER	140,68	103125110	CARINE LAVERNE BONNET-EYMARD	512,15
103125138	INDIVISION PAOLI	24,33	103125137	SARAH OUAHOUDI	177,66
103125097	. GRANSART	373,86	103402447	RÉSIDENCE MAZELEYRE	5 222,71
103125163	VAUCRESSON REPUBLIQUE	864,00	103125044	MARIE-LOUISE BERGER	1 345,08
103125091	FABIEN FRANCHITTI	1 138,58	103125045	VALÉRIE BEUNEUX	295,07
103125065	JOSÉPHINE CONTELLEC	165,26	103125062	THIERRY CHAUDRON	38,32
103125133	ANTOINE ET ASMAE NAIM - EL MEKKAOUJ	413,23	103125074	. DECOCK	452,29
103125157	BAPTISTE ET VIRGINIE THILL GANDON	287,72			
103125042	BECHERUCCI DANIELE	2 061,85			
103125070	DORIAN ET MARION DAUPHIN-LAPORTE	1 400,65			
103125078	GUILLAUME ET ANNE DRIESNER / BARON	25,77			
103125048	CÉDRIC BONS	122,61			
103125114	ARNAUD ADAM	555,78			
103125064	. COELHO TEIXEIRA	27,46			
103498812	PAOLI	81,55			
103125054	INDIVISION BELFORT DE BARROS	324,01			
103125155	MARTINE TACQUENET	231,38			
103125069	NADÈGE DAUGABEL	371,48			
103125041	PATRICE BAUDOIN	1 041,32			
103125115	JANINE LECHARPENTIER	1 076,64			
103125049	GISLAINE BORDES	563,27			
103125100	AGNÈS JACQ	55,09			



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)

PAGE 1/15

Référence immeuble : 501602256

N° de mandat : _____

ENTRE LES SOUSSIGNÉES PARTIES

D'une part :

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

Numéro d'immatriculation AB8-079-253.

Représenté pour le présent contrat par _____, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 16/12/2024, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 01/01/2018

auprès de SAS LAMY ASSURANCES

ET

D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 16/12/2024

(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 SAS au capital de 280 497,00 €, ayant son siège social à l'adresse suivante 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE ROI, représentée par MADAME AVRIL SOPHIE en qualité de représentant légal, et aux fins des présentes par Foncia Mansart 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE ROI, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES, sous le numéro 490205184 et dont le numéro unique d'identification est 490205184.

(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 syndic n°CPI78012016000012405, délivrée le 26/07/2022 par la Préfecture de Yvelines, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit N°114239964 le 01/01/2024 auprès de MMA ENTREPRISE, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2024 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 Rue La Boétie 75008 PARIS.

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) :

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 11 mois et 27 jours (1). **Il prendra effet le 01/04/2025 et prendra fin le 31/03/2026** (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. 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 (4) ET TRANSMISSION DE PIÈCES 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 (montant fixé par décret) : 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 du septième alinéa 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 (montant fixé par décret) : 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 :

- lundi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00
- mardi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00
- mercredi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00
- jeudi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00
- vendredi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 17:00

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, 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 **3 heure(s)** à l'intérieur d'une plage horaire allant :

- lundi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00
- mardi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00
- mercredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00
- jeudi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00
- vendredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00

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 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant :~~
 - l'organisation de 2 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s) à l'intérieur d'une plage horaire allant :
- o lundi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 21:00
 - o mardi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 21:00
 - o mercredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 21:00
 - o jeudi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 21:00
 - o vendredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00

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 :

- ~~avance~~ / à terme échu (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : mensuellement.

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

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

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

- de la somme de 75,00 € (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 soit (rayer la mention inutile) :

- de la somme de 75,00 € (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 : 140,83 € / heure hors taxes, soit 169,00 € / 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	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
<p>La préparation, la convocation et la tenue de 1 assemblée générale supplémentaire de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lundi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00 • mardi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00 • mercredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00 • jeudi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00 • vendredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00 	<p>Forfait / lot principal (avec un minimum de 390,00 € TTC et un maximum de 3 000,00 € TTC) : 20,00 € HT soit 24,00 € TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (150) le montant forfaitaire est de 2 500,00 € HT, soit 3 000,00 € TTC (le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 0%)</p>
<p>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</p>	<p>Au temps passé</p>
<p>La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport et 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</p>	<p>Au temps passé</p>

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
<p>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)</p>	<p>Au temps passé (Nota. - Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)</p>
<p>La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes</p>	<p>Au temps passé</p>

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
<p>Les déplacements sur les lieux</p>	<p>Au temps passé</p>
<p>La prise de mesures conservatoires</p>	<p>Au temps passé</p>
<p>L'assistance aux mesures d'expertise</p>	<p>Au temps passé</p>
<p>Le suivi du dossier auprès de l'assureur</p>	<p>Au temps passé</p>

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 50 %.

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	MODALITÉS 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	MODALITÉS 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	Copropriété déjà immatriculée

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 _____ €
- _____ €/h
- autres modalités (préciser) :

9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

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

PRESTATIONS	DÉTAILS	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	45,00 € HT soit 54,00 € TTC
	Relance après mise en demeure	36,67 € HT soit 44,00 € 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	140,83 € HT de l'heure soit 169,00 € TTC de l'heure
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	341,67 € HT soit 410,00 € TTC
9.2 Frais et honoraires liés aux mutations	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	140,83 € HT de l'heure soit 169,00 € TTC de l'heure
	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 (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	166,67 € HT soit 200,00 € TTC

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE EXPRIMÉE EN HT ET 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 390,00 € TTC et un maximum de 3000,00 € TTC) : 20,00 € HT soit 24,00 € TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (150) le montant forfaitaire est de 2500,00 € HT soit 3000,00 € 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 à la date ou selon la périodicité suivante : 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 :

Pour le syndic : 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE ROI

Pour le syndicat : C/O Foncia Mansart, 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE ROI

Fait à _____, le _____

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.

(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. ASSEMBLEE GENERALE	
I.1° Préparation de l'assemblée générale	a) Etablissement de l'ordre du jour b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965
I.2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions
I.3° Tenue de l'assemblée générale	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait. b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux
I.4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes
II. CONSEIL SYNDICAL	
II.5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé)	
II.6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire	

III. GESTION DES OPÉRATIONS FINANCIÈRES ET COMPTABILITÉ GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ

III.7° Comptabilité du syndicat

- a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965
- b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005
- c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur

III.8° Comptes bancaires

- a) Ouverture d'un compte bancaire séparé
- b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965

III.9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire

- a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire
- b) Appel des provisions sur budget prévisionnel
- c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie
- d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé
- e) Appels sur régularisations de charge
- f) Appels des cotisations du fonds de travaux

III.10° Autres

- a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires
- b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure
- c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat
- d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires

III.11° Remise au syndic successeur

- a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat

IV. ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ EN CONFORMITÉ AVEC LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

IV.12° Immatriculation du syndicat

- a) Mise à jour du registre d'immatriculation

IV.13° Documents obligatoires

- a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété
- b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat)
- c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001
- d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires
- e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965

IV.14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés

- a)** Détenation 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 travail 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)
- b)** Transmission des archives au syndic successeur
- c)** Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur
- d)** Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

IV.15° Entretien courant et maintenance

- a)** Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat
- b)** Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967
- c)** Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs
- d)** Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel
- e)** Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales
- f)** En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967

V. ASSURANCES

V.16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale

V.17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes

V.18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires

VI. GESTION DU PERSONNEL

VI.19° Recherche et entretien préalable

VI.20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels

VI.21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail

VI.22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies

VI.23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux

VI.24° Attestations et déclarations obligatoires

VI.25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité

VI.26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs

VI.27° Gestion de la formation du personnel du syndicat

VI.28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat

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

La présente fiche d'information est définie en application de l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Elle vise à apporter les informations nécessaires à une mise en concurrence facilitée des contrats de syndic professionnel, dans les conditions prévues par l'article 21 de cette même loi.

Le formalisme de la fiche d'information doit être respecté et aucune information ne peut y être ajoutée ou retranchée.

La présente fiche fait mention des seules prestations substantielles des syndics. L'ensemble des prestations et tarifications proposées par les syndics figure dans le contrat-type prévu à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précitée, en annexe 1 au décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identification du syndic	Nom : Foncia Mansart Dénomination sociale : FONCIA MANSART Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES N° d'identification : 490205184 Titulaire de la carte professionnelle N° CPI78012016000012405 Délivrée le 26/07/2022 par la Préfecture de Yvelines Adresse : 10 RUE ALFRED COUTURIER 78160 MARLY LE ROI
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	Nom de la résidence : MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE Adresse : 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON N° d'immatriculation : AB8-079-253 Nombre de lots de la copropriété : 744 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 11 mois et 27 jours
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : <ul style="list-style-type: none">• lundi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00• mardi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00• mercredi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00• jeudi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00• vendredi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 17:00

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

Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue

Physique Téléphonique

- lundi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00
- mardi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00
- mercredi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00
- jeudi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 18:00
- vendredi : de 09:00 à 12:00 et de 13:30 à 17:00

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 :
23333,33 € HT, soit 28000,00 € 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 : 4

Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure(s).

Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) :

Oui Non

Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport :

Oui Non

Tenue de l'assemblée générale annuelle

L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 3 heure(s).

L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de :

- lundi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00
- mardi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00
- mercredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00
- jeudi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00
- vendredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00

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

<p>Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle ⁽¹⁾</p>	<p><input type="checkbox"/> Oui</p> <p>La préparation, la convocation et la tenue de ... assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
<p>Réunions avec le conseil syndical</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Oui</p> <p>L'organisation de 2 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lundi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 21:00 • mardi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 21:00 • mercredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 21:00 • jeudi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 21:00 • vendredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00 	<p><input type="checkbox"/> Non</p>

⁽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) : 140,83 € / heure HT, soit 169,00 € / heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON COMPRIS 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 140,83 € / heure HT, soit 169,00 € / heure TTC
- au tarif forfaitaire total proposé

3.1 PRESTATIONS RELATIVES AUX REUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES

	AU TEMPS PASSÉ	TARIF FORFAITAIRE TOTAL PROPOSÉ
<p>Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 3 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • lundi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00 • mardi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00 • mercredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00 • jeudi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 20:00 • vendredi : de 9:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00 <p>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.</p>	<input type="checkbox"/>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Forfait / lot principal (avec un minimum de 390,00 € TTC et un maximum de 3000,00 € TTC) : 20,00 € HT soit 24,00 € TTC</p> <p>Compte tenu du nombre de lots principaux (150) le montant forfaitaire est de 3000,00 € TTC</p>
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure.	<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 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 : 54,00 € TTC
 Relance après mise en demeure : 44,00 € 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 390,00 € TTC et un maximum de 3000,00 € TTC) de 20,00 € HT soit 24,00 € TTC. Compte tenu du nombre de lots principaux (150) le montant forfaitaire est de 2500,00 € HT soit 3000,00 € 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)

MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Compte de management pour opérations courantes des exercices clos réalisés N-2 0 , N-1 (01/07/2022) et N (01/07/2023) et budgets pour le vote de l'ajustement de l'exercice en cours N+1 (01/07/2024), et pour le vote l'exercice à venir N+2 (01/07/2025)

CLÉ DE RÉPARTITION ET DESIGNATION DES CHARGES	EXERCICES PRÉCÉDENTS						POUR LE VOTE DE L'AJUSTEMENT DU BUDGET DE L'EXERCICE EN COURS				POUR LE VOTE DU BUDGET PROPOSÉ DE L'EXERCICE À VENIR		
	N-2		N-1		N		N+1		N+2		PROPOSÉ	VAR	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR			
001 CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES													
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	-	-	170,00 €	198,06 €	170,00 €	198,06 €	170,00 €	-	200,00 €	+17,8 %	200,00 €	+17,8 %	
105 CONTRAT EXTINCTEURS	-	-	1 500,00 €	-	1 500,00 €	-	1 500,00 €	-	2 000,00 €	+33,3 %	2 000,00 €	+33,3 %	
106 CONTRAT TELEPHONE	-	-	300,00 €	169,02 €	300,00 €	169,02 €	300,00 €	-	350,00 €	+16,7 %	350,00 €	+16,7 %	
110 CONTRAT ESPACES VERTS	-	-	9 500,00 €	11 380,00 €	9 500,00 €	11 380,00 €	9 500,00 €	-	12 400,00 €	+30,5 %	12 400,00 €	+30,5 %	
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	-	-	480,00 €	483,08 €	480,00 €	483,08 €	480,00 €	-	500,00 €	+2 %	500,00 €	+2 %	
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	-	-	6 000,00 €	5 290,20 €	6 000,00 €	5 290,20 €	6 000,00 €	-	5 000,00 €	-16,7 %	5 000,00 €	-16,7 %	
134 CONTRAT CLIMATISATION	-	-	440,00 €	-	440,00 €	-	440,00 €	-	480,00 €	+4,5 %	480,00 €	+4,5 %	
161 CONTRAT CANALISATION NR	-	-	6 000,00 €	-	6 000,00 €	-	6 000,00 €	-	6 200,00 €	+3,3 %	6 200,00 €	+3,3 %	
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	-	-	17 330,00 €	18 269,81 €	17 330,00 €	18 269,81 €	17 330,00 €	-	18 270,00 €	+5,4 %	18 270,00 €	+5,4 %	
197 AUTRES ASSURANCES DEDUCTIBLES	-	-	665,00 €	604,25 €	665,00 €	604,25 €	665,00 €	-	-	+0 %	-	+0 %	
199 CONTRAT ARCHIVAGE	-	-	475,00 €	492,71 €	475,00 €	492,71 €	475,00 €	-	480,00 €	+1,1 %	480,00 €	+1,1 %	
200 ENTRETIEN NR	-	-	45 000,00 €	7 441,32 €	45 000,00 €	7 441,32 €	45 000,00 €	-	40 000,00 €	-11,1 %	40 000,00 €	-11,1 %	
239 ENTRETIEN PLOMBERIE	-	-	-	6 424,04 €	-	6 424,04 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	
250 ENTRETIEN	-	-	-	17 967,56 €	-	17 967,56 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	
260 ENTRETIEN ESPACES VERTS	-	-	-	1 496,40 €	-	1 496,40 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	

MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	-	1 850,00 €	-	1 850,00 €	-	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
250 ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	520,00 €	-	520,00 €	-	540,00 €	+3,8 %	540,00 €	+3,8 %
400 TRAVAUX ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	2 370,00 €	0,00 €	2 370,00 €	0,00 €	2 390,00 €	+0,8 %	2 390,00 €	+0,8 %
601 ASCENSEUR B1									
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	-	1 850,00 €	-	1 850,00 €	-	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
250 ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	510,00 €	-	510,00 €	-	540,00 €	+5,9 %	540,00 €	+5,9 %
400 TRAVAUX ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
401 TRAVAUX ASCENSEUR	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	2 360,00 €	0,00 €	2 360,00 €	0,00 €	2 390,00 €	+1,3 %	2 390,00 €	+1,3 %
602 ASCENSEUR B2									
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	-	1 850,00 €	-	1 850,00 €	-	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
250 ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	455,00 €	-	455,00 €	-	470,00 €	+3,3 %	470,00 €	+3,3 %
400 TRAVAUX ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %

MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

	0,00 €	0,00 €	2 305,00 €	0,00 €	2 648,32 €	2 305,00 €	0,00 €	2 330,00 €	+0,7 %	2 330,00 €	+0,7 %	2 330,00 €	+0,7 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	2 305,00 €	0,00 €	2 648,32 €	2 305,00 €	0,00 €	2 330,00 €	+0,7 %	2 330,00 €	+0,7 %	2 330,00 €	+0,7 %
603 ASCENSEUR C													
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	-	-	1 850,00 €	-	1 277,24 €	1 850,00 €	-	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	-	-	-	-	109,12 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	-	415,00 €	-	228,95 €	415,00 €	-	440,00 €	+6 %	440,00 €	+6 %	440,00 €	+6 %
400 TRAVAUX ENTRETIEN	-	-	-	-	982,08 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	2 265,00 €	0,00 €	2 586,79 €	2 265,00 €	0,00 €	2 290,00 €	+1,1 %	2 290,00 €	+1,1 %	2 290,00 €	+1,1 %
604 ASCENSEUR D													
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	-	-	1 850,00 €	-	1 277,24 €	1 850,00 €	-	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	-	-	-	-	109,12 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
250 ENTRETIEN	-	-	-	-	3 376,50 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	-	410,00 €	-	236,85 €	410,00 €	-	420,00 €	+2,4 %	420,00 €	+2,4 %	420,00 €	+2,4 %
400 TRAVAUX ENTRETIEN	-	-	-	-	982,08 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	2 260,00 €	0,00 €	5 981,79 €	2 260,00 €	0,00 €	2 270,00 €	+0,4 %	2 270,00 €	+0,4 %	2 270,00 €	+0,4 %
605 ASCENSEUR E													
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	-	-	1 850,00 €	-	1 277,24 €	1 850,00 €	-	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	-	-	-	-	109,12 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
250 ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	-	410,00 €	-	146,70 €	410,00 €	-	420,00 €	+2,4 %	420,00 €	+2,4 %	420,00 €	+2,4 %
400 TRAVAUX ENTRETIEN	-	-	-	-	982,09 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %

MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

	0,00 €	0,00 €	2 260,00 €	0,00 €	2 515,15 €	2 260,00 €	0,00 €	2 270,00 €	+0,4 %	2 270,00 €	+0,4 %	2 270,00 €	+0,4 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	2 260,00 €	0,00 €	2 515,15 €	2 260,00 €	0,00 €	2 270,00 €	+0,4 %	2 270,00 €	+0,4 %	2 270,00 €	+0,4 %
606 ASCENSEUR F													
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	-	-	1 850,00 €	-	1 277,24 €	1 850,00 €	-	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	-	-	-	-	109,12 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
250 ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	-	410,00 €	-	226,76 €	410,00 €	-	420,00 €	+2,4 %	420,00 €	+2,4 %	420,00 €	+2,4 %
400 TRAVAUX ENTRETIEN	-	-	-	-	982,09 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	2 260,00 €	0,00 €	2 595,21 €	2 260,00 €	0,00 €	2 270,00 €	+0,4 %	2 270,00 €	+0,4 %	2 270,00 €	+0,4 %
607 ASCENSEUR G													
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	-	-	1 850,00 €	-	1 277,26 €	1 850,00 €	-	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	-	-	-	-	109,12 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
250 ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	-	485,00 €	-	186,90 €	485,00 €	-	520,00 €	+7,2 %	520,00 €	+7,2 %	520,00 €	+7,2 %
400 TRAVAUX ENTRETIEN	-	-	-	-	982,09 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	2 335,00 €	0,00 €	2 555,37 €	2 335,00 €	0,00 €	2 370,00 €	+1,5 %	2 370,00 €	+1,5 %	2 370,00 €	+1,5 %
608 ASCENSEUR H													
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	-	-	1 850,00 €	-	1 277,27 €	1 850,00 €	-	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %	1 850,00 €	+0 %
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	-	-	-	-	109,12 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
200 ENTRETIEN NR	-	-	-	-	1 221,72 €	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
250 ENTRETIEN	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	-	400,00 €	-	216,27 €	400,00 €	-	420,00 €	+5 %	420,00 €	+5 %	420,00 €	+5 %

MAZELEYRE - 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

400 TRAVAUX ENTRETIEN	-	-	-	-	-	982,09 €	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	2 250,00 €	0,00 €	2 250,00 €	0,00 €	3 806,47 €	2 250,00 €	0,00 €	2 270,00 €	2 270,00 €	2 270,00 €	+0,9 %	2 270,00 €	+0,9 %
700 CHAUFFAGE 2023														
140 CONTRAT CHAUFFAGE	-	-	-	-	-	-	-	-	2 800,00 €	2 800,00 €	2 800,00 €	+0 %	2 800,00 €	+0 %
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	-	-	-	-	-	15 999,31 €	11 000,00 €	-	11 550,00 €	11 550,00 €	11 550,00 €	+5 %	11 550,00 €	+5 %
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	-	-	-	-	-	6 795,66 €	12 000,00 €	-	8 400,00 €	8 400,00 €	8 400,00 €	-30 %	8 400,00 €	-30 %
144 CONTRAT CHAUFFAGE P4	-	-	-	-	-	-	-	-	3 100,00 €	3 100,00 €	3 100,00 €	+0 %	3 100,00 €	+0 %
250 ENTRETIEN	-	-	-	-	-	642,48 €	4 000,00 €	-	4 000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €	+0 %	4 000,00 €	+0 %
302 ELECTRICITE	-	-	-	-	-	2 027,46 €	6 650,00 €	-	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	+50,4 %	10 000,00 €	+50,4 %
303 GAZ	-	-	-	-	-	44 675,35 €	195 000,00 €	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
304 COMBUSTIBLES	-	-	-	-	-	49 544,76 €	-	-	195 000,00 €	195 000,00 €	195 000,00 €	+0 %	195 000,00 €	+0 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	119 695,02 €	228 650,00 €	0,00 €	234 850,00 €	234 850,00 €	234 850,00 €	+2,7 %	234 850,00 €	+2,7 %
701 CHAUFFAGE ESPACE 2001														
304 COMBUSTIBLES	-	35 500,00 €	-	35 500,00 €	-	-	35 500,00 €	-	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	-15,5 %	30 000,00 €	-15,5 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	35 500,00 €	0,00 €	35 500,00 €	0,00 €	0,00 €	35 500,00 €	0,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	-15,5 %	30 000,00 €	-15,5 %
702 CHAUFFAGE 2022														
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2	-	11 000,00 €	-	11 000,00 €	-	-	11 000,00 €	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	-	12 000,00 €	-	12 000,00 €	-	-	12 000,00 €	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
250 ENTRETIEN	-	4 000,00 €	-	4 000,00 €	-	-	4 000,00 €	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
302 ELECTRICITE	-	6 650,00 €	-	6 650,00 €	-	-	6 650,00 €	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
303 GAZ	-	145 000,00 €	-	145 000,00 €	-	-	145 000,00 €	-	-	-	-	+0 %	-	+0 %
SOUS-TOTAL	0,00 €	178 650,00 €	0,00 €	178 650,00 €	0,00 €	0,00 €	178 650,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0 %	0,00 €	+0 %



POINT D'INFORMATION : PROJET RAVALEMENT

MAZELEYRE

Une réunion s'est déroulée le 6 Septembre 2024 en présence du conseil syndical, des membres de la commission ravalement et de l'architecte, afin de faire le point sur le projet de ravalement. Vous trouverez ci-dessous les prochaines étapes à envisager afin de poursuivre ce projet.

DIAGNOSTICS & MISSIONS OBLIGATOIRES (avant le vote des travaux):

1 – RAPPORT AMIANTE AVANT TRAVAUX & PLOMB

- Diagnostic réalisé en 2023.
- Conclusions** : il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (soubassement fenêtres) et du plomb (peinture porte/huisserie en partie basse et garde-corps).

2- AUDIT ENERGETIQUE

- Bilan énergétique qui permet de mesurer les performances énergétiques du bâtiment, hiérarchise les travaux à engager et permet d'avoir une estimation du montant à prévoir en proposant plusieurs scénarios de travaux.
- Obligatoire pour bénéficier de MaPrimeRénov'.
- Dernier audit réalisé en 2022 avec la méthode de calcul TH-CE-Ex.
- A partir du 1^{er} Janvier 2025 la méthode de calcul 3CL sera applicable .
- Il faudra mettre à jour l'audit énergétique pour tenir compte des scénarios de travaux définis avec l'architecte et tenir compte de la nouvelle méthode de calcul.

3- MAITRE D'ŒUVRE (ARCHITECTE)

- Phase étude** : établissement d'un Cahier des Charges Techniques Particulières, lancement d'un appel d'offres, établissement d'un rapport d'appel d'offres avec analyse des prix sous forme de tableau, présentation en assemblée générale.
- Obligatoire pour bénéficier de MaPrimeRénov'.
- Phase étude : cahier des charges et appel d'offres réalisés.
En attente de la révision de l'audit énergétique pour adapter le projet.

4- ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIERE)

- L'assistant à maîtrise d'ouvrage est un pilote de projet et un garant de l'éligibilité des subventions (aide à la décision avant le vote : montant personnalisé de quote-part, subventions collectives/individuelles, montant de la mensualité si souscription au prêt collectif, dépôt des demandes de subventions collectives et individuelles, suivi administratif des travaux jusqu'à la libération des subventions à la fin des travaux).
- Obligatoire pour bénéficier de MaPrimeRénov'.
- Propositions à l'ordre du jour de l'AG du 16 Décembre 2024

CALENDRIER PREVISIONNEL :

16 Décembre 2024 : Assemblée générale Ordinaire

- Résolutions à l'ordre du jour avant le vote des travaux :
- Mise à jour de l'audit énergétique financé par le budget courant
 - Assistance à maîtrise d'ouvrage (ingénierie financière)

Fin 1^{er} trimestre 2025 : Réunion d'information

Présentation technique et financière du projet par l'architecte et l'AMO

Avant le 30/06/2025 : Assemblée générale Extraordinaire (vote des travaux)

Résolutions à l'ordre du jour :

- Travaux de ravalement
- Honoraires annexes des intervenants obligatoires :
 - Mission de maîtrise d'œuvre : phase suivi des travaux
 - CSPS (Coordonnateur de sécurité et de protection de la santé)
 - Bureau de contrôle
 - Honoraires syndic
 - Assurance Dommages ouvrage
 - Aléas chantier/inflation
- Aides mobilisables (CEE/ECO PTZ/COPRO 100/MAPRIMERENOV/PRÊT RELAIS: préfinancement de certaines aides qui normalement sont versées à la fin des travaux) et définition du programme de financement



. Les travaux réalisés doivent permettre un gain énergétique de 35% minimum, être réalisés par des professionnels RGE et faire l'objet d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la copropriété tout au long des travaux ;
 . La subvention accordée si les conditions sont remplies est de l'ordre de 25% du montant des travaux.



PROPOSITION COMMERCIALE AMO – PHASE ETUDE N° 24.09.0226



ADRESSE

RESIDENCE MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON
Logements : 150 / Bâtiment : 8

SYNDIC

FONCIA MANSART
10 RUE ALFRED COUTURIER
78160 MARLY LE ROI



Madame, Monsieur,

Dans le cadre de votre futur projet de rénovation énergétique, et à votre demande, nous vous adressons notre proposition commerciale d'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE – PHASE ETUDE. Cette première étape est un accompagnement projet et financier qui permet d'étudier de présenter un projet de rénovation énergétique optimisé permettant à chaque copropriétaire de voter en Assemblée Générale avec une aide à la décision : montant personnalisé de quotepart, des subventions collectifs et individuelles, montant de la mensualité en cas de souscription au prêt collectif.

AMO COPRO est votre expert de la rénovation énergétique assurant son rôle d'assistant à maitrise d'ouvrage, pilote de projet et garant de l'éligibilité des subventions.



Notre proposition répond aux attentes du cahier des charges **AMO** de l'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT :

Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). L'AMO est financée par l'Anah à hauteur de 50 % du montant de la prestation, avec un plafond de prestation de 600 € HT par logement, et un plancher de 900 € de subvention au titre de l'AMO pour les copropriétés les plus petites. La prestation AMO peut être assurée par le maître d'œuvre, sous certaines conditions.



1

PHASE ÉTUDE

ANALYSE DES DOCUMENTS
TECHNIQUES ET DU RAPPORT
D'AUDIT ÉNERGÉTIQUE



IDENTIFICATION DES
SUBVENTIONS COLLECTIVES
& INDIVIDUELLES



RECENSEMENT DES
COPROPRIETAIRES,
PERMANENCES ET RÉUNIONS



SIMULATIONS PERSONNALISÉES
DES QUOTEPARTS, SUBVENTIONS
ET RESTE A CHARGE
PRÉSENTATION PRÊT COLLECTIF



PRÉSENTATION DU PROJET
EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
**MISE AU VOTE DES
TRAVAUX**



2

PHASE TRAVAUX

DÉPOT DES DOSSIERS DE SUBVENTIONS
SUIVI ADMINISTRATIF DU CHANTIER
DÉBLOCAGE DES FONDS

DESCRIPTION DES HONORAIRES

Notre mission est globale et forfaitaire, correspondant à la réalisation des phases décrites ci-dessous, par le biais de nos équipes de professionnels compétents et engagés à la réalisation de votre projet de rénovation énergétique en copropriété.

MISSION PHASE ETUDE

ETAPES	NOS MISSIONS
ETAPE 1	INITIALISATION Analyse des documents, étude de la simulation thermique du bâtiment, étude des impayés de la résidence, définition du rétroplanning projet
ETAPE 2	ELIGIBILITÉ PROJET Définition programme travaux, étude des cahiers des charges de l'architecte, des devis prestataires, du rapport d'analyse des offres Identification des dispositifs de subventions éligibles
ETAPE 3	ENQUETE SOCIALE & RECENSEMENT INDIVIDUEL Mise en place d'un recensement des données nécessaires à l'étude des subventions individualisée sous conditions de ressources Récupération des documents multicanal digital Réalisation d'une permanence sur site avec échange individualisé
ETAPE 4	CALCUL & INGENIERIE FINANCIERE Réalisation de l'ingénierie financière, subventions collectives et individuelles Calcul des quote-part individualisées par appartements, et des mensualités en cas de souscription au prêt collectif.
ETAPE 5	RAPPORTS & LIVRABLES Réalisation de brochures projet et d'un support global de présentation en ASSEMBLEE GENERALE.
ETAPE 6	PRESENTATION & REUNION Intervention en réunion publique (2 comprises) Réunions projet (visio & présentiel)

TOTAL HT	9 500,00 €
TVA – 20%	1 900.00 €
MONTANT TTC	11 400,00 €
Subvention 50% AMO MPR	- 4 750,00 €
Prix moyen par logement TTC	45 €

MAITRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ

FONCIA MANSART
10 RUE ALFRED COUTURIER
78160 MARLY LE ROI

COMMANDE CLIENT

Bon pour accord,
Date, cachet & signature

VertDurable.com
Bureaux | 45, rue de l'Est | 92100 Boulogne
Tél/ Fax : 09 72 49 49 69 | Contact@vertdurable.com
<http://www.vertdurable.com>



Résidence Mazeleyre
18 Boulevard de la République
92420 Vaucresson
Représenté par
Foncia Fontbonne
10 rue Alfred Couturier
78160 Marly le Roi

Boulogne, le 4 octobre 2024,

Objet : Accompagnement du projet de rénovation de la Résidence.

Mesdames, Messieurs, les membres du conseil syndical,
Mesdames, Messieurs, le syndic,
Mesdames, Messieurs, les copropriétaires ;

Votre copropriété s'est engagée dans une réflexion de rénovation en envisageant une mission de maîtrise d'œuvre pour concrétiser un projet de rénovation.

Vous nous consultez pour une mission d'AMO (Assistance au maître d'ouvrage) incluant l'ingénierie financière.

Notre mission consiste à accompagner méthodologiquement la copropriété, à échanger pour co-construire avec vous un projet financièrement acceptable tout en tenant compte des besoins techniques de réhabilitation.

Notre savoir-faire est axé sur un échange régulier avec la copropriété tout au long du projet pour parvenir à un plan de travaux qui conviendra au plus grand nombre. Pour cela nous assurons le calcul des subventions, des quotes-parts, des simulations de budgets mensuels d'emprunts. Avec notre présence et nos réponses individualisées, nous informons personnellement chacun des copropriétaires.

Les points forts de notre offre sont :

- Une assistance méthodologique dans la gestion du projet
- Une optimisation financière du projet en collaboration avec l'équipe technique et la copropriété
- Une assistance financière en fin d'étude pour valider les éléments avant vote
- Un document **nominatif** remis à chaque copropriétaire
- En option : une **visio-conférence** pour les bailleurs en présence d'un **expert-comptable**
- Nous sommes référencés "Ma Prime Rénov", "Ma Prime Rénov Copropriété"

Notre accompagnement est éligible à une subvention "Ma Prime Rénov". La subvention est de 50% du montant HT de notre mission. Nous sommes à disposition du conseil syndical et du syndic pour venir présenter la proposition ci-après.

1. Résumé de la prestation

Phase
ETUDES

- ❖ **Animation du projet**
 - Gestion de la méthode projet pour un scénario atteignant 35% de performance
- ❖ *[Études Avant-Projet menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre]*
- ❖ **Étude financière et méthodologique en phase avant-projet, (sur estimations)**
 - Distribution d'un questionnaire de situation économique et sociale
 - Analyse financière sur la base des estimations de prix
 - Présentation des résultats au CS et arbitrages éventuels
- ❖ *[Ajustement des scénarios d'Avant-Projet par l'équipe de maîtrise d'œuvre]*
- ❖ **Réunion d'information des copropriétaires**
 - Présentation du projet par l'architecte
 - Présentation des résultats de l'étude financière, subventions, financements
- ❖ *[Consultation des entreprises par l'équipe de maîtrise d'œuvre]*
- ❖ **Mise à jour de l'étude financière sur devis définitifs**
 - Sur la base des résultats d'appels d'offres
 - Analyse individuelle
- ❖ **Réunion d'information des copropriétaires**
 - Présentation du projet et du financement et subventions
 - Remise d'une note individuelle avec simulations
- ❖ **Préparation de l'AG**
 - Recherche et comparaison des offres bancaires, des offres de CEE
- ❖ **Permanences**
 - Permanences pour répondre aux questions individuelles
 - Vérification de l'éligibilité Anah et caisses de retraite
- ❖ **AG E : Présentation des travaux au vote**

Phase
TRAVAUX

- ❖ **T1 Assistance à la mise en place des financements collectifs**
 - En collaboration avec le syndic (prêts collectifs, ECO PTZ, CEE...)
- ❖ **T2 Recensement des prêts collectifs notamment ECO PTZ**
- ❖ **T3 Assistance à la déclaration Ma Prime Rénov' en début de travaux**
- ❖ **T4 Assistance au paiement de Ma Prime Rénov' en fin de travaux**

2. Détail de la prestation

1. ❖ Animation projet

VertDurable animera les réunions ou veillera à la tenue de réunions aux étapes clés du projet garantissant le bon déroulement de chaque étape.

VertDurable accompagne et conseille la copropriété dans l'élaboration d'un projet de travaux cohérent permettant d'atteindre 35% d'économie d'énergie.

Réunion de lancement avec le Conseil syndical et l'équipe de maîtrise d'œuvre.

❖ *[Études Avant-Projet menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre]*

Dans cette phase l'équipe technique réalise sa mission de conception d'un scénario de travaux répondant aux demandes de la copropriété et aux besoins du bâtiment.

2. ❖ Analyse financière en phase avant-projet sur estimations (AVP)

Validation des étapes méthodologiques du projet en appui du conseil syndical.

Un questionnaire individuel de situation sociale et financière est transmis aux copropriétaires afin de permettre une analyse individualisée des aides potentielles. Cela permet également de définir la meilleure stratégie financière pour la rénovation. Il est défini conformément au cahier des charges de l'Anah.

L'étude financière est réalisée avec les estimatifs de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Le but est de permettre d'affiner le projet de la copropriété et d'arbitrer les différentes options.

- **Validation des aides**
- **Récupération des éléments comptables, des clés de répartitions etc...**
- **Calculs et simulations**

Nous calculons dans chaque cas les montants apportés par les différents dispositifs d'aides qui s'appliquent en fonction des scénarios de travaux.

Calculs nominatifs :

Simulations pour chaque appartement sur la base des tantièmes exacts (incluant appartement, caves, parking, ...) de chaque copropriétaire pour chaque tranche de revenus.

Calculs réalisés :

- Reste à charge : Quote-part – [Aides collectives ou individuelles]
- Simulation d'emprunt : Prêts, mensualités, frais bancaires
- **Analyse et échange avec le conseil syndical**
- **Arbitrages et modifications éventuelles** (limite à 4 scénarios)

Délai de livraison : Habituellement 5 semaines après la remise des devis et calculs thermiques (délai non contractuel)

Périmètre :

Notre prestation comprend en phase "sur estimations" un calcul initial pour 4 scénarios et 1 modification éventuelle pour vous être le plus souple et proche de votre projet. En cas de réunion supplémentaire ou de calculs supplémentaires des frais de vacation pourront vous être demandés (après votre accord préalable).

△ Calcul réglementaire de l'amélioration de performance △

Pour les aides Anah et d'autres aides vous devez connaître le pourcentage d'amélioration de la performance du scénario choisi.

Aussi une mission de bureau d'études thermiques est incontournable pour cet aspect de calcul réglementaire.

△ Vous devez anticiper le budget de cette mission dans l'AG qui précède △

Implique la fourniture des listes de copropriétaires et des tantièmes au format tableur de type Excel.

Un supplément sera facturé en cas de fourniture des éléments à un format non adapté : de type image, image sous forme de PDF, ou PDF

3. Réunion d'information des copropriétaires

- Réunion d'information pour présenter l'aspect financier et les options possibles.
 - Arbitrages collectifs sur les principaux choix du projet
 - Présentation pédagogique des différentes aides et sources de financement
 - Réponses aux questions

Le nombre de réunions générales prévues est indiqué en fin de proposition.

❖ [Appel d'offre mené par l'équipe de maîtrise d'œuvre]

Dans cette phase l'équipe technique rédige le Cahier des Charges Techniques Particuliers (CCTP) qui sert au Dossier de Consultation des Entreprises (DCE). A l'issue de l'appel d'offre elle établit un rapport d'analyse des offres (RAO) qui fixe les coûts définitifs du projet avant vote.

4. ❖ Analyse financière sur devis définitifs

Nous suivons l'appel d'offre pour valider la cohérence aux regards des besoins de l'analyse financière.

Analyse des points réglementaires du CCTP. L'étude financière est réajustée avec les prix définitifs résultants de l'appel d'offre et selon les règles fiscales à jour.

Délai de livraison : habituellement 5 semaines après la remise des devis et calculs thermiques (délai non contractuel).

Périmètre :

Notre prestation comprend 3 hypothèses de travaux (scénarios) en phase finale "sur devis" avec 1 modification éventuelle du scénario principal pour vous permettre de bien ajuster votre projet.

Réunions :

Réunion de travail avec le CS : 1 réunion au lancement, 1 réunion éventuelle pour le choix du maître d'œuvre, 1 réunion au rendu de l'étude sur estimation, 1 réunion au rendu de l'étude sur devis définitif.

En cas de changement de fenêtre privatives :

VertDurable pourra inclure un questionnaire relatif aux souhaits de changements de fenêtres simultanément au questionnaire de situation sociale et financière mais les réponses devront être validées techniquement par la copropriété ou le maître d'œuvre. VertDurable inclura ensuite dans les calculs individuels, les dépenses privatives qui lui seront fournies.

5. ❖ Réunion : Présentation aux copropriétaires

- Réunion d'information pour présenter l'étude financière finale.
 - Présentation pédagogique des différentes aides et sources de financement.
 - Réponses aux questions.

Le nombre de réunions générales prévues est indiqué en fin de proposition.

- En option : Réunion en visio-conférence pour les bailleurs

Les bailleurs participent au vote comme les autres propriétaires et leur traitement fiscal est en principe favorable à l'engagement de dépenses de rénovation aussi afin de vous assurer la meilleure réussite de votre projet nous organisons une présentation en ligne pour laquelle ils n'ont pas besoin de déplacer.

- Présentation des éléments financiers du projet aux bailleurs.
- Présence d'un expert-comptable partenaire pour répondre aux questions

❖ Remise d'un dossier papier à CHAQUE copropriétaire, reprenant les éléments étudiés.**6. ❖ Préparation AG, Analyse des dispositifs collectifs, optimisation des appels de charges**

- Comparaison des offres bancaires et présélection de l'offre
- Aide à la préparation de la convocation (points relatifs aux emprunts et à la mise en œuvre des aides)
- Recherche de la meilleure offre CEE
- Organisation générale du plan de financement en fonction du planning des aides et des besoins de fonds pour le chantier.

7. ❖ Permanences en soirée (15.00 – 20.00)

Ces permanences permettent de répondre aux questions. Notamment d'étudier de manière individualisée le profil des copropriétaires et de vérifier avec eux s'ils sont éligibles aux aides individuelles de l'Anah notamment ou des caisses de retraites. Calculs personnalisés sur les emprunts.

De manière idéale les permanences se déroulent entre la réunion d'information et l'AG de vote.

Pour les bailleurs, un premier niveau de réponse peut être assuré.

Si les questions concernent une optimisation personnelle de leur gestion patrimoniale, les réponses seront assurées par notre partenaire expert-comptable et pourront faire l'objet d'honoraires complémentaires.

Le nombre de permanences prévues est indiqué en bas de page

8. ❖ Réunion : AG de vote des travaux

Présence à l'AG avec présentation succincte pour un rapide résumé avant vote.

Détail des réunions générales et permanences pour votre dossier : Voir en page devis

3. Notre proposition d'action en phase "TRAVAUX"

Une fois votée la mission d'étude pour un scénario de travaux, nous pouvons accompagner la copropriété dans la mise en place des financements. Mission optionnelle.

❖ T1 - Assistance à la mise en place des financements ECO PTZ

- Nous accompagnons la copropriété et le syndic dans la mise en place des financements de type prêts collectifs et ECO PTZ.
- L'ECO PTZ nécessite une procédure particulière avec les entreprises et la banque.

❖ T2 - Assistance à la mise en place des financements : recensement

(En lieu et place du syndic, en effet certains syndics ne souhaitent pas assurer le recensement complexe et chronophage de ce prêt)

- Gestion de la collecte des inscriptions et de tous les documents nécessaires auprès des copropriétaires.
- Nous assurons le suivi jusqu'au dépôt de tous les éléments à la banque.

❖ T3 - Assistance à la déclaration de Ma Prime Rénov' copropriété en début de travaux

- Validation des devis auprès des professionnels.
- Vérification des mentions nécessaires à Ma Prime Rénov'
- Aide à la déclaration préalable aux travaux sur le site MaPrimeRénov'

❖ T4 - Assistance à Ma Prime Rénov' en fin de chantier

- Validation des factures auprès des professionnels.
- Assistance à la déclaration en ligne

4. Équipe

Le dossier sera traité par Aurélie DF, Cheffe de projet. Elle sera en charge des calculs et de la rédaction des rapports.

Le dossier sera supervisé par Laurent Demas Fondateur de VertDurable.

Il collabore à la rédaction des livrables et assure également l'animation des réunions et des permanences si nécessaire.

Limite de la prestation :

Certains foyers occupants ou bailleurs peuvent avoir des situations fiscales dont les paramètres de décisions dépendent d'autres facteurs que le projet concerné ici (patrimoine immobilier bailleur, investissements, cessions, international, ...) Ces situations ne sont pas traitées.

Nous travaillons avec un bureau de conseil en investissement qui pourra vous proposer une analyse tenant compte de votre patrimoine et de votre situation financière globale. Bien que nous nous assurerions de la qualité des estimations. Seules l'administration fiscale est décisionnaire du crédit d'impôt validé et seule l'Anah est décisionnaire du montant des aides qu'elle accorde.

PRESENTATION

VertDurable est précurseur dans la réalisation d'une ingénierie financière pour les copropriétés. À ce jour plus de **20 000** copropriétaires ont choisi l'accompagnement financier du cabinet. Des copropriétés de toutes tailles, de 10 à 1 000 appartements.

90 millions d'euros de travaux votés par nos clients depuis 2015

Dénomination	Nombre de logements et de bâtiments	Budgets votés (HORS SUBVENTIONS) <small>(avec honoraires et sans les dépenses privatives)</small>	Commentaires
Résidence 93 Neuilly sur Marne	300 logements 6 bâtiments	2,17 M€ en décembre 2016 soit 12 200 € en moyenne /logt	100 dossiers de subventions individuelles pour 960 000 € obtenus
Résidence 93 Noisy Le Grand	178 logements 4 bâtiments	2,17 M€ en décembre 2016 soit 12 200 € en moyenne /logt	52 dossiers de subventions individuelles pour 260 000 € obtenus
Résidence 94 Cachan DOSSIER BBC RÉNOVATION !	222 logements 6 bâtiments	3,10 M€ en décembre 2016 soit 14 100 € en moyenne /logt	23 dossiers de subventions individuelles pour 200 000 € obtenus BBC rénovation : 200 000 € obtenus
Résidence 92 Chatillon	72 logements 2 bâtiments	950 000 € en Soit en moyenne 13 200 € /logt	
Résidence 93 Les Lilas	136 logements 2 bâtiments	2,10 M € en juin 2017 Soit en moyenne 15 600 € /logt	
Résidence 92 Chatenay Malabry DOSSIER BBC RÉNOVATION !	66 logements 5 bâtiments	9,93 M € en juin 2017 soit en moyenne 23 800 € /logt	BBC rénovation : 160 000 € obtenus
Résidence 75 Paris DOSSIER BBC RENOVATION !	170 logements 1 bâtiment	3,00 M € en juin 2017 Soit en moyenne 17 800 € /logt	400 000 euros OPAH Paris
Résidence 93 Noisy le sec	24 logements 1 bâtiment	598 000 € en novembre 2017 Soit en moyenne 28 000 € /logt	
Résidence 93 Neuilly sur marne	240 logements 9 bâtiments	5,24 M € en novembre 2017 soit en moyenne 23 800 € /logt	100 dossiers de subventions individuelles pour 852 000 € obtenus
Résidence 78 Bois d'Arcy	125 logements 5 bâtiments	1,30 M € en mars 2018 soit en moyenne 10 400 € /logt	

Dénomination	Nombre de logements et de bâtiments	Budgets votés (HORS SUBVENTIONS) <small>(avec honoraires et sans les dépenses privées)</small>	Commentaires
Résidence 33 Talence DOSSIER BORDEAUX PLAN D'INVESTISSEMENT d'AVENIR	16 logements 1 bâtiment	600 000 € en avril 2018 en moyenne 39 000 € /logt	
Résidence 33 Talence	410 logements 4 bâtiments	3,4 M € en novembre 2018 soit en moyenne 8 300 € /logt	
Résidence 94 Champigny	110 logements 1 bâtiment	2,13 M € en mai 2019 soit en moyenne 17 700 € /logt	44 dossiers de subventions individuelles pour 410 000 € obtenus
Résidence 94 St Maur	9 logements 1 bâtiment	278 000 M € en mai 2019 soit en moyenne 30 800 € /logt	2 dossiers de subventions individuelles pour 18 000 € demandés
Résidence 92 Vanves	100 logements 1 bâtiment	2,70 M € en juin 2019 soit en moyenne 27 000 € /logt	Pas d'éligibilité Anah
92 Clamart SANS RENOVATION ENERGETIQUE	110 logements 4 bâtiments	2,30 M € en mai 2019 soit en moyenne 20 800 € /logt	
Résidence 94 L'Hay les roses	347 logements 9 bâtiments	5,30 M € en octobre 2019 soit en moyenne 15 200 € /logt	47 dossiers de demandes de subventions individuelles (ANAH, caisses complémentaires, CNAV) pour 205 000 € demandés
Résidence 91 Massy	56 logements 3 bâtiments	2,1 M € en janvier 2020 soit en moyenne 37 500 € /logt	Dossier BBC rénovation Lauréat AMI Région IDF (200 000 €) Dossier éligible ECO Renov 91 Bonification performancielle Eco Renov 91 Dossier Eligible OPAH Massy
Résidence 13 Salon de Provence	66 logements 4 bâtiments	1.02 M € en novembre 2021 soit en moyenne 15 500 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (390 000 €) Dossier éligible Provence Eco Renov (90 000 €) Préfinancement des subventions Sacicap région sud
Résidence 94 Villejuif	110 logements 2 bâtiments	1.4 M € en septembre 2021 soit en moyenne 14 300 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (645 000 €) CEE (125 000 €) Préfinancement des subventions CEIDF

Dénomination	Nombre de logements et de bâtiments	Budgets votés (HORS SUBVENTIONS) <small>(avec honoraires et sans les dépenses privées)</small>	Commentaires
Résidence 78 Louveciennes	28 logements 2 bâtiments	510 K€ en décembre 2021 soit en moyenne 18 200 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (100 000 €) CEE (42 000 €) Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence 77 Combs La ville	89 logements 4 bâtiments	2.4 M € en décembre 2021 soit en moyenne 27 155 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (325 000 €) CEE (100 000 €) Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence 77 Champs sur Marne	55 logements 1 bâtiment	1 M € en Mars 2022 soit en moyenne 18 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (390 000 €) Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence 94 Saint Maur des fossés	35 logements 2 bâtiments	1,07 M € en Mars 2022 soit en moyenne 30 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (130 000 €) CEE (50 000 €) Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence 94 Ivry sur Seine	122 logements 4 bâtiments	2.42 M € en novembre 2022 soit en moyenne 18 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (décision en attente 465 000 € estim.) Caisses de retraites Préfinancement des subventions CEIDF
Gagny collines Résidence 93 Gagny	61 logements 3 bâtiments	1.1 M € en mai 2022 soit en moyenne 18 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (437 000 €) Caisses de retraites Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence 92 Neuilly sur Seine Bineau	104 Logements 1 bâtiment	0.95 M € en décembre 2022 soit en moyenne 9 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (428 000 €) Caisses de retraites Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence 78 Conflans St Honorine	58 logements 3 bâtiments	1.66 M € en décembre 2022 soit en moyenne 28 600 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (439 000 €) Caisses de retraites Préfinancement des subventions CEIDF
Petit parc Résidence 94 Champigny	48 logements 2 bâtiments	1.31 M € en décembre 2022 soit en moyenne 27 300 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (344 000 €) Caisses de retraites Préfinancement des subventions CEIDF
Closerie Résidence 77 Combs la Ville	190 logements 3 bâtiments	2.70 M € en décembre 2022 soit en moyenne 14 200 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (970 000 €) Caisses de retraites Préfinancement des subventions CEIDF

Dénomination	Nombre de logements et de bâtiments	Budgets votés (HORS SUBVENTIONS) <small>(avec honoraires et sans les dépenses privées)</small>	Commentaires
Résidence 94 Le Perreux sur Marne	32 logements 2 bâtiments	870 000 € En aout 2022 soit en moyenne 26 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (225 000 €) Caisses de retraites
Résidence 92 Clichy Bérégovoy	196 logements 2 bâtiments	5 M € en décembre 2022 soit en moyenne 25 500 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (811 000 €) Caisses de retraites Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence Roosevelt 94 Fontenay	45 logements 1 bâtiment	0.57 M € en décembre 2022 soit en moyenne 12 600 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (148 000 €) Caisses de retraites Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence Champs sur Marne	200 logements 3 bâtiments	7.4 M € en Juin 2023 soit en moyenne 37 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (Estim. 1 427 000 €) Caisses de retraites Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence L'Hay les roses	5 bâtiments 36 logements	1.2 M € en décembre 2023 soit en moyenne 33 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (Estim. 207 000 €) Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence Rueil Malmaison	109 Logements 4 bâtiments	3.8 M € en décembre 2023 soit en moyenne 34 800 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (Estim. 890 000 €) Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence Nogent sur Marne	22 logements 2 bâtiments	1.1 M € en décembre 2023 soit en moyenne 52 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (Estim. 202 000 €) Préfinancement des subventions CEIDF
Résidence Sannois	39 logements 1 bâtiment	1.4 M € en décembre 2023 soit en moyenne 36 000 € /logt	Dossier éligible MaprimeRénov' Copro (Estim. 306 000 €) Préfinancement des subventions CEIDF
Dossiers en cours	Pour un total de 10 000 logements	Divers dossiers en cours	

VertDurable.com
 Bureaux | 45 rue de l'Est | 92100 Boulogne
 Tél/ Fax : 09 72 49 49 69 | Contact@vertdurable.com
<http://www.vertdurable.com>

Résidence Mazeleyre
 18 Boulevard de la République
 92420 Vaucresson
Représenté par
 Foncia Fontbonne
 10 rue Alfred Couturier
 78160 Marly le Roi

Boulogne, le 4 octobre 2024

Bon de commande : Accompagnement dans l'établissement du financement d'un projet de rénovation.
 Voici notre proposition tarifaire pour cet accompagnement.

BUDGET À VOTER POUR LA PHASE ÉTUDES

PHASE ETUDES	Nbre de logements / unité	Tarif Unitaire HT	Total
2.1 - Assistance à maîtrise d'ouvrage			
- Aide au choix du maître d'oeuvre le cas échéant - Animation de l'équipe projet et suivi des étapes projet - Ingénierie financière : Recherches des subventions Calculs en phase avant projet et en phase final (devis) avec réajustements Organisation du financement collectif - Préparation de la convocation - Un dossier imprimé pour chacun des appartements	150	77 € HT	11 550 € HT
2.2 - Réunions :			
- 2 réunions avec les copropriétaires - 4 permanences en soirée - Présence à l'AG	7	450 € HT	3 150 € HT
TOTAL HT			14 700 € HT
TVA 20%			2 940 €
TOTAL TTC			17 640 € TTC
Subvention potentielle Ma Prime Rénov Copro			-7 350 €
Prix moyen /logt TTC après subv.			199 € TTC

Modalités de facturation			
Commande	23%	Livraison de l'étude sur devis	26%
Livraison de l'étude sur estimations	24%	AG de vote des travaux ou 3 mois après l'étude sur devis selon le terme le plus proche	27%

L'acceptation de l'offre vaut acceptation des Conditions Générales de Vente des deux dernières pages.

Un supplément de 800 euros HT sera ajouté en cas de non remise des tantièmes au format Excel.

Durée de la mission : 24 mois maximum. Au-delà des frais de suivi supplémentaire pourront être décomptés.

En cas de changement de maître d'œuvre en cours de mission d'études, des frais supplémentaires de réunion seront décomptés : 1200 HT

Proposition valable **6 mois**.

En cas d'accord, nous retourner ce bon de commande signé et tamponné.

Nom : _____ Date : _____
 Signature : _____ Cachet : _____

VertDurable.com
Bureaux | 45 rue de l'Est | 92100 Boulogne
Tél/ Fax : 09 72 49 49 69 | Contact@vertdurable.com
<http://www.vertdurable.com>

Résidence Mazeleyre
18 Boulevard de la République
92420 Vaucresson
Représenté par
Foncia Fontbonne
10 rue Alfred Couturier
78160 Marly le Roi

Boulogne, le 4 octobre 2024,

Bon de commande : Accompagnement dans l'établissement du financement d'un projet de rénovation.

Voici notre proposition tarifaire pour cet accompagnement.

BUDGET À VOTER LORS DU VOTE DES TRAVAUX

PHASE TRAVAUX	Nbre de logements	Tarif Unitaire HT	Total
T1 - Assistance à la mise en place des financements			
- Gestion du prêt ECO PTZ, avance de subvention, Copro 1 si nécessaire	150	55 € HT	8 250 € HT
- Gestion des dépenses privatives			
TOTAL HT			8 250 € HT
		TVA 20%	1 650 €
		TOTAL TTC	9 900 € TTC

T2 - Assistance financements : gestion des recensements individuels	Forfait par dossier	50 € TTC
- Gestion des dossiers de souscription au crédit collectif Eco PTZ (traitement, validation des justificatifs, relances, jusqu'au dépôt à la banque)		

T3 - Assistance Ma Prime Rénov' Copro : Début des travaux			
- Assistance au montage du dossier technique			
T4 - Assistance Ma Prime Rénov' Copro : Fin des travaux	150	117 € HT	17 550 € HT
- Assistance au paiement de MprimeRénov' Copro			
<i>Cette somme sera réajustée à l'AG avant travaux en fonction des évolutions réglementaire de l'année en cours</i>			
TOTAL HT			17 550 € HT
		TVA 20%	3 510 €
		TOTAL TTC	21 060 € TTC

Phases T1 + T3 + T4	30 960 € TTC
Phase T2 / par dossier de prêt	50 € TTC

Subvention potentielle AMO Ma Prime Rénov Copro	-12 900 €
Prix moyen /logt TTCa près subv. hors dossier de prêt	120 € TTC

Modalités de facturation	Mission T1 T2
Commande	25% Offre de prêt de la banque 25%
Dépôt des documents à la banque	50%

Modalités de facturation	Mission T3 T4
Commande	25% Réception de la subvention 25%
Dépôt du dossier	50%

L'acceptation de l'offre vaut acceptation des Conditions Générales de Vente des deux dernières pages.

Un supplément de 800 euros HT sera ajouté en cas de non remise des tantièmes au format Excel.

Duré de la mission : 24 mois maximum. Au-delà des frais de suivi supplémentaire pourront être décomptés.

Proposition valable **6 mois**.

En cas d'accord, nous retourner ce bon de commande signé et tamponné.

Nom : _____ Date : _____

Signature : _____ Cachet : _____

VertDurable

Siège : 16 rue Alfred Laurant - 92100 Boulogne
SAS au capital de 62855 € - RCS Nanterre : 830 941 464 00018

VertDurable
CONDITIONS GENERALES DE VENTE (CGV)

Le présent document définit les conditions générales qui régissent les relations contractuelles entre VertDurable et ses clients. (MAJ 4/2024)

Le cabinet VertDurable est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 830 941 464 00018, et son siège social est situé 16, rue Alfred Laurant à Boulogne-Billancourt (92100). Téléphone : 09 72 49 49 69

Article 1 – Objet

L'acceptation de l'offre par le client vaut acceptation des présentes Conditions Générales de Vente. Nos offres nos valables 6 mois. Au-delà, nos tarifs ne sont plus garantis et nous nous réservons de refuser la commande si le tarif doit être ajusté.

Les présentes conditions générales régissent la réalisation des prestations de service par la société VertDurable pour ses clients.

Toute commande de prestations de services implique l'adhésion pleine et entière du client aux présentes conditions générales de vente. La signature par le client d'une commande suite à un devis ou une offre de la société VertDurable vaut acceptation sans réserve par le client des présentes conditions générales de vente.

Article 2 – Prestations et Délais

VertDurable est un cabinet d'ingénierie financière auprès des professionnels et des particuliers dans le cadre de projets de rénovation énergétique.

VertDurable propose à ses clients diverses prestations de conseil, telles que la recherche d'aides publiques nationales et locales, l'estimation du montant de ces aides, l'accompagnement pour les demandes de subventions, la recherche et la mise en place de solutions de financement privé afin de trouver les meilleures options possibles pour ses clients (sans garantie de bonne fin puisque nos prestations sont de purs conseils ou évaluations).

La société VertDurable s'engage à mener à bien l'ensemble des prestations de conseil qui lui sont confiées, de façon précise et exhaustive, conformément aux règles de l'art.

Le client de son côté s'engage à fournir à VertDurable toutes les informations en sa possession pouvant être utiles à l'étude confiée à VertDurable.

Nos prestations se déroulent selon les phases et délais indicatifs décrits dans nos offres. Tout retard de votre fait (réunions non prévues, projets suspendus, réunions avec le syndic ou le conseil syndical repoussées, assemblées de copropriétaires repoussées, documents ou informations non fournies ou avec retard...) dans le déroulement d'une phase peut ainsi entraîner un retard dans la phase suivante, ainsi que tout élément externe ayant négativement impacté les délais. Nous n'en serons jamais responsables. En cas de retards de votre fait comme indiqué ci-dessus, nous nous réservons également de mettre fin au contrat, sans remboursement des sommes déjà versées lorsqu'elles correspondent à un travail déjà accompli.

En principe, nos tarifs sont prévus pour une durée de la mission de 24 mois maximum. Au-delà, et notamment en cas de réunions annulées, repoussées ou non prévues, des frais de suivi supplémentaire pourront être facturés au prix de 90 € HT de l'heure.

Article 3 – Commandes

La réalisation de prestations de services par VertDurable fait l'objet d'une commande donnant lieu à l'établissement d'un devis préalable. La commande ne sera considérée comme définitive qu'après acceptation du devis par le client accompagné du paiement de l'acompte prévu sur le devis. L'acceptation pourra prendre la forme d'une signature sur le devis ou d'un accord exprès écrit, y compris par télécopie ou courrier électronique.

Le délai d'exécution de la prestation est précisé dans le devis à titre indicatif.
Les offres de VertDurable sont valables pour une durée limitée mentionnée dans le devis.

Article 4 – Prix – Intérêts – Pénalités - Suppléments

Les prix des services proposés par VertDurable sont indiqués sur les devis établis pour le client. Ce sont les prix en vigueur au jour de la commande.

Les prix sont exprimés en euros, hors taxes et toutes taxes comprises. Le prix toutes taxes comprises est fourni dans nos offres à titre indicatif, puisque le taux de TVA applicable est celui en vigueur au jour de l'établissement de nos factures.

Si une facture arrivée à échéance n'est pas réglée, même partiellement, nous nous réservons le droit de réclamer, sans préjudice de dommages et intérêts, des pénalités de retard qui courront sans même besoin d'une mise en demeure de payer restée infructueuse.

Leur montant sera calculé par l'application aux sommes dues, d'un taux d'intérêt égal à 3 fois le taux d'intérêt légal en vigueur au moment de l'expiration du délai fixé à l'alinéa ci-dessus.

Tout défaut de paiement, total ou partiel d'une facture à son échéance pourra justifier notre refus d'une nouvelle commande et l'arrêt de nos travaux sur la commande en cours impayée.

Le client devra également verser une participation forfaitaire de 40 euros par facture impayée, en couverture des frais administratifs occasionnés par le traitement de l'impayé.

En cas de résolution du contrat pour défaut de paiement, les sommes payées par le Client seront purement et simplement acquises au prestataire à titre de dédommagement.

En outre, en cas d'impayé et dès déclenchement d'une procédure de recouvrement, le Client sera redevable en sus du montant initial dû, d'une indemnité forfaitaire de 10% du montant facturé et sans préjudice des frais qui pourraient être engagés pour le recouvrement de la créance.

Nos rapports impliquent la fourniture préalable des listes de copropriétaires et des tantièmes au format d'un tableur de type « Excel ». Un supplément de 800 € HT sera facturé en cas de fourniture des éléments à un format non adapté de type image, image sous forme de PDF, ou PDF.

Article 5 – Modalités de règlement

Les factures sont payables à la date d'échéance qui y figure. Seul l'encaissement effectif sera considéré comme valant complet paiement au sens des présentes conditions générales de vente.

Le client pourra effectuer le règlement de ses commandes par chèque ou par virement.

Le règlement de l'acompte sera effectué à la commande. Le solde devra être réglé à la remise du rapport par VertDurable ou à toute autre date indiquée sur la facture émise.

La société VertDurable se réserve le droit de suspendre toute prestation en cas de non-paiement.

Article 6 – Transfert de Propriété

Le rapport établi pour le client par la société VertDurable reste la propriété de cette dernière jusqu'au complet paiement du prix de la prestation tel que prévu au devis et sur la ou les factures émises.

Article 7 – Engagements et responsabilité

Les prestations de VertDurable décrites à l'Article 2 des présentes sont des prestations intellectuelles de conseil et d'aide à la décision. Elles constituent des obligations de moyens que VertDurable s'engage à exécuter dans le strict respect des règles professionnelles.

Elles prennent fin à la date de remise du rapport par VertDurable ou au terme de la présentation ou de la participation de VertDurable aux réunions convenues avec le client.

Le client est ensuite libre de souscrire à toute subvention ou mode de financement de son choix, la société VertDurable n'intervenant en aucun cas dans la prise de décision ou le choix de la solution.

Les informations fournies par VertDurable (simulations et présentation des prêts et des aides notamment) le sont à titre purement indicatif : nous ne sommes tenus à aucune obligation de

résultat, puisque nous sommes tributaires de nombreux facteurs externes. L'attribution des aides proposées ou l'obtention des financements dépendent de paramètres extérieurs et d'organismes étatiques ou privés totalement indépendants de la société VertDurable. La responsabilité de VertDurable ne saurait en aucun cas être recherchée pour ces informations sauf à ce que notre client démontre une faute grave, volontaire ou inexcusable dans nos prestations de conseil.

De la même façon, si le client décide de voter des travaux de rénovation, VertDurable n'est pas maître d'œuvre dans la réalisation des travaux et n'intervient aucunement dans le choix des prestataires de travaux.

Dans tous les cas, la responsabilité de VertDurable est limitée au préjudice direct, à l'exclusion de tout dommage indirect, et le montant de la réparation éventuelle est expressément limité au montant effectivement versé par le client pour la réalisation de la prestation de service par VertDurable.

Article 8 – Données du client

En adhérant aux présentes conditions générales de vente, le client autorise la société VertDurable à utiliser certaines données du client telles que les photos de l'immeuble du client prises lors de l'étude ainsi que l'adresse de l'immeuble, ou encore le montant des aides obtenues comme références commerciales, notamment sur son site Internet.

Article 9 – Droit applicable et Attribution de juridiction

Toute question d'interprétation ou litige relatifs aux présentes conditions générales de vente seront régis par la loi française, à l'exclusion de tout autre droit.

Tout litige au sujet des présentes conditions générales de vente sera porté devant le Tribunal de Commerce de PARIS, sauf loi impérative contraire.

Acceptation des CGV le :
Signature
(et le cas échéant tampon) :



MAZELEYRE

POINT D'INFORMATION : AUTORISATION DE TRAVAUX SUR LES PARTIES COMMUNES

1

Déterminer si votre projet de travaux impactera les parties communes.

Interroger le syndic en cas de doute.

Les parties communes : façade, halls, paliers, escaliers... et tous les travaux susceptibles de modifier l'aspect esthétique de l'ensemble immobilier.
Les terrasses et balcons sont des parties communes à jouissance privative (une autorisation de l'assemblée générale est donc nécessaire).

2

Adresser un courrier recommandé au syndic afin de mettre votre projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

A transmettre avant l'envoi de la convocation) afin d'obtenir l'approbation de l'assemblée générale.

3

Contenu de la demande:

- Courrier présentant la demande de travaux
- Cahier des charges avec descriptif technique précis des travaux (type de matériaux, modèle, couleur/RAL, dimensions...)
- Visuel permettant de déterminer l'emplacement des travaux et leur impact sur les parties communes
- Déclaration préalable de travaux à réaliser auprès de la Mairie pour tous les travaux extérieurs effectués sur un bâtiment existant ou toute construction nouvelle de moins de 20 mètres carrés (au delà il faudra déposer un permis de construire). Le périmètre est classé (avis des Architectes des Bâtiments de France) mais cette déclaration préalable est obligatoire, y compris en dehors des espaces protégés.
- Solliciter un architecte si les travaux touchent la structure du bâtiment
- Obtenir les assurances de la société qui interviendra

4

Vote en assemblée générale : approbation ou non de la résolution.

5

Si le projet est approuvé, il faudra **respecter le projet présenté en assemblée générale.**

Le cas échéant le syndicat des copropriétaires pourra saisir le juge des référés ou le tribunal judiciaire afin d'émettre une demande de démolition pour remise en état des lieux.

26. AUTORISATION A M. ET MME LINTZ D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE INSTALLATION D'UNE CLIMATISATION EN FACADE

Descriptif du projet d'installation de climatisation de l'appartement

Nous souhaitons climatiser notre appartement situé au 2^{ème} étage du bâtiment E. Pour ce faire, nous souhaitons poser des échangeurs thermiques de type DAIKIN RXF42C ou équivalent dont les dimensions sont (HxLxP) : 550x658x275mm sur nos 2 balcons extérieurs, en bout (voir DP6 - 3.echangeur thermique). Les échangeurs seraient orientés perpendiculairement à la façade pour souffler parallèle à celle-ci, limitant les nuisances aux voisins et réduisant la surface visible face à l'immeuble.



De cette manière, ils seront peu visibles car masqués par le garde-corps du balcon et en regardant en contre-plongée, ils seront partiellement masqués par le balcon lui-même.

Afin de renforcer l'insertion dans le paysage, nous avons prévu de cacher les échangeurs thermiques sous un coffret en bois de ce type :



L'impact sur la façade sera donc largement limité.

Une vue plus large est proposée en pièce jointe, référence *DP7 - 6.vue du dessus 2*.

La liaison entre l'échangeur extérieur et le bloc intérieur se fera par gaine au travers de la fenêtre en partie basse pour être masquée par le balcon en lui-même (vu du bas) ainsi par le garde-corps.

De fait, l'installation sera amovible et pourra être retirée pour les éventuels travaux de réfection.

Concernant les nuisances acoustiques, il est à préciser que l'utilisation de la climatisation sera limitée aux périodes de fortes chaleurs et ponctuellement en tant que chauffage d'appoint dans les périodes d'arrêt de la chaudière.

Les caractéristiques techniques des unités extérieures indiquent un niveau de puissance acoustique UE froid de 61dB(A) ce qui correspond à un marché animé, très inférieur à une rue à fort trafic (80dB) tel que le boulevard de la République. Pour rappel, la mesure du bruit en décibel suit une échelle logarithmique ce qui signifie que 3 dB de plus correspond au doublement du niveau du bruit.



> 105 dB(A) : Risques immédiats/ court terme pour l'audition : surdité, acouphènes...

85-105 dB(A) : Risques à moyen/long terme pour l'audition si exposition chronique : pertes auditives

A partir de 40 dB(A) la nuit et de 55 dB(A) le jour : effets extra-auditifs du bruit (fatigue, stress, troubles du sommeil, troubles de l'humeur, troubles cardio-vasculaires, troubles des apprentissages, g ne...)

Plusieurs facteurs entrent en considération : niveau sonore, fréquence, caractère continu ou intempestif du bruit, durée d'exposition, sensibilité individuelle...



DAIKIN

INVERTER

R32









