



Convocation à l'assemblée générale ordinaire

DU 15 DÉCEMBRE 2025 À 18:30

LETTRE RECOMMANDÉE AR OU
NOTIFICATION ÉLECTRONIQUE



VOS INFORMATIONS

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Le 18 novembre
2025

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

VOS TANTIÈMES

Cher Monsieur,

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



VOTRE AGENCE FONCIA

FONCIA MANSART
10 rue Alfred Couturier
78160 Marly le Roi
01 30 08 63 33

VOTRE GESTIONNAIRE

Brigitte TEIXEIRA
brigitte.teixeira@foncia.com



VOTRE MODE DE PAIEMENT



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des informations de
votre compte sur
[MyFoncia.com](#)

Convocation à l'assemblée générale ordinaire

Lundi 15 décembre 2025 à 18:30

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.

Votre gestionnaire

Brigitte TEIXEIRA

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

VOTE PAR CORRESPONDANCE OU PRÉSENTATION 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 SUR, GARANTIT LA PRISE EN COMPTE DE VOS CHOIX

1. Depuis votre Espace Client MyFoncia / 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 PRÉSENTATION 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 92420 VAUCRESSON

Date et lieu : le 15 décembre 2025 à 18:30

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

Copropriétaire(s) :

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 : 11/12/2025*, 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 15/12/2025, 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.

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.

Formulaire de vote par correspondance

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

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Le : 15/12/2025 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 01/07/2024 AU 30/06/2025	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 - MANSART	8.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - MANSART	8.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026	9.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027	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 01/07/2026 AU 30/06/2027	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 01/07/2026 AU 30/06/2027	11.1. 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 VÉRONIQUE BREUVART	12.1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANDIDATURE DE MME VÉRONIQUE BREUVART	12.1.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANDIDATURE DE M. ET MME GUILLAUME ET ANNE DRIESNER / BARON	12.2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANDIDATURE DE M. ET MME GUILLAUME ET ANNE DRIESNER / BARON	12.2.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Identification de l'objet	Questions	Pour *	Contre *	Abstention *
CANDIDATURE DE M. OLIVIER PAOLI	12.3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANDIDATURE DE M. OLIVIER PAOLI	12.3.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANDIDATURE DE ... (EN CAS DE CANDIDATURE(S) SUPPLÉMENTAIRE(S) EN SÉANCE)	12.4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CANDIDATURE DE ... (EN CAS DE CANDIDATURE(S) SUPPLÉMENTAIRE(S) EN SÉANCE)	12.4.1. 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	13.1. 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	14.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL	15.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL	15.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RAVALEMENT	16.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RAVALEMENT	16.1. 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	17.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR LINTZ, PROPRIÉTAIRES DES LOTS 159 ET 162 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CLIMATISATION SUR LE BALCON	18.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR LINTZ, PROPRIÉTAIRES DES LOTS 159 ET 162 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CLIMATISATION SUR LE BALCON	18.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR FEURGARD, PROPRIÉTAIRES DU LOT 106 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE AMENAGEMENT DU TOIT-TERRASSE	19.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR FEURGARD, PROPRIÉTAIRES DU LOT 106 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE AMENAGEMENT DU TOIT-TERRASSE	19.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : INTERDICTION DE LA LOCATION SAISONNIÈRE DES LOTS NE CONSTITUANT PAS LA RESIDENCE PRINCIPALE DU BAILLEUR	20.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : MISE EN OEUVRE D'UN PLAN ECONOMIQUE DE REVALORISATION ESTHETIQUE DES ESPACES VERTS ET DES FACADES DE LA RESIDENCE	21.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : MISE EN OEUVRE D'UN PLAN ECONOMIQUE DE REVALORISATION ESTHETIQUE DES ESPACES VERTS ET DES FACADES DE LA RESIDENCE	21.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : CHANGEMENT IMPERATIF ET OBLIGATOIRE DE LA BOUTEILLE D'EAU FROIDE DE LA CHAUFFERIE	22.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Identification de l'objet	Questions	Pour *	Contre *	Abstention *
A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : CHANGEMENT IMPERATIF ET OBLIGATOIRE DE LA BOUTEILLE D'EAU FROIDE DE LA CHAUFFERIE	22.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : LIMITATION DU BUDGET ALLOUE AU CONSEIL SYNDICAL	23.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : LIMITATION DU BUDGET ALLOUE AU CONSEIL SYNDICAL	23.1. second vote éventuel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



* 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 bâties, 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. »

POUVOIR

Je soussigné(e) :

- **Nom et n° de client :**
- détenteur de tantièmes
- copropriétaire et titulaire de lot(s) de copropriété au sein de l'immeuble :

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
92420 VAUCRESSON

Donne par la présente à Mme. / 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 15 décembre 2025 à 18:30, 16 Avenue Jean Salmon Legagneur CENTRE CULTUREL MONTGOLFIER - SALLE PILATRE DE ROZIER VAUCRESSON 92420
- 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 descendants 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 01/07/2024 AU 30/06/2025
7. QUITUS AU SYNDIC
8. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - MANSART
9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026
10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027
11. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027
12. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 12.1. CANDIDATURE DE MME BREUVART VÉRONIQUE
 - 12.2. CANDIDATURE DE M. ET MME DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE
 - 12.3. CANDIDATURE DE M. PAOLI OLIVIER
 - 12.4. 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 D'ENGAGEMENT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL
16. RAVALEMENT
17. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
18. AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR LINTZ, PROPRIÉTAIRES DES LOTS 159 ET 162 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CLIMATISATION SUR LE BALCON
19. AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR FEURGARD, PROPRIÉTAIRES DU LOT 106 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE AMENAGEMENT DU TOIT-TERRASSE
20. A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : INTERDICTION DE LA LOCATION SAISONNIERE DES LOTS NE CONSTITUANT PAS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU BAILLEUR
21. A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : MISE EN OEUVRE D'UN PLAN ÉCONOMIQUE DE REVALORISATION ESTHÉTIQUE DES ESPACES VERTS ET DES FAÇADES DE LA RÉSIDENCE
22. A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : CHANGEMENT IMPERATIF ET OBLIGATOIRE DE LA BOUTEILLE D'EAU FROIDE DE LA CHAUFFERIE
23. A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : LIMITATION DU BUDGET ALLOUÉ AU CONSEIL SYNDICAL

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 01/07/2024 AU 30/06/2025

Majorité nécessaire : article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/06/2025 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2024 au 30/06/2025, 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,
- Le projet de répartition individuelle,

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

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 - MANSART

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 à MARLY LE ROI (78160) en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/04/2026 jusqu'au 31/03/2027.

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

9. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2025 AU 30/06/2026

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de réajuster le budget de l'exercice à la somme de 620 000,00 euros.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 620 000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ 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 01/07/2026 AU 30/06/2027

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 01/07/2026 au 30/06/2027, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5 % du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 31 000,00 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, 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

Le conseil syndical est actuellement composé comme suit :

- Madame BREUVART, élue jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024/2025 (mandat à renouveler),
- Madame MASSA, élue jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028,
- Monsieur BARBE, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025/2026,
- Monsieur CHAUDRON, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028
- Monsieur DICI, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028
- Monsieur DRIESNER, élue jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024/2025 (mandat à renouveler)
- Monsieur DUVIVIER, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025/2026,
- Monsieur LEROOY, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028
- Monsieur NEUILLET, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes 2027/2028
- Monsieur PAOLI, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2024/2025 (mandat à renouveler)
- la SAS SAGEAU HOLDING, élu jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2025/2026,

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

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 2027/2028, les personnes suivantes élues unaniment :

12.1 CANDIDATURE DE MME BREUVART VÉRONIQUE

Majorité nécessaire : article 25-1

12.2 CANDIDATURE DE M. ET MME DRIESNER / BARON GUILLAUME ET ANNE

Majorité nécessaire : article 25-1

12.3 CANDIDATURE DE M. PAOLI OLIVIER

Majorité nécessaire : article 25-1

12.4 CANDIDATURE DE ... (EN CAS DE CANDIDATURE(S) SUPPLÉMENTAIRE(S) EN SÉANCE)

Majorité nécessaire : article 25-1

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 1 500,00 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 3 000,00 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 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.

16. RAVALEMENT

Majorité nécessaire : article 25-1

Historique :

L'assemblée générale du lundi 16 décembre 2024 a adopté la mise à jour de l'audit énergétique afin de répondre aux nouvelles exigences réglementaires, notamment sur la nouvelle méthode de calcul applicable.

Nous vous présentons ci-après la reconstitution succincte de l'audit réalisé par AMO COPRO, joint à la présente convocation, incluant les différents scénarios de travaux envisagés pour améliorer l'étiquette énergétique de la copropriété.

- Projet 0
 - Isolation des murs par l'extérieur,
 - Remplacement des menuiseries des parties communes,
 - Mise en place d'une régulation prédictive,
 - Installation d'une VMC avec bouches hygro A,

□ Le gain énergétique estimé est de 40,10%, le projet est par conséquent éligible au programme MaPrimeRénov'

- Projet 1
 - Isolation des murs par l'extérieur,
 - Réfection des toitures-terrasses,
 - Remplacement des menuiseries des parties communes,
 - Mise en place d'une régulation prédictive,
 - Installation de robinets thermostatiques,
 - VMC avec bouches hygro A,

□ Le gain énergétique estimé est de 47,60%, le projet est par conséquent éligible au programme MaPrimeRénov'

Au regard du niveau de gain énergétique obtenu, de la faisabilité techniques et des dépenses associées, le projet 0 apparaît comme le scénario le plus adapté à la copropriété.

En conséquence, il est proposé de soumettre au vote l'adoption du scénario 0, permettant de poursuivre les études et la mise en œuvre du projet en collaboration avec Monsieur GARCIA, architecte, dans le cadre de la mission qui lui a été précédemment confiée.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport d'audit présenté, décide de retenir le projet n°0 en vue de poursuivre la phase d'étude et de préparation de l'appel d'offres par le maître d'œuvre et l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

17. 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.

18. AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR LINTZ, PROPRIETAIRES DES LOTS 159 ET 162 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CLIMATISATION SUR LE BALCON

Majorité nécessaire : article 25-1

Préambule :

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

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise Madame et Monsieur LINTZ, propriétaires des lots 159 et 162 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de mise en place d'un système de climatisation sur le balcon, 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 pour 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.

19. AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR FEURGARD, PROPRIETAIRES DU LOT 106 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE AMENAGEMENT DU TOIT-TERRASSE

Majorité nécessaire : article 25-1

Préambule :

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

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise Madame et Monsieur FEURGARD, propriétaires du lot 106 à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux d'aménagement du toit-terrasse, conformément au projet joint, affectant l'esthétique extérieure de l'ensemble immobilier et la façade qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour 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.

20. A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : INTERDICTION DE LA LOCATION SAISONNIERE DES LOTS NE CONSTITUANT PAS LA RESIDENCE PRINCIPALE DU BAILLEUR

Majorité nécessaire : unanimité

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante:

Afin de faire obstacle aux divers inconvénients qui accompagnent ce type de pratiques et dans le respect des dispositions de la loi commune et du règlement qui la régit actuellement, la Copropriété propose de modifier celui-ci en y instaurant une clause visant à interdire à tout copropriétaire la possibilité de louer sous le statut de location saisonnière tout appartement qui ne serait pas sa résidence principale.

21. A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : MISE EN OEUVRE D'UN PLAN ECONOMIQUE DE REVALORISATION ESTHETIQUE DES ESPACES VERTS ET DES FAÇADES DE LA RESIDENCE

Majorité nécessaire : article 25-1

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante:

Il est créé au sein de la résidence MAZELEYRE et pour un an un groupe provisoire de six copropriétaires, membres ou non du CS, aux fins d'inventorier puis de mettre en oeuvre des mesures permettant, dans l'attente de la réalisation du ravalement et sans entrer en concurrence avec les opérations envisagées dans le cadre de celui-ci, d'améliorer l'apparence esthétique des espaces verts et des façades des immeubles.

Ce groupe rendra compte de son activité et justifiera des dépenses qu'il aurait été amené à engager dans le cadre de sa mission.

22. A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : CHANGEMENT IMPERATIF ET OBLIGATOIRE DE LA BOUTEILLE D'EAU FROIDE DE LA CHAUFFERIE

Majorité nécessaire : article 25-1

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de procéder au changement impératif et obligatoire de la bouteille d'eau froide de la chaufferie pour obtenir un fonctionnement correct de la chaufferie à condensation et intervention d'un thermicien.

La nouvelle bouteille devra avoir un volume égal à au moins trois fois ce qui existe.

23. A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : LIMITATION DU BUDGET ALLOUE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : article 25-1

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire,

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de limiter le budget alloué au conseil syndical à la somme de cinq mille euros pour les besoins urgents.

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

<p style="text-align: center;">Résidence Mazeleyre Calcul explicatifs pour la répartition des charges de l'exercice 2024/2025</p>
<p style="text-align: center;">Calcul du prix du m3 d'eau froide : 5,15 €/m3</p>
<p>Reprise de provision du 30/06/2024 = -2700 m3 pour -13986 € Facture du 05/09/2024 = 3977 m3 pour 20366,63 € Facture du 21/03/2025 = 4603 m3 pour 23854,83 € Provision au 30/06/2025 = 2518 m3 pour 13043,24 € Consommation totale sur l'exercice = 8398 m3 pour 43278,7 € TTC Coût moyen sur l'exercice = 5,1535 arrondi à 5,15 €/m3</p>
<p style="text-align: center;">Calcul du coût combustible du MWh : 111,15 €/MWh</p>
<p>Total des factures Gaz = 208457,79 € pour 1875,463 MWh Coût moyen sur l'exercice = 208457,79 / 1875,463 = 111,15 €/MWh Coût hors combustibles (contrats, électricité, entretien) sur l'exercice = 47387,63 € Coût total chaufferie sur l'exercice 2024/2025 = 255845,42 €</p>
<p style="text-align: center;">Calcul de la part de chaque usage à partir des compteurs de calorie</p>
<p>Compteur de calorie Chauffage habitations = 4232,2 - 3428,97 = 803,23 Mwh Compteur de calorie Chauffage U = 1329,854 - 1202,867 = 126,987 Mwh Compteur de calorie ECS = 2016,979 - 1627,375 = 389,604 Mwh Somme des compteurs de calorie = 1319,821 kWh Part du chauffage habitation : 60,86% Part du chauffage U 9,62% Part de l'ECS 29,52%</p>
<p style="text-align: center;">Calcul du prix du m3 d'eau chaude : 33,72 €/m3</p>
<p>Coût brut de l'eau froide = 5,1535 €/m3 Consommation ECS pour les lots d'habitation (somme des relevés des compteurs) = 2644 m3 Coût afférent à la production ECS = 255845,42 x 389,604 / 1319,821 = 75524,18 € Coût du réchauffage ECS par m3 = 75524,18 / 2644 = 28,5644 € Coût total du m3 d'eau chaude = 5,1535 + 28,5644 = 33,7178 arrondi à 33,72 €/m3</p>
<p style="text-align: center;">Imputation chauffage pour Sageau Holding (24616,25 €)</p>
<p>Consommation sur l'exercice = 126,987 MWh (compteur) sur 1319,821 du total Coût afférent au chauffage U = 255845,42 x 126,987 / 1319,821 = 24616,25 €</p>
<p style="text-align: center;">Imputation chauffage habitations (155704,99 €)</p>
<p>Consommation sur l'exercice = 803,23 MWh (compteur) soit 60,86% du total Coût afférent au chauffage habitations = 255845,42 x 803,23 / 1319,821 = 155704,99 €</p>

Répartition des MWh de la chaufferie		
MWh combustible	1 875	
MWh ECS habitations (2644 m3)	553	29,52%
MWh chauffage Sageau Holding	180	9,62%
MWh chauffage habitations	1 141	60,86%
		} 70,48%

Répartition des coûts de chauffage		
Coût total chaufferie	255 845,42	
Coût réchauffage ECS habitations	75 524,18	29,52%
Coût chauffage Sageau Holding	24 616,25	9,62%
Coût chauffage habitations	155 704,99	60,86%
		} 70,48%

Notice réalisée par Jean-François Duvivier – Novembre 2025

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 2024/2025

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2025	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	A_0	Loge	4 347	4 347	4 347	4 990	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	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	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	6 531	6 531	9 440
003	A_0	Feret	6 340	6 340	6 340	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	7 729	9 670
004	A_1	Boulanger	3 521	3 521	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	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	3 394	3 394	3 394	4 763
007	A_1	De Jonquieres	3 939	3 939	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	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	3 465	3 465	3 465	3 521	3 521	4 425
010	A_2	Belfort de Barros	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	3 790	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	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	5 224	5 224	7 085
013	A_3	Limoges	5 333	5 333	5 333	5 459	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	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	6 585	6 585	6 585	9 763
Bâtiment A			77 298	77 298	77 298	79 456	79 456	79 456	79 456	79 456	79 456	79 512	78 895	83 442	93 130	

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 2024/2025

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2025	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)	Chalvent (Kcal/h)
														2008	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	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	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	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	3 919	5 095
034	B1_1	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	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	3 210	3 210	3 210	3 205
036	B1_1	Jacq	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	2 665	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	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	3 393	4 130
039	B1_2	Kolesnik	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	2 717	3 225	3 225	3 225	3 225	3 205
040	B1_2	Fauvel	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	5 320	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	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	3 393	4 130
043	B1_3	Coquelet	3 802	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	Tacquenet	4 072	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	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	3 739	5 195
Bâtiment B1			64 887	64 887	64 887	64 897	64 897	64 897	64 897	65 405	65 728	65 728	65 728	65 728	73 445

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 2024/2025

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2025	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	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	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	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	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	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	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	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	2 096	2 695
054	B2_1	Moreau	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	1 701	2 256	2 256	2 256	2 360
055	B2_2	Laverne	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	5 400	3 553	3 553	3 553	3 553	3 553	4 130
056	B2_2	Grelley	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	3 473	4 045
057	B2_2	Chaudron	3 520	3 520	3 520	3 520	3 520	3 251	3 251	3 251	3 251	3 251	3 251	3 251	2 695
058	B2_2	Pourrat	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	2 094	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	4 426	5 340
060	B2_3	Goujet	4 338	4 338	4 338	4 338	4 338	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	4 138	5 305
061	B2_3	El Attaria	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	2 851	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	3 635	3 365
Bâtiment B2			60 582	60 582	60 582	60 582	60 313	60 113	58 266	58 266	58 821	58 821	58 821	58 821	66 105

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 2024/2025

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour	Eurotec (W)	Chalvent (Kcal/h)										
			2025	2024	2023	2022	2018	2016	2014	2013	2012	2011	2010	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	2 544	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	5 433	6 325	
103	C_2	Lerooy	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	7 049	6 664	9 635	
104	C_3	Beuneux	4 236	4 733	4 733	4 733	4 733	4 733	4 487	4 487	4 487	4 487	4 487	5 675	
105	C_3	Portier	3 736	3 736	3 736	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	8 065	7 838	9 105	
106	C_3	Feurgard	9 240	9 240	9 240	9 240	9 240	10 604	10 604	10 604	10 604	10 604	10 604	14 180	
Bâtiment C			79 881	80 378	80 378	84 707	85 654	87 018	86 772	86 772	86 772	86 772	86 160	86 229	102 415

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 2024/2025

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour	Eurotec (W)	Chalvent (Kcal/h)										
			2025	2024	2023	2022	2018	2016	2014	2013	2012	2011	2010	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	2 544	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	3 704	4 108	
124	D_1	Becherucci	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	5 561	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	3 551	4 198	4 198	4 198	
134	D_3	Rizk	6 787	6 787	6 787	6 787	5 342	5 342	5 342	5 342	5 342	5 342	5 342	8 870	
Bâtiment D			82 445	82 445	82 445	82 445	81 849	82 496	83 756	84 160	102 415				

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 2024/2025

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2025	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)	Chalvent (Kcal/h)
														2008	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	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	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	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	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	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	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	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	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	3 950	4 425
59,16	E_2	Lintz-Lemesle	6 881	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	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	3 899	4 420
163	E_3	Radwanski	5 137	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	3 594	7 350
165	E_3	Cropat	4 751	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	5 283	5 831	5 831	5 831	5 831	5 831	5 831	7 000
Bâtiment E			76 663	76 663	76 663	77 154	77 920	78 252	78 800	78 866	78 866	78 866	81 012	81 012	101 785

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 2024/2025

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour	Eurotec (W)	Chalvent (Kcal/h)										
			2025	2024	2023	2022	2018	2016	2014	2013	2012	2011	2010	2008	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	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	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	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	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	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	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	3 787	4 780
189	F_1	Foulon	4 025	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	Silliac	4 247	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	4 110	4 750
192	F_2	Le Galle	2 940	2 940	3 468	3 468	3 468	3 468	3 468	3 468	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	3 815	4 420
194	F_2	Naiim-El Mekkaoui	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	3 815	4 425
195	F_3	Fordeaux-Henry	6 038	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	Fordeaux-Henry	5 425	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-Jeanneret	7 297	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	6 456	6 456	5 802	5 802	7 000
Bâtiment F			85 926	85 926	86 454	86 454	86 454	86 723	86 723	87 365	87 365	86 711	86 711	86 711	101 786

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 2024/2025

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour	Eurotec (W)	Chalvent (Kcal/h)									
			2025	2024	2023	2022	2018	2016	2014	2013	2012	2011	2010	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	5 983	5 970	5 970	5 970	5 970	5 970	5 970	5 970	11 810
219	G_1	Duvivier	2 770	2 770	2 770	3 125	3 125	3 125	3 125	3 125	3 125	3 145	3 145	3 163
220	G_1	Bresson	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	2 624	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	65 230	65 585	65 572	65 572	65 572	65 572	65 592	68 105	68 123	102 415

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 2024/2025

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 2024/2025

Lot	Bat Etage	Propriétaire	Mise à jour 2025	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	
		Cumul des tantièmes :	670 081	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	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	64 887	64 897	64 897	64 897	64 897	64 897	65 405	65 728	65 728	65 728	73 445	
		Cumul bâtiment B2 :	60 582	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 :	79 881	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	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	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	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	65 230	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	77 169	77 169	78 614	80 230	80 230	81 162	81 415	102 415
		Communs (loges + halls) :	26 295	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%	3,92%	3,97%	3,97%	3,96%	3,96%	3,95%	3,93%	3,93%	3,90%	3,87%		
		Nb total de radiateurs :	685	686	687	689	690	694								
		Dont convecteurs d'origine :	341	342	342	349	361	379								
		soit en pourcentage :	50%	50%	50%	51%	52%	55%	56%	57%	57%	59%	60%	61%		
		puissance (W) moyenne par radiateurs :	978	978	977	985	984	981								

Annexe 1

PAGE 1/1

État financier après répartition au 30/06/2025 (date de clôture de l'Exercice)

		I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE			
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé
		Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé
5021 - FONDS PLACES - LIVRET EPARGNE		0,00 €	100 125,20 €	1050 - FONDS TRAVAUX (Art.14-2)	266 150,80 €
5120 - Banques ou fonds disponibles en banque (1)		342 483,37 €	326 460,07 €	1200 - SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX OU OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES	0,00 €
Trésorerie disponible Total I		342 483,37 €	426 585,27 €	Total I	266 150,80 €
		II - CRÉANCES		DETTES	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice précédent approuvé
		Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé
4501 - Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir (2)		75 563,04 €	89 595,72 €	4501 - Copropriétaires - excédents versés (2)	56 920,28 €
4090 - FOURNISSEURS DEBTEURS		21 076,55 €	15 611,15 €	4010 - Fournisseurs	982,08 €
4320 - AUTRES ORGANISMES SOCIAUX		0,00 €	3 652,31 €	4080 - FACTURES NON PARVENUES	80 751,28 €
4610 - Débiteurs divers		3,58 €	3,58 €	4210 - PERS - #NOM	93 638,10 €
4860 - CHARGES PAYEES D'AVANCE		23 048,77 €	28 708,71 €	4620 - Créditeurs divers	0,00 €
				4710 - Compte d'attente	33 371,90 €
				4711 - Compte d'attente	276,41 €
				4719 - Compte d'attente	0,35 €
				4870 - PRODUITS ENCAISSES D'AVANCE	5 325,87 €
					0,00 €
Total II		119 691,94 €	-137 571,47 €	Total II	196 024,51 €
Total général (I) + (II)		462 175,31 €	564 156,74 €	Total général (I) + (II)	462 175,31 €
				EMPRUNTS : MONTANT RESTANT DÜ	/

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat (2) Liste individualisée (nom et montant)

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2024 AU 30/06/2025



18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Annexe 2

PAGE 1/3

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2024 au 30/06/2025 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2026 au 30/06/2027

Charges pour opérations courantes		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		Produits pour opérations 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+2	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	N	N+1	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
N-1	N	N	N	N+1	N+2	N-1	N	N	N	N+1	N+2	
6010 - EAU	99509,23 €	43 000,00 €	117 352,98 €	43 000,00 €	45 000,00 €	7010 - PROVISIONS / OPERATIONS COURANTES	600 000,00 €	610 000,00 €	610 000,00 €	620 000,00 €	620 000,00 €	
6020 - ELECTRICITE	21 974,30 €	22 620,00 €	18 684,80 €	22 620,00 €	21 150,00 €	7131 - INDEMNITES ASSURANCES-COURANT	0,00 €	0,00 €	14 937,90 €	0,00 €	0,00 €	
6030 - CHAUFFAGE-ENERGIE-COMBUST.	111 496,58 €	220 000,00 €	133 004,34 €	220 000,00 €	207 000,00 €	7141 - PRODUITS DIVERS - COURANT	240,00 €	0,00 €	256,05 €	0,00 €	0,00 €	
6040 - ACHAT PDT ENTRETIEN/PETIT EQUI.	2 014,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7143 - AVANTAGES GARDIENS EMPLOYES	2 437,87 €	0,00 €	2 799,06 €	0,00 €	0,00 €	
6050 - MATERIEL	2142,79 €	25 000,00 €	2 481,84 €	25 000,00 €	2 000,00 €							
6110 - NETTOYAGE DES LOCAUX	5 290,20 €	5 000,00 €	1 668,00 €	5 000,00 €	4 000,00 €							
6140 - CONTRATS DE MAINTENANCE	71 486,28 €	92 290,00 €	78 170,10 €	102 290,00 €	106 560,00 €							
6150 - ENTRETIEN - PETITES REPARATIONS	54 478,83 €	44 210,00 €	71 078,75 €	44 210,00 €	54 300,00 €							
6160 - PRIMES D'ASSURANCES	18 873,56 €	19 130,00 €	19 208,07 €	19 130,00 €	19 700,00 €							
6211 - REMUNERATIONS DU SYNDIC	29 524,38 €	31 150,00 €	28 207,74 €	31 150,00 €	30 000,00 €							
6212 - DEBOURS	4,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €							
6213 - FRAIS POSTAUX	1197,87 €	19 000,00 €	1546,48 €	19 000,00 €	20 000,00 €							
6222 - PRESTATIONS PARTICULIERES	273,26 €	500,00 €	166,26 €	500,00 €	500,00 €							
6225 - AUTRES HONORAIRES SYNDIC	2 071,96 €	2 400,00 €	760,50 €	2 400,00 €	2 500,00 €							
6230 - REMUNERATIONS DES TIERS	15 567,60 €	5 250,00 €	6144,40 €	5 250,00 €	5 170,00 €							
6240 - FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL	816,59 €	800,00 €	805,13 €	800,00 €	800,00 €							
6330 - TAXE FONCIERE	1 867,00 €	1 900,00 €	1 944,00 €	1 900,00 €	1 950,00 €							
6340 - AUTRES IMPOTS ET TAXES	276,00 €	280,00 €	287,00 €	280,00 €	300,00 €							
6410 - SALAIRES	81 470,50 €	117 000,00 €	78 986,36 €	117 000,00 €	117 000,00 €							

Charges pour opérations courantes				Produits pour opérations courantes			
Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel			
N-1	N	N	N	N+1	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	
Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver					
6420 - CHARGES SOCIALES & ORG.SOCIAUX	29300,74 €	0,00 €	24119,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
6430 - TAXES SUR SALAIRES	8123,00 €	0,00 €	7690,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
6440 - AUTRES (MEDECINE DU TRAVAIL)	1344,94 €	0,00 €	1569,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
6620 - AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS	21,00 €	70,00 €	64,00 €	70,00 €	70,00 €	70,00 €	
Sous-total	559126,27 €	610000,00 €	593939,53 €	620000,00 €	620000,00 €	620000,00 €	620000,00 €
Solde (excédent) /opérations courantes affecté aux copropriétaires)	43 551,60 €		34 053,48 €			0,00 €	0,00 €
Total I	602677,87 €	610000,00 €	627993,01 €	620000,00 €	620000,00 €	627993,01 €	620000,00 €

Pour approbation des comptes

Pour le vote du budget prévisionnel

Exercice précédent approuvé

Exercice clos budget voté

Exercice clos réalisé à approuver

Budget prévisionnel à voter

Budget prévisionnel en cours voté

N-1

N

N+1

N+2

Charges pour opérations courantes			Produits pour opérations courantes		
Pour approbation des comptes			Pour approbation des comptes		
Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
N-1	N	N	N+1	N+1	N+2
Charges pour travaux et autres opérations exceptionnelles			Produits pour travaux et autres opérations exceptionnelles		
Sous-total	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Solde (excédent)	0,00 €		0,00 €		0,00 €
Total II	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/07/2024 au 30/06/2025
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/07/2026 au 30/06/2027**

	CHARGES POUR OPÉRATIONS 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	N	N+1	Budget prévisionnel à voter	N+2	
001 - Charges Communes Générales									
001 - CHARGES GENERALES									
100 - CONTRAT D'ENTRETIEN R	198,06 €	10 000,00 €	205,39 €	20 000,00 €					
105 - CONTRAT EXTINCTEURS	1121,11 €	1300,00 €	1796,82 €	1300,00 €			1800,00 €		
106 - CONTRAT TELEPHONE	413,83 €	460,00 €	413,21 €	460,00 €			450,00 €		
110 - CONTRAT ESPACES VERTS R	12510,00 €	13560,00 €	13680,00 €	13560,00 €			14 000,00 €		
117 - CONTRAT FOSSE RELEVAGE	493,08 €	500,00 €	507,38 €	500,00 €			520,00 €		
120 - CONTRAT ENTRETIEN MENAGER R	5290,20 €	5000,00 €	1668,00 €	5000,00 €			4 000,00 €		
124 - CONTRAT DESINSECTISATION R	0,00 €	0,00 €	1491,60 €	0,00 €			1500,00 €		
161 - CONTRAT CANALISATION NR	0,00 €	6 400,00 €	0,00 €	6 400,00 €			6 000,00 €		
195 - CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES NR	18269,31 €	18 520,00 €	18 519,60 €	18 520,00 €			19 000,00 €		
197 - AUTRES ASSURANCES DEDUCTIBLES	604,25 €	610,00 €	688,47 €	610,00 €			700,00 €		
199 - CONTRAT ARCHIVAGE	492,71 €	510,00 €	512,42 €	510,00 €			550,00 €		
200 - ENTRETIEN NR	7441,32 €	40 000,00 €	1319,50 €	40 000,00 €			35 000,00 €		
205 - ENTRETIEN EXTINCTEURS	0,00 €	0,00 €	1629,36 €	0,00 €			0,00 €		
207 - ENTRETIEN FILTRE EAU FROIDE	0,00 €	0,00 €	921,76 €	0,00 €			0,00 €		
210 - ENTRETIEN ESPACES VERTS NR	0,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €			0,00 €		
220 - ENTRETIEN LOGE	1623,57 €	0,00 €	1464,80 €	0,00 €			0,00 €		
224 - ENTRETIEN DESINSECTISATION	504,30 €	0,00 €	154,00 €	0,00 €			0,00 €		
239 - ENTRETIEN PLOMBERIE	6 424,04 €	0,00 €	6 505,79 €	0,00 €			6 000,00 €		
250 - ENTRETIEN R	4 612,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €		
260 - ENTRETIEN ESPACES VERTS	3172,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €		
301 - EAU R	1846,15 €	43 000,00 €	1604,90 €	43 000,00 €			45 000,00 €		
302 - ELECTRICITE R	1222,24 €	0,00 €	968,52 €	0,00 €			1000,00 €		
311 - FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN R	2014,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €		
314 - ACHAT MATERIEL NR	2142,79 €	2500,00 €	2561,84 €	2500,00 €			2000,00 €		
315 - EMETTEURS - CLES - CARTES ACCES	0,00 €	0,00 €	-80,00 €	0,00 €			0,00 €		
331 - FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL	816,59 €	800,00 €	805,13 €	800,00 €			800,00 €		
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	16 206,47 €	0,00 €			0,00 €		
501 - SALAIRE GARDIEN 75%	75 752,68 €	117 000,00 €	75 212,14 €	117 000,00 €			117 000,00 €		

CHARGES POUR OPÉRATIONS 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+2
	N-1	N	N	N+1		
505 - SALAIRE EMPLOI D'IMMEUBLE 100%	5 717,82 €	0,00 €	3 774,22 €	0,00 €	0,00 €	
515 - AVANTAGES EN NATURE NR	-2 437,87 €	0,00 €	-2 799,06 €	0,00 €	0,00 €	
521 - TAXE SUR LES SALAIRES 100%	8 123,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
531 - TAXE SUR LES SALAIRES 75%	0,00 €	0,00 €	7 690,00 €	0,00 €	0,00 €	
532 - AUTRES FRAIS DE PERSONNEL 75%	0,00 €	0,00 €	0,05 €	0,00 €	0,00 €	
551 - URSSAF GARDIEN 75%	23 174,77 €	0,00 €	16 889,27 €	0,00 €	0,00 €	
552 - RETRAITE GARDIEN 75%	4 587,06 €	0,00 €	5 414,72 €	0,00 €	0,00 €	
553 - POLE EMPLOI GARDIEN 75%	12 509,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
564 - FORMATION PROFESSIONNELLE CONCIERGE 75%	288,00 €	0,00 €	302,11 €	0,00 €	0,00 €	
571 - URSSAF EMPLOI D'IMMEUBLE 100%	0,00 €	0,00 €	1 129,85 €	0,00 €	0,00 €	
572 - RETRAITE EMPLOI D'IMMEUBLE 100%	0,00 €	0,00 €	259,68 €	0,00 €	0,00 €	
574 - FORMATION PROFESSIONNELLE EMPLOI D'IMMEUBLE 100%	0,00 €	0,00 €	123,87 €	0,00 €	0,00 €	
584 - MUTUELLE NR	1 344,94 €	0,00 €	1 569,23 €	0,00 €	0,00 €	
601 - TAXES FONCIERES NR	1 867,00 €	1 900,00 €	1 944,00 €	1 900,00 €	1 950,00 €	
602 - TAXES ORDURES MENAGERES R	276,00 €	280,00 €	287,00 €	280,00 €	300,00 €	
700 - HONORAIRES NR	29 524,38 €	31 150,00 €	28 207,74 €	31 150,00 €	30 000,00 €	
701 - HONORAIRES DE VACATIONS	1 564,96 €	1 000,00 €	0,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	
702 - HONORAIRES DIVERS NR	0,00 €	1 400,00 €	0,00 €	1 400,00 €	1 500,00 €	
705 - FRAIS D'ACHEMINEMENT	273,26 €	500,00 €	166,26 €	500,00 €	500,00 €	
724 - SUIVI SINISTRE	0,00 €	0,00 €	422,50 €	0,00 €	0,00 €	
726 - SUIVI PROCEDURE	50 700 €	0,00 €	338,00 €	0,00 €	0,00 €	
751 - FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT NR	11 977,87 €	19 000,00 €	1 546,48 €	19 000,00 €	2 000,00 €	
761 - FRAIS BANCAIRES NR	21,00 €	70,00 €	64,00 €	70,00 €	70,00 €	
800 - FRAIS DE PROCEDURE NR	5 616,00 €	2 500,00 €	2 640,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €	
802 - HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	9 951,60 €	15 000,00 €	1 094,40 €	15 000,00 €	12 500,00 €	
804 - HONORAIRES HUISSIERS NR	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	
823 - LOCATION SALLE EXTERIEURE NR	0,00 €	75,00 €	910,00 €	75,00 €	920,00 €	
862 - INTERETS DE RETARD COPROPRIETAIRE	0,00 €	0,00 €	-175,70 €	0,00 €	0,00 €	
864 - PRODUITS DIVERS COURANTS	-240,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
899 - ECART DE REPARTITION DEBITEUR	4,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
998 - QUOTE PART ASL NR	4 878,21 €	4 700,00 €	3 730,29 €	4 700,00 €	4 500,00 €	
999 - ECART DE REPARTITION CREDITEUR	0,00 €	0,00 €	-0,35 €	0,00 €	0,00 €	
Sous-total	244 456,20 €	308 310,00 €	225 045,66 €	318 310,00 €	322 310,00 €	

CHARGES POUR OPÉRATIONS 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
047 - PARKINGS SOUTERRAINS -2 ET -1 AVEC COMMERCE					
001 - CHARGES PARKINGS SOUTERRAINS					
151 - CONTRAT PORTE PARKING COLLECTIF	797,74 €	850,00 €	791,59 €	850,00 €	850,00 €
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	232,50 €	0,00 €	2000,00 €
250 - ENTRETIEN R	653,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	3631,86 €	5000,00 €	3546,19 €	5000,00 €	4 000,00 €
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	3820,33 €	0,00 €	0,00 €
419 - SINISTRES CHARGES	0,00 €	0,00 €	15 409,40 €	0,00 €	0,00 €
802 - HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00 €	0,00 €	1500,00 €	0,00 €	0,00 €
851 - INDEMNITES D'ASSURANCE	0,00 €	0,00 €	-14 937,90 €	0,00 €	0,00 €
864 - PRODUITS DIVERS COURANTS	0,00 €	0,00 €	-80,00 €	0,00 €	0,00 €
Sous-total	5 083,10 €	5 850,00 €	10 282,11 €	5 850,00 €	6 850,00 €
300 - ESCALIER A					
001 - CHARGES SPECIALES ESCALIER A					
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €
263 - ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	332,17 €	350,00 €	277,07 €	350,00 €	300,00 €
Sous-total	480,89 €	350,00 €	277,07 €	350,00 €	500,00 €
301 - ESCALIER B1					
001 - CHARGES SPECIALES ESCALIER B1					
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €
263 - ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	318,02 €	350,00 €	169,34 €	350,00 €	300,00 €
Sous-total	466,74 €	350,00 €	169,34 €	350,00 €	500,00 €
302 - ESCALIER B2					
001 - CHARGES SPECIALES ESCALIER B2					
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €
250 - ENTRETIEN R	308,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
263 - ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	297,65 €	300,00 €	248,02 €	300,00 €	300,00 €
Sous-total	754,62 €	300,00 €	248,02 €	300,00 €	500,00 €
303 - ESCALIER C					
001 - CHARGES SPECIALES ESCALIER C					

CHARGES POUR OPÉRATIONS 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+2
	N-1	N	N	N+1		
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €
263 - ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	236,50 €	250,00 €	244,63 €	250,00 €	250,00 €	300,00 €
Sous-total	385,22 €	250,00 €	244,63 €	250,00 €	250,00 €	500,00 €
304 - ESCALIER D						
001 - CHARGES SPECIALES ESCALIER D						
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €
263 - ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	239,52 €	250,00 €	244,66 €	250,00 €	250,00 €	300,00 €
Sous-total	388,24 €	250,00 €	244,66 €	250,00 €	250,00 €	500,00 €
305 - ESCALIER E						
001 - CHARGES SPECIALES ESCALIER E						
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €
263 - ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	227,14 €	250,00 €	238,89 €	250,00 €	250,00 €	300,00 €
Sous-total	375,86 €	250,00 €	238,89 €	250,00 €	250,00 €	500,00 €
306 - ESCALIER F						
001 - CHARGES SPECIALES ESCALIER F						
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	20,00 €	0,00 €	20,00 €	20,00 €	200,00 €
250 - ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	246,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
263 - ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	148,71 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	243,91 €	250,00 €	298,99 €	250,00 €	250,00 €	300,00 €
Sous-total	392,62 €	46,00 €	544,99 €	46,00 €	46,00 €	500,00 €
307 - ESCALIER G						
001 - CHARGES SPECIALES ESCALIER G						
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €
263 - ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	148,71 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	286,39 €	290,00 €	281,74 €	290,00 €	290,00 €	300,00 €
Sous-total	435,10 €	290,00 €	281,74 €	290,00 €	290,00 €	500,00 €
308 - ESCALIER H						
001 - CHARGES SPECIALES ESCALIER H						
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €
263 - ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	148,71 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

CHARGES POUR OPÉRATIONS 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+2
	N-1	N	N	N+1	N+2
302 - ELECTRICITE R	223,23 €	250,00 €	229,57 €	250,00 €	300,00 €
Sous-total	371,94 €	250,00 €	229,57 €	250,00 €	500,00 €
510 - VIDE ORDURES					
001 - CHARGES PARTICULIÈRES VO					
100 - CONTRAT D'ENTRETIEN R	0,00 €	3300,00 €	0,00 €	3300,00 €	0,00 €
121 - CONTRAT DESINFECTION VIDE-ORDURES	3233,29 €	0,00 €	3373,54 €	0,00 €	3400,00 €
Sous-total	3233,29 €	3300,00 €	3373,54 €	3300,00 €	3400,00 €
600 - ASCENSEUR A					
001 - CHARGES SPÉCIALES ASCENSEUR A					
136 - CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1638,20 €	1450,00 €	1455,03 €	1450,00 €	1500,00 €
137 - CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	450,00 €
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	1159,84 €	0,00 €	500,00 €
250 - ENTRETIEN R	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	664,30 €	680,00 €	637,37 €	680,00 €	650,00 €
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	982,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sous-total	4 714,76 €	2 570,00 €	3 692,54 €	2 570,00 €	3 100,00 €
601 - ASCENSEUR B1					
001 - CHARGES SPÉCIALES ASCENSEUR B1					
136 - CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1638,20 €	1450,00 €	1455,03 €	1450,00 €	1500,00 €
137 - CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	450,00 €
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	2 052,18 €	0,00 €	500,00 €
250 - ENTRETIEN R	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	635,98 €	650,00 €	364,91 €	650,00 €	600,00 €
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	982,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
401 - TRAVAUX ASCENSEUR	3 414,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sous-total	8100,52 €	2 540,00 €	4 312,42 €	2 540,00 €	3 050,00 €
602 - ASCENSEUR B2					
001 - CHARGES SPÉCIALES ASCENSEUR B2					
136 - CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1638,20 €	1450,00 €	1455,03 €	1450,00 €	1500,00 €
137 - CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	450,00 €
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €
250 - ENTRETIEN R	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	595,21 €	600,00 €	578,95 €	600,00 €	600,00 €

CHARGES POUR OPÉRATIONS 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+2
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	982,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sous-total	4 645,67 €	2 490,00 €	2 474,28 €	2 490,00 €	2 490,00 €	3 050,00 €
603 - ASCENSEUR C						
001 - CHARGES SPECIALES ASCENSEUR C						
136 - CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1638,20 €	1450,00 €	1455,03 €	1450,00 €	1500,00 €	
137 - CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	450,00 €	
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	
250 - ENTRETIEN R	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
302 - ELECTRICITE R	472,94 €	480,00 €	489,36 €	480,00 €	600,00 €	
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	982,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Sous-total	4 523,40 €	2 370,00 €	2 384,69 €	2 370,00 €	2 370,00 €	3 050,00 €
604 - ASCENSEUR D						
001 - CHARGES SPECIALES ASCENSEUR D						
136 - CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1638,20 €	1450,00 €	1455,03 €	1450,00 €	1500,00 €	
137 - CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	450,00 €	
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	
250 - ENTRETIEN R	4588,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
302 - ELECTRICITE R	479,01 €	480,00 €	489,39 €	480,00 €	600,00 €	
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	982,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Sous-total	7 905,97 €	2 370,00 €	2 384,72 €	2 370,00 €	2 370,00 €	3 050,00 €
605 - ASCENSEUR E						
001 - CHARGES SPECIALES ASCENSEUR E						
136 - CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1638,20 €	1450,00 €	1455,04 €	1450,00 €	1500,00 €	
137 - CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	450,00 €	
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	
250 - ENTRETIEN R	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
302 - ELECTRICITE R	454,27 €	460,00 €	477,78 €	460,00 €	600,00 €	
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	982,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Sous-total	4 504,74 €	2 350,00 €	2 373,12 €	2 350,00 €	2 350,00 €	3 050,00 €
606 - ASCENSEUR F						
001 - CHARGES SPECIALES ASCENSEUR F						
136 - CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1638,20 €	1450,00 €	1455,04 €	1450,00 €	1500,00 €	
137 - CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	450,00 €	

CHARGES POUR OPÉRATIONS 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+2
	N-1	N	N	N+1		
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	2239,78 €	0,00 €	500,00 €	
250 - ENTRETIEN R	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
302 - ELECTRICITE R	487,79 €	500,00 €	681,65 €	500,00 €	600,00 €	
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	982,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Sous-total	4538,26 €	2390,00 €	4816,77 €	2390,00 €	3050,00 €	
607 - ASCENSEUR C						
001 - CHARGES SPECIALES ASCENSEUR G						
136 - CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1638,24 €	1450,00 €	1455,04 €	1450,00 €	1500,00 €	
137 - CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	218,24 €	440,00 €	440,29 €	440,00 €	450,00 €	
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	1740,66 €	0,00 €	500,00 €	
250 - ENTRETIEN R	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
302 - ELECTRICITE R	572,76 €	580,00 €	563,48 €	580,00 €	600,00 €	
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	982,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Sous-total	4623,27 €	2470,00 €	4199,47 €	2470,00 €	3050,00 €	
608 - ASCENSEUR H						
001 - CHARGES SPECIALES ASCENSEUR H						
136 - CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1638,24 €	1450,00 €	1455,04 €	1450,00 €	1500,00 €	
137 - CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	218,24 €	440,00 €	440,29 €	440,00 €	450,00 €	
200 - ENTRETIEN NR	1221,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	
250 - ENTRETIEN R	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
302 - ELECTRICITE R	446,43 €	450,00 €	459,17 €	450,00 €	600,00 €	
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	982,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Sous-total	5718,6 €	2340,00 €	2354,50 €	2340,00 €	3050,00 €	
700 - CHAUFFAGE 2023						
001 - CHARGES PARTICULIERES CHAUFFAGE 2023						
140 - CONTRAT CHAUFFAGE R	0,00 €	2800,00 €	0,00 €	2800,00 €	0,00 €	
142 - CONTRAT CHAUFFAGE P2 R	0,00 €	11700,00 €	0,00 €	11700,00 €	0,00 €	
143 - CONTRAT CHAUFFAGE P3	0,00 €	9800,00 €	0,00 €	9800,00 €	0,00 €	
200 - ENTRETIEN NR	72810,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
250 - ENTRETIEN R	0,00 €	4000,00 €	0,00 €	4000,00 €	0,00 €	
302 - ELECTRICITE R	0,00 €	10200,00 €	0,00 €	10200,00 €	0,00 €	
304 - COMBUSTIBLES	0,00 €	190000,00 €	0,00 €	190000,00 €	0,00 €	
Sous-total	72810,69 €	228500,00 €	0,00 €	228500,00 €	0,00 €	

CHARGES POUR OPÉRATIONS 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
701 - CHAUFFAGE ESPACE 2001					
001 - CHARGES CHAUFFAGE SUPER U					
303 - GAZ	30128,63 €	0,00 €	24 616,25 €	0,00 €	0,00 €
304 - COMBUSTIBLES	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €
Sous-total	30128,63 €	30 000,00 €	24 616,25 €	30 000,00 €	0,00 €
702 - CHAUFFAGE 2022					
001 - CHARGES PARTICULIÈRES CHAUFFAGE 2022					
200 - ENTRETIEN INR	-72810,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sous-total	-72810,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
703 - CHAUFFAGE 2024					
001 - CHARGES PARTICULIÈRES CHAUFFAGE 2024					
140 - CONTRAT CHAUFFAGE R	2703,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
142 - CONTRAT CHAUFFAGE P2 R	6 024,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
143 - CONTRAT CHAUFFAGE P3	12505,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
250 - ENTRETIEN R	642,48 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	9 906,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
303 - GAZ	170 848,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
304 - COMBUSTIBLES	-89 480,63 €	0,00 €	344,31 €	0,00 €	0,00 €
Sous-total	113151,05 €	0,00 €	344,31 €	0,00 €	0,00 €
704 - CHARGES PARTICULIÈRES CHAUFFAGE 2025					
001 - CHARGES PARTICULIÈRES CHAUFFAGE 2025					
140 - CONTRAT CHAUFFAGE R	0,00 €	0,00 €	2812,52 €	0,00 €	2 900,00 €
141 - CONTRAT CHAUFFAGE P1	0,00 €	0,00 €	-258,68 €	0,00 €	0,00 €
142 - CONTRAT CHAUFFAGE P2 R	0,00 €	0,00 €	11 815,86 €	0,00 €	12 000,00 €
143 - CONTRAT CHAUFFAGE P3	0,00 €	0,00 €	9 836,43 €	0,00 €	10 000,00 €
165 - CONTRAT INCENDIE NR	0,00 €	0,00 €	770,00 €	0,00 €	800,00 €
200 - ENTRETIEN INR	0,00 €	0,00 €	15 216,38 €	0,00 €	5 000,00 €
302 - ELECTRICITE R	0,00 €	0,00 €	7 195,12 €	0,00 €	8 000,00 €
303 - GAZ	0,00 €	0,00 €	208 457,79 €	0,00 €	0,00 €
304 - COMBUSTIBLES	0,00 €	0,00 €	-100 155,33 €	0,00 €	207 000,00 €
Sous-total	0,00 €	0,00 €	155 690,09 €	0,00 €	245 700,00 €
794 - COMPTEUR EAU CHAUE					
001 - CHARGES PARTICULIÈRES ECS					

CHARGES POUR OPÉRATIONS 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
100 - CONTRAT D'ENTRETIEN R	4 661,55 €	4 700,00 €	4 645,30 €	4 700,00 €	4 870,00 €
Sous-total	4 661,55 €	4 700,00 €	4 645,30 €	4 700,00 €	4 870,00 €
795 - COMPTEUR EAU FROIDE					
001 - CHARGES PARTICULIÈRES EF	4 745,02 €	4 700,00 €	4 729,76 €	4 700,00 €	4 870,00 €
100 - CONTRAT D'ENTRETIEN R					
Sous-total	4 745,02 €	4 700,00 €	4 729,76 €	4 700,00 €	4 870,00 €
810 - RELEVE EAU FROIDE SP					
001 - RELEVE EF SP	26 914,86 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
301 - EAU R					
Sous-total	26 914,86 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
810 - RELEVE EAU FROIDE SP - 2025					
001 - EAU FROIDE	0,00 €	0,00 €	27 604,00 €	0,00 €	0,00 €
301 - EAU R					
Sous-total	0,00 €	0,00 €	27 604,00 €	0,00 €	0,00 €
830 - RELEVE EAU CHAude SP					
001 - RELEVE ECS SP	70 748,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
301 - EAU R					
Sous-total	70 748,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
830 - RELEVE EAU CHAude SP - 2025					
001 - EAU CHAude	0,00 €	0,00 €	88 144,08 €	0,00 €	0,00 €
301 - EAU R					
Sous-total	0,00 €	0,00 €	88 144,08 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL CHARGES NETTES	556 448,40 €	610 000,00 €	575 946,52 €	620 000,00 €	620 000,00 €
Provisions copropriétaires					
Balance (excédent ou insuffisance si opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	43 551,60 €		34 053,48 €		

 MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

**Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisés (N) du 01/07/2024 au 30/06/2025****Annexe 4**

PAGE 1/1

		EXERCICE CLOS REALISÉ À APPROUVER (N)		
		PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS REÇUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	DÉPENSES	SOLDE (4)
	EXERCICE CLOS DÉPENSES VOTÉES		0,00 €	0,00 €
	TOTAL TRAVAUX		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 01/07/2024 AU 30/06/2025**

	TRAVAUX VOTÉS (montant et date)	TRAVAUX PAYÉS (montant et date)	TRAUX RÉALISÉS (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUES, AFFECTION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS À RECEVOIR (montant et date)	F
							E = D - C
	A	B	C	D			F
REFECTION ETANCHEITÉ TERRASSE	9 138,00 € 12/12/2023	7 295,20 € 01/01/2024 360,00 € 01/01/2024	7 295,20 € 01/01/2024 360,00 € 01/01/2024	7 655,20 € 02/04/2024 -7 655,20 € 30/06/2024		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 3 600,00 € 02/01/2024	5 400,00 € 01/01/2024 3 600,00 € 26/09/2024	5 400,00 € 02/04/2024 -5 400,00 € 30/06/2024		-3 600,00 €	
Sous-total	15 000,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €	5 400,00 €		-3 600,00 €	0,00 €
REFECTION DE LA MACONNERIE DES BALCONS LES PLUS ENDOMMAGÉS	20 363,64 € 27/12/2024	181,82 € 30/12/2024	181,82 € 30/12/2024	10 181,82 € 01/01/2025		20 000,00 €	
Sous-total	20 363,64 €	181,82 €	181,82 €	10 181,82 €		20 000,00 €	0,00 €
ASSISTANCE A MAÎTRISE D'OUVRAGE (INGENIERIE FINANCIÈRE)	11 875,00 € 27/12/2024	475,00 € 19/03/2025	475,00 € 19/03/2025	11 875,00 € 01/04/2025		11 400,00 €	
Sous-total	11 875,00 €	475,00 €	475,00 €	11 875,00 €		11 400,00 €	0,00 €
MISE A JOUR DE L'AUDIT ENERGETIQUE	7 936,00 € 27/12/2024	256,00 € 30/12/2024	256,00 € 30/12/2024	7 936,00 € 01/01/2025		4 080,00 €	
Sous-total	7 936,00 €	256,00 €	256,00 €	7 936,00 €		4 080,00 €	0,00 €
TOTAL	64 312,64 €		21 349,84 €	53 229,84 €		31 880,00 € (2)	0,00 €

(2) : Ce solde correspond au solde du compte 1200 dans l'annexe n°1

Liste des copropriétaires débiteurs / créditeurs à la fin de l'exercice du 01/07/2024 au 30/06/2025

		COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS	
103125146	Stéphanie et Marion PORTIER	3744,48 €	103125134	542,12 €	
103125148	Pierre RADWANSKI	431,19 €	103125108	1,19 €	
103125132	Kelian et Marion MOTHES LONNET	83,84 €	103125058	483,98 €	
103125137	Résidence MAZELEYRE	900,31 €	103125039	536,30 €	
103402447	Françoise POURRAT	4,20 €	103125046	119,84 €	
103125147	Stanley KOLLEN	720,27 €	103125106	653,52 €	
103125103	Indivision Jacques - Jean-François POIRIER	10,80 €	103125074	1049,84 €	
103125145	Eric LEGER	5,63 €	103125049	1197,99 €	
103125117	Franck FAUVEL	275,66 €	103125092	1104,29 €	
103125083	.COELHO TEIXEIRA	6,26 €	103125075	453,61 €	
103125064	Lucien GIRAUD	220,66 €	103125144	2222,72 €	
103125094	PATRICE BAUDOIN	1543,68 €	103125088	222,73 €	
103125041	Régine BOULANGER	488,75 €	103125143	587,12 €	
103125052	Najib EL ATTARIA	1453,56 €	103125077	574,65 €	
103125081	Joséphine CONTELLEC	235,77 €	103125057	29,00 €	
103125065	Succession BOUCHE Joel	6 533,30 €	103125071	490,89 €	
103125050	Jacqueline ROBERT	2 114,73 €	103125099	181,33 €	
103125152	Samir et Coralie ZIDI	8 219,62 €	103125116	270,38 €	
103125165	Arnaud ADAM	1 351,63 €	103125073	570,58 €	
103125114	Shérif FARAGUE	4 477,93 €	103125067	102,81 €	
103125082	Janine LECHARPENTIER	306,32 €	103125055	1289,68 €	
103125115	Dorian et Marion DAUPHIN-LAPORTE	2 772,94 €	103125112	436,56 €	
103125070	Jacques BELMONT	21,87 €	103125095	25,26 €	
103125043	Caroline GLCQUEL	1108,98 €	103125149	217,60 €	
103125093	Sophie VATTAIRE	35,53 €	103125062	17,08 €	
103125104	Marie-Pierre KOUDLANSKI	946,77 €	103125096	272,05 €	
103125126	Marie-Odile MASSA	336,79 €	103125100	90,62 €	
103125161	VALJEAN	1231,83 €	103125101	1349,28 €	
103125138	Indivision PAOLI	608,04 €	103125089	803,34 €	
103125105	Abhimanyu KOUL	1509,62 €	103125087	308,09 €	
103125128	DOMINIQUE MEERSCHART	395,49 €	103125154	284,85 €	
103125048	Cédric BONS	402,79 €	103125158	589,62 €	
103125125	Indivision Daphné - Galien MARTIN - GARABIOU	17151,58 €	103125053	70,82 €	
103125135	Indivision NICOLAS-CASTELLI	949,16 €	103125130	58,04 €	

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS

103125157	Baptiste et Virginie THILL GANDON	278,40 €	103125136	Audrey OKOTO TOSODU MULEDI
103125061	Michel BRESSON	1095,30 €	103125156	Manuel TEIXEIRA
103125042	BECHERUCCI DANIELE	141,49 €	103125107	Arlette LADAME
103125109	Antoine LAMY	5 275,24 €	103417760	DUFRESNE
103125163	VAUCRESSON REPUBLIQUE	414,84 €	103125040	Anne BARON
103125078	Gillaume et Anne DRIESNER / BARON PAOLI	612,36 €	103125122	LISA MACAUDIERE
103496806		664,69 €	103125123	Succession Odette MAISONS Valérie BEUNEUX
103125091	Fabien FRANCHITTI	877,50 €	103125045	Frederic et Caroline FEURGARD
103125085	Anne-Laure FERET	2 669,44 €	103125086	Christine FOULON
103125097	GRANSART	2 411,63 €	103125090	Véronique BREUVART
103125113	Succession Jacqueline ACART	3 352,49 €	103125056	Catherine BONNEAU
103125102	Michèle KOLESNIK	213,78 €	103125047	PAOLI
103125133	Antoine et Asmae NAIIM - EL MEKKAOUI	744,87 €	103496812	Martine TACQUENET
103125139	Olivier PAOLI	766,84 €	103125155	Carine LAVERNE BONNET-EYMARD
103125066	Sophie COQUELET	198,21 €	103125110	Roseline MERLOT
103125127	.MATHOU	2 028,09 €	103125129	Jean-Luc DE LISLEFFERME
103125159	Christophe TRENGA	471,20 €	103125072	.CHARIGOT JEANNERET
103125142	Jimmy PEYRAT	1836,92 €	103125059	Charles-Antoine CHAUDRON
103625226	GRELLEY	323,03 €	103125060	Anne Marie BAILLET
103125119	Ulrich - Muriel LIMOGES-SALOMON	1979,33 €	103125037	Marie-Louise BERGER
103125068	Sophie CROPAT	251,97 €	103125044	Alain DUCHESNE
103125098	Pierre GRELLEY	1239,18 €	103125079	PAOLI
103125054	Indivision BELFORT DE BARROS	181,99 €	103496815	Jean-François DUVIVIER
103125124	Sébastien MARTIN	242,57 €	103125080	André BARBE
103125121	Gérard et Gabrielle LINTZ	724,38 €	103125038	Danielle FERAUD/ROBERT Nadège DAUCABEL
		103125084	103125069	PARAVISTA
		103125140	103125150	O'QUIN
		103625770	103125153	LEROOY
		103125118	103125063	Stephan RIBOT-LEGENDRE
		103125076	103125120	Dimitri SALMON
		103125160	103125111	Robert CHEDEVILLE
			103125076	Samir DENDOUNE
			103125120	Jean-Nicolas et Marie-Aléth LINTZ LEMESLE
			103125160	MARTINE VALES
			103125111	Sophie LE CALLE

COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS

103125157	Baptiste et Virginie THILL GANDON	278,40 €	103125136	Audrey OKOTO TOSODU MULEDI
103125061	Michel BRESSON	1095,30 €	103125156	Manuel TEIXEIRA
103125042	BECHERUCCI DANIELE	141,49 €	103125107	Arlette LADAME
103125109	Antoine LAMY	5 275,24 €	103417760	DUFRESNE
103125163	VAUCRESSON REPUBLIQUE	414,84 €	103125040	Anne BARON
103125078	Gillaume et Anne DRIESNER / BARON PAOLI	612,36 €	103125122	LISA MACAUDIERE
103496806		664,69 €	103125123	Succession Odette MAISONS Valérie BEUNEUX
103125091	Fabien FRANCHITTI	877,50 €	103125045	Frederic et Caroline FEURGARD
103125085	Anne-Laure FERET	2 669,44 €	103125086	Christine FOULON
103125097	GRANSART	2 411,63 €	103125090	Véronique BREUVART
103125113	Succession Jacqueline ACART	3 352,49 €	103125056	Catherine BONNEAU
103125102	Michèle KOLESNIK	213,78 €	103125047	PAOLI
103125133	Antoine et Asmae NAIIM - EL MEKKAOUI	744,87 €	103496812	Martine TACQUENET
103125139	Olivier PAOLI	766,84 €	103125155	Carine LAVERNE BONNET-EYMARD
103125066	Sophie COQUELET	198,21 €	103125110	Roseline MERLOT
103125127	.MATHOU	2 028,09 €	103125129	Jean-Luc DE LISLEFFERME
103125159	Christophe TRENGA	471,20 €	103125072	.CHARIGOT JEANNERET
103125142	Jimmy PEYRAT	1836,92 €	103125059	Charles-Antoine CHAUDRON
103625226	GRELLEY	323,03 €	103125060	Anne Marie BAILLET
103125119	Ulrich - Muriel LIMOGES-SALOMON	1979,33 €	103125037	Marie-Louise BERGER
103125068	Sophie CROPAT	251,97 €	103125044	Alain DUCHESNE
103125098	Pierre GRELLEY	1239,18 €	103125079	PAOLI
103125054	Indivision BELFORT DE BARROS	181,99 €	103496815	Jean-François DUVIVIER
103125124	Sébastien MARTIN	242,57 €	103125080	André BARBE
103125121	Gérard et Gabrielle LINTZ	724,38 €	103125038	Danielle FERAUD/ROBERT Nadège DAUCABEL
		103125084	103125069	PARAVISTA
		103125140	103125150	O'QUIN
		103625770	103125153	LEROOY
		103125118	103125063	Stephan RIBOT-LEGENDRE
		103125076	103125120	Dimitri SALMON
		103125160	103125111	Robert CHEDEVILLE
		103125076	103125120	Samir DENDOUNE
		103125120	103125160	Jean-Nicolas et Marie-Aléth LINTZ LEMESLE
		103125160	103125111	MARTINE VALES
			103125111	Sophie LE CALLE

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS

		COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS
	103125051	Marie José BOUCHERON
	103125131	SAGEAU HOLDING
	103125164	Antonio et Maria VILA
	103125141	Christine PARIS
	103125137	Sarah OUAHOUDI
cumul	89 595,72 €	
solde des copropriétaires	17 888,20 €	solde des copropriétaires
		0,00 €

COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS

		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS
	103125051	Marie José BOUCHERON
	103125131	SAGEAU HOLDING
	103125164	Antonio et Maria VILA
	103125141	Christine PARIS
	103125137	Sarah OUAHOUDI
cumul	71 707,52 €	
solde des copropriétaires	17 888,20 €	solde des copropriétaires
		0,00 €

8. DÉSIGNATION DU SYNDIC FONCIA - MANSART



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 à l'adresse suivante 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON.

Numéro d'immatriculation AB8079253.

Représenté pour le présent contrat par _____, agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 15/12/2025, 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 15/12/2025

(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 280497 euros, ayant son siège social à l'adresse suivante 10 rue Alfred Couturier 78160 Marly le Roi, représentée par MONSIEUR Sébastien JUVE 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 26/07/2025 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-SMABTP, 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 suppléative.

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 12 mois (1). Il prendra effet le 01/04/2026 et prendra fin le 31/03/2027 (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 syndics 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 suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif):

Accueil physique:

- 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

Accueil 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

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 regraphie 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 :
 - 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

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 24 033,33 € hors taxes, soit 28840,00 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- ~~d'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 1 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 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 2500,00 € HT, soit 3000,00 € 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>	Au temps passé
<p>La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1</p>	Au temps passé

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</p> <p>(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>	Au temps passé

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

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

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (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 syndic 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 COPROPRIÉTAIRES

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	565,83 € HT soit 679,00 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	341,67 € HT soit 410,00 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	190,83 € HT soit 229,00 € TTC
9.2 Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380 € TTC)	316,67 € HT soit 380,00 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	166,67 € HT soit 200,00 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	25,00 € HT soit 30,00 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	25,00 € HT soit 30,00 € TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation	32,50 € HT soit 39,00 € TTC
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	25,00 € HT soit 30,00 € TTC

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE EXPRIMÉE EN HT ET 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)	<p>DETAILED : 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 ; émergence, 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).</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 Compte tenu du nombre de lots principaux (150) le montant forfaitaire est de 2500,00 € HT soit 3000,00 € TTC</p>

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 prévu 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) Détection 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 bâties. 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 bâties.

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 26/07/2025 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 Adresse : 18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON N° d'immatriculation : AB8079253 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 :

24033,33 € HT, soit 28840,00 € 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 OBLIGATOIREEMENT 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

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	<input type="checkbox"/> Oui <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>	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Réunions avec le conseil syndical	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <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 	<input type="checkbox"/> Non

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 140,83 € / heure HT, soit 169,00 € / heure TTC.

3. PRESTATIONS PARTICULIÈRES NON COMPRISES DANS LE FORFAIT

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

- au temps passé : coût horaire unique 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"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 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 3000,00 € TTC
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 l'urgence est fixé à 50 % du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET AUX ÉTUDES TECHNIQUES

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

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

	AU TEMPS PASSÉ	TARIF FORFAITAIRE TOTAL PROPOSÉ
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ____€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ____€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ____€ TTC

4. TARIFICATION PRATIQUÉE POUR LES PRINCIPALES PRESTATIONS IMPUTABLES AU SEUL COPROPRIÉTAIRE CONCERNÉ

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 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)

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027



Budget intégral AG n° 700I2R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Compte de management pour opérations courantes des exercices clos réalisés N-2 (01/07/2022), N-1 (01/07/2023) et N (01/07/2024) et budgets pour le vote de l'ajustement de l'exercice en cours N+1 (01/07/2025), et pour le vote de l'exercice à venir N+2 (01/07/2026).

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
001 CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES												
100 CONTRAT D'ENTRETIEN R	170,00 €	0,00 €	170,00 €	198,06 €	10 000,00 €	205,39 €	20 000,00 €	0,00 €	20 000,00 €	+0%	20 000,00 €	+0%
105 CONTRAT EXTINCTEURS	1500,00 €	0,00 €	1500,00 €	1121,11 €	1300,00 €	1796,82 €	1300,00 €	-1796,82 €	1800,00 €	+38,5%	1800,00 €	+38,5%
106 CONTRAT TELEPHONE	300,00 €	0,00 €	300,00 €	413,83 €	460,00 €	413,21 €	460,00 €	0,00 €	450,00 €	-2,2%	450,00 €	-2,2%
110 CONTRAT ESPACES VERTS R	9 500,00 €	0,00 €	9 500,00 €	12 510,00 €	13 560,00 €	13 680,00 €	13 560,00 €	4520,00 €	14 000,00 €	+3,2%	14 000,00 €	+3,2%
117 CONTRAT FOSSE RELEVAGE	490,00 €	0,00 €	490,00 €	493,08 €	500,00 €	507,38 €	500,00 €	0,00 €	520,00 €	+4%	520,00 €	+4%
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER R	6 000,00 €	0,00 €	6 000,00 €	5 290,20 €	5 000,00 €	1668,00 €	5 000,00 €	0,00 €	4 000,00 €	-20%	4 000,00 €	-20%
124 CONTRAT DESINSECTISATION R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1491,60 €	0,00 €	1491,60 €	1500,00 €	+0%	1500,00 €	+0%
134 CONTRAT CLIMATISATION NR	440,00 €	0,00 €	440,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
161 CONTRAT CANALISATION NR	6 000,00 €	0,00 €	6 000,00 €	0,00 €	6 400,00 €	0,00 €	6 400,00 €	0,00 €	6 000,00 €	-6,2%	6 000,00 €	-6,2%
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES NR	17 330,00 €	0,00 €	17 330,00 €	18 269,31 €	18 520,00 €	18 519,60 €	18 520,00 €	0,00 €	19 000,00 €	+2,6%	19 000,00 €	+2,6%
197 AUTRES ASSURANCES DEDUCTIBLES	665,00 €	0,00 €	665,00 €	604,25 €	610,00 €	688,47 €	610,00 €	0,00 €	700,00 €	+14,8%	700,00 €	+14,8%
199 CONTRAT ARCHIVAGE	475,00 €	0,00 €	475,00 €	492,71 €	510,00 €	512,42 €	510,00 €	531,12 €	550,00 €	+7,8%	550,00 €	+7,8%
200 ENTRETIEN NR	45 000,00 €	0,00 €	45 000,00 €	7 441,32 €	40 000,00 €	13 19,50 €	40 000,00 €	7 302,14 €	35 000,00 €	-12,5%	35 000,00 €	-12,5%
205 ENTRETIEN EXTINCTEURS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1639,36 €	0,00 €	-736,48 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
207 ENTRETIEN FILTRE EAU FROIDE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	921,76 €	0,00 €	7,26 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
210 ENTRETIEN ESPACES VERTS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	640,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
215 ENTRETIEN INCENDIE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 862,35 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
220 ENTRETIEN LOGE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 623,57 €	0,00 €	1 464,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
224 ENTRETIEN DESINSECTISATION	0,00 €	0,00 €	0,00 €	504,30 €	0,00 €	154,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
239 ENTRETIEN PLOMBERIE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 424,04 €	0,00 €	6 505,79 €	0,00 €	0,00 €	6 000,00 €	+0%	6 000,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4 612,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 653,16 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
260 ENTRETIEN ESPACES VERTS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 172,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
301 EAU R	42 000,00 €	0,00 €	42 000,00 €	1846,15 €	43 000,00 €	1604,90 €	43 000,00 €	6773,15 €	45 000,00 €	+4,7%	45 000,00 €	+4,7%
302 ELECTRICITE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1222,24 €	0,00 €	968,52 €	0,00 €	0,00 €	1000,00 €	+0%	1000,00 €	+0%
311 FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN R	1250,00 €	0,00 €	1250,00 €	2014,96 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
314 ACHAT MATERIEL NR	8250,00 €	0,00 €	8250,00 €	2142,79 €	2500,00 €	2561,84 €	2500,00 €	0,00 €	2000,00 €	-20%	2000,00 €	-20%
315 EMETTEURS - CLES - CARTE ACCES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-80,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
326 FOURNITURES R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
331 FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL	200,00 €	0,00 €	200,00 €	816,59 €	800,00 €	805,13 €	800,00 €	99,00 €	800,00 €	+0%	800,00 €	+0%
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 206,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
419 SINISTRES CHARGES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
501 SALAIRE GARDIEN 75%	115 000,00 €	0,00 €	115 000,00 €	75 752,68 €	117 000,00 €	75 212,14 €	117 000,00 €	24 663,83 €	117 000,00 €	+0%	117 000,00 €	+0%
505 SALAIRE EMPLOYE D'IMMEUBLE 100%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5717,82 €	0,00 €	3 774,22 €	0,00 €	690,91 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
515 AVANTAGES EN NATURE NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-2 437,87 €	0,00 €	-2 799,06 €	0,00 €	-895,04 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
521 TAXE SUR LES SALAIRES 100%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8123,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1954,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
531 TAXE SUR LES SALAIRES 75%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7690,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
532 AUTRES FRAIS DE PERSONNEL 75%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,05 €	0,00 €	0,42 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
551 URSSAF GARDIEN 75%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	23 174,77 €	0,00 €	16 889,27 €	0,00 €	10 681,19 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
552 RETRAITE GARDIEN 75%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4587,06 €	0,00 €	5 414,72 €	0,00 €	3 809,95 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
553 POLE EMPLOI GARDIEN 75%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1250,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
554 FORMATION PROFESSIONNELLE GARDIEN 75%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
564 FORMATION PROFESSIONNELLE CONCIERGE 75%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	288,00 €	0,00 €	302,11 €	0,00 €	261,60 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
571 URSSAF EMPLOYÉ D'IMMEUBLE 100%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1129,85 €	0,00 €	208,61 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
572 RETRAITE EMPLOYÉ D'IMMEUBLE 100%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	259,68 €	0,00 €	47,45 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
574 FORMATION PROFESSIONNELLE EMPLOYÉ D'IMMEUBLE 100%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	123,87 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
584 MUTUELLE NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1344,94 €	0,00 €	1569,23 €	0,00 €	58,63 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
601 TAXES FONCIERES NR	1645,00 €	0,00 €	1645,00 €	1867,00 €	1900,00 €	1944,00 €	1900,00 €	0,00 €	1950,00 €	+2,6%	1950,00 €	+2,6%
602 TAXES ORDURES MENAGERES R	560,00 €	0,00 €	560,00 €	276,00 €	280,00 €	287,00 €	280,00 €	0,00 €	300,00 €	+7,1%	300,00 €	+7,1%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
700 HONORAIRES NR	31150,00 €	0,00 €	31150,00 €	29524,38 €	31150,00 €	28207,74 €	31150,00 €	9 333,32 €	30 000,00 €	-3,7%	30 000,00 €	-3,7%
701 HONORAIRES DE VACATIONS	800,00 €	0,00 €	800,00 €	1564,96 €	1000,00 €	0,00 €	1000,00 €	0,00 €	1000,00 €	+0%	1000,00 €	+0%
702 HONORAIRES DIVERS NR	700,00 €	0,00 €	700,00 €	0,00 €	1400,00 €	0,00 €	1400,00 €	0,00 €	1500,00 €	+7,1%	1500,00 €	+7,1%
705 FRAIS D'ACHEMINEMENT	580,00 €	0,00 €	580,00 €	273,26 €	500,00 €	166,26 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
724 SUIVI SINISTRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	422,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
726 SUIVI PROCEDURE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	507,00 €	0,00 €	338,00 €	0,00 €	169,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT NR	1700,00 €	0,00 €	1700,00 €	1197,87 €	1900,00 €	1546,48 €	1900,00 €	168,85 €	2 000,00 €	+5,3%	2 000,00 €	+5,3%
761 FRAIS BANCAIRES NR	85,00 €	0,00 €	85,00 €	21,00 €	70,00 €	64,00 €	70,00 €	0,00 €	70,00 €	+0%	70,00 €	+0%
800 FRAIS DE PROCEDURE NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 616,00 €	2500,00 €	2640,00 €	2500,00 €	351,00 €	2 500,00 €	+0%	2 500,00 €	+0%
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	635,00 €	0,00 €	635,00 €	9 951,60 €	1500,00 €	1094,40 €	1500,00 €	0,00 €	1250,00 €	-16,7%	1250,00 €	-16,7%
804 HONORAIRES HUISSIERS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
823 LOCATION SALLE EXTERIEURE NR	350,00 €	0,00 €	350,00 €	0,00 €	750,00 €	910,00 €	750,00 €	0,00 €	920,00 €	+22,7%	920,00 €	+22,7%
851 INDEMNITES D'ASSURANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
862 INTERETS DE RETARD COPROPRIETAIRE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-175,70 €	0,00 €	-17,74 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
864 PRODUITS DIVERS COURANTS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-240,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-5485,87 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
899 E CART DE REPARTITION DEBITEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4,70 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
998 QUOTE PART ASL NR	4 000,00 €	0,00 €	4 000,00 €	4 878,21 €	4 700,00 €	3 730,29 €	4 700,00 €	2 238,23 €	4 500,00 €	-4,3%	4 500,00 €	-4,3%
999 E CART DE REPARTITION CREDITEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-0,35 €	0,00 €	-0,22 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	296 775,00 €	0,00 €	296 775,00 €	244 456,20 €	308 310,00 €	225 045,66 €	318 310,00 €	61 542,60 €	322 310,00 €	+1,3%	322 310,00 €	+1,3%
047 PARKINGS SOUTERRAINS -2 ET -1 AVEC COMMERCE												
105 CONTRAT EXTINCTEURS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	893,72 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
120 CONTRAT ENTRETIEN MENAGER R	3 300,00 €	0,00 €	3 300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
151 CONTRAT PORTE PARKING COLLECTIF	800,00 €	0,00 €	800,00 €	797,74 €	850,00 €	791,59 €	850,00 €	784,43 €	850,00 €	+0%	850,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	232,50 €	0,00 €	1 717,54 €	2 000,00 €	+0%	2 000,00 €	+0%
215 ENTRETIEN INCENDIE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	57 077,97 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	653,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 631,86 €	5 000,00 €	3 546,19 €	5 000,00 €	0,00 €	4 000,00 €	-20%	4 000,00 €	-20%
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 820,33 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
419 SINISTRES CHARGES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 409,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
851 INDEMNITÉS D'ASSURANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-14937,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
864 PRODUITS DIVERS COURANTS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-80,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	4100,00 €	0,00 €	4100,00 €	5083,10 €	5 850,00 €	10282,11 €	5 850,00 €	9103,66 €	6 850,00 €	+17,1%	6 850,00 €	+17,1%
048 PARKINGS SOUTERRAINS-1 HORS COMMERCE												
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
050 PARKINGS EXTERIEURS SURFACE												
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
300 ESCALIER A												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	733,84 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	+0%	200,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	255,00 €	0,00 €	255,00 €	332,17 €	350,00 €	277,07 €	350,00 €	0,00 €	300,00 €	-14,3%	300,00 €	-14,3%
SOUS-TOTAL	255,00 €	0,00 €	255,00 €	480,89 €	350,00 €	277,07 €	350,00 €	733,84 €	500,00 €	+42,9%	500,00 €	+42,9%
301 ESCALIER B1												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	733,84 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	417,00 €	200,00 €	+0%	200,00 €	+0%
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	255,00 €	0,00 €	255,00 €	318,02 €	350,00 €	169,34 €	350,00 €	0,00 €	300,00 €	-14,3%	300,00 €	-14,3%
SOUS-TOTAL	255,00 €	0,00 €	255,00 €	466,74 €	350,00 €	169,34 €	350,00 €	1150,84 €	500,00 €	+42,9%	500,00 €	+42,9%
302 ESCALIER B2												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	733,84 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	+0%	200,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	308,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

 MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 Vaucresson

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	733,82 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	210,00 €	0,00 €	210,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	+0%	200,00 €	+0%
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	148,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	227,14 €	250,00 €	238,89 €	250,00 €	0,00 €	300,00 €	+20%	300,00 €	+20%
SOUS-TOTAL	210,00 €	0,00 €	210,00 €	375,86 €	250,00 €	238,89 €	250,00 €	733,82 €	500,00 €	+100%	500,00 €	+100%
306 ESCALIER F												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	733,82 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	210,00 €	0,00 €	210,00 €	0,00 €	210,00 €	0,00 €	210,00 €	0,00 €	200,00 €	-4,8%	200,00 €	-4,8%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	246,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
263 ENTRETIEN ACCES IMMEUBLE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	148,71 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	243,91 €	250,00 €	298,99 €	250,00 €	0,00 €	300,00 €	+20%	300,00 €	+20%
SOUS-TOTAL	210,00 €	0,00 €	210,00 €	392,62 €	460,00 €	544,99 €	460,00 €	733,82 €	500,00 €	+8,7%	500,00 €	+8,7%
307 ESCALIER G												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	733,82 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

 MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 Vaucresson

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1850,00 €	0,00 €	1850,00 €	1638,20 €	1450,00 €	1455,03 €	1450,00 €	0,00 €	1500,00 €	+3,4%	1500,00 €	+3,4%
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	1110,29 €	450,00 €	+2,3%	450,00 €	+2,3%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1159,84 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	520,00 €	0,00 €	520,00 €	664,30 €	680,00 €	637,37 €	680,00 €	0,00 €	650,00 €	-4,4%	650,00 €	-4,4%
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	982,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	2370,00 €	0,00 €	2370,00 €	4 714,76 €	2570,00 €	3 692,54 €	2570,00 €	1110,29 €	3 100,00 €	+20,6%	3 100,00 €	+20,6%
601 ASCENSEUR B1												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1850,00 €	0,00 €	1850,00 €	1638,20 €	1450,00 €	1455,03 €	1450,00 €	0,00 €	1500,00 €	+3,4%	1500,00 €	+3,4%
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	1111,03 €	450,00 €	+2,3%	450,00 €	+2,3%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2052,18 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
302 ELECTRICITE R	510,00 €	0,00 €	510,00 €	635,98 €	650,00 €	364,91 €	650,00 €	59,59 €	600,00 €	-7,7%	600,00 €	-7,7%
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	982,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
401 TRAVAUX ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3 414,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	2360,00 €	0,00 €	2360,00 €	8100,52 €	2540,00 €	4 312,42 €	2540,00 €	170,62 €	3 050,00 €	+20,1%	3 050,00 €	+20,1%
602 ASCENSEUR B2												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1850,00 €	0,00 €	1850,00 €	1 638,20 €	1450,00 €	1 455,03 €	1450,00 €	0,00 €	1 500,00 €	+3,4%	1 500,00 €	+3,4%
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	111,03 €	450,00 €	+2,3%	450,00 €	+2,3%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	455,00 €	0,00 €	455,00 €	595,21 €	600,00 €	578,95 €	600,00 €	0,00 €	600,00 €	+0%	600,00 €	+0%
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	982,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	2305,00 €	0,00 €	2305,00 €	4 645,67 €	2490,00 €	2 474,28 €	2490,00 €	111,03 €	3 050,00 €	+22,5%	3 050,00 €	+22,5%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
603 ASCENSEUR C												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1850,00 €	0,00 €	1850,00 €	1638,20 €	1450,00 €	1455,03 €	1450,00 €	0,00 €	1500,00 €	+3,4%	1500,00 €	+3,4%
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	111,03 €	450,00 €	+2,3%	450,00 €	+2,3%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	415,00 €	0,00 €	415,00 €	472,94 €	480,00 €	489,36 €	480,00 €	0,00 €	600,00 €	+25%	600,00 €	+25%
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	982,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
Sous-total	2265,00 €	0,00 €	2265,00 €	4523,40 €	2370,00 €	2384,69 €	2370,00 €	111,03 €	3050,00 €	+28,7%	3050,00 €	+28,7%
604 ASCENSEUR D												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1850,00 €	0,00 €	1850,00 €	1638,20 €	1450,00 €	1455,03 €	1450,00 €	0,00 €	1500,00 €	+3,4%	1500,00 €	+3,4%
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	111,03 €	450,00 €	+2,3%	450,00 €	+2,3%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1393,07 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4588,44 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

 MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 Vaucresson

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1850,00 €	0,00 €	1850,00 €	1638,20 €	1450,00 €	1455,04 €	1450,00 €	0,00 €	1500,00 €	+3,4%	1500,00 €	+3,4%
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	218,24 €	440,00 €	440,30 €	440,00 €	111,03 €	450,00 €	+2,3%	450,00 €	+2,3%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2239,78 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	410,00 €	0,00 €	410,00 €	487,79 €	500,00 €	681,65 €	500,00 €	0,00 €	600,00 €	+20%	600,00 €	+20%
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	982,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	2260,00 €	0,00 €	2260,00 €	4 538,26 €	2390,00 €	4 816,77 €	2390,00 €	111,03 €	3 050,00 €	+27,6%	3 050,00 €	+27,6%
607 ASCENSEUR G												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1850,00 €	0,00 €	1850,00 €	1638,24 €	1450,00 €	1455,04 €	1450,00 €	0,00 €	1500,00 €	+3,4%	1500,00 €	+3,4%
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	218,24 €	440,00 €	440,29 €	440,00 €	111,03 €	450,00 €	+2,3%	450,00 €	+2,3%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1740,66 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	485,00 €	0,00 €	485,00 €	572,76 €	580,00 €	563,48 €	580,00 €	0,00 €	600,00 €	+3,4%	600,00 €	+3,4%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	982,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	2335,00 €	0,00 €	2335,00 €	4 623,27 €	2470,00 €	4 199,47 €	2470,00 €	111,03 €	3 050,00 €	+23,5%	3 050,00 €	+23,5%
608 ASCENSEUR H												
136 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR	1850,00 €	0,00 €	1850,00 €	1638,24 €	1450,00 €	1455,04 €	1450,00 €	0,00 €	1500,00 €	+3,4%	1500,00 €	+3,4%
137 CONTRAT TELESURVEILLANCE ASCENSEUR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	218,24 €	440,00 €	440,29 €	440,00 €	111,02 €	450,00 €	+2,3%	450,00 €	+2,3%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1221,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	+0%	500,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1211,94 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	400,00 €	0,00 €	400,00 €	446,43 €	450,00 €	459,17 €	450,00 €	0,00 €	600,00 €	+33,3%	600,00 €	+33,3%
400 TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	982,09 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
802 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	2250,00 €	0,00 €	2250,00 €	5 718,66 €	2340,00 €	2354,50 €	2340,00 €	111,02 €	3 050,00 €	+30,3%	3 050,00 €	+30,3%
700 CHAUFFAGE 2023												
140 CONTRAT CHAUFFAGE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 800,00 €	0,00 €	2 800,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2 R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11700,00 €	0,00 €	11700,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9800,00 €	0,00 €	9800,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
144 CONTRAT CHAUFFAGE P4	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	72810,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4000,00 €	0,00 €	4000,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10200,00 €	0,00 €	10200,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
303 GAZ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
304 COMBUSTIBLES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	190 000,00 €	0,00 €	190 000,00 €	10810,58 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	72810,69 €	228 500,00 €	0,00 €	228 500,00 €	10810,58 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
701 CHAUFFAGE ESPACE 2001												
303 GAZ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	30128,63 €	0,00 €	24 616,25 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
304 COMBUSTIBLES	35500,00 €	0,00 €	35500,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	35500,00 €	0,00 €	35500,00 €	30128,63 €	30 000,00 €	24 616,25 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
702 CHAUFFAGE 2022												
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2 R	11000,00 €	0,00 €	11000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	12 000,00 €	0,00 €	12 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-72 810,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	4 000,00 €	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	6 650,00 €	0,00 €	6 650,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
303 GAZ	145 000,00 €	0,00 €	195 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	178 650,00 €	0,00 €	228 650,00 €	-72 810,69 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
703 CHAUFFAGE 2024												
140 CONTRAT CHAUFFAGE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 703,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2 R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6 024,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 470,58 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	0,00 €	0,00 €	0,00 €	12 505,82 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	281,60 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
250 ENTRETIEN R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	642,48 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9 906,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
303 GAZ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	170 848,58 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
304 COMBUSTIBLES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-89 480,63 €	0,00 €	344,31 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE

18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT

ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	113151,05 €	0,00 €	344,31 €	0,00 €	5752,18 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
704 CHARGES PARTICULIÈRES CHAUFFAGE 2025												
140 CONTRAT CHAUFFAGE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2812,52 €	0,00 €	0,00 €	2900,00 €	+0%	2900,00 €	+0%
141 CONTRAT CHAUFFAGE P1 R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-258,68 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
142 CONTRAT CHAUFFAGE P2 R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11815,86 €	0,00 €	0,00 €	12 000,00 €	+0%	12 000,00 €	+0%
143 CONTRAT CHAUFFAGE P3	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	9836,43 €	0,00 €	0,00 €	10 000,00 €	+0%	10 000,00 €	+0%
165 CONTRAT INCENDIE NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	770,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	+0%	800,00 €	+0%
200 ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15216,38 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €	+0%	5 000,00 €	+0%
302 ELECTRICITE R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	7195,12 €	0,00 €	0,00 €	8 000,00 €	+0%	8 000,00 €	+0%
303 GAZ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	208 457,79 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
304 COMBUSTIBLES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	-100 155,33 €	0,00 €	0,00 €	207 000,00 €	+0%	207 000,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	155 690,09 €	0,00 €	0,00 €	245 700,00 €	+0%	245 700,00 €	+0%
794 COMPTEUR EAU CHAUE												
100 CONTRAT D'ENTRETIEN R	4 225,00 €	0,00 €	4 225,00 €	4 661,55 €	4 700,00 €	4 645,30 €	4 700,00 €	0,00 €	4 870,00 €	+3,6%	4 870,00 €	+3,6%
SOUS-TOTAL	4 225,00 €	0,00 €	4 225,00 €	4 661,55 €	4 700,00 €	4 645,30 €	4 700,00 €	0,00 €	4 870,00 €	+3,6%	4 870,00 €	+3,6%

10. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/07/2026 AU 30/06/2027

MAZELEYRE
18 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE 92420 VAUCRESSON

Budget intégral AG n° 70012R7RT
ÉDITÉ LE 18/11/2025

CLÉ DE RÉPARTITION ET DÉSIGNATION 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 01/07/2022 - 30/06/2023		N-1 01/07/2023 - 30/06/2024		N 01/07/2024 - 30/06/2025		N+1 01/07/2025 - 30/06/2026				N+2 01/07/2026 - 30/06/2027	
	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	VOTÉ	RÉALISÉ	AJUSTÉ	VAR	PROPOSÉ	VAR
795 COMPTEUR EAU FROIDE												
100 CONTRAT D'ENTRETIEN R	3 655,00 €	0,00 €	3 655,00 €	4 745,02 €	4 700,00 €	4 729,76 €	4 700,00 €	9 720,27 €	4 870,00 €	+3,6%	4 870,00 €	+3,6%
SOUS-TOTAL	3 655,00 €	0,00 €	3 655,00 €	4 745,02 €	4 700,00 €	4 729,76 €	4 700,00 €	9 720,27 €	4 870,00 €	+3,6%	4 870,00 €	+3,6%
810 RELEVE EAU FROIDE SP												
301 EAU R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	26 914,86 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
301 EAU R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27 604,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	26 914,86 €	0,00 €	27 604,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
830 RELEVE EAU CHAUE SP												
301 EAU R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70 748,22 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
301 EAU R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	88 144,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
SOUS-TOTAL	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70 748,22 €	0,00 €	88 144,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	+0%	0,00 €	+0%
TOTAL	550 000,00 €	0,00 €	600 000,00 €	556 448,40 €	610 000,00 €	575 946,52 €	620 000,00 €	107 401,95 €	620 000,00 €	+0%	620 000,00 €	+0%



Etude thermique

Version finale du 14 novembre 2025



FONCIA
10 rue Alfred Couturier
78160 MARLY LE RO



AMO COPRO
1 AVENUE DU FIEF
95130 Saint Ouen l'Aumône



Nathalie Taillade
Présidente Associée
NT@amo-copro.com
07.78.78.31.66

Said BEN OUN
Chargé de l'étude énergétique
SBO@amo-copro.com
06.18.94.26.09

1 TABLE DES MATIERES

1	Table des matières	2
2	Présentation de la mission	4
2.1	Objet de la consultation	4
2.2	Contexte de la mission	4
3	Presentation générale	5
3.1	Presentatio n du batiment	5
3.2	Rappel texte réglementaire	8
3.2.1	Principes généraux de la RT Existant :	8
3.3	Présentation de l'état initial	10
3.4	l'enveloppe Du bâtiment.....	10
3.4.1	Les murs	10
3.4.2	Les toitures.....	11
3.4.3	Les planchers bas	12
3.4.4	Les fenêtres	13
3.5	Les systèmes énergétiques.....	15
3.5.1	Ventilation	15
3.5.2	Chauffage et eau chaude sanitaire.....	16
3.5.3	L'éclairage	17
3.5.4	CATALOGUE DES PONTS THERMIQUES LINEAIRES	18
3.5.5	ÉTANCHEITE A L'AIR ET FUITES	18
4	Bilan thermique sur l'existant	18
4.1	Déperditions	18
4.2	Synthèse des besoins	19
4.3	Analyse des consommations d'énergie	21
5	bilan thermique sur l'EXISTANT	23
6	Préconisation de travaux.....	24
6.1	Définition des préconisations.....	25
6.1.1	Isolation des murs par l'extérieur sans retour tableau.....	26
6.1.2	Isolation des toitures	27
6.1.3	Menuiserie partie privative.....	28
6.1.4	Menuiserie partie commune	29
6.1.5	Intégration d'une régulation prédictive	30
6.1.6	Intégration d'une PAC hybride	31
6.1.7	Robinet thermostatique	31
6.1.8	Mise en place d'une VMC	32
6.2	Budget	33
6.3	AideS financières	34
6.3.1	Aide collective : CEE par fiches.....	34

6.3.2	Synthèse financière par projet : budgets et aides collectives	35
6.3.3	Aide individuelle	37
7	Résultats des scénarios de travaux.....	38
7.1	Projet N°0	38
7.2	Projet N°1	39
7.3	Projet N°2	40
8	conclusion	41

2 PRESENTATION DE LA MISSION

2.1 OBJET DE LA CONSULTATION

La copropriété Mazeleyre représenté par syndic de la copropriété cabinet Foncia ci-après désigné < Le client >, confie à AMO COPRO une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la réalisation d'un audit énergétique.

Adresse du site concerné :	
	18 Boulevard De La République 92420 Vaucresson

Le présent rapport d'audit énergétique constitue l'analyse détaillée des données collectées sur site lors de la visite technique et dresse une proposition chiffrée et argumentée de programmes d'économie d'énergie cohérents avec les objectifs de politique nationale de transition énergétique.

2.2 CONTEXTE DE LA MISSION

Le présent rapport est établi à la suite de notre visite technique :

Visites techniques	Les visites techniques avaient pour objectifs de : <ul style="list-style-type: none">✓ Collecter les informations et caractéristiques du site ;✓ Réaliser un examen technique visuel et approfondi des éléments constructifs et équipements techniques du site ;✓ Réaliser une inspection thermographique ;✓ Relever les usages des locaux et l'utilisation du site ;✓ Identifier les gisements d'économies d'énergie ;✓ Identifier les éventuelles carences d'entretien et/ou de maintenance
	Lors de notre rendez-vous nous avons visité 6 appartements, l'intégralité des parties communes, afin d'évaluer leurs caractéristiques thermiques, notamment l'isolation, la ventilation et les systèmes de chauffage.

3 PRESENTATION GENERALE

3.1 PRESENTATION DU BATIMENT

	H1A
Présence de monuments classé à 500m ou moins	Non
Nombre de bâtiment	8
Nombre de niveaux maximal par bâtiment	R+3
Classement des bâtiments	-
Année de construction	1969
Typologie de construction des façades	Présence d'isolation
Typologie de couverture	Toiture. Terrasse
Nombre de cage d'escalier par bâtiment	8
Cage d'escalier ouverte	Non
Présence et typologie de désenfumage	Non
Présence d'ascenseur	Oui
Présence d'un plan d'évacuation incendie	Oui
Présence de blocs autonomes de secours	Oui
Présence de descentes d'EP en façades	Oui
Nombre de logements	132
Typologie de chauffage	Collectif
Typologie de l'eau chaude sanitaire	Collectif
Typologie de ventilation	Ventilation naturelle
SHAB m ²	9090

La résidence MAZELEYRE a été édifiée sur la parcelle référencée au cadastre N°339 Feuille 000 AL 01 VAUCRESSON (92420),



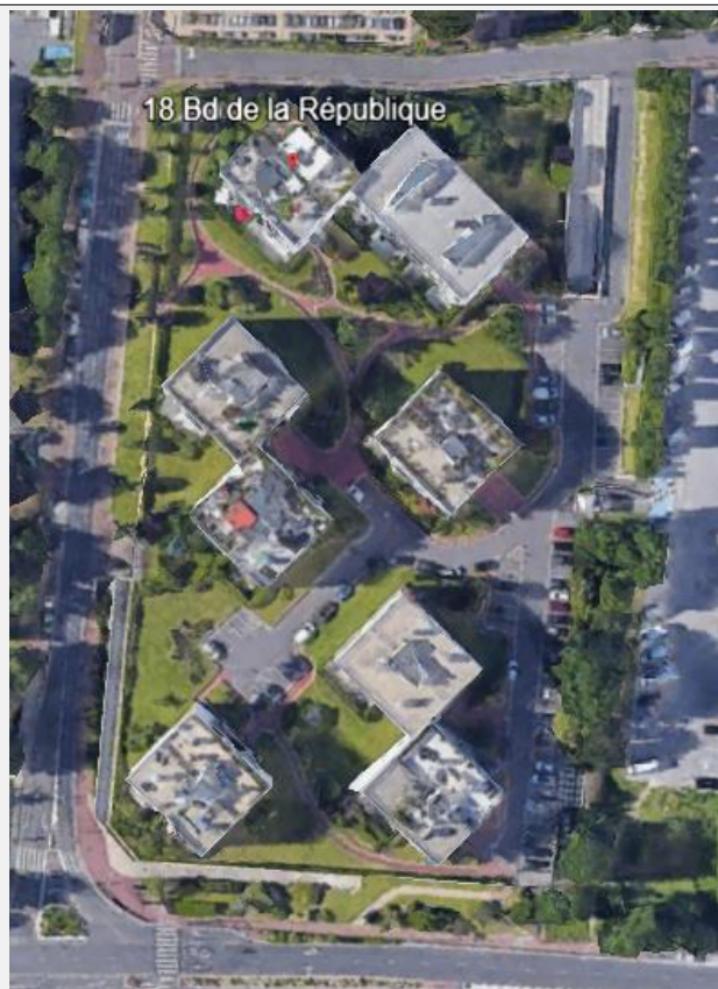


Figure 2 vue satellite

3.2 RAPPEL TEXTE REGLEMENTAIRE

La RT Existant s'applique principalement aux travaux de rénovation touchant l'enveloppe du bâtiment (isolation, fenêtres, etc.) ainsi qu'aux systèmes de chauffage, de ventilation et de production d'eau chaude sanitaire.

3.2.1 Principes généraux de la RT Existant :

La RT Existant a pour objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments existants en imposant des exigences spécifiques à respecter lors de travaux de rénovation. Ces exigences dépendent de la nature et de l'ampleur des travaux réalisés, avec des mesures spécifiques pour les bâtiments anciens, notamment ceux construits dans les années 1970, qui peuvent présenter des déperditions énergétiques significatives par rapport aux normes actuelles.

3.2.1.1 2. Exigences de la RT Existant :

Les exigences principales de la RT Existant pour un bâtiment de logements collectifs des années 1970 sont :

- Chauffage collectif :

Pour un bâtiment collectif, la RT Existant impose une amélioration de l'efficacité des systèmes de chauffage (chaudières, radiateurs, etc.). Le remplacement des anciennes chaudières à fioul ou gaz par des équipements plus performants, comme des chaudières à condensation ou des pompes à chaleur, est souvent exigé pour répondre aux exigences minimales de rendement et d'efficacité énergétique.

- Systèmes de régulation :

La RT Existant encourage également la mise en place de systèmes de régulation de chauffage (thermostats d'ambiance, vannes thermostatiques, etc.) pour optimiser la gestion de la température dans les logements.

- Ventilation :

La ventilation est un aspect essentiel de la RT Existant pour garantir la qualité de l'air intérieur tout en optimisant la consommation d'énergie. Pour les bâtiments de logement collectif, la mise en place ou l'amélioration d'un système de ventilation performant (VMC simple ou double flux) est requise pour assurer un renouvellement de l'air constant sans gaspiller de chaleur.

- Eau chaude sanitaire :

Les systèmes de production d'eau chaude sanitaire (cumulus, chauffe-eaux, etc.) doivent répondre aux besoins.

- Menuiseries

TYPE DE PAROI VITRÉE	PERFORMANCE THERMIQUE
Fenêtres de surface supérieure à 0,5m ² , portes-fenêtres, Double fenêtres, façade rideaux	Uw ≤ 1.9 W/(m ² .K)
Porte d'entrée donnante sur l'extérieur	Ud ≤ 2 W/(m ² .K)
Verrière	U cw ≤ 2.5 W/(m ² .K)

- Enveloppe

PAROIS	RÉSISTANCE thermique R minimale en zone H1A, H1B, H1C	CAS D'ADAPTATION POSSIBLES
Murs en contact avec l'extérieur et rampants de toitures de pente supérieure à 60°	3.2 m2.K/ W	En zone H1, la résistance thermique minimale peut être réduite jusqu'à 3,2 m2. K/ W dans les cas suivants : -dans les locaux à usage d'habitation, les travaux d'isolation sont réalisés par l'intérieur ; -ou le système constructif est une double peau métallique.
Murs en contact avec un volume non chauffé	2.5 m2.K/ W	
Toitures terrasses	4.5 m2.K/ W	La résistance thermique minimale peut être réduite jusqu'à 3 m2. K/ W dans les cas suivants : -l'épaisseur d'isolation implique un changement des huisseries, ou un relèvement des garde-corps ou des équipements techniques ; -ou l'épaisseur d'isolation ne permet plus le respect des hauteurs minimales d'évacuation des eaux pluviales et des relevés ; -ou l'épaisseur d'isolation et le type d'isolant utilisé implique un dépassement des limites de charges admissibles de la structure.
Planchers de combles perdus	5.2 m2.K/ W	
Rampants de toiture de pente inférieure 60°	5.2 m2.K/ W	En zone H1, la résistance thermique minimale peut être réduite jusqu'à 4 m2. K/ W lorsque, dans les locaux à usage d'habitation, les travaux d'isolation entraînent une diminution de la surface habitable des locaux concernés supérieure à 5 % en raison de l'épaisseur de l'isolant.
Planchers bas donnant sur local non chauffé ou extérieur	3 m2.K/ W	La résistance thermique minimale peut être diminuée à 2.1 m2. K/ W pour adapter l'épaisseur d'isolant nécessaire à la hauteur libre disponible si celle-ci est limitée par une autre exigence réglementaire.

3.3 PRÉSENTATION DE L'ETAT INITIAL

Dans ce chapitre, nous présenterons de manière synthétique l'état thermique des parois en fonction de leur composition connue.

- Classements apparaîtront :

Performance	Bonne	Moyenne	Mauvaise
Logo			

3.4 L'ENVELOPPE DU BATIMENT

3.4.1 Les murs

Constitution	Performance W/m ² . K	Appréciation du thermicien
<ul style="list-style-type: none"> - Enduit extérieur - Parpaing creux (15 cm) - Briquette creuse (5 cm) - Plâtre BA13 	U = 2,5	<p>La composition du mur est insuffisante pour répondre aux exigences réglementaires et n'assure pas un confort thermique adéquat.</p> 
Allèges des fenêtres cuisine :	U = 1,9	



3.4.2 Les toitures

Constitution	Performance W/m ² .K	Appréciation du thermicien
<ul style="list-style-type: none"> - Etanchéité - Bitumeuse - Isolant Polyuréthane 6 cm) - Pare-vapeur - Béton - Enduit plâtre 	U= 0.53	<p>La toiture a été rénovée en 2009 avec la mise en place d'une isolation de 6 cm, limitant ainsi les déperditions thermiques. Toutefois, dans le cadre du projet de rénovation, ce poste nécessite une réfection afin de répondre aux exigences réglementaires en vigueur</p> ✓



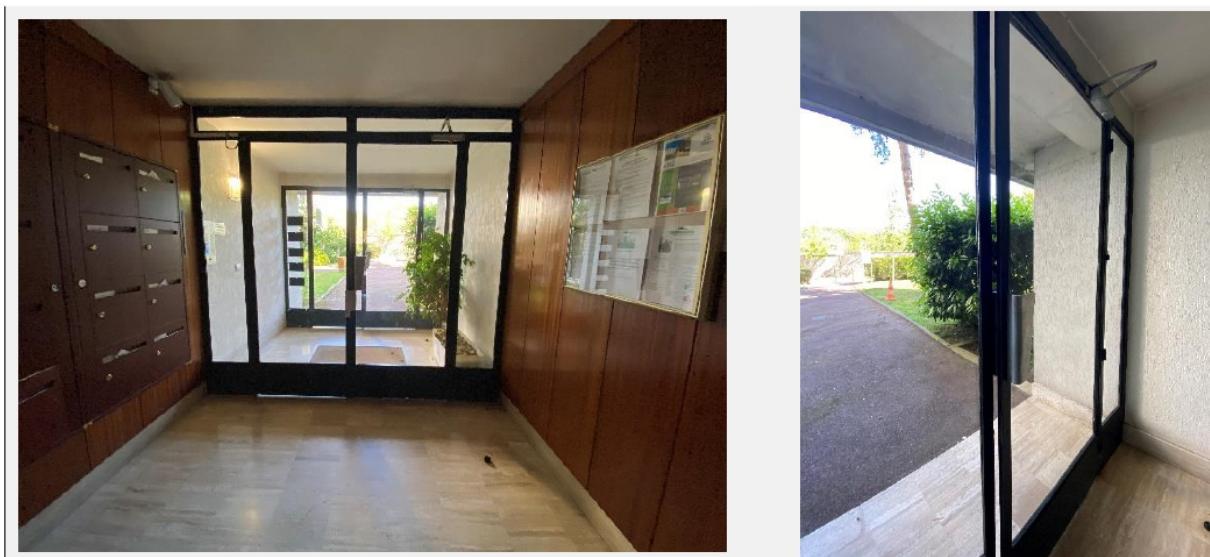
3.4.3 Les planchers bas

Constitution	Performance W/m ² .K	Appréciation du thermicien	
Plancher bas donnant Sur les caves Revêtement intérieur Entrevous Béton	U = 0,33	Cohérent avec l'année de construction. Peu performant par rapport aux exigences actuelles. Les parties alvéolées ne sont malheureusement pas isolables.	




3.4.4 Les fenêtres

Constitution	Performance W/m ² .K	Appréciation du thermicien	
- Menuiserie des parties privatif	Simple vitrage : $U_w = 4,70$ Double vitrage : $U_w = 2,2$	La majorité des copropriétaires ont remplacé leurs fenêtres privatives ; néanmoins, certaines menuiseries d'origine en simple vitrage subsistent. À l'issue de la visite, un ratio de 70 % de double vitrage contre 30 % de simple vitrage a été constaté.	
Menuiseries Halls d'entrées	$U_w = 5,0$	Simple vitrage cadre acier	
			



Façade	Type de Menuiserie	Dimensions (m)	Quantité
SE (Sud-Est)	Portes d'entrée (simple vitrage, cadre métal)	2,7 × 2,3	2
SE (Sud-Est)	Porte-fenêtre alu, simple vitrage	1,6 × 2	9
SE (Sud-Est)	Porte-fenêtre balcon	2,3 × 2,5	3
SE (Sud-Est)	Fenêtre	2,3 × 1,2	2
SO (Sud-Ouest)	Porte-fenêtre balcon	2,3 × 2,5	3
SO (Sud-Ouest)	Fenêtres sur allège		8
SO (Sud-Ouest)	Porte-fenêtre	1,6 × 2	4
SO (Sud-Ouest)	Porte-fenêtre V5	3,2 × 2,5	4
Ouest	Porte-fenêtre	1,6 × 2,5	12
Ouest	Fenêtre	1,6 × 1,8	4
NE (Nord-Est)	Fenêtres sur allège		8
NE (Nord-Est)	Porte-fenêtre	1,6 × 2	4
NE (Nord-Est)	Porte-fenêtre V5	3,2 × 2,5	4

Façade	Type de Menuiserie	Dimensions (m)	Quantité
NE (Nord-Est)	Fenêtre sur allège	1,6 × 1,2	7
NE (Nord-Est)	Porte-fenêtre (alu, simple vitrage)	1,6 × 2,2	4
NE (Nord-Est)	Porte-fenêtre 4V, alu, simple vitrage	3.2 x 2.1	4
NE (Nord-Est)	Porte-fenêtre alu, vitrage	2,8 × 2,1	5
NE (Nord-Est)	Menuiserie entre hall	2 × 2,5	1
NO (Nord-Ouest)	Porte avec volet roulant, simple vitrage	1,6 × 2.2	9

NO (Nord-Ouest)	Fenêtre simple vitrage	$1,6 \times 1,5$	3
SO (Sud-Ouest)	Fenêtre sur allège (supplémentaire)	$1,6 \times 1,2$	1
SE (Sud-Est)	Porte avec volet roulant, simple vitrage	$1,6 \times 2$	9
SE (Sud-Est)	Fenêtre simple vitrage	$1,6 \times 1,5$	3

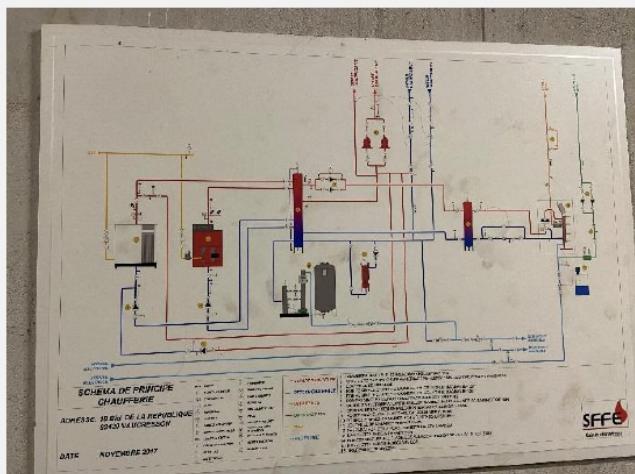
3.5 LES SYSTEMES ENERGETIQUES

3.5.1 Ventilation

Composition	Appréciation du thermicien	
Ventilation naturelle	<p>La ventilation est un poste essentiel pour le maintien d'une bonne qualité d'air dans les logements.</p> <p>Ce type d'installation non contrôlée entraîne aussi l'extraction de calories. L'extraction d'air étant la même 24h/24 et 7jours/7, la perte énergétique est très importante sur ce poste.</p>	
	 	

3.5.2 Chauffage et eau chaude sanitaire

Composition	Appréciation du thermicien
Chaudière à gaz	<p>L'installation assure la production de chauffage et d'ECS via deux chaudières gaz raccordées sur une boucle primaire avec bouteille de découplage.</p> <p>Un échangeur à plaques est dédié à la production instantanée d'ECS avec priorité de service.</p> <p>Le réseau de chauffage est alimenté directement depuis une seconde bouteille de mélange côté secondaire, avec régulation assurée par vanne 3 voies motorisée pilotée par une sonde extérieure.</p>



3.5.3 L'éclairage

Composition	Appréciation du thermicien	
Eclairage parties communes	Remplacement des ampoules les plus vétustes par des LED	



3.5.4 CATALOGUE DES PONTS THERMIQUES LINEAIRES

L'analyse des ponts thermiques a été réalisée dans le cadre des règles 3CL,

3.5.5 ÉTANCHEITÉ A L'AIR ET FUITES

Le renouvellement d'air est difficile à estimer, car il dépend de nombreux facteurs et notamment :

- Le renouvellement d'air global dans le bâtiment,
- La fréquentation du bâtiment,
- Les entrées d'air parasites (fuites),
- L'ouverture des ouvrants par les occupants,

Lors de notre intervention plusieurs soucis d'étanchéité à l'air ont été constatés sur l'ensemble de l'immeuble.

Nous avons donc retenu une valeur conventionnelle de 2 m³/h.m² pour le renouvellement d'air de ce bâtiment

4 BILAN THERMIQUE SUR L'EXISTANT

4.1 DEPERDITIONS

Les déperditions sont la résultante de la performance d'une paroi (qualité de l'isolation) mais également de la surface qu'elle représente dans la résidence. Les déperditions sont la quantité d'énergie qu'une paroi peut transmettre entre 2 milieux d'une température différente. La performance thermique d'une paroi dépend de sa composition.

Pour les calculs, les parois ont été modélisées selon des observations sur site ou bien des hypothèses selon l'année de construction et le site.

Référence	Dimension	Performance	Déperdition	Pourcentage
Valeur total			26 204 W/K	100%
Renouvellement d'air			7 891 W/K	30%
Ponts thermiques			2 152 W/K	8 %
Murs + allèges	3 639 m ²	Umurs= 2.50 W/(m ² .K) Uallèges = 1,9 W/(m ² .K)	9 098 W/K	35 %
Toitures terrasse	2378.75 m ²	U moyen 0.53 W/(m ² .K)	1 252 W/K	5 %
Planchers bas	2378.75 m ²	U moyen 0.33 W/(m ² .K)	775 W/K	3 %
Menuiseries communes et privatives	1579.88 m ²	U moyen 3.19 W/(m ² .K)	5 036 W/K	19 %

Schéma des déperditions de chaleur

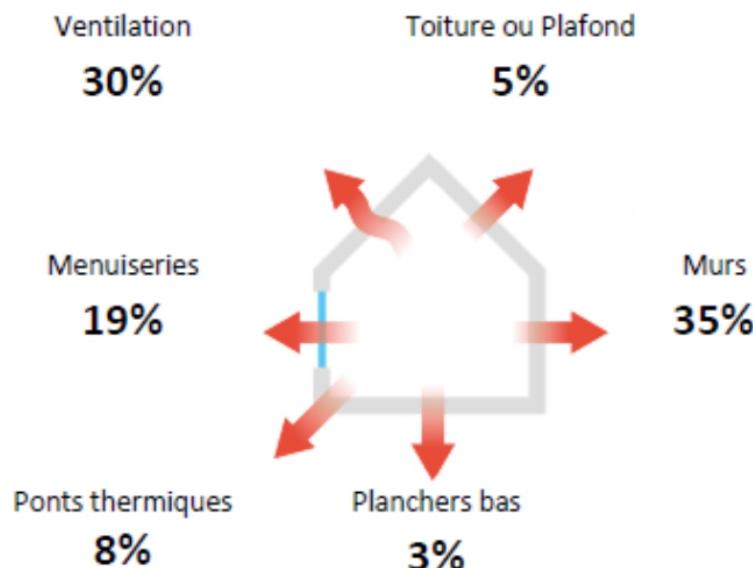


Figure 2 synthèse des déperditions

Les menuiseries et la ventilation représentent les deux leviers principaux pour réduire les déperditions thermiques globales du bâtiment. Une amélioration ciblée de l'isolation et une gestion optimisée de la ventilation permettraient de réduire de manière significative les besoins en chauffage.

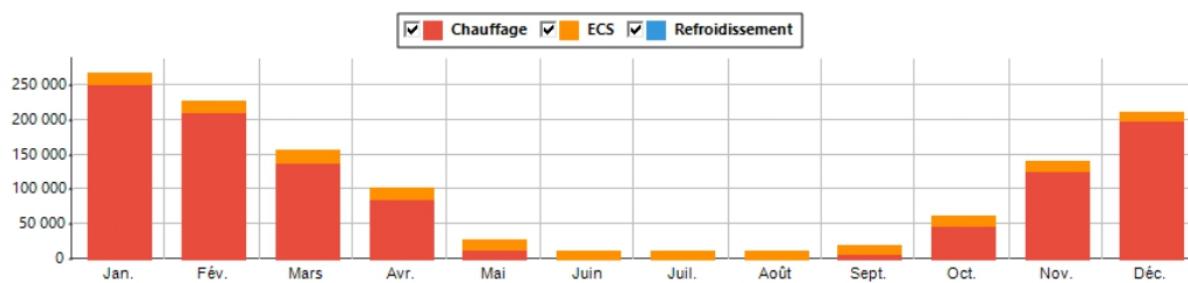


Figure 3 : Synthèse des besoins en KWh

	Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	JUIL.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total
	Besoins (kWh)												
Chauffage brut	253591	211914	141105	88265	13539	0	0	0	9255	49573	128857	201030	1097128
Chauffage	252136	210599	139661	86906	13202	0	0	0	9022	48314	127458	199575	1086875
ECS	16717	16178	17184	15525	14848	12510	12408	11526	12108	13135	13817	12380	168336

Figure 4 : Synthèse des besoins en KWh

L'analyse des besoins énergétiques révèle un bâtiment encore fortement dépendant du chauffage pour maintenir un confort thermique, avec une consommation d'énergie significative pour la production chauffage.

4.3 ANALYSE DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

	Chauffage	ECS
Consommations EF (kWh)	1504204	451054
Consommations EP (kWh)	1504204	451054
Emissions GES (kg éqCO2)	341454	102389

Figure 5 : consommations théoriques calculées, logiciel ClimaWin

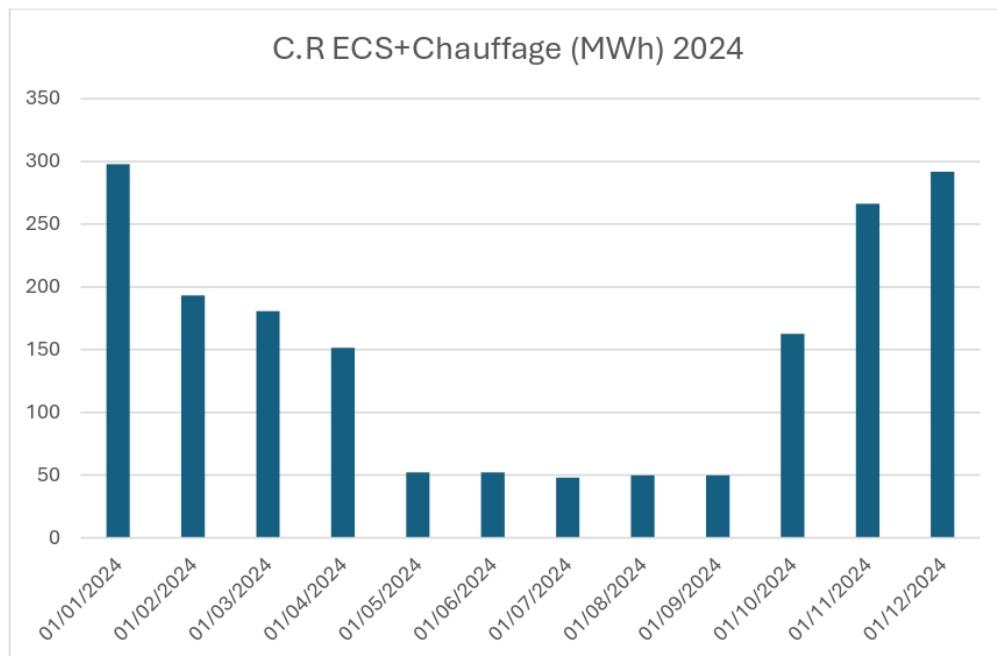


Figure 6 : consommations réelles Chauffage + ECS

Synthèse ECS + Chauffage			
Année	Totale CC MWh	Totale CR MWh	Ratio
2024	1955 MWh	1805 kWh	7,6 %

L'étude met en évidence un écart de 7,6 % entre la consommation calculée (Climawin) et la consommation réelle (factures), ce qui atteste de la conformité du modèle.

L'analyse des consommations mensuelles met en évidence une dépendance structurelle au chauffage, confirmée par une distribution saisonnière fortement corrélée aux rigueurs climatiques.

Hiver (janvier, février, novembre, décembre) :

Les consommations s'établissent entre 193 et 298 MWh/mois, représentant plus de 40 % du total annuel sur quatre mois. Les pics de janvier (297,8 MWh) et décembre (291,9 MWh) traduisent des déperditions thermiques élevées (parois opaques, vitrages, infiltrations) et une forte sollicitation des générateurs.

Inter-saison (mars, avril, octobre) :

Les besoins oscillent entre 151 et 180 MWh/mois, confirmant une sensibilité thermique résiduelle de l'enveloppe. Ces niveaux, anormalement élevés en mi-saison, soulignent une inertie thermique insuffisante et une faible performance de régulation.

Été (mai à septembre) :

La consommation chute à 47–52 MWh/mois, correspondant exclusivement à l'ECS. Cette charge quasi constante constitue une consommation incompressible liée aux usages.

Bilan annuel :

Le cumul annuel atteint 1 438 MWh, dont plus de 70 % concentrés entre novembre et mars. Cette répartition traduit une vulnérabilité thermique structurelle et confirme la non-optimisation de l'enveloppe et des systèmes de chauffage.

	PTTTC/AN	moy PTTC/	CR Chauffage kWh/an	Moy CR kWh	Moy PU HT/kWh
2022	- €		0		
2023	- €	67 864,18 €	0	1178352,00	
2024	67 864,18 €		1178352		0,05459 €

Figure 7 : Synthèse des analyses factures

5 BILAN THERMIQUE SUR L'EXISTANT

Classement énergétique actuel

Tous les calculs qui suivent ont été réalisés suivant **la méthode 3CL 2021**. Les calculs proviennent du logiciel CLIMAWIN 2020 de l'éditeur BBS SLAMA.



- **L'étiquette Énergie**

Réalisé à partir des consommations annuelles d'énergies primaires PCI.

Elle représente la consommation annuelle d'énergie primaire en kWh par m² de surface SHON.

- **Énergie Finale (EF)**

Il s'agit de l'énergie qui est facturée, celle relevée par le compteur.

- **Énergie Primaire (EP)**

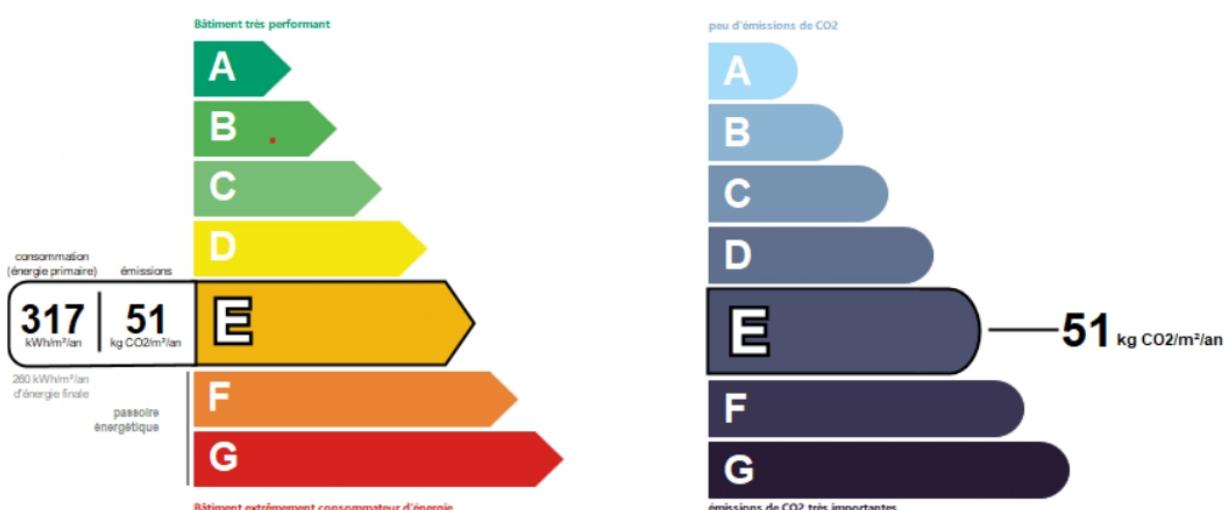
Il s'agit de l'énergie totale qu'il a fallu fournir en amont pour que cette énergie finale arrive jusqu'au compteur. Le coefficient de conversion pour l'électricité est de 2.58. Il est de 0.6 pour le bois, 1 pour les autres énergies.

- **L'étiquette Climat**

Réalisée à partir des consommations d'énergies finales PCI.

Elle représente les émissions de GES (gaz à effet de serre) annuelle en kg équivalent CO₂, par m² de surface SHON.

Etiquette de la résidence :



	Résidence
Etiquette énergétique KWh/m ² .an	317
Etiquette climatique KgeqCO ₂ /m ² .an	51

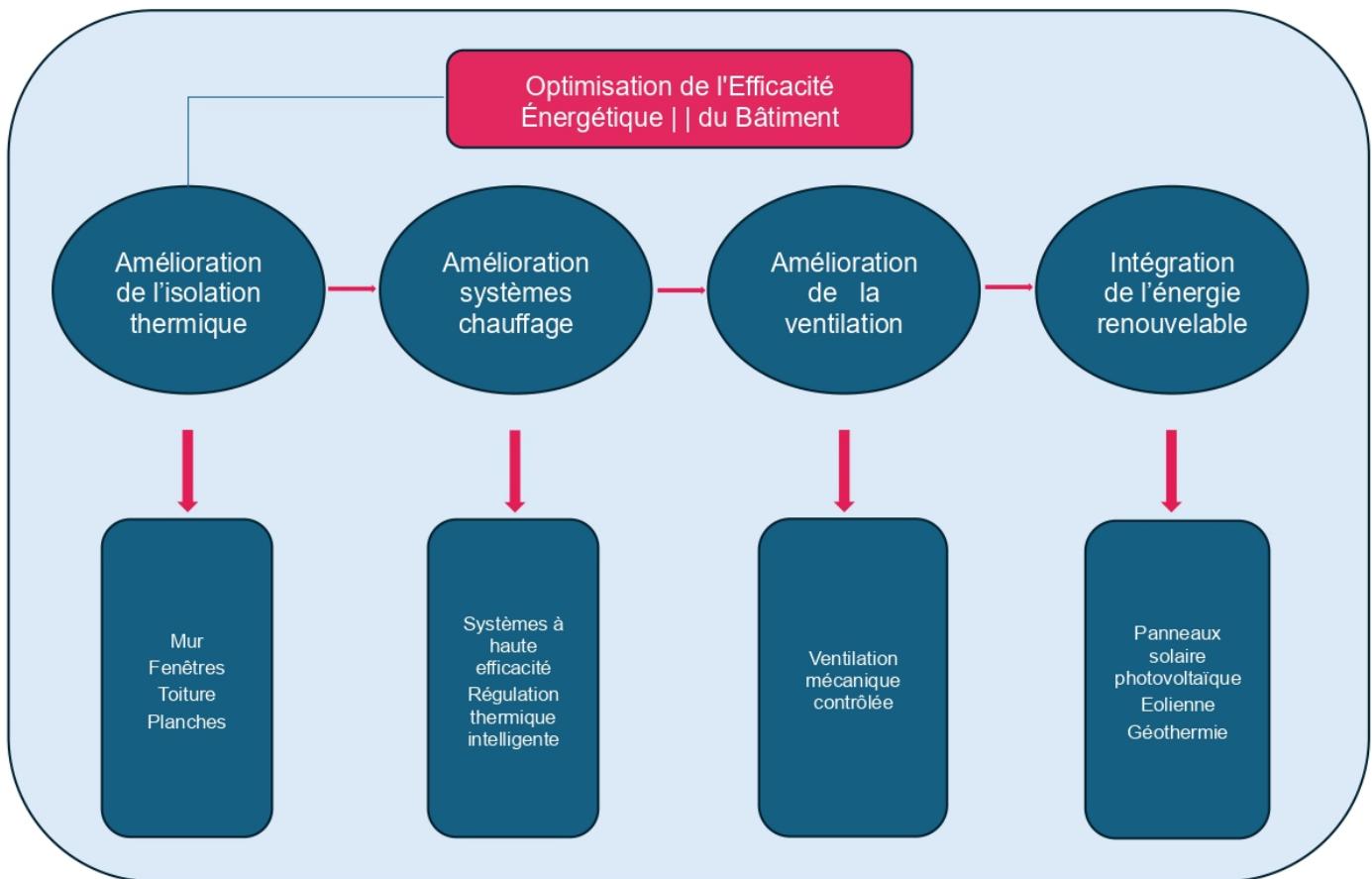
NB : Les calculs du présent audit énergétique sont réalisés selon la méthode 3CL

6 PRECONISATION DE TRAVAUX

Les préconisations de travaux seront entièrement décrites afin que le client puisse disposer de toutes les informations nécessaires à la constitution d'un projet de travaux précis.

Les travaux définis par l'audit énergétique n'ont aucun caractère obligatoire à ce jour.

Cette étude permet aux copropriétaires d'avoir une vision sur l'avenir de leur copropriété et de définir un certain nombre de priorités.



6.1 DEFINITION DES PRECONISATIONS

Pour votre copropriété, les préconisations sont les suivantes :

- Préconisation 1 : Isolation des murs par l'extérieur sans retour tableau
- Préconisation 2 : Réfection des toitures terrasse
- Préconisation 3 : Remplacement les menuisiers partie privative
- Préconisation 4 : Remplacement les menuisiers partie commune
- Préconisation 5 : isolation des planchers bas
- Préconisation 6 : Robinet thermostatique
- Préconisation 7 : intégration d'une PAC hybride
- Préconisation 8 : VMC avec bouche HYGRO A

Gains énergétiques par préconisations :

Dans le cadre du logement collectif, **le calcul du gain énergétique ne relève pas d'une loi linéaire.**

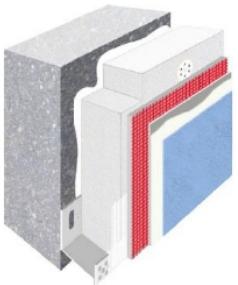
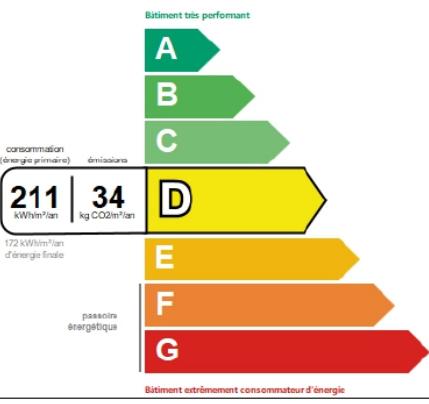
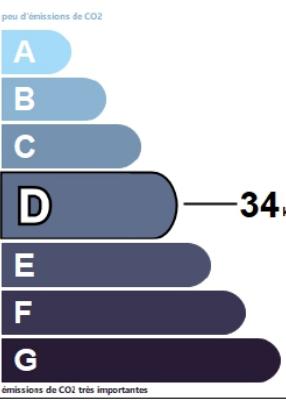
Le gain global d'un scénario combinant plusieurs préconisations ne correspond donc pas à la somme des gains associés à chaque action prise isolément.

Des phénomènes d'interaction (effets croisés), de redondance ou de saturation peuvent survenir, notamment dans le cas d'interventions sur l'enveloppe thermique et les systèmes, nécessitant une modélisation intégrée pour évaluer correctement les économies d'énergie potentielles.

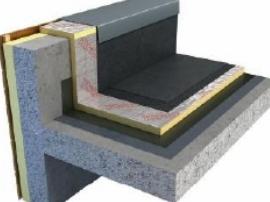
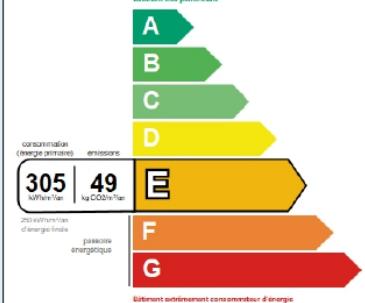
Préconisation	Projet 0	Projet 1	Projet 2	Description
Isolation des murs par l'extérieur sans retour tableau	x	x	x	ITE avec mise en place d'une isolation avec une résistance thermique supérieure à 3,7 m ² .k/W
Réfection des toitures terrasse		x	x	Réfection des toiture et mise en place d'une isolation avec une résistance thermique supérieure à 4.5 m ² . k/W
Remplacement des menuiserie simple vitrage partie privative				Remplacement des fenêtres simple vitrage des parties privative par des fenêtres double vitrage PVC avec Uw = 1.8 m ² . k/W
Remplacement des menuiserie simple vitrage partie commune	x	x	x	Remplacement des menuiserie simple vitrage partie commune par des fenêtres double vitrage PVC avec Uw = 1.8 m ² . k/W
Mise en place d'une régulation prédictive	x	x	x	Remplacement les carreaux de verre sur pignon par des fenêtres double vitrage PVC Uw = 1.8 m ² . k/W
Mise en place une PAC hybride.			x	Intégration d'une pompe chaleur air en hybride
Robinet thermostatique		x	x	Installation des robinets thermostatiques.
VMC avec bouche HYGRO A	x	x	x	Mise en place d'un système d'extraction mécanique hygroréglable de type A .
Gain énergétique	40,1 %	47,6 %	68,4 %	

Les préconisations suivantes ont été calculées dans le cadre de travaux de rénovation respectant les exigences de l'Etat en matière de performances énergétiques.

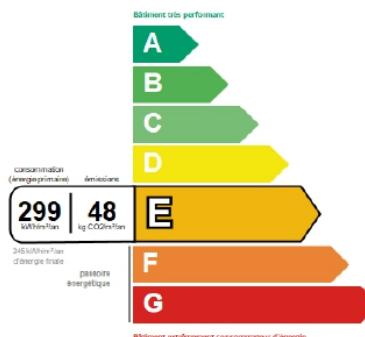
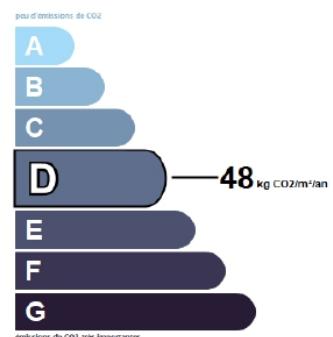
6.1.1 Isolation des murs par l'extérieur sans retour tableau

	<p>L'isolation des murs par l'extérieur est à prévoir dans le cadre d'un ravalement. La préconisation prévoit ITE avec mise en place d'une isolation avec une résistance thermique supérieure à $3,7 \text{ m}^2.\text{k/W}$</p> <p>La finition est à définir et n'aura aucun impact énergétique.</p>
Performance thermique minimale :	$R \geq 3,7 \text{ m}^2.\text{k/W}$
Etiquette Energétique Etiquette Climat	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Bâtiment très performant</p>  <p>consommation (énergie primaire) émissions</p> <p>211 34</p> <p>kWh/m²/an kg CO₂m²/an</p> <p>172 kWh/m²/an d'énergie finale</p> <p>passoirs énergétiques</p> <p>Bâtiment extrêmement consommateur d'énergie</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>peu d'émissions de CO₂</p>  <p>D —————— 34 kg CO₂/m²/an</p> <p>A B C D E F G</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p> </div> </div>
Gain énergétique (résidence)	33,4 %

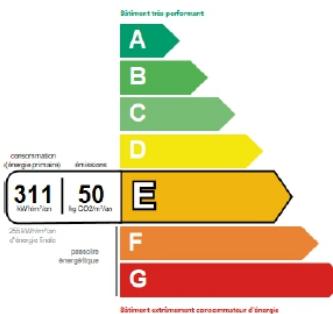
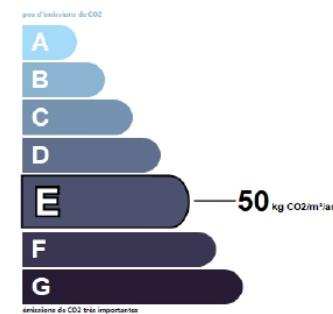
6.1.2 Isolation des toitures

	<p>L'isolation de la toiture terrasse est à réaliser dans le cadre de travaux de réfection total.</p> <p>Dépose de l'isolation et l'étanchéité actuelle.</p> <p>Mise en place d'une nouvelle isolation thermique avec une résistance supérieure à 4.5 m².K/W</p>
Performance thermique minimale :	R ≥ 4,5 m ² .K/W
Etiquette Energétique Etiquette Climat	
Gain énergétique (résidence)	3,8 %

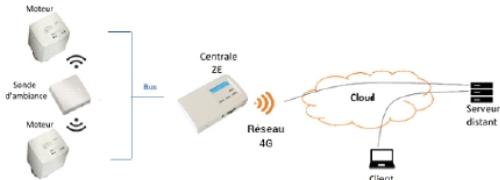
6.1.3 Menuiserie partie privative

	<p>Remplacement des menuiseries simple vitrage des partie Privative par des menuiseries en PVC à double vitrage, avec une performance thermique minimale $U_w = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Cette intervention vise à renforcer l'isolation thermique, améliorer l'étanchéité à l'air et accroître le confort dans les pièces concernées</p>
Performance thermique minimale :	1.8 m ² . K/W
Etiquette Energétique Etiquette Climat	 
Gain énergétique (résidence)	5,7 %

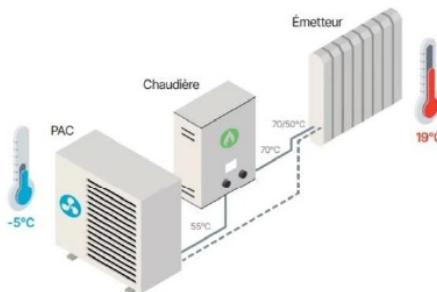
6.1.4 Menuiserie partie commune

	<p>Remplacement des menuiseries simple vitrage des parties communes par des menuiseries en PVC à double vitrage, avec une performance thermique minimale $U_w = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$. Cette intervention vise à renforcer l'isolation thermique, améliorer l'étanchéité à l'air et accroître le confort dans les pièces concernées.</p>
Performance thermique minimale :	1,8 $\text{m}^2 \cdot \text{K/W}$
Etiquette Energétique Etiquette Climat	 
Gain énergétique (résidence)	1,9 %

6.1.5 Intégration d'une régulation prédictive

		<p>La régulation prédictive permet d'anticiper les besoins de chauffage en ajustant la production de la chaudière à gaz en fonction des prévisions météo, des données d'occupation et du comportement thermique du bâtiment.</p>						
Performance minimale : thermique		NC						
Etiquette Energétique Etiquette Climat	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Etiquette Energétique</th> <th>Etiquette Climat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>303 48 (kWh/m²/an)</td> <td>48 kg CO2eq/m²/an</td> </tr> </tbody> </table>	Etiquette Energétique	Etiquette Climat	303 48 (kWh/m²/an)	48 kg CO2eq/m²/an	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Etiquette Climat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>48 kg CO2eq/m²/an</td> </tr> </tbody> </table>	Etiquette Climat	48 kg CO2eq/m²/an
Etiquette Energétique	Etiquette Climat							
303 48 (kWh/m²/an)	48 kg CO2eq/m²/an							
Etiquette Climat								
48 kg CO2eq/m²/an								
Gain énergétique (résidence)		4,4 %						

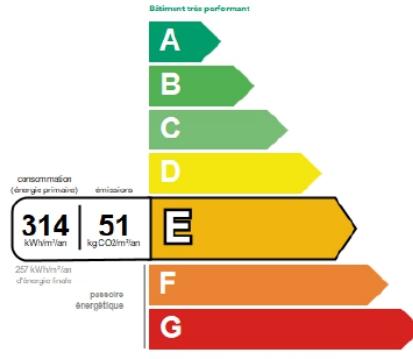
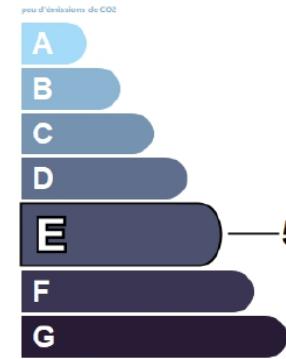
6.1.6 Intégration d'une PAC hybride

	<p>Le système de chauffage hybride combine une chaudière à gaz avec une PAC.</p> <p>La PAC est utilisée pour fournir la chaleur à basse température, tandis que la chaudière est utilisée pour fournir la chaleur à haute température</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation de l'installation existante - Conception du système hybride - Installation de la PAC hybride - Connexion à la chaudière à gaz - Installation d'un système de gestion intelligent (exemple : Smarthome ; Ecobee ; danfoss...) - Mise en service et réglage du système <p>Cette préconisation devra être précédée d'une étude de faisabilité technique afin d'en valider la pertinence et la compatibilité avec l'installation existante.</p>
Performance thermique minimale :	NC
Gain énergétique (résidence)	51 %

6.1.7 Robinet thermostatique

	<p>Dans le cadre des travaux rénovation énergétique :</p> <p>Mise en place des robinet thermostat sur les radiateurs permet d'ajuster la température par pièce..</p>
Performance thermique minimale :	NC
Gain énergétique (résidence)	3 %

6.1.8 Mise en place d'une VMC

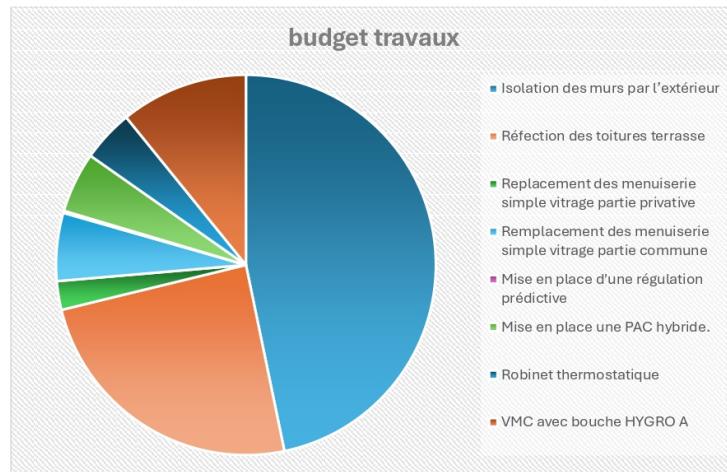
	<p>L'amélioration de la VMC prend en compte la mise en place d'une nouvelle VMC simple flux sur la résidence.</p> <p>La mise en place d'une VMC simple flux ::</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place des moteurs en toiture • Mise en place des bouches d'extraction dans les pièces humide par des bouches hygroréglables A 								
Performance thermique minimale :	Respect des débits réglementaires du décret de 1982.								
Etiquette Energétique Etiquette Climat	 <p>Bâtiment très performant</p> <p>consommation (énergie primaire) émissions</p> <table border="1"> <tr> <td>314 kWh/m²an</td> <td>51 kg CO2/m²an</td> </tr> <tr> <td>257 kWh/m²an</td> <td></td> </tr> <tr> <td>énergie finale</td> <td></td> </tr> <tr> <td>passoire énergétique</td> <td></td> </tr> </table> <p>Bâtiment extrêmement consommateur d'énergie</p>  <p>peu d'émissions de CO2</p> <p>émissions de CO2</p> <p>51 kg CO2/m²an</p> <p>emissions de CO2 très importantes</p>	314 kWh/m²an	51 kg CO2/m²an	257 kWh/m²an		énergie finale		passoire énergétique	
314 kWh/m²an	51 kg CO2/m²an								
257 kWh/m²an									
énergie finale									
passoire énergétique									
Gain énergétique (résidence)	1 %								

16. RAVALEMENT



6.2 BUDGET

Préconisations	M ² / U / Nbre de lots	Fourchette basse	Fourchette haute	Prix moyen	Total HT
Isolation des murs par l'extérieur	3639,15	350,00 €	500,00 €	425,00 €	1 819 575,00 €
Réfection des toitures terrasse	2378,75	200,00 €	400,00 €	300,00 €	951 500,00 €
Remplacement des menuiseries simple vitrage partie privative	19	2 000,00 €	2 500,00 €	2 250,00 €	47 500,00 €
Remplacement des menuiseries simple vitrage partie commune	45	2 000,00 €	2 500,00 €	2 250,00 €	112 500,00 €
Mise en place d'une régulation prédictive	1	2 500,00 €	3 500,00 €	3 000,00 €	3 500,00 €
Mise en place une PAC hybride.	1	60 000,00 €	120 000,00 €	90 000,00 €	120 000,00 €
Robinet thermostatique	528	110,00 €	130,00 €	120,00 €	68 640,00 €
VMC avec bouche HYGRO A	132	1 000,00 €	1 600,00 €	1 300,00 €	211 200,00 €



16. RAVALEMENT



6.3 AIDES FINANCIERES

6.3.1 Aide collective : CEE par fiches

Projet 1		N de la fiche	Montant de certificats en kWh cumac/m ² ou / U/ lot	M ² / U / Nbre de lots	Montant de certificas totale en MWhcumac	CEE POSTE	CEE TOTALE
Isolation des murs par l'extérieur	x	BAR-EN-102	1600	3639,15	5 822,64	34 935,84 €	75 360,89 €
Réfection des toitures terrasse	x	BAR-EN-105	1200	2378,75	2 854,50	17 127,00 €	
Replacement des menuisier simple vitrage partie privative					-	- €	
Remplacement des menuisier simple vitrage partie commune	x	BAR-EN-104	3800	54,84	208,39	1 250,35 €	
Mise en place d'une régulation prédictive	x				-		
Mise en place une PAC hybride.		BAR-TH-166	0	132	-	- €	
Robinet thermostatique	x	BAR-TH-117	1600	660	1 056,00	6 336,00 €	
VMC avec bouche HYGRO A	x	BAR-TH-127	19838	132	2 618,62	15 711,70 €	
Projet 2		N de la fiche	Montant de certificats en kWh cumac/m ² ou / U/ lot	M ² / U / Nbre de lots	Montant de certificas totale en MWhcumac	CEE POSTE	CEE TOTALE
Isolation des murs par l'extérieur	x	BAR-EN-102	1600	3639,15	5 822,64	34 935,84 €	126 840,89 €
Réfection des toitures terrasse	x	BAR-EN-105	1200	2378,75	2 854,50	17 127,00 €	
Replacement des menuisier simple vitrage					-	- €	
Remplacement des menuisier simple vitrage	x	BAR-EN-104	3800	54,84	208,39	1 250,35 €	
Mise en place d'une régulation prédictive	x				-		
Mise en place une PAC hybride.	x	BAR-TH-166	65000	132	8 580,00	51 480,00 €	
Robinet thermostatique	x	BAR-TH-117	1600	660	1 056,00	6 336,00 €	
VMC avec bouche HYGRO A	x	BAR-TH-127	19838	132	2 618,62	15 711,70 €	

CEE rénovation globale « coup de pouce » 114 534,00 €



6.3.2 Synthèse financière par projet : budgets et aides collectives

PROJET 0

		CALCULS AIDES PLAFONNEES POUR LE PROJET 0	
Poste	budget HT	MPR 35% (30% aides)	Reste à charge potentiel
Isolation des murs par l'extérieur	1 819 575,00 €		
Remplacement du système de ventilation	211 200,00 €		
Remplacement des menuiseries simple vitrage partie commune	112 500,00 €		
Mise en place d'une régulation prédictive	3 500,00 €		
Total HT	2 146 775,00 €		
Total TTC (tva 5,5)	2 264 847,63 €		

PROJET 1

		CALCULS AIDES PLAFONNEES POUR LE PROJET 1	
Poste	budget HT	MPR 35% (30% aides)	Reste à charge potentiel
Isolation des murs par l'extérieur	1 819 575,00 €		
Remplacement du système de ventilation	211 200,00 €		
Remplacement des menuiseries simple vitrage partie commune	112 500,00 €		
Réfection des toitures terrasse	951 500,00 €		
Robinet thermostatique	68 640,00 €		
Mise en place d'une régulation prédictive	3 500,00 €		
Total HT	3 166 915,00 €		
Total TTC (tva 5,5)	3 341 095,33 €		

16. RAVALEMENT



PROJET 2

CALCULS AIDES PLAFONNÉES POUR LE PROJET 2

Poste	budget HT	MPR 50% (45% aides)	Reste à charge potentiel
Isolation des murs par l'extérieur	1 819 575,00 €		
Remplacement du système de ventilation	211 200,00 €		
Remplacement des menuiseries simple vitrage partie commune	112 500,00 €		
Réfection des toitures terrasse	951 500,00 €		
Robinet thermostatique	68 640,00 €		
Mise en place une PAC hybride.	120 000,00 €		
Mise en place d'une régulation prédictive	3 500,00 €		
Total HT	3 286 915,00 €		
Total TTC (tva 5,5)	3 467 695,33 €		

Dans le cadre des aides à la rénovation énergétique, il est important de rappeler que les **Certificats d'Économies d'Énergie (CEE)** et la **majoration MaPrimeRénov'** pour copropriété fragile ne sont pas cumulables. En effet, la copropriété doit choisir l'un ou l'autre dispositif.

Dans notre cas, après analyse comparative, pour le projet 1, le choix s'est porté sur le dispositif **CEE Global**, celui-ci s'étant révélé plus avantageux sur le plan économique que les CEE valorisés séparément par lot de travaux, ce qui permet de maximiser le montant de l'aide.

Dans le cadre de la rénovation, les certificats d'économies d'énergie (CEE) relatifs à la régulation prédictive et ceux concernant les robinets thermostatiques ne sont pas cumulables. Notre choix s'est donc porté sur l'option la plus avantageuse.

NB : les budgets mentionnés sont indicatifs et représentatif du marché à date de production de l'étude. Les éléments financiers sont donc sujets à évolution dans le temps

6.3.3 Aide individuelle

Certaines aides, notamment les aides de l'Anah et dépendent des ressources des ménages.

Plafonds de ressources en Ile-de-France au 1er janvier 2025

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES
1	23 768 €	28 933 €
2	34 884 €	42 463 €
3	41 893 €	51 000 €
4	48 914 €	59 549 €
5	55 961 €	68 123 €
par personne supplémentaire	+ 7 038 €	+ 8 568 €

Les montants ci-dessous correspondent aux « revenus fiscaux de référence » des personnes composant le ménage. Si ces dernières ont des avis d’imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs « revenus fiscaux de référence ».

Ainsi il peut être attendu les primes suivantes :

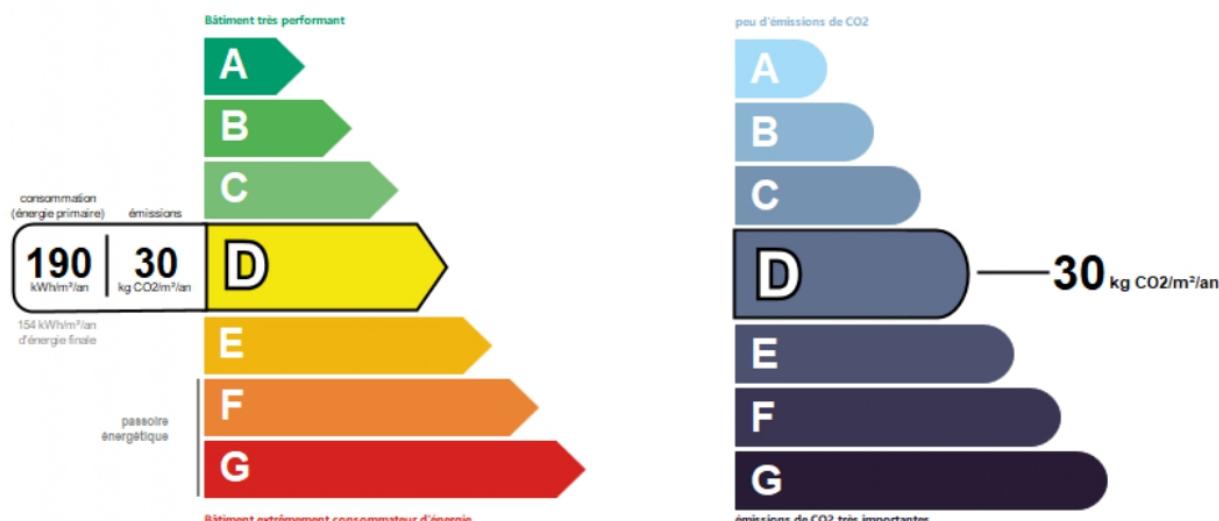
Catégorie de ménage*	Montant de la prime individuelle
Ressources très modestes	3 000 €
Ressources modestes	1 500 €

7 RESULTATS DES SCENARIOS DE TRAVAUX

Dans le cadre du logement collectif, le calcul du gain énergétique ne relève pas d'une loi linéaire. Le gain global d'un scénario combinant plusieurs préconisations **ne correspond donc pas à la somme des gains associés à chaque action prise isolément**. Des phénomènes d'interaction (effets croisés), de redondance ou de saturation peuvent survenir, notamment dans le cas d'interventions sur l'enveloppe thermique et les systèmes, nécessitant une modélisation intégrée pour évaluer correctement les économies d'énergie potentielles.

7.1 PROJET N°0

Etiquettes énergétiques après travaux :



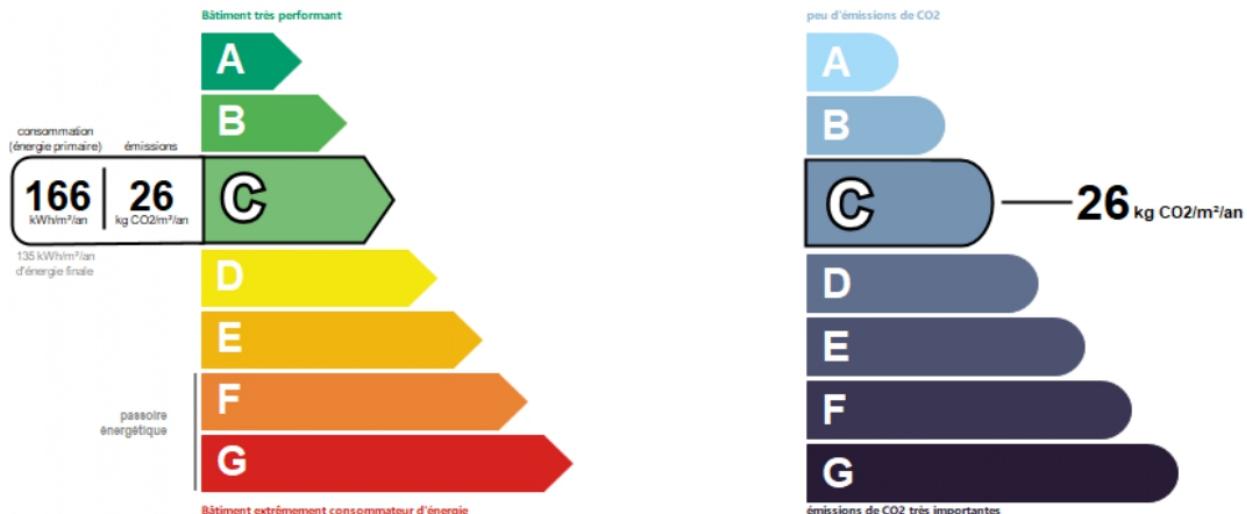
Eligibilité aux subventions :

Le programme suivant permet à la copropriété d'être éligible au programme de subvention MaprimeRénov'

Préconisation	PROJET 0
Isolation des murs par l'extérieur	x
Remplacement des menuiseries des parties commune	x
Mise en place d'une régulation prédictive	x
VMC avec bouche HYGRO A	x
Gain énergétique	40.1%

7.2 PROJET N°1

Etiquettes énergétiques après travaux :



Eligibilité aux subventions :

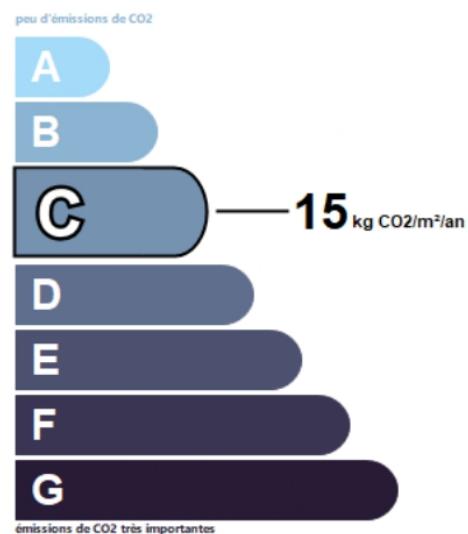
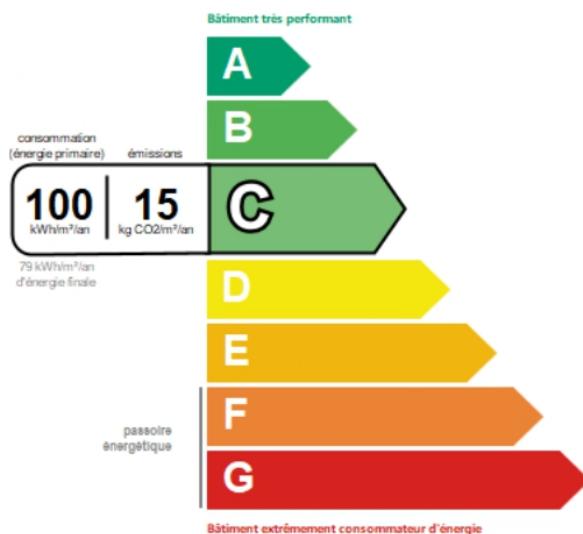
Le programme suivant permet à la copropriété d'être éligible au programme de subvention MaprimeRénov'.



Préconisation	PROJET 1
Isolation des murs par l'extérieur	x
Réfection des toitures terrasse	x
Remplacement des menuiseries simple vitrage partie commune	x
Mise en place d'une régulation prédictive	x
Robinet thermostatique	x
VMC avec bouche HYGRO A	x
Gain énergétique	47,6 %

7.3 PROJET N°2

Etiquettes énergétiques après travaux :



Eligibilité aux subventions :

Le programme suivant permet à la copropriété d'être éligible au programme de subvention MaprimeRénov'.



Préconisation	Projet 2
Isolation des murs par l'extérieur	X
Réfection des toitures terrasse	X
Remplacement des menuiseries simple vitrage partie commune	X
Mise en place d'une régulation prédictive	X
Mise en place une PAC hybride.	X
Robinet thermostatique	X
VMC avec bouche HYGRO A	X
Gain énergétique	68,4 %

8 CONCLUSION

L'audit énergétique réalisé sur la résidence Mazeleyre met en évidence une forte dépendance au chauffage, représentant plus de 70 % des consommations annuelles, ainsi qu'une vulnérabilité thermique de l'enveloppe (menuiseries, ponts thermiques, ventilation)

Le bâtiment présente une étiquette de performance énergétique E avec une consommation d'énergie primaire surfacique annuelle de 317 kWh/m².an.,

Plusieurs scénarios de travaux ont été étudiés. Le scénario 0 semble le plus adapté en terme de réalisation/faisabilité, gain énergétique et dépenses travaux.

Ces résultats confirment la nécessité d'engager une stratégie globale de rénovation énergétique, combinant amélioration de l'enveloppe, modernisation des systèmes et optimisation de la régulation.

La mise en œuvre de ces actions permettra non seulement de réduire durablement les charges de copropriété, mais également de valoriser le patrimoine immobilier et de contribuer aux objectifs de transition énergétique fixés par l'État.

Recommandation :

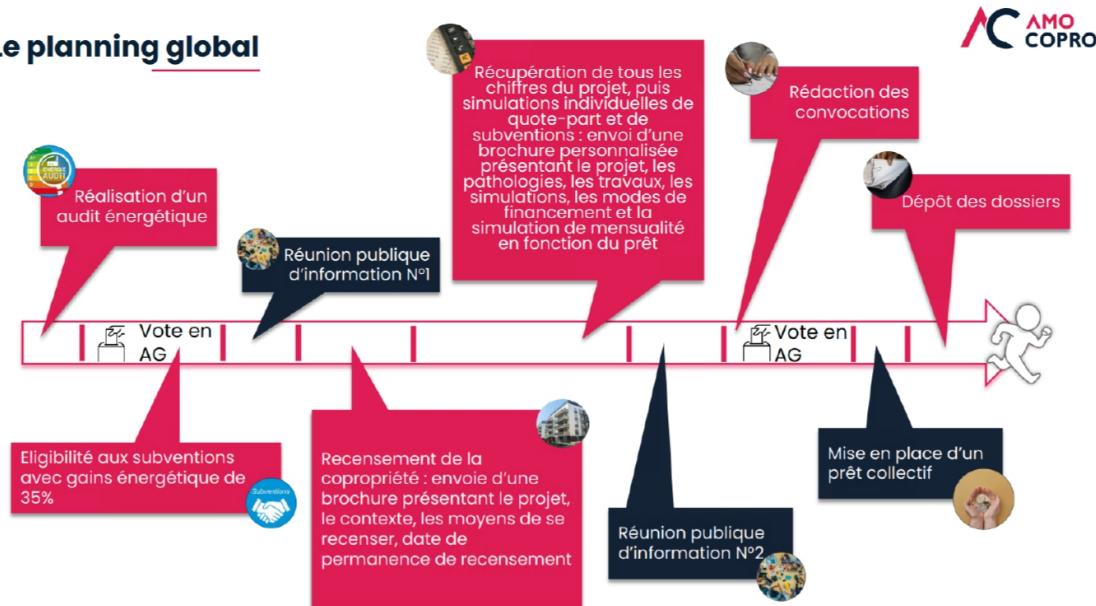
A noter que les scénarios proposés permettent de réaliser des gains énergétiques importants. Afin de réaliser ce projet de rénovation énergétique, la résidence doit être accompagné par un AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) ainsi qu'un maître d'œuvre exécution.

Ces métiers accompagnent les copropriétés dans la gestion de projet d'un point de vue organisationnel, financier (AMO) mais aussi d'un point de vue technique (MOE).



Ci-dessous une frise chronologique indiquant les différentes étapes d'un projet de rénovation énergétique pour la partie AMO.

Le planning global



**18. AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR LINTZ, PROPRIETAIRES DES LOTS 159 ET 162
D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE CLIMATISATION SUR LE
BALCON**

Jean-Nicolas LINTZ
Marie-Aleth LEMESLE
Résidence Mazeleyre
18E boulevard de la République
92420 Vaucresson
06 50 79 47 05



Vauresson, le 29 octobre 2025

A l'attention de : Brigitte TEIXEIRA
Foncia Mansart
10 rue Alfred Couturier
78160 Marly-le-Roi

Courier RAR

Objet : dépôt d'une résolution pour l'Assemblée Générale 2025

Madame,

Je vous prie de trouver ci-joint une résolution concernant l'installation d'une climatisation dans notre appartement de la résidence Mazeleyre.

N'hésitez pas à me contacter s'il y avait des modifications à apporter.

Dans l'attente de cette réunion, veuillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Nicolas LINTZ

Jean-Nicolas LANZ

P.J. : annoncée

Résolution concernant l'autorisation d'installation d'un système de climatisation sur le balcon du lot 159-162

1. Exposé des motifs

Je souhaite installer une climatisation dans mon appartement avec une unité extérieure sur le balcon. Mon projet est soumis à l'autorisation de l'Assemblée Générale au titre de la modification de façade et au respect de la tranquillité des occupants.

Je rappelle avoir présenté un dossier en Assemblée Générale en 2024 qui a été refusé pour cause de crainte de bruit. Je veux donc soumettre cette nouvelle demande qui intègre de nouveaux paramètres.

2. Contexte

Les vagues de chaleur sont non seulement plus fréquentes, mais aussi plus précoces et plus tardives, rendant les étés difficiles à supporter. La climatisation, dans ce contexte, n'est plus un simple confort, mais une mesure essentielle pour assurer le bien-être et la santé des occupants, en particulier des personnes vulnérables.

3. Modification de façade

Notre projet a fait l'objet d'un arrêté municipal n°SU-2024-113 le 19/12/2024 par la mairie de Vauresson après avis positif des Architectes des Bâtiments de France (ABF), suite à la déclaration préalable de travaux numéro DP 092 076 24 C0083.

Cette validation administrative atteste du respect des règles d'urbanisme et de l'intégration visuelle du projet dans l'environnement.

Par ailleurs, le passage des gaines est prévu par la menuiserie, sans percement de la façade.

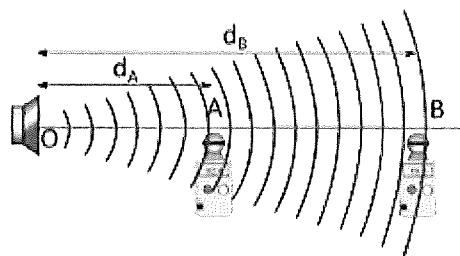
4. Nuisances sonores

La crainte des nuisances sonores avaient conduit l'Assemblée Générale des copropriétaires à rejeter notre demande l'an dernier. Nous avons travaillé avec le chauffagiste pour apporter ces éléments complémentaires que nous espérons de nature à rassurer.

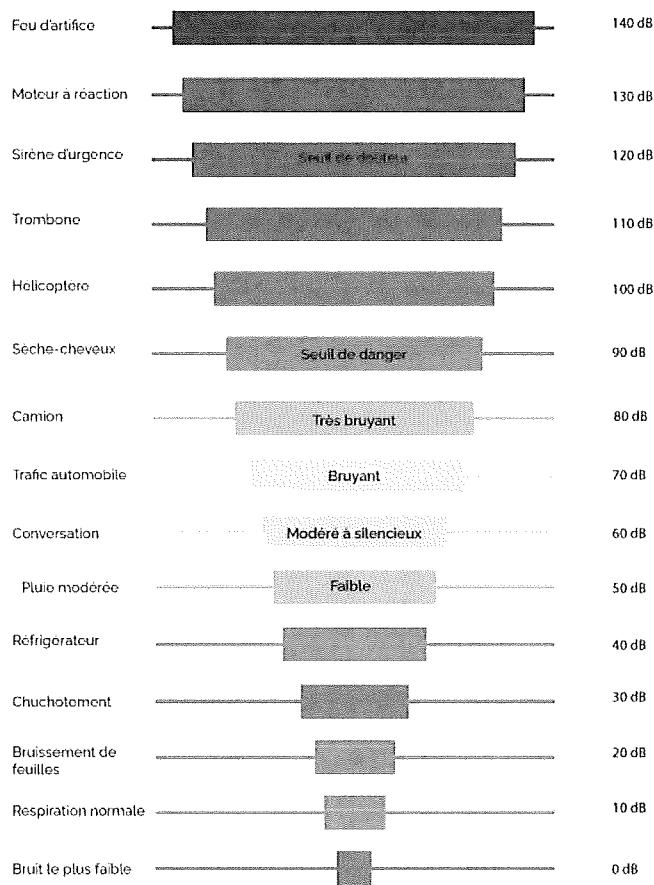
- Des climatisations sont déjà installées dans la résidence (sur les toit-terrasses) sans que des nuisances sonores aient été relevées chez M. Peyrat, bâtiment H, et M. Leclerc, bâtiment A.
 - De même, les pompes à chaleur du Super U présentent dans la résidence ne génèrent aucune gêne.
 - L'unité extérieure est principalement composée d'un ventilateur comme les pompes à chaleur : les nuisances sonores sont donc équivalentes au bruit d'un ventilateur.

- L'installation sera faite sur silentblocs pour assurer une bonne isolation avec la structure.
- D'un point de vue technique
 - le bruit ambiant mesuré dans la résidence en soirée calme est proche de 50 dB
 - le matériel envisagé émet un niveau sonore maximal à pleine puissance de 61 dB à 1 mètre.
 - le bâtiment le plus proche est à 15m, le bruit du ventilateur y parviendra à 38dB* environ, soit très largement inférieur au bruit ambiant.
 - le calcul montre même que le son généré par le ventilateur devient inférieur au bruit ambiant au-delà de 4m de la source.

*Loi d'atténuation du son avec la distance, formule de Zouboff : $L_B = L_A - 20 \log \frac{d_B}{d_A}$.



Dit autrement, à chaque fois que la distance double, l'atténuation acoustique est de 6dB. Dans notre cas, nous avons maximum 61dB à 1m, donc $(61-6) = 55dB$ à 2m, $49dB$ à 4m, $43dB$ à 8m et $37dB$ à 16m.



L'unité extérieure du climatiseur ne gênera pas la tranquillité des occupants conformément à l'article 18 du règlement de copropriété de 2012.

5. Conclusion

Il est démontré que les travaux sont conformes à la destination, ne modifient pas l'aspect extérieur et ne créent pas de nuisances à la tranquillité des riverains.

Le règlement de copropriété autorise les travaux d'amélioration du confort dans les parties privatives, sous réserve du respect des nuisances et de l'aspect extérieur de l'immeuble. Le présent projet respecte ces conditions.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée générale d'autoriser l'installation du système de climatisation tel que décrit ci-dessus sur le balcon du lot 159-162.

SD : 870012535329748

Déposé le : 29.10.2025

51P302000STH00001

LR R1 AR



FONCIA MANSART
Brigitte TEIXEIRA
10 RUE ALFRED COUTURIER
78160 MARLY LE ROI



51P302000STH000120104

19. AUTORISATION A MADAME ET MONSIEUR FEURGARD, PROPRIETAIRES DU LOT 106 D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE AMENAGEMENT DU TOIT-TERRASSE

Bonjour Madame,



Comme discuté avec Mme Fontbonne en début d'année, nous souhaitons soumettre à l'AG des copropriétaires une résolution sur l'aménagement du toit-terrasse dont nous avons la jouissance.

Nous nous sommes fait accompagner du cabinet Scène d'Extérieur pour ce projet qui comprend :

- L'installation de poteaux en bois en vue de pouvoir y attacher deux voiles d'ombrage amovibles (colori Ecru) – Les poteaux seront fixés à des bacs à fleur et à notre terrasse en bois préexistante. Ils sont donc parfaitement démontables. Les voiles seront fixées uniquement lorsque nous en aurons besoin et seront systématiquement enlevées la nuit.
- L'installation d'un abri de jardin de moins de 5m²
<https://www.touschalets.com/abris-traites/5364-abri-de-jardin-autoclave-aubagne-5-44-mm-440m-interieur-3052351120637.html>
- L'installation de canisses en bambou sur les gardes corps

Nous en profitons pour nous conformer à la demande du syndic de pouvoir accéder à tout le tour de la terrasse en décalant toutes nos jardinières et raccourcissant la terrasse en bois existante (installée par les propriétaires précédents).

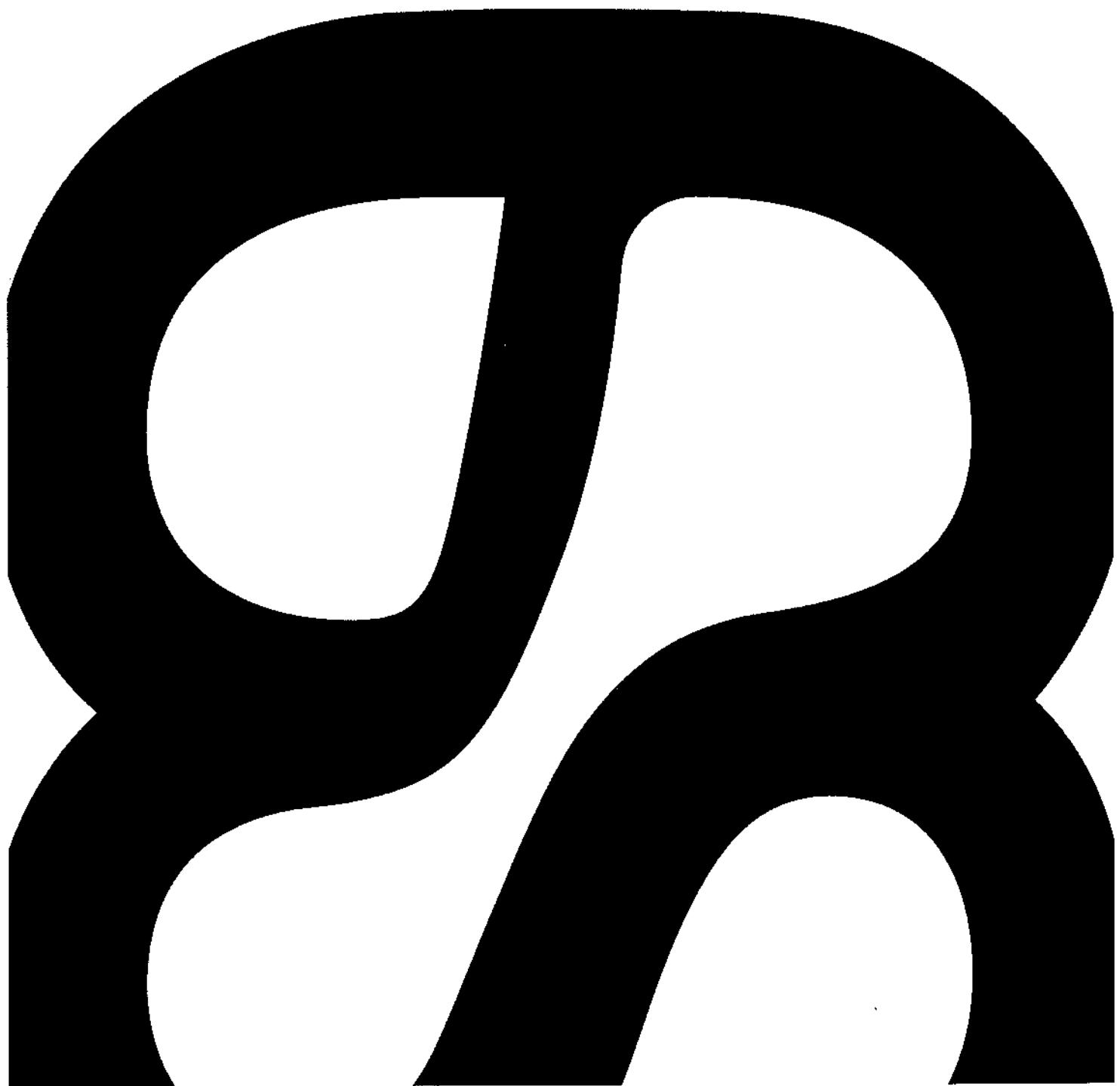
Vous trouverez ci-joint les images produites par Scène d'extérieur afin de visualiser le projet dans son ensemble.

Cordialement,

Caroline & Frédéric Feurgard

Visuels Projet - Septembre 2025

Projet: FEURGARD





conseils études design & fabrication aménagement

Vue de haut - Ensemble



scènes d'extérieur

10 rue Edgar Faure, 75015 Paris
09.81.13.04.10 — scenes.exterieur@wanadoo.fr

Projet: Feurgard

conseils études design & fabrication aménagement

Vue entrée sur la terrasse



scènes d'extérieur

10 rue Edgar Faure, 75015 Paris
09.81.13.04.10 — scenes.exterieur@wanadoo.fr

Projet Feurgard

conseils études design & fabrication aménagement

Vue d'ensemble côté garde-corps



scènes d'extérieur
10 rue Edgar Faure, 75015 Paris
09.81.13.04.10 — scenes.exterieur@wanadoo.fr

Projet: Feurgard

Sc

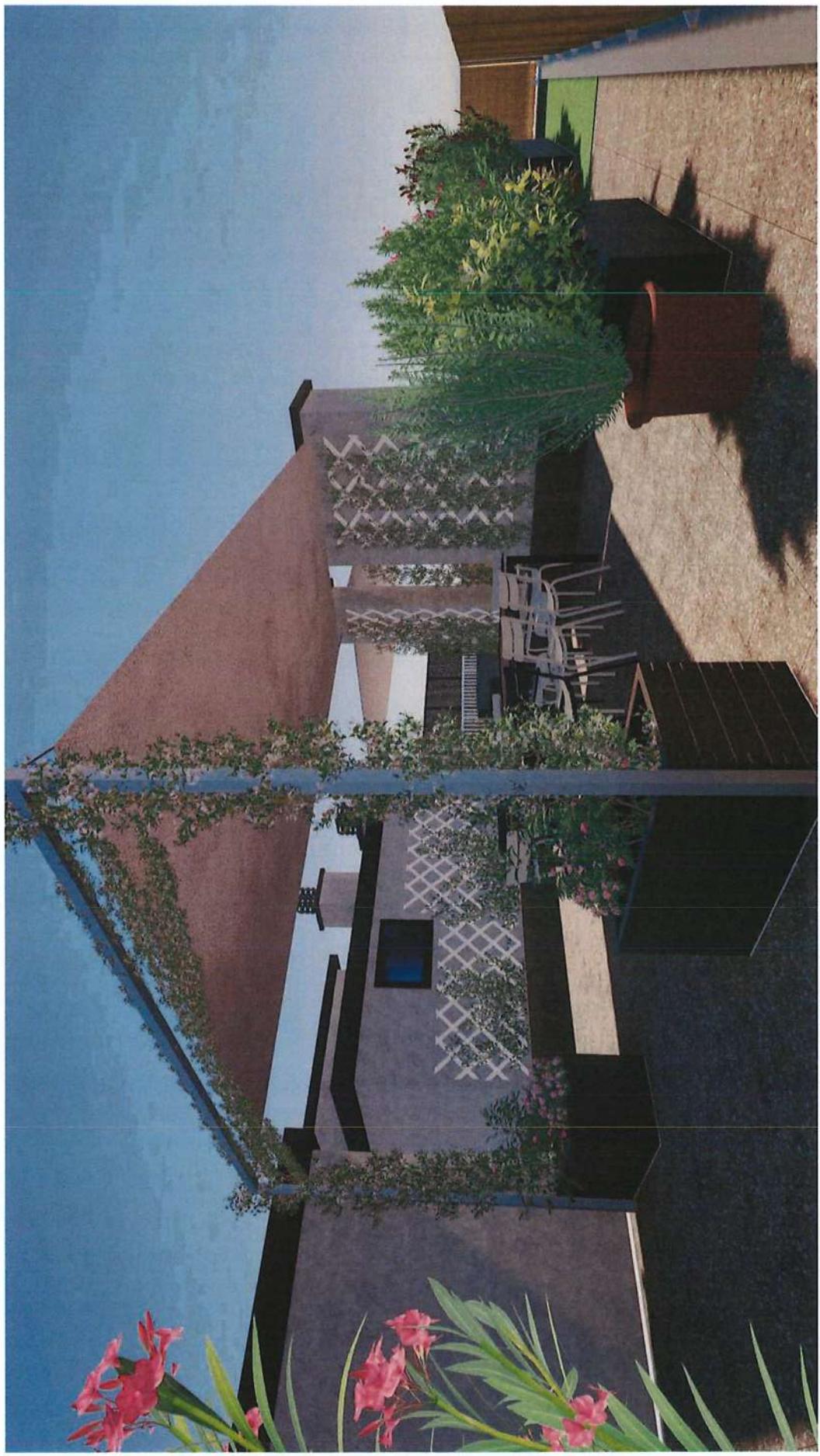
conseils études design & fabrication aménagement

Vue espace voile ombrage 1



conseils études design & fabrication aménagement

Vue espace voile ombrage 2



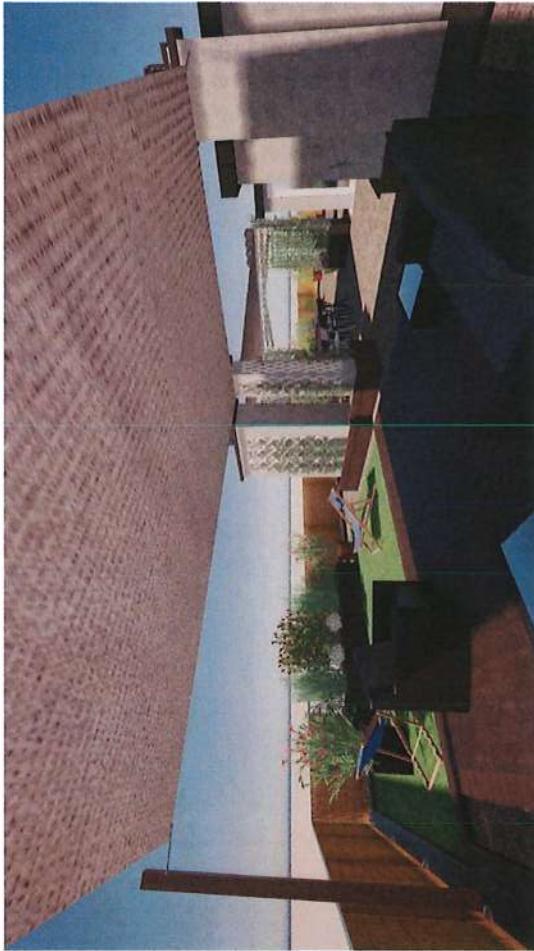
scènes d'extérieur
10 rue Edgar Faure, 75015 Paris
09.81.13.04.10 — scenes.exterieur@wanadoo.fr

Projet: Feurgard

Sc

conseils études design & fabrication aménagement

Vues espace voile ombrage 1



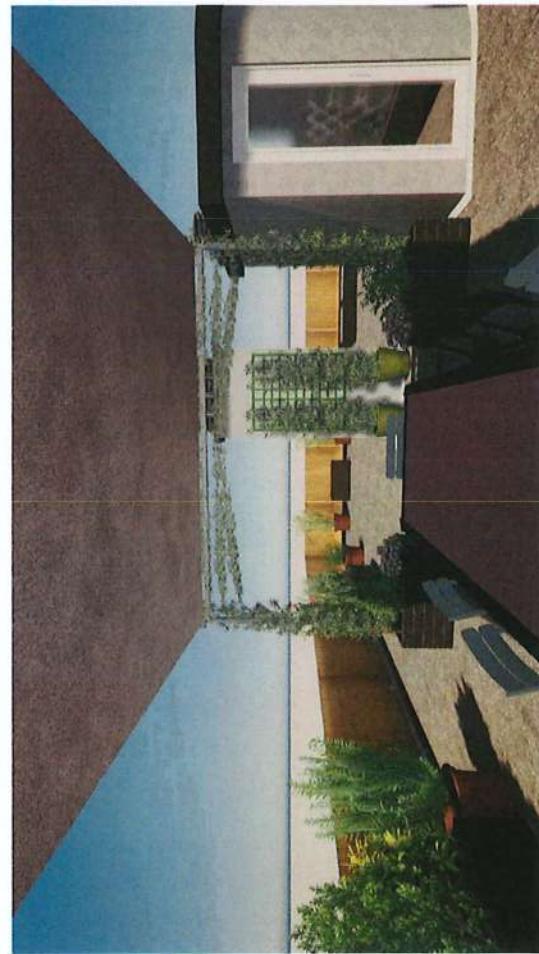
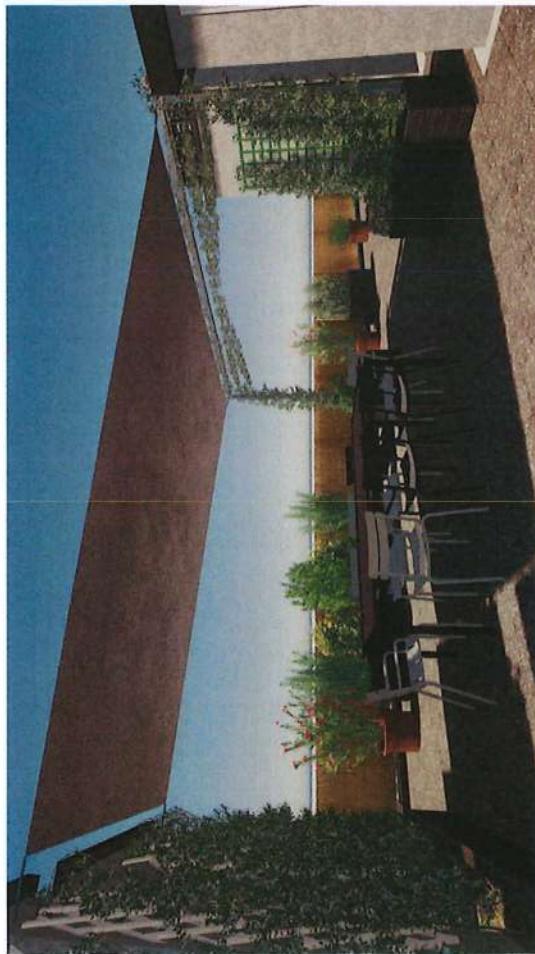
scènes d'extérieur
10 rue Edgar Faure, 75015 Paris
09.81.13.04.10 — scenes.exterieur@wanadoo.fr

Projet: Feurgard

SS

conseils études design & fabrication aménagement

Vues espace voile ombrage 2



Vues côté terrasse avec zone pour Abri de rangement

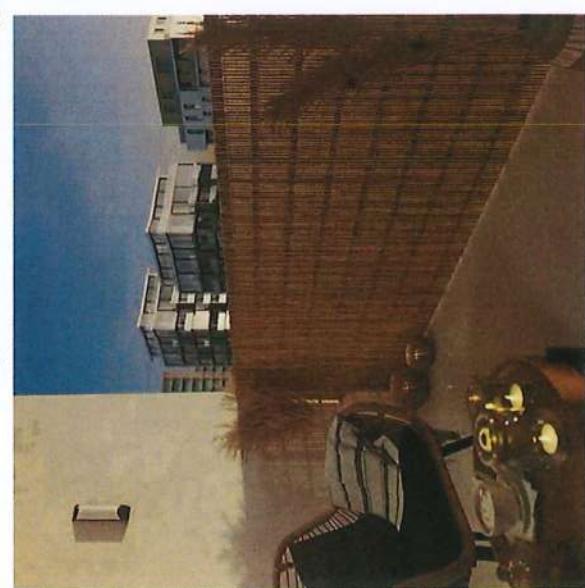




Ecru Coloris proposé



Visuels d'exemple de voiles d'ombrage



Visuels d'exemple de canisse en bambou contre les garde-corps

scènes d'extérieur

10 rue Edgar Faure, 75015 Paris
09.81.13.04.10 — scenes.exterieur@wanadoo.fr

Projet: Feurgard

S

20. A LA DEMANDE DE MONSIEUR GRELLEY : INTERDICTION DE LA LOCATION SAISONNIERE DES LOTS NE CONSTITUANT PAS LA RESIDENCE PRINCIPALE DU BAILLEUR

A.G.O Mazeleyre 2025

Objet : Interdiction de la location saisonnière des lots ne constituant pas la résidence principale du bailleur

Chers voisins copropriétaires,

27 OCT. 2025

La présente résolution vise à encadrer la pratique de la location meublée de courte durée (type Airbnb ou équivalent) dans notre copropriété, en interdisant cette activité lorsque le logement concerné ne constitue pas la résidence principale de son propriétaire.

Cette mesure est motivée par plusieurs constats :

- **Respect de la destination de l'immeuble** : Notre règlement de copropriété précise que l'immeuble est destiné à l'usage d'habitation et que les appartements doivent être occupés de manière bourgeoise. La location saisonnière de logements non principaux peut s'apparenter à une activité commerciale, incompatible avec cette destination.
- **Situation en zone tendue** : Notre commune est classée en zone dite « tendue », où la pression sur le logement est forte. La multiplication des locations touristiques contribue à la raréfaction des logements disponibles à la location longue durée, au détriment des résidents permanents.
- **Préservation du cadre de vie** : Les locations de courte durée génèrent des nuisances (bruits, va-et-vient, incivilités) et une instabilité dans l'occupation des lieux, nuisant à la tranquillité et à la sécurité des occupants.
- **Encadrement légal renforcé** : La législation impose déjà des démarches spécifiques pour ce type de location (déclaration, autorisation de changement d'usage, compensation), mais ces obligations sont souvent contournées. Une interdiction au sein de notre copropriété permettrait de clarifier la situation et de faciliter le respect du règlement.

Cette résolution ne concerne pas les locations meublées classiques (bail d'un an renouvelable ou bail mobilité), ni les locations de courte durée effectuées dans la résidence principale du propriétaire, dans la limite de 120 jours par an comme le prévoit la loi.

Nous vous invitons à voter en faveur de cette mesure afin de préserver la vocation résidentielle de notre immeuble et le confort de ses occupants.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante :

« Afin de faire obstacle aux divers inconvénients qui accompagnent ce type de pratiques et dans le respect des dispositions de la loi commune et du règlement qui la régit actuellement, la Copropriété propose de modifier celui-ci en y instaurant une clause visant à **interdire à tout copropriétaire la possibilité de louer sous le statut de location saisonnière tout appartement qui ne serait pas sa résidence principale.** »



13P29900010001020204

Objet : mise en œuvre d'un plan économique de revalorisation esthétique des espaces verts et des façades de la résidence.

La dégradation continue des espaces communs extérieurs de la résidence constitue à la fois une nuisance esthétique pour tous les résidents et pour leurs visiteurs, mais également un facteur négatif qui rend plus difficile la revente des appartements.

Quelques mesures assez simples à mettre en œuvre et peu coûteuses pourraient permettre de redonner à la copropriété une allure un aspect général plus agréable au regard.

Plusieurs cibles peuvent être considérées prioritairement (liste non exhaustive) :

- **Les espaces verts intérieurs et périphériques à la résidence** : De nombreuses pelouses présentent des manques d'herbe qu'il conviendrait de regarnir, un certain nombre des troènes (ou autres essences) qui composent les haies, objets, pour la plupart d'entre elles, d'un manque d'entretien évident ainsi que les massifs de rosiers, qui n'ont pas été entretenus et présentent aujourd'hui une allure désolante, les jardinières posées à l'entrée de plusieurs immeubles sont souvent vides.
- **Le mur qui longe l'accès des véhicules** entrant dans la résidence a été tagué à plusieurs reprises et on y constate également des fissures sur lesquelles un avis devrait être demandé. La peinture de cette trentaine de mètres linéaires de muret semble s'imposer car celui-ci constitue le « premier accueil » optique
- **Les brise-vue posés sur les garde-fous des balcons** ne respectent aucun principe d'unité dans leur couleur, leur matière et leur mode d'installation, conférant ainsi aux façades des immeubles une allure inesthétique et mal entretenue. S'il n'est pas obligatoire de se munir de ces équipements, une consigne devrait être donnée à ceux qui souhaitent en disposer chez eux afin d'en homogénéiser au moins la couleur et le type de pose.

La mise en œuvre et la coordination de ces dispositions, qui n'interfèrent pas avec l'enjolivements des immeubles qu'apportera le ravalement pourrait être confiée à un petit groupe organisé de copropriétaires qui rendra compte de son activité au président du Conseil syndical. Un projet détaillé des suggestions retenues et des actions menées sera présenté deux fois par an aux copropriétaires.

Le budget consacré à cet objectif sera limité à la somme de 3.000 € par an.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante :

« Il est créé au sein de la résidence Mazeleyre et pour un an un groupe provisoire de six copropriétaires, membres ou non du CS, aux fins d'inventorier puis de mettre en œuvre des mesures permettant, dans l'attente de la réalisation du ravalement et sans entrer en concurrence avec les opérations envisagées dans le cadre de celui-ci, d'améliorer l'apparence esthétique des espaces verts et des façades des immeubles. Ce groupe rendra compte de son activité et justifiera des dépenses qu'il aurait été amené à engager dans le cadre de sa mission »



Objet : Création d'un point de distribution d'eau avec compteur divisionnaire sur la terrasse de Mme et M. Grelley (bât G, Rez-de-chaussée).

Afin de faciliter l'entretien de leur terrasse que les chutes d'eaux pluviales et de divers liquides provenant des balcons des étages supérieurs rend nécessaire au moins deux fois par mois, M. et Mme Grelley sollicitent de la part de la copropriété l'autorisation de faire installer sur cette terrasse un point de tirage d'eau par un piquage depuis le réseau qui irrigue la pelouse.

Les frais liés à l'opération seront naturellement à la charge financière exclusive des demandeurs qui s'engagent en outre à faire installer un compteur divisionnaire sur cette dérivation.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante :

« L'assemblée générale de la résidence Mazeleyre accorde aux copropriétaires des lots 217 et 218 de la résidence (Rez-de-chaussée du bâtiment G) l'autorisation de faire installer sur leur terrasse, partie commune à usage privatif, un point de distribution d'eau par dérivation du réseau enterré dans les pelouses.

Les frais inhérents à cette installation seront à la charge exclusive des demandeurs et un compteur divisionnaire sera posé entre le piquage et le point d'alimentation qui sera créé.

La conformité des travaux entrepris aux règles de l'art pourra être vérifiée par un plombier à la demande du syndic.



b
SD : 87001251314977P

Déposé le : 23.10.2025

13P296000RL00001

LR R1 AR



Foncia-Mansart
Madame Brigitte TEIXEIRA
10 rue Alfred Couturier
78160 MARLY LE ROI



13P296000RL0000120104

REVALORISATION ESTHETIQUE DES ESPACES VERTS ET DES FACADES DE LA RESIDENCE

A.G.O Mazeleyre 2025

Objet : Interdiction de la location saisonnière des lots ne constituant pas la résidence principale du bailleur

Chers voisins copropriétaires,

27 OCT. 2025

La présente résolution vise à encadrer la pratique de la location meublée de courte durée (type Airbnb ou équivalent) dans notre copropriété, en interdisant cette activité lorsque le logement concerné ne constitue pas la résidence principale de son propriétaire.

Cette mesure est motivée par plusieurs constats :

- **Respect de la destination de l'immeuble** : Notre règlement de copropriété précise que l'immeuble est destiné à l'usage d'habitation et que les appartements doivent être occupés de manière bourgeoise. La location saisonnière de logements non principaux peut s'apparenter à une activité commerciale, incompatible avec cette destination.
- **Situation en zone tendue** : Notre commune est classée en zone dite « tendue », où la pression sur le logement est forte. La multiplication des locations touristiques contribue à la raréfaction des logements disponibles à la location longue durée, au détriment des résidents permanents.
- **Préservation du cadre de vie** : Les locations de courte durée génèrent des nuisances (bruits, va-et-vient, incivilités) et une instabilité dans l'occupation des lieux, nuisant à la tranquillité et à la sécurité des occupants.
- **Encadrement légal renforcé** : La législation impose déjà des démarches spécifiques pour ce type de location (déclaration, autorisation de changement d'usage, compensation), mais ces obligations sont souvent contournées. Une interdiction au sein de notre copropriété permettrait de clarifier la situation et de faciliter le respect du règlement.

Cette résolution ne concerne pas les locations meublées classiques (bail d'un an renouvelable ou bail mobilité), ni les locations de courte durée effectuées dans la résidence principale du propriétaire, dans la limite de 120 jours par an comme le prévoit la loi.

Nous vous invitons à voter en faveur de cette mesure afin de préserver la vocation résidentielle de notre immeuble et le confort de ses occupants.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante :

« Afin de faire obstacle aux divers inconvénients qui accompagnent ce type de pratiques et dans le respect des dispositions de la loi commune et du règlement qui la régit actuellement, la Copropriété propose de modifier celui-ci en y instaurant une clause visant à **interdire à tout copropriétaire la possibilité de louer sous le statut de location saisonnière tout appartement qui ne serait pas sa résidence principale.** »



Objet : mise en œuvre d'un plan économique de revalorisation esthétique des espaces verts et des façades de la résidence.

La dégradation continue des espaces communs extérieurs de la résidence constitue à la fois une nuisance esthétique pour tous les résidents et pour leurs visiteurs, mais également un facteur négatif qui rend plus difficile la revente des appartements.

Quelques mesures assez simples à mettre en œuvre et peu coûteuses pourraient permettre de redonner à la copropriété une allure un aspect général plus agréable au regard.

Plusieurs cibles peuvent être considérées prioritairement (liste non exhaustive) :

- **Les espaces verts intérieurs et périphériques à la résidence** : De nombreuses pelouses présentent des manques d'herbe qu'il conviendrait de regarnir, un certain nombre des troènes (ou autres essences) qui composent les haies, objets, pour la plupart d'entre elles, d'un manque d'entretien évident ainsi que les massifs de rosiers, qui n'ont pas été entretenus et présentent aujourd'hui une allure désolante, les jardinières posées à l'entrée de plusieurs immeubles sont souvent vides.
- **Le mur qui longe l'accès des véhicules** entrant dans la résidence a été tagué à plusieurs reprises et on y constate également des fissures sur lesquelles un avis devrait être demandé. La peinture de cette trentaine de mètres linéaires de muret semble s'imposer car celui-ci constitue le « premier accueil » optique
- **Les brise-vue posés sur les garde-fous des balcons** ne respectent aucun principe d'unité dans leur couleur, leur matière et leur mode d'installation, conférant ainsi aux façades des immeubles une allure inesthétique et mal entretenue. S'il n'est pas obligatoire de se munir de ces équipements, une consigne devrait être donnée à ceux qui souhaitent en disposer chez eux afin d'en homogénéiser au moins la couleur et le type de pose.

La mise en œuvre et la coordination de ces dispositions, qui n'interfèrent pas avec l'enjolivements des immeubles qu'apportera le ravalement pourrait être confiée à un petit groupe organisé de copropriétaires qui rendra compte de son activité au président du Conseil syndical. Un projet détaillé des suggestions retenues et des actions menées sera présenté deux fois par an aux copropriétaires.

Le budget consacré à cet objectif sera limité à la somme de 3.000 € par an.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante :

« Il est créé au sein de la résidence Mazeleyre et pour un an un groupe provisoire de six copropriétaires, membres ou non du CS, aux fins d'inventorier puis de mettre en œuvre des mesures permettant, dans l'attente de la réalisation du ravalement et sans entrer en concurrence avec les opérations envisagées dans le cadre de celui-ci, d'améliorer l'apparence esthétique des espaces verts et des façades des immeubles. Ce groupe rendra compte de son activité et justifiera des dépenses qu'il aurait été amené à engager dans le cadre de sa mission »



Objet : Création d'un point de distribution d'eau avec compteur divisionnaire sur la terrasse de Mme et M. Grelley (bât G, Rez-de-chaussée).

Afin de faciliter l'entretien de leur terrasse que les chutes d'eaux pluviales et de divers liquides provenant des balcons des étages supérieurs rend nécessaire au moins deux fois par mois, M. et Mme Grelley sollicitent de la part de la copropriété l'autorisation de faire installer sur cette terrasse un point de tirage d'eau par un piquage depuis le réseau qui irrigue la pelouse.

Les frais liés à l'opération seront naturellement à la charge financière exclusive des demandeurs qui s'engagent en outre à faire installer un compteur divisionnaire sur cette dérivation.

Après en avoir débattu, l'assemblée générale du SdC Résidence Mazeleyre adopte la résolution suivante :

« L'assemblée générale de la résidence Mazeleyre accorde aux copropriétaires des lots 217 et 218 de la résidence (Rez-de-chaussée du bâtiment G) l'autorisation de faire installer sur leur terrasse, partie commune à usage privatif, un point de distribution d'eau par dérivation du réseau enterré dans les pelouses.

Les frais inhérents à cette installation seront à la charge exclusive des demandeurs et un compteur divisionnaire sera posé entre le piquage et le point d'alimentation qui sera créé.

La conformité des travaux entrepris aux règles de l'art pourra être vérifiée par un plombier à la demande du syndic.



b
SD : 87001251314977P

Déposé le : 23.10.2025

13P296000RL00001

LR R1 AR



Foncia-Mansart
Madame Brigitte TEIXEIRA
10 rue Alfred Couturier
78160 MARLY LE ROI



13P296000RL0000120104

22. A LA DEMANDE DE MONSIEUR BRESSON : CHANGEMENT IMPERATIF ET OBLIGATOIRE DE LA BOUTEILLE D'EAU FROIDE DE LA CHAUFFERIE

Michel BRESSON
Résidence Mazeleyre – Bât G
18, Bd de la République
92420 Vaucresson

07 NOV. 2025

LRAR

FONCIA MANSART

10, Rue Alfred Couturier
78160 Marly le Roi

Vaucresson, le 04 novembre 2025

Madame, Monsieur,

Je vous remercie de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale de la Résidence Mazeleyre les points suivants :

- Changement impératif et obligatoire de la bouteille d'eau froide de la chaufferie pour obtenir un fonctionnement correct de la chaudière à condensation et intervention d'un thermicien. La nouvelle bouteille devra avoir un volume égal à au moins trois fois ce qui existe.
- Limitation du budget alloué au conseil syndical à la somme de cinq mille euros pour les besoins urgents.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Michel Bresson



