

QUENOT SA

ADMINISTRATEUR DE BIENS

SYNDICAT DE COPROPRIETES – 01 48 08 55 00
GESTION LOCATIVE – 01 48 08 00 23
TRANSACTION – 01 43 48 99 89
EXPERTISE ET CONSEILS – 01 48 08 85 12
IMMOBILIER D'ENTREPRISE – 01 48 08 85 12

21 rue Plisson – 94165 ST-MANDE CEDEX -

Réception sur rendez-vous

contact@quenot-sa.fr

Comptabilité - 01.48.08.66.58

Fax - 01.48.08.05.40

**CLEMENT ADER
5/7 FAYS-1/3 LECLERC 2/4JOFFRE
94160 SAINT MANDE**

**ASSEMBLEE GENERALE DU JEUDI 12 MAI 2011 A 18 HEURES 30
SALLE BROCIEROT 32 RUE CELINE ROBERT – 94300 VINCENNES**

1. Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire
2. Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01 janvier 2010 au 31 décembre 2010
3. Quitus au Syndic
4. Désignation du cabinet QUENOT SA aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic
5. Dispense à accorder au syndic sur l'ouverture d'un compte bancaire séparé
6. Modalités de vérification des comptes
7. Budget prévisionnel et avance de trésorerie
8. Décision de constituer des provisions spéciales en vue de futurs travaux
9. Désignation des membres du conseil syndical
10. Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
11. Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
12. Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le conseil syndical
13. Information sur l'état d'avancement sur la procédure intentée à l'encontre des consorts DURANVILLE-GROSJEAN
14. Examen et décision à prendre au sujet de la cristallisation de l'ensemble des halls d'entrée de la résidence ainsi que du premier étage du 2 avenue Joffre
15. Examen et décision à prendre au sujet du reconditionnement des têtes de détection incendie
16. Examen et décision à prendre au sujet de la réfection de l'étanchéité du sol du local vide-ordures au premier sous-sol du 5 rue Fays
17. Examen et décision à prendre au sujet de l'éclairage des halls
18. Examen et décision à prendre au sujet de la création de trop-plein des lots n°223 et 200
19. Examen et décision à prendre sur la mise en place de pics anti-pigeon sur sortie de ventilation
20. Examen et décision à prendre au sujet de l'entretien et le remplacement des Blocs Autonomes d'Eclairage de Secours
21. Examen et décision à prendre sur la demande d'autorisation de Monsieur REGERAT de pose d'un store au-dessus de son balcon au 6ème étage du 2 avenue Joffre
22. Examen et décision à prendre au sujet de la demande de Monsieur et Madame MENABE selon courrier ci-joint
23. Examen et décision à prendre au sujet de la demande de la SARL AUREGA de changement d'activité du local commercial situé au 4 avenue Joffre
24. Examen et décision à prendre au sujet de la demande de Monsieur ANDRIEUX de modification de la baie du salon selon étude ci-jointe

25. Examen et décision à prendre au sujet de la demande de Monsieur FRERE de suppression de la colonne vide-ordures du 5 rue Fays
26. Examen et décision à prendre au sujet de la réclamation de la SCI CHRISTIGIL à l'encontre de la pose d'une enseigne drapeau par la société OFFICE DEPOT en contradiction avec les dispositions votées lors de l'assemblée générale du 13 avril 2010
27. Examen et décision à prendre au sujet du problème posé par l'évacuation d'un trop-plein de balcon sur la terrasse de Madame GALTIER
28. Examen et décision à prendre sur la demande de la Société IMMOFONDS concernant :
 - a - autorisation d'installer un rideau de protection métallique de la vitrine de la boutique "atelier du sourcil" (lot 105)
 - b - installation d'une boîte aux lettres attribuée au lot 105
29. Questions d'administration courante - travaux d'entretien et réparations

PROJET DE RESOLUTIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE

DU JEUDI 12 MAI 2011

DE L'IMMEUBLE SIS

CLEMENT ADER

5/7 FAYS-1/3 LECLERC 2/4JOFFRE

94160 SAINT MANDE

Les règles de majorité concernant les votes des décisions sont les suivantes :

- **Article 24 de la loi du 10.07.1965** « ...majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés..... » seuls sont pris en compte les votes exprimés (votes pour ou contre).
- **Article 25 de la loi du 10.07.1965** « ...majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires ».
- **Article 25-1 de la loi du 10.07.1965** « ...Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24 » (article 81 5 de la loi SRU).
- **Article 26 de la loi du 10.07.1965** « ...majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix » Si majorité des voix mais 2/3 des voix des seuls présents ou représentés, possibilité en 2^{ème} assemblée à cette dernière majorité.



1 - Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire

1.1 - Election du Président de séance (Art. 24)

Projet de décision :

Est élu Président de séance

1.2 - Election du Scrutateur (Art. 24)

Projet de décision :

Est élu Scrutateur

1.3 - Election du Scrutateur (Art. 24)

Projet de décision :

Est élu Scrutateur

1.4 - Election du Secrétaire (Art. 24)

Projet de décision :

Est élu secrétaire représentant le cabinet QUENOT SA.

2 - Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01 janvier 2010 au 31 décembre 2010 (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des comptes charges de l'exercice du 01 janvier 2010 au 31 décembre 2010, de la répartition de ces charges entre les copropriétaires (relevé individuel), de la balance de l'immeuble et de l'état des dettes et des créances arrêtés au 31 décembre 2010 approuvent sans réserve ces comptes dont le montant s'élève à la somme de **32 3665,94 euros**.

3 - Quitus au Syndic (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée générale donne quitus au cabinet QUENOT SA pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2010.

4 - Désignation du cabinet QUENOT SA aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée générale désigne le cabinet QUENOT SA aux fonctions de syndic de l'immeuble, pour une période de **15 mois**, commençant à courir ce jour, pour se terminer le **11/08/2012** étant entendu que l'Assemblée Générale annuelle doit se tenir dans un délai de six mois après la date d'arrêté des comptes.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic et fixe les honoraires de gestion pour l'exercice du **01 janvier 2011 au 31 décembre 2011** à la somme de **13 645,48 euros H.T.** soit **16 320,00 euros TTC**. Les honoraires seront prélevés chaque trimestre et d'avance.

Les prestations particulières donnent lieu à des honoraires spécifiques dont le détail est inscrit au contrat de syndic joint à la présente convocation.

En cas d'appels de fonds impayés, le syndic notifiera une mise en demeure de payer l'arriéré qui sera facturé au copropriétaire débiteur la somme de 22,60 € HT soit 27,03 € TTC en remboursement des frais payés par le syndicat suivant le contrat de syndic.

L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

5 - Dispense à accorder au syndic sur l'ouverture d'un compte bancaire séparé

5.1 - Dispense (Art. 25)

Projet de décision :

Les copropriétaires dispensent le syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires et ce pour la durée du mandat.

5.2 - Autorisation de gestion des fonds sur le compte bancaire global du syndic (Art. 25)

Projet de décision :

Conformément à l'article 1 alinéa 2 de la loi du 31 décembre 1985 modifié par l'article 77.1 de la loi du 13 décembre 2000, les copropriétaires décident que la gestion de leur immeuble continuera à s'effectuer comme par le passé sur un compte unique ouvert par le syndic pour l'ensemble des immeubles dont il assure la gestion, étant rappelé qu'il tient, pour chaque copropriété, une comptabilité séparée faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie de ce dernier.

6 - Modalités de vérification des comptes (Sans vote)

Projet de décision :

Tout copropriétaire peut venir consulter les pièces justificatives des charges de copropriété entre le jour de la réception de la convocation de l'assemblée générale appelée à approuver ces charges et le jour de cette assemblée.

Le copropriétaire intéressé devra à cet effet prendre rendez-vous avec le service comptable, Mlle FOURNIER au 01.48.08.66.58.

7 - Budget prévisionnel et avance de trésorerie

7.1 - Réajustement éventuel du budget de l'exercice du 01 janvier 2011 au 31 décembre 2011 (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée générale décide de :

- réajuster le montant du budget prévisionnel de l'exercice du 01 janvier 2011 au 31 décembre 2011, initialement fixé à **euros**, à la somme de **euros**.

- le laisser inchangé

7.2 - Fixation du budget prévisionnel pour l'exercice du 01 janvier 2012 au 31 décembre 2012 (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée générale, après délibération, arrête le budget prévisionnel pour l'exercice du 01 janvier 2012 au 31 décembre 2012 à la somme de **334 000,00 euros**, qui pourra éventuellement être révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2011, pour tenir compte des dépenses réelles enregistrées.

Les provisions seront appelées par quart, et deviendront exigibles au 1er jour de chaque trimestre.

Par application des dispositions d'ordre public de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé que : " à défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant plus de 30 jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre au domicile de son destinataires".

7.3 - Actualisation ou diminution de l'avance de trésorerie (Art. 24)

Projet de décision :

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 modifié, l'avance de trésorerie ne doit pas excéder 1/6 du budget prévisionnel soit **euros**.

Le montant de l'avance de trésorerie étant de **euros**, elle reste fixée à ce montant

En conséquence, la différence soit un montant de **euros** sera restituée/ou appelée en tantièmes généraux lors du prochain appel.

8 - Décision de constituer des provisions spéciales en vue de futurs travaux (Art. 25)

Projet de décision :

Les copropriétaires peuvent décider : " de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi " (il s'agit de la majorité absolue).

L'assemblée générale décide de (ne pas) constituer de provisions spéciales en vue de futurs travaux.

9 - Désignation des membres du conseil syndical

9.1 - MR OU MME (Art. 25)

Projet de décision :

MR OU MME est élu(e) membre du conseil syndical.

9.2 - MR OU MME (Art. 25)

Projet de décision :

MR OU MME est élu(e) membre du conseil syndical.

9.3 - MR OU MME (Art. 25)

Projet de décision :

MR OU MME est élu(e) membre du conseil syndical.

9.4 - MR OU MME (Art. 25)

Projet de décision :

MR OU MME est élu(e) membre du conseil syndical.

9.5 - MR OU MME (Art. 25)

Projet de décision :

MR OU MME est élu(e) membre du conseil syndical.

9.6 - MR OU MME (Art. 25)

Projet de décision :

MR OU MME est élu(e) membre du conseil syndical.

10 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire (Art. 25)

Projet de décision :

Il s'agit du montant à partir duquel le syndic doit obligatoirement consulter le conseil syndical, sauf urgence.

Ce montant est fixé à **1 500,00 euros HT**.

11 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée générale des copropriétaires arrête à **1 500,00 euros HT** le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire.

12 - Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le conseil syndical (Art. 25)

Projet de décision :

Il s'agit d'un mandat pouvant être donné par l'assemblée au conseil syndical de pouvoir décider d'engager des dépenses dont elle détermine le montant maximum.

Il est précisé que ce montant est par engagement de dépense.

Ce montant est fixé à **1 500,00 euros**.

13 - Information sur l'état d'avancement sur la procédure intentée à l'encontre des consorts DURANVILLE-GROSJEAN (Sans vote)

Projet de décision :

L'assemblée générale en prend acte

14 - Examen et décision à prendre au sujet de la cristallisation de l'ensemble des halls d'entrée de la résidence ainsi que du premier étage du 2 avenue Joffre

14.1 - Principe des travaux (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux

14.2 - Fixation du budget et choix de l'entreprise (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée alloue à cette dépense un budget de euros.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant deeuros T.T.C.

14.3 - Mandat au Conseil Syndical pour choix du ou des entreprises (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

14.4 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 24)

Projet de décision :

Pour tous travaux votés en Assemblée le cabinet QUENOT percevra un honoraire de 3 % H.T. du montant des mémoires H.T.

14.5 - Financement (Art. 24)

Projet de décision :

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

- un premier appel de fonds de euros sera fait le
- un second appel de fonds de euros sera fait le
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le
- le solde en fin de travaux.

Les travaux débiteront sur la période du

15 - Examen et décision à prendre au sujet du reconditionnement des têtes de détection incendie

15.1 - Principe des travaux (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux

15.2 - Fixation du budget et choix de l'entreprise (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée alloue à cette dépense un budget de euros.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant deeuros T.T.C.

15.3 - Mandat au Conseil Syndical pour choix du ou des entreprises (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

15.4 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 24)

Projet de décision :

Pour tous travaux votés en Assemblée le cabinet QUENOT percevra un honoraire de 3 % H.T. du montant des mémoires H.T.

15.5 - Financement (Art. 24)

Projet de décision :

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

- un premier appel de fonds de euros sera fait **le**
- un second appel de fonds de euros sera fait **le**
- un troisième appel de fonds de euros sera fait **le**
- le solde en fin de travaux.

Les travaux débiteront sur la période du

16 - Examen et décision à prendre au sujet de la réfection de l'étanchéité du sol du local vide-ordures au premier sous-sol du 5 rue Fays

16.1 - Principe des travaux (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux

16.2 - Fixation du budget et choix de l'entreprise (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée alloue à cette dépense un budget de euros.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant deeuros T.T.C.

16.3 - Mandat au Conseil Syndical pour choix du ou des entreprises (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

16.4 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 24)

Projet de décision :

Pour tous travaux votés en Assemblée le cabinet QUENOT percevra un honoraire de 3 % H.T. du montant des mémoires H.T.

16.5 - Financement (Art. 24)

Projet de décision :

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

- un premier appel de fonds de euros sera fait **le**
- un second appel de fonds de euros sera fait **le**
- un troisième appel de fonds de euros sera fait **le**
- le solde en fin de travaux.

Les travaux débiteront sur la période du

17 - Examen et décision à prendre au sujet de l'éclairage des halls

17.1 - Principe des travaux (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux

17.2 - Fixation du budget et choix de l'entreprise (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée alloue à cette dépense un budget de euros.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant deeuros T.T.C.

17.3 - Mandat au Conseil Syndical pour choix du ou des entreprises (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

17.4 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 24)

Projet de décision :

Pour tous travaux votés en Assemblée le cabinet QUENOT percevra un honoraire de 3 % H.T. du montant des mémoires H.T.

17.5 - Financement (Art. 24)

Projet de décision :

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

- un premier appel de fonds de euros sera fait le
- un second appel de fonds de euros sera fait le
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le
- le solde en fin de travaux.

Les travaux débiteront sur la période du

18 - Examen et décision à prendre au sujet de la création de trop-plein des lots n°223 et 200

18.1 - Principe des travaux (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux

18.2 - Fixation du budget et choix de l'entreprise (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée alloue à cette dépense un budget de euros.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant deeuros T.T.C.

18.3 - Mandat au Conseil Syndical pour choix du ou des entreprises (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

18.4 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 24)

Projet de décision :

Pour tous travaux votés en Assemblée le cabinet QUENOT percevra un honoraire de 3 % H.T. du montant des mémoires H.T.

18.5 - Financement (Art. 24)

Projet de décision :

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

- un premier appel de fonds de euros sera fait **le**
- un second appel de fonds de euros sera fait **le**
- un troisième appel de fonds de euros sera fait **le**
- le solde en fin de travaux.

Les travaux débiteront sur la période du

19 - Examen et décision à prendre sur la mise en place de pics anti-pigeon sur sortie de ventilation

19.1 - Principe des travaux (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux

19.2 - Fixation du budget et choix de l'entreprise (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée alloue à cette dépense un budget de euros.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant deeuros T.T.C.

18.2 - Fixation du budget et choix de l'entreprise (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée alloue à cette dépense un budget de euros.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant deeuros T.T.C.

18.3 - Mandat au Conseil Syndical pour choix du ou des entreprises (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

18.4 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 24)

Projet de décision :

Pour tous travaux votés en Assemblée le cabinet QUENOT percevra un honoraire de 3 % H.T. du montant des mémoires H.T.

18.5 - Financement (Art. 24)

Projet de décision :

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

- un premier appel de fonds de euros sera fait le
- un second appel de fonds de euros sera fait le
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le
- le solde en fin de travaux.

Les travaux débiteront sur la période du

19 - Examen et décision à prendre sur la mise en place de pics anti-pigeon sur sortie de ventilation

19.1 - Principe des travaux (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux

19.2 - Fixation du budget et choix de l'entreprise (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée alloue à cette dépense un budget de euros.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant deeuros T.T.C.

19.3 - Mandat au Conseil Syndical pour choix du ou des entreprises (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

19.4 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 24)

Projet de décision :

Pour tous travaux votés en Assemblée le cabinet QUENOT percevra un honoraire de 3 % H.T. du montant des mémoires H.T.

19.5 - Financement (Art. 24)

Projet de décision :

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

- un premier appel de fonds de euros sera fait le
- un second appel de fonds de euros sera fait le
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le
- le solde en fin de travaux.

Les travaux débiteront sur la période du

20 - Examen et décision à prendre au sujet de l'entretien et le remplacement des Blocs Autonomes d'Eclairage de Secours

20.1 - Principe des travaux (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux

20.2 - Fixation du budget et choix de l'entreprise (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée alloue à cette dépense un budget de euros.

Elle retient la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant deeuros T.T.C.

20.3 - Mandat au Conseil Syndical pour choix du ou des entreprises (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions pour choisir la ou les entreprises amenées à réaliser les travaux décidés dans le cadre du budget alloué par la résolution précédente.

20.4 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 24)

Projet de décision :

Pour tous travaux votés en Assemblée le cabinet QUENOT percevra un honoraire de 3 % H.T. du montant des mémoires H.T.

20.5 - Financement (Art. 24)

Projet de décision :

Un sous-compte sera ouvert dans les livres du syndic pour le financement de ces travaux.

- un premier appel de fonds de euros sera fait le
- un second appel de fonds de euros sera fait le
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le
- le solde en fin de travaux.

Les travaux débiteront sur la période du

21 - Examen et décision à prendre sur la demande d'autorisation de Monsieur REGERAT de pose d'un store au-dessus de son balcon au 6ème étage du 2 avenue Joffre (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée générale

22 - Examen et décision à prendre au sujet de la demande de Monsieur et Madame MENABE selon courrier ci-joint (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée générale décide

23 - Examen et décision à prendre au sujet de la demande de la SARL AUREGA de changement d'activité du local commerciale situé au 4 avenue Joffre (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée générale décide

24 - Examen et décision à prendre au sujet de la demande de Monsieur ANDRIEUX de modification de la baie du salon selon étude ci-jointe (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée générale décide

25 - Examen et décision à prendre au sujet de la demande de Monsieur FRERE de suppression de la colonne vide-ordures du 5 rue Fays (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée générale décide

26 - Examen et décision à prendre au sujet de la réclamation de la SCI CHRISTIGIL à l'encontre de la pose d'une enseigne drapeau par la société OFFICE DEPOT en contradiction avec les dispositions votées lors de l'assemblée générale du 13 avril 2010 (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée générale décide

27 - Examen et décision à prendre au sujet du problème posé par l'évacuation d'un trop-plein de balcon sur la terrasse de Madame GALTIER (Art. 24)

Projet de décision :

L'assemblée générale décide

28 - Examen et décision à prendre sur la demande de la Société IMMOFONDS concernant :
a - autorisation d'installer un rideau de protection métallique de la vitrine de la boutique "atelier du sourcil" (lot 105)
b - installation d'une boîte aux lettres attribuée au lot 105 (Art. 25)

Projet de décision :

L'assemblée générale décide

29 - Questions d'administration courante - travaux d'entretien et réparations (Sans vote)

Projet de décision :

ADMINISTRATEUR DE BIENS - SYNDIC
GESTION - TRANSACTION - LOCATION
21 RUE PUSSEUR 94165 SAINT MANDE CEDEX
COPROPRIETE 01 48 08 55 00 / FAX 01 48 08 05 40
GERANCE LOCATIVE 01 48 08 00 23
COMPTA 01 48 08 66 58 TRANSACTION 01 43 48 99
SAS au capital de 120240 € - Res de Créteil
Siret 65200681800015 / Tva fr 4365200681800023
Cartes prof. Délivrées par Préf. du Val de Marne
Gestion n° G940173089 / Transaction n° T940179314

ETAT DES DEPENSES

Exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010

Copropriété : 293 CLEMENT ADER

5/7 FAYS-1/3 LECLERC 2/4JOFFRE
94160 SAINT MANDE

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
10 - CHARGES COMMUNES GENERALES					
602 - Electricité					
100 - - EDF SERVICES GENERAUX	100,00				
FACTURE DU 19.01.2010 6876 KWH		839,78	164,59	1 004,37	
FACTURE DU 19.01.2010 19931 KWH		1 880,43	368,57	2 249,00	
FACTURE DU 16.02.2010 16751 KWH		1 599,46	313,49	1 912,95	
FACTURE DU 16.02.2010 5850 KWH		732,63	143,60	876,23	
FACTURE DU 16.03.2010 5732 KWH		719,13	140,95	860,08	
FACTURE DU 16.03.2010 14572 KWH		1 413,49	277,04	1 690,53	
FACTURE DU 19.04.2010 2923 KWH		333,94	65,45	399,39	
FACTURE DU 19.04.2010 13717 KWH		1 006,09	197,19	1 203,28	
FACTURE DU 19.05.2010 6341 KWH		476,50	83,99	560,49	
FACTURE DU 19.05.2010 1935 KWH		245,74	38,76	284,50	
FACTURE DU 17.06.2010 2081 KWH		203,50	39,89	243,39	
FACTURE DU 17.06.2010 3352 KWH		316,86	62,11	378,97	
FACTURE DU 19.07.2010 3388 KWH		318,22	62,38	380,60	
FACTURE DU 19.07.2010 1874 KWH		194,95	38,21	233,16	
FACTURE DU 17.08.2010 3482 KWH		320,08	62,73	382,81	
FACTURE DU 17.08.2010 1752 KWH		213,51	41,85	255,36	
FACTURE DU 17.09.2010 3454 KWH		333,14	65,29	398,43	
FACTURE DU 17.09.2010 1571 KWH		212,30	41,61	253,91	
FACTURE DU 19.10.2010 3218 KWH		322,53	63,22	385,75	
FACTURE DU 19.10.2010 1811 KWH		222,55	43,62	266,17	
FACTURE DU 24.11.2010 3340 KWH		400,79	78,56	479,35	
FACTURE DU 24.11.2010 18961 KWH		1 460,00	286,16	1 746,16	
FACTURE DU 23.12.2010 5254 KWH		661,57	129,66	791,23	
FACTURE DU 24.12.2010 19380 KWH		1 981,96	388,47	2 370,43	
TOTAL - EDF SERVICES GENERAUX		16 409,15	3 197,39		19 606,54
Dont récupérable					19 606,54
200 - - EDF LOGE	100,00				
FACTURE DU 31.01.2010		170,49	32,78	203,27	
FACTURE DU 03.04.2010		233,75	38,31	272,06	
FACTURE DU 01.10.2010		423,88	72,10	495,98	
FACTURE DU 03.12.2010		104,71	17,06	121,77	
TOTAL - EDF LOGE		932,83	160,25		1 093,08
Total page				20 699,62	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				20 699,62	
<i>Dont récupérable</i> 1 093,08					
Total Electricité			3 357,64		20 699,62
604 - Achats produits entretien					
100 - - ACHAT PRODUITS ENTRETIEN	100,00				
ACHAT PRODUITS/ACCESSOIRES 03/2010*		3 302,52	647,29	3 949,81	
ACHAT KARCHER		808,49	158,46	966,95	
ACHAT ESCABEAU		97,12	19,04	116,16	
ACHAT 5 CLES KESO		200,50	39,30	239,80	
VENTE 1 CLE ACCES BATIMENT/GAFFIOT				-47,96	
TOTAL - ACHAT PRODUITS ENTRETIEN		4 408,63	864,09		5 224,76
<i>Dont récupérable</i> 5 224,76					
Total Achats produits entretien			864,09		5 224,76
606 - Fournitures					
100 - - FOURNITURES POUR ESPACE VERT	100,00				
ACHATS PLANTES		1 647,77	90,63	1 738,40	
TOTAL - FOURNITURES POUR ESPACE VERT		1 647,77	90,63		1 738,40
<i>Dont récupérable</i> 1 738,40					
Total Fournitures			90,63		1 738,40
611 - Nettoyage des locaux					
100 - - MENAGE	100,00				
REPLT EMPLOYE DU 01.02.10 AU 18.02.10		824,00	161,50	985,50	
REPLT EMPLOYE DU 05.03.10 AU 10.03.10		412,00	80,75	492,75	
TOTAL - MENAGE		1 236,00	242,25		1 478,25
<i>Dont récupérable</i> 1 478,25					
Total Nettoyage des locaux			242,25		1 478,25
614 - Contrats de maintenance					
100 - - TELEPHONE LOGE					
FACTURE DU 22.01.2010		76,83	15,06	91,89	
FACTURE DU 09.02.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 18.03.2010 (CLOTURE)		-13,95	-2,73	-16,68	
FACTURE DU 24.03.2010		114,59	22,46	137,05	
FACTURE DU 25.05.2010		134,09	26,28	160,37	
FACTURE DU 22.07.2010		150,00	29,40	179,40	
FACTURE DU 22.09.2010		105,58	20,69	126,27	
FACTURE DU 24.11.2010		143,13	28,05	171,18	
TOTAL - TELEPHONE LOGE		741,27	145,29		886,56
200 - - CONTRAT ENTRETIEN RECUP	100,00				
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV 11/2009		1 073,91	59,06	1 132,97	
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV 02/2010		1 073,91	59,06	1 132,97	
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV 04/2010		1 073,91	59,06	1 132,97	
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV 05/2010		1 073,91	59,06	1 132,97	
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV 08/2010		1 103,87	60,71	1 164,58	
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV 11/2010		1 103,87	60,71	1 164,58	
VERIF INSTAL TECHN DU 17.11.10 AU 16.02.11		2 297,50	126,36	2 423,86	
Total page				39 312,49	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				39 312,49	
ENTRETIEN ANNUEL EXTINCTEURS		251,31	49,26	300,57	
VERIF SYSTEME SECURITE INCENDIE 01/2010		483,91	26,62	510,53	
AXIMA 01.01.10-30.06.10 ANCIEN CONTRAT		598,54	32,92	631,46	
AXIMA 01.01.10-30.06.10 ANCIEN CONTRAT		1 906,49	104,86	2 011,35	
AXIMA 01.01.10-30.06.10 ANCIEN CONTRAT		1 284,30	70,64	1 354,94	
AXIMA AVOIR 17.05.10-30.06.10 ANCIEN CONTRAT		-156,29	-8,60	-164,89	
AXIMA AVOIR 17.05.10-30.06.10 ANCIEN CONTRAT		-497,80	-27,38	-525,18	
AXIMA AVOIR 17.05.10-30.06.10 ANCIEN CONTRAT		-335,34	-18,44	-353,78	
AXIMA 17.05.10-16.08.10 NOUVEAU CONTRAT		2 297,50	126,36	2 423,86	
AXIMA 17.08.10-16.11.10 NOUVEAU CONTRAT		2 297,50	126,36	2 423,86	
TOTAL - CONTRAT ENTRETIEN RECUP		16 931,00	966,62		17 897,62
Dont récupérable		17 897,62			
300 - - CONTRAT ENTRETIEN NON RECUP					
DERATISATION/VO 05/2010		220,34	43,19	263,53	
DERATISATION/VO 05/2010		66,55	13,04	79,59	
DERATISATION/VO 12/2010		220,34	12,12	232,46	
DERATISATION/VO 12/2010		66,55	3,66	70,21	
TOTAL - CONTRAT ENTRETIEN NON RECUP		573,78	72,01		645,79
Total Contrats de maintenance			1 183,92		19 429,97
615 - Entretien petites réparations					
100 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION	100,00				
CHANGEMENT DES CODES		157,50	8,66	166,16	
DESOURISATION PONCTUELLE DU 31.05.2010		154,75	8,51	163,26	
TOTAL - ENTRETIEN PETITES REPARATION		312,25	17,17		329,42
Dont récupérable		329,42			
200 - - TRAVAUX					
DEGORGEMENT GOUTTIERE		700,00	38,50	738,50	
CONTROLE LOCAL COFFRET EDF		255,00	14,03	269,03	
ACPTRE REMISE EN ETAT REVETEMENT BALCON FACADE/INCENDIE		2 369,67	130,33	2 500,00	
SOLDE REMISE EN ETAT REVETEMENT BALCON FACADE/INCENDIE		5 180,33	284,92	5 465,25	
REMPLT VITRERIE/INCENDIE		751,96	41,36	793,32	
REMBT INDEMNITE INCENDIE BALCON FACADE				-7 916,89	
DEGORGEMENT FONTE		419,00	23,04	442,04	
RECHERCHE DE FUITE SUR TERRASSE ET NETTOYAGE GOUTTIERE		189,00	10,39	199,39	
CONTROLE THERMOGRAPHIQUE DU 07.05.10		500,00	98,00	598,00	
VERIFICATION POMPE DE RELEVAGE		328,00	18,04	346,04	
SONDAGE SUR TERRASSE		188,00	10,34	198,34	
REMPLT CLAVIER DIGICODE		509,33	28,01	537,34	
SOLDE TRAVAUX ETANCHEITE (ACOMPTE S/2009)		4 876,90	268,23	5 145,13	
POSE TRAPPE DE VISITE APPT GUILLOSSON		259,00	14,24	273,24	
REMPLT FONTE SUR DESCENTE EP		212,00	11,66	223,66	
NETTOYAGE & DEGORGEMENT GOUTTIERES		1 100,00	60,50	1 160,50	
RECHERCHE DE FUITE 1E S/SOL & REMPLT JOINTS AVANT COMPTEUR		103,00	5,66	108,66	
NETTOYAGE TERRASSE		524,00	28,82	552,82	
Total page				60 534,79	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				60 534,79	
CONTROLE THERMOGRAPHIQUE DU 02.10.10		500,00	98,00	598,00	
REPLT BALLON LOGE		890,00	48,95	938,95	
NETTOYAGE AU KARCHER DES BALCONS		150,00	29,40	179,40	
REGUL F/NET ET BIEN 2006 GESTION NEXITY*				3 721,47	
REGUL F/SRCI 1993 GESTION NEXITY*				1 913,60	
REGUL REGLT AIDAMORT 2006 GESTION NEXITY*				-408,31	
REGUL REMBT SINISTRES GESTION NEXITY*				-1 531,79	
TOTAL - TRAVAUX		20 005,19	1 262,42		17 045,69
150 - - TRAVAUX ESPACES VERTS					
ACOMPTE ELAGAGE & ABATTAGES ARBRES				2 300,00	
TOTAL - TRAVAUX ESPACES VERTS					2 300,00
Total Entretien petites réparations			1 279,59		19 675,11
616 - Primes d'assurances					
100 - - ASSURANCE					
PRIME ANNEE 2010				16 443,77	
TOTAL - ASSURANCE					16 443,77
Total Primes d'assurances					16 443,77
621 - Rémunér. Syndic sur gestion					
100 - - HONORAIRES GESTION COURANTE					
HONORAIRES SYNDIC - 1ER TRIMESTRE 2010		2 812,50	551,25	3 363,75	
HONORAIRES RAPPEL - 1ER TRIMESTRE 2010		532,00	104,27	636,27	
HONORAIRES SYNDIC - 2EM TRIMESTRE 2010		3 344,50	655,52	4 000,02	
HONORAIRES SYNDIC - 3EM TRIMESTRE 2010		3 344,50	655,52	4 000,02	
HONORAIRES SYNDIC - 4EM TRIMESTRE 2010		3 344,50	655,52	4 000,02	
TOTAL - HONORAIRES GESTION COURANTE		13 378,00	2 622,08		16 000,08
200 - - VACATIONS					
VACATION CS 19.01.10		127,05	24,90	151,95	
VACATION CS 16.02.10-09.03.10		814,20	159,59	973,79	
VACATION 03.02.10/RDV BAUDET/BAC/PARISIS		271,08	53,13	324,21	
VACATION CS 11.06.10		134,76	26,41	161,17	
VACATION COLLECTE DONNEES COMPTEURS		169,43	33,21	202,64	
VACATION AG 13.04.10 (20h 22h)		215,62	42,26	257,88	
VACATION AG 13.04.10 (22h-22h45)		97,04	19,02	116,06	
VACATION AG 13.04.10 (18h00 - 20h)		172,48	33,81	206,29	
TOTAL - VACATIONS		2 001,66	392,33		2 393,99
300 - - FRAIS D'ENVOI SAUF PV					
ENVOI ADF 1ER TRIM 2010				46,62	
ENVOI CS NOTE FORMATION GARDIEN				6,72	
ENVOI CONVOC AG 13.04.10/LETTRES RAR LETALEUR/SRCI				1 100,98	
ENVOI ADF 2EM TRIM 2010				44,94	
ENVOI NOTE PASSAGE AXIMA JUIN				82,32	
ENVOI ADF 3T2010/CHGES 2009/DCPTE TRVX				249,50	
ENVOI 2 COURRIERS PROXISERVE				4,52	
ENVOI ADF 4EM TRIM 2010				45,79	
ENVOI RAR KONE 05.10.10/NOTE INFO ARRET ASC				4,56	
Total page				104 669,90	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				104 669,90	
TOTAL - FRAIS D'ENVOI SAUF PV					1 585,95
400 - - FRAIS NOTIFICATIONS PV					
NOTIF PV AG 13.04.10		960,25	188,21	1 148,46	
NOTIF PV AG 13.04.10		89,60	17,56	107,16	
TOTAL - FRAIS NOTIFICATIONS PV		1 049,85	205,77		1 255,62
500 - - FRAIS DIVERS DE GESTION					
LOCATION SALLE AG 13.04.10		241,64	47,36	289,00	
COPIE CONVOC AG 13.04.10/DIVERS		1 067,22	209,16	1 276,38	
COPIE CS NOTE FORMATION GARDIEN		3,36	0,66	4,02	
COPIE PV AG 13.04.10/DIVERS		379,89	74,46	454,35	
HONOR ARCHIVES DORMANTES		30,00	5,88	35,88	
COPIE 2 COURRIERS PROXISERVE/RGDD 2009/DIVERS		542,85	106,40	649,25	
COPIE COURRIER KONE 05.10.10		3,36	0,66	4,02	
TOTAL - FRAIS DIVERS DE GESTION		2 268,32	444,58		2 712,90
Total Rémunér. Syndic sur gestion			3 664,76		23 948,54
622 - Autres honoraires syndic					
100 - - FRAIS SYNDIC S/CONTENTIEUX					
RELANCE COPROPRIETAIRE 07/12/2009		170,00	33,32	203,32	
RELANCE COPROPRIETAIRE 20/05/2010		323,00	63,30	386,30	
HONOR TRANSMISSION AVOCAT AFF DURANVILLE-GROSJEAN		188,00	36,85	224,85	
TOTAL - FRAIS SYNDIC S/CONTENTIEUX		681,00	133,47		814,47
Total Autres honoraires syndic			133,47		814,47
623 - Rémunér. tiers intervenants					
200 - - HONORAIRES/FRAIS CONTENTIEUX					
HONOR AVOCAT AFF DURANVILLE-GROSJEAN		1 400,00	274,40	1 674,40	
TOTAL - HONORAIRES/FRAIS CONTENTIEUX		1 400,00	274,40		1 674,40
Total Rémunér. tiers intervenants			274,40		1 674,40
624 - Frais CS/Divers Copropriété					
100 - - DEPENSES/RECETTES DIVERSES					
ROMPUS REMBT URSSAF*				1,00	
ROMPUS REMBT APPELS 2009*				0,81	
ROMPUS TRAVAUX				-0,52	
ACHAT PAPETERIES/CARTOUCHES IMPRIMANTE/DIVERS		235,76	15,04	250,80	
REGLT NON IDENTIFIE GESTION NEXITY*				-59,76	
TOTAL - DEPENSES/RECETTES DIVERSES		235,76	15,04		192,33
Total Frais CS/Divers Copropriété			15,04		192,33
634 - Autres impôts et taxes					
100 - - IMPOTS (NR)					
TAXES FONCIERES ANNEE 2009				986,00	
TAXES FONCIERES ANNEE 2010				1 035,00	
TOTAL - IMPOTS (NR)					2 021,00
200 - - IMPOTS (R)	100,00				
Total page				113 340,62	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				113 340,62	
ORDURES MENAGERES ANNEE 2009				139,00	
ORDURES MENAGERES ANNEE 2010				140,00	
TOTAL - IMPOTS (R)					279,00
Dont récupérable	279,00				
Total Autres impôts et taxes					2 300,00
641 - Salaires					
200 - - SALAIRES EMPLOYES	100,00				
SALAIRE 01/2010 BAUDET ALAIN				1 670,20	
SALAIRE 01/2010 SOILIH SARA				1 198,40	
SALAIRE 01/2010 MAMMOUTOU MARI				799,73	
SALAIRE 02/2010 BAUDET ALAIN				1 670,20	
SALAIRE 02/2010 SOILIH SARA				1 270,40	
SALAIRE 02/2010 MAMMOUTOU MARI				820,61	
SALAIRE 03/2010 BAUDET ALAIN				1 670,20	
SALAIRE 03/2010 SOILIH SARA				1 285,05	
SALAIRE 03/2010 MAMMOUTOU MARI				799,73	
SALAIRE 04/2010 BAUDET ALAIN				1 670,20	
SALAIRE 04/2010 SOILIH SARA				1 198,40	
SALAIRE 04/2010 MAMMOUTOU MARI				1 008,51	
SALAIRE 04/2010 TRAORE CHEICK (06/04-16/04)				584,93	
SALAIRE 05/2010 BAUDET ALAIN				1 680,91	
SALAIRE 05/2010 SOILIH SARA				1 207,44	
SALAIRE 05/2010 MAMMOUTOU MARI				804,90	
SALAIRE 05/2010 TRAORE CHEICK (10/05-12/05)				159,99	
SALAIRE 06/2010 BAUDET ALAIN				1 680,91	
SALAIRE 06/2010 SOILIH SARA				1 201,62	
SALAIRE 06/2010 MAMMOUTOU MARI				853,99	
SALAIRE 06/2010 TRAORE CHEICK (10/06-30/06)				1 218,11	
SALAIRE 07/2010 BAUDET ALAIN				2 709,08	
SALAIRE 07/2010 SOILIH SARA				1 133,94	
SALAIRE 07/2010 MAMMOUTOU MARI				804,90	
SALAIRE 07/2010 COLMANT EMILIE (01/07-30/07)				1 677,92	
SALAIRE 08/2010 BAUDET ALAIN				1 709,86	
SALAIRE 08/2010 SOILIH SARA				1 133,94	
SALAIRE 08/2010 MAMMOUTOU MARI				804,90	
SALAIRE 08/2010 TRAORE CHEICK (02-31/08)				728,02	
SALAIRE 08/2010 COLMANT MICHELE (02/08-11/08)				559,30	
SALAIRE 09/2010 BAUDET ALAIN				1 709,86	
SALAIRE 09/2010 SOILIH SARA				1 133,94	
SALAIRE 09/2010 MAMMOUTOU MARI				854,62	
SALAIRE 09/2010 TRAORE CHEICK (01/09-30/09)				728,02	
SALAIRE 10/2010 BAUDET ALAIN				1 709,86	
SALAIRE 10/2010 SOILIH SARA				1 164,26	
SALAIRE 10/2010 MAMMOUTOU MARI				804,90	
SALAIRE 11/2010 BAUDET ALAIN				1 709,86	
SALAIRE 11/2010 SOILIH SARA				1 175,39	
Total page				160 326,62	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				160 326,62	
SALAIRE 11/2010 MAMMOUTOU MARI				804,90	
SALAIRE 12/2010 BAUDET ALAIN				3 419,75	
SALAIRE 12/2010 SOILIHI SARA				2 350,82	
SALAIRE 12/2010 MAMMOUTOU MARI				1 609,83	
SALAIRE 12/2010 COLMANT EMILIE (20/12-31/12)				667,83	
REMBT CPAM 07/03/10-10/03/10/MME SOILIHI				-41,24	
TOTAL - SALAIRES EMPLOYES					55 518,89
Dont récupérable		55 518,89			
Total Salaires					55 518,89
642 - Charges sociales					
200 - - CHARGES SOCIALES EMPLOYES	100,00				
SOLDE ASSEDIC 2009				-553,00	
SOLDE IONIS 2009				244,44	
1ER TRIMESTRE 2010 URSSAF				4 663,00	
1ER TRIMESTRE 2010 ASSEDIC				867,00	
1ER TRIMESTRE 2010 IONIS				1 821,50	
2EM TRIMESTRE 2010 URSSAF				5 192,00	
2EM TRIMESTRE 2010 ASSEDIC				1 088,00	
2EM TRIMESTRE 2010 IONIS				2 439,04	
3EM TRIMESTRE 2010 URSSAF				8 490,00	
3EM TRIMESTRE 2010 ASSEDIC				1 313,00	
3EM TRIMESTRE 2010 IONIS				2 047,11	
3EM TRIMESTRE 2010 IONIS				-0,01	
3EM TRIMESTRE 2010 URSSAF				11,00	
3EM TRIMESTRE 2010 ASSEDIC				4,00	
3EM TRIMESTRE 2010 IONIS				6,89	
4EM TRIMESTRE 2010 URSSAF				8 167,00	
4EM TRIMESTRE 2010 ASSEDIC				1 281,00	
4EM TRIMESTRE 2010 IONIS				2 365,93	
TOTAL - CHARGES SOCIALES EMPLOYES					39 447,90
Dont récupérable		39 447,90			
Total Charges sociales					39 447,90
643 - Taxes sur les salaires					
200 - - TAXES SUR SALAIRES EMPLOYES	100,00				
ANNEE 2010 TAXES SUR SALAIRES				5 713,00	
TOTAL - TAXES SUR SALAIRES EMPLOYES					5 713,00
Dont récupérable		5 713,00			
Total Taxes sur les salaires					5 713,00
644 - Autres (médecine, mutuelles)					
100 - - AUTRES TAXES GARDIENS	75,00				
AGEFOS ANNEE 2009				87,31	
TOTAL - AUTRES TAXES GARDIENS					87,31
Dont récupérable		65,48			
200 - - AUTRES TAXES EMPLOYES	100,00				
REPRISE PROV MUTUELLE EMPLOYE 06/2009				-228,90	
Total page				214 157,82	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				214 157,82	
MUTUELLE EMPLOYE 01/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 02/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 03/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 04/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 05/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 06/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 07/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 08/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 09/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 10/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 11/2010				238,00	
MUTUELLE EMPLOYE 12/2010				238,00	
AGEFOS ANNEE 2009				344,98	
VISITE MEDICALE 2010				166,55	
VISITE MEDICALE 2010				83,28	
REMBT FORMATION CONTINUE EMPLOYE				-480,00	
TOTAL - AUTRES TAXES EMPLOYES					2 741,91
Dont récupérable 2 741,91					
Total Autres (médecine, mutuelles)					2 829,22
Total CHARGES COMMUNES GENERALES			11 105,79		217 128,63
200 - CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC					
615 - Entretien petites réparations					
500 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION	100,00				
REPLT BOUTON POUSSOIR PORTE		145,13	7,98	153,11	
TOTAL - ENTRETIEN PETITES REPARATION		145,13	7,98		153,11
Dont récupérable 153,11					
Total Entretien petites réparations			7,98		153,11
Total CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC			7,98		153,11
210 - CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE					
615 - Entretien petites réparations					
700 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION					
REPLT MINUTERIE 5E ETG		143,00	7,87	150,87	
REPLT BOUTON POUSSOIR 3E ETG		37,69	2,07	39,76	
TOTAL - ENTRETIEN PETITES REPARATION		180,69	9,94		190,63
800 - - TRAVAUX					
ACPTRE REPLT CLAVIER CODE AVEC VIGIK		473,93	26,07	500,00	
REBRANCHEMENT FILERIE BOUTON POUSSOIR 3E ETG		109,25	6,01	115,26	
SOLDE REPLT CLAVIER CODE AVEC VIGIK		528,49	29,07	557,56	
RECHERCHES DE FUITE APPARTS RDC/4E/5E ETG		1 670,00	91,85	1 761,85	
RECHERCHE DE FUITE 3E ETG		35,00	1,92	36,92	
TOTAL - TRAVAUX		2 816,67	154,92		2 971,59
Total Entretien petites réparations			164,86		3 162,22
Total page				220 443,96	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				220 443,96	
Total CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE			164,86		3 162,22
220 - CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE					
615 - Entretien petites réparations					
100 - - TRAVAUX					
REPLT 2 MINUTERIES 4E ETG		109,25	6,01	115,26	
MODIF & REMISE EN ETAT ECLAIRAGE FACADE		296,40	16,30	312,70	
REPLT TRANSFO PASSAGE JARDIN & BOUTON POUSSOIR 3E ETG		223,06	12,27	235,33	
TOTAL - TRAVAUX		628,71	34,58		663,29
Total Entretien petites réparations			34,58		663,29
Total CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE			34,58		663,29
230 - CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS					
615 - Entretien petites réparations					
110 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION	100,00				
REPLT GLOBE 2E ETG		250,61	13,78	264,39	
TOTAL - ENTRETIEN PETITES REPARATION		250,61	13,78		264,39
Dont récupérable					264,39
120 - - TRAVAUX					
REPLT PALIER 1E/2E ETG		191,00	10,51	201,51	
REPARATION ETANCHEITE DALLES		3 686,28	202,75	3 889,03	
TOTAL - TRAVAUX		3 877,28	213,26		4 090,54
Total Entretien petites réparations			227,04		4 354,93
Total CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS			227,04		4 354,93
240 - CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS					
615 - Entretien petites réparations					
140 - - TRAVAUX					
RECHERCHE DE FUITE 3E/4E ETG & REPLT JOINTS COLONNE MONTANTE		92,00	5,06	97,06	
RECHERCHE DE FUITE SUR TERRASSE		587,00	32,28	619,28	
TOTAL - TRAVAUX		679,00	37,34		716,34
Total Entretien petites réparations			37,34		716,34
Total CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS			37,34		716,34
410 - CHARGES ASCENSEUR 1/1 LECLERC					
602 - Electricité					
300 - - EDF ASCENSEUR 1	100,00				
FACTURE DU 28.01.2010		195,76	33,12	228,88	
FACTURE DU 29.03.2010		202,32	34,41	236,73	
FACTURE DU 04.06.2010		155,28	25,19	180,47	
FACTURE DU 28.07.2010		174,50	28,97	203,47	
FACTURE DU 27.09.2010		177,82	28,70	206,52	
Total page				227 234,59	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				227 234,59	
FACTURE DU 16.12.2010		193,82	32,23	226,05	
TOTAL - EDF ASCENSEUR 1		1 099,50	182,62		1 282,12
Dont récupérable		1 282,12			
Total Electricité			182,62		1 282,12
614 - Contrats de maintenance					
400 - - TELEPHONE ASC 1	100,00				
FACTURE DU 22.01.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 24.03.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 25.05.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 22.07.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 22.09.2010		31,43	6,16	37,59	
FACTURE DU 24.11.2010		31,40	6,15	37,55	
TOTAL - TELEPHONE ASC 1		186,83	36,63		223,46
Dont récupérable		223,46			
500 - - CONTRAT ENTRETIEN ASC 1	73,00				
KONE 1E SEMESTRE 2010		1 228,67	67,58	1 296,25	
KONE 2E SEMESTRE 2010		1 228,67	67,58	1 296,25	
TOTAL - CONTRAT ENTRETIEN ASC 1		2 457,34	135,16		2 592,50
Dont récupérable		1 892,53			
Total Contrats de maintenance			171,79		2 815,96
Total CHARGES ASCENSEUR 1/1 LECLERC			354,41		4 098,08
420 - CHARGES ASCENSEUR 2/2 JOFFRE					
602 - Electricité					
400 - - EDF ASCENSEUR 2	100,00				
FACTURE DU 31.01.2010		301,86	47,36	349,22	
FACTURE DU 04.04.2010		418,48	56,69	475,17	
FACTURE DU 16.06.2010		53,27	2,93	56,20	
FACTURE DU 01.08.2010		443,66	77,95	521,61	
FACTURE DU 01.10.2010		219,79	29,73	249,52	
FACTURE DU 03.12.2010		38,60	-2,70	35,90	
TOTAL - EDF ASCENSEUR 2		1 475,66	211,96		1 687,62
Dont récupérable		1 687,62			
Total Electricité			211,96		1 687,62
614 - Contrats de maintenance					
600 - - TELEPHONE ASC 2	100,00				
FACTURE DU 22.01.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 24.03.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 25.05.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 22.07.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 22.09.2010		31,43	6,16	37,59	
FACTURE DU 24.11.2010		31,40	6,15	37,55	
TOTAL - TELEPHONE ASC 2		186,83	36,63		223,46
Dont récupérable		223,46			
700 - - CONTRAT ENTRETIEN ASC 2	73,00				
Total page				232 187,68	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				232 187,68	
KONE 1E SEMESTRE 2010		1 228,66	67,58	1 296,24	
KONE 2E SEMESTRE 2010		1 228,66	67,58	1 296,24	
TOTAL - CONTRAT ENTRETIEN ASC 2		2 457,32	135,16		2 592,48
Dont récupérable 1 892,51					
Total Contrats de maintenance			171,79		2 815,94
Total CHARGES ASCENSEUR 2/2 JOFFRE			383,75		4 503,56
430 - CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE					
602 - Electricité					
500 - - EDF ASCENSEUR 3	100,00				
FACTURE DU 31.01.2010		355,18	59,30	414,48	
FACTURE DU 03.04.2010		488,04	70,32	558,36	
FACTURE DU 05.06.2010		146,27	19,67	165,94	
FACTURE DU 01.08.2010		245,69	40,64	286,33	
FACTURE DU 01.10.2010		247,85	35,23	283,08	
FACTURE DU 03.12.2010		371,77	62,60	434,37	
TOTAL - EDF ASCENSEUR 3		1 854,80	287,76		2 142,56
Dont récupérable 2 142,56					
Total Electricité			287,76		2 142,56
614 - Contrats de maintenance					
800 - - TELEPHONE ASC 3	100,00				
FACTURE DU 08.01.2010		80,61	15,80	96,41	
FACTURE DU 09.03.2010		84,49	16,56	101,05	
FACTURE DU 07.05.2010		39,04	7,65	46,69	
FACTURE DU 07.07.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 08.09.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 09.11.2010		31,74	6,22	37,96	
TOTAL - TELEPHONE ASC 3		297,88	58,39		356,27
Dont récupérable 356,27					
900 - - CONTRAT ENTRETIEN ASC 3	73,00				
KONE 1E SEMESTRE 2010		1 170,32	64,37	1 234,69	
KONE 2E SEMESTRE 2010		1 170,32	64,37	1 234,69	
TOTAL - CONTRAT ENTRETIEN ASC 3		2 340,64	128,74		2 469,38
Dont récupérable 1 802,65					
Total Contrats de maintenance			187,13		2 825,65
615 - Entretien petites réparations					
200 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION	100,00				
REPLT GLOBE ASCENSEUR		40,68	2,24	42,92	
TOTAL - ENTRETIEN PETITES REPARATION		40,68	2,24		42,92
Dont récupérable 42,92					
Total Entretien petites réparations			2,24		42,92
Total CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE			477,13		5 011,13
440 - CHARGES ASCENSEUR 4/7 FAYS					

Total page

239 791,29

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				239 791,29	
602 - Electricité					
600 - - EDF ASCENSEUR 4	100,00				
FACTURE DU 31.01.2010		421,95	72,39	494,34	
FACTURE DU 03.04.2010		560,64	84,55	645,19	
FACTURE DU 05.06.2010		335,16	56,69	391,85	
FACTURE DU 01.08.2010		302,15	51,71	353,86	
FACTURE DU 01.10.2010		292,85	44,05	336,90	
FACTURE DU 03.12.2010		429,85	72,45	502,30	
TOTAL - EDF ASCENSEUR 4		2 342,60	381,84		2 724,44
Dont récupérable					2 724,44
Total Electricité			381,84		2 724,44
614 - Contrats de maintenance					
100 - - TELEPHONE ASC 4	100,00				
FACTURE DU 22.01.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 24.03.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 25.05.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 22.07.2010		31,00	6,08	37,08	
FACTURE DU 22.09.2010		31,43	6,16	37,59	
FACTURE DU 24.11.2010		31,40	6,15	37,55	
TOTAL - TELEPHONE ASC 4		186,83	36,63		223,46
Dont récupérable					223,46
110 - - CONTRAT ENTRETIEN ASC 4	73,00				
KONE 1E SEMESTRE 2010		1 170,16	64,36	1 234,52	
KONE 2E SEMESTRE 2010		1 170,16	64,36	1 234,52	
TOTAL - CONTRAT ENTRETIEN ASC 4		2 340,32	128,72		2 469,04
Dont récupérable					1 802,40
Total Contrats de maintenance			165,35		2 692,50
Total CHARGES ASCENSEUR 4/7 FAYS			547,19		5 416,94
450 - CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS					
602 - Electricité					
700 - - EDF ASCENSEUR 5	100,00				
FACTURE DU 31.01.2010		370,93	60,90	431,83	
FACTURE DU 04.04.2010		493,61	71,42	565,03	
FACTURE DU 05.06.2010		189,86	28,21	218,07	
FACTURE DU 01.08.2010		258,10	43,08	301,18	
FACTURE DU 01.10.2010		257,77	37,18	294,95	
FACTURE DU 03.12.2010		443,64	75,15	518,79	
TOTAL - EDF ASCENSEUR 5		2 013,91	315,94		2 329,85
Dont récupérable					2 329,85
Total Electricité			315,94		2 329,85
614 - Contrats de maintenance					
120 - - TELEPHONE ASC 5	100,00				
FACTURE DU 22.01.2010		26,76	5,24	32,00	
Total page				247 570,08	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				247 570,08	
FACTURE DU 24.03.2010		26,76	5,24	32,00	
FACTURE DU 25.05.2010		26,76	5,24	32,00	
FACTURE DU 22.07.2010		26,76	5,24	32,00	
FACTURE DU 22.09.2010		26,76	5,24	32,00	
FACTURE DU 24.11.2010		26,76	5,24	32,00	
TOTAL - TELEPHONE ASC 5		160,56	31,44		192,00
Dont récupérable					192,00
130 - - CONTRAT ENTRETIEN ASC 5	73,00				
KONE 1E SEMESTRE 2010		1 170,16	64,36	1 234,52	
KONE 2E TRIMESTRE 2010		1 170,16	64,36	1 234,52	
TOTAL - CONTRAT ENTRETIEN ASC 5		2 340,32	128,72		2 469,04
Dont récupérable					1 802,40
Total Contrats de maintenance			160,16		2 661,04
Total CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS			476,10		4 990,89
560 - CHARGES PARKINGS					
602 - Electricité					
800 - - EDF PARKINGS	100,00				
ANNUL FACTURE DU 04.12.09		-659,39	-117,71	-777,10	
FACTURE DU 04.12.2009		668,39	117,71	786,10	
FACTURE DU 04.12.2009		434,21	74,70	508,91	
FACTURE DU 31.01.2010		283,89	51,99	335,88	
FACTURE DU 03.04.2010		441,12	63,83	504,95	
FACTURE DU 31.01.2010		532,21	91,16	623,37	
FACTURE DU 03.04.2010		745,52	108,55	854,07	
FACTURE DU 05.06.2010		326,35	51,73	378,08	
FACTURE DU 05.06.2010		259,51	35,40	294,91	
FACTURE DU 01.08.2010		266,93	41,92	308,85	
FACTURE DU 01.08.2010		392,70	63,68	456,38	
FACTURE DU 01.10.2010		267,58	36,41	303,99	
FACTURE DU 01.10.2010		370,59	53,89	424,48	
FACTURE DU 03.12.2010		680,51	116,85	797,36	
FACTURE DU 03.12.2010		541,61	92,00	633,61	
TOTAL - EDF PARKINGS		5 551,73	882,11		6 433,84
Dont récupérable					6 433,84
Total Electricité			882,11		6 433,84
604 - Achats produits entretien					
200 - - ACHAT FOURNITURES DIVERSES	100,00				
FOURNITURE 10 EMETTEURS		350,00	68,60	418,60	
FOURNITURE 20 EMETTEURS		700,00	137,20	837,20	
VENTE 12 EMETTEURS AUX COPROPRIETAIRES				-482,16	
TOTAL - ACHAT FOURNITURES DIVERSES		1 050,00	205,80		773,64
Dont récupérable					773,64
Total Achats produits entretien			205,80		773,64
Total page				257 406,60	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....		.		257 406,60	
614 - Contrats de maintenance					
140 - - CONTRAT ENTRETIEN RECUP	100,00				
ENTRETIEN PORTE PARKING ANNEE 2010		1 500,00	82,50	1 582,50	
TOTAL - CONTRAT ENTRETIEN RECUP		1 500,00	82,50		1 582,50
Dont récupérable 1 582,50					
Total Contrats de maintenance			82,50		1 582,50
615 - Entretien petites réparations					
300 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION	100,00				
REPARATION SUPPORT MOTEUR PORTE ENTREE PKG		167,00	9,19	176,19	
TOTAL - ENTRETIEN PETITES REPARATION		167,00	9,19		176,19
Dont récupérable 176,19					
400 - - TRAVAUX					
MODIF PORTAIL MOTORISE SUR RUE		388,00	21,34	409,34	
REMPLACEMENT EXTINCTEUR		244,45	47,91	292,36	
REMPLE ARMOIRE DE COMMANDE		450,00	24,75	474,75	
TOTAL - TRAVAUX		1 082,45	94,00		1 176,45
Total Entretien petites réparations			103,19		1 352,64
Total CHARGES PARKINGS			1 273,60		10 142,62
610 - CHARGES EAU FROIDE					
601 - Eau					
100 - - EAU FROIDE	100,00				
REGUL EAU 2009 LOT 153 57M3 X 4.01				-228,57	
ESTIMAT DU 19.04.2010 2524 M3		9 713,94	505,12	10 219,06	
ESTIMAT DU 19.04.2010 1367 M3		5 268,19	273,96	5 542,15	
ESTIMAT DU 05.07.2010 1016 M3		3 933,35	204,59	4 137,94	
ESTIMAT DU 05.07.2010 2381 M3		9 208,31	478,96	9 687,27	
RELEVE DU 06.10.2010 1210 M3		4 692,54	244,12	4 936,66	
RELEVE DU 08.10.2010 2878 M3		11 135,63	579,22	11 714,85	
ESTIMAT DU 03.01.2011 1269 M3		4 874,77	253,47	5 128,24	
ESTIMAT DU 09.01.2011 2446 M3		9 453,03	491,66	9 944,69	
RECUP EAU COMPTEURS 13519 M3 X 4,06				-54 924,23	
TOTAL - EAU FROIDE		58 279,76	3 031,10		6 158,06
Dont récupérable 6 158,06					
Total Eau			3 031,10		6 158,06
Total CHARGES EAU FROIDE			3 031,10		6 158,06
630 - FRAIS COMPTEURS EAU FROIDE					
614 - Contrats de maintenance					
160 - - LOC/ENTR/REL COMPTEURS EF	100,00				
PROXISERVE ANNEE 2010		1 817,61	207,23	2 024,84	
TOTAL - LOC/ENTR/REL COMPTEURS EF		1 817,61	207,23		2 024,84
Dont récupérable 2 024,84					
Total page				268 524,64	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
Report.....				268 524,64	
Total Contrats de maintenance			207,23		2 024,84
621 - Rémunér. Syndic sur gestion					
630 - - FRAIS DIVERS DE SYNDIC					
HONOR GESTION COMPTEURS		181,50	35,57	217,07	
TOTAL - FRAIS DIVERS DE SYNDIC		181,50	35,57		217,07
Total Rémunér. Syndic sur gestion			35,57		217,07
Total FRAIS COMPTEURS EAU FROIDE			242,80		2 241,91
685 - CONSO EAU FROIDE AUX COMPTEURS					
601 - Eau					
200 - - EAU FROIDE AUX COMPTEURS	100,00				
CONSOMMATION EAU 13519 M3 X 4,06				54 924,23	
TOTAL - EAU FROIDE AUX COMPTEURS					54 924,23
<i>Dont récupérable</i> 54 924,23					
Total Eau					54 924,23
Total CONSO EAU FROIDE AUX COMPTEURS					54 924,23
<i>Total récupérable</i> 244 245,70					
Total immeuble				323 665,94	

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION

ST MANDE CEDEX, le 06/04/2011

Immeuble : 293 CLEMENT ADER

Exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010

5/7 FAYS-1/3 LECLERC 2/4JOFFRE

94160 SAINT MANDE

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE									
Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2009	Exercice clos 2010	Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2009	Exercice clos 2010
51 BANQUES					10 PROVISIONS ET AVANCES				
3 TRESORERIE IMMEUBLE			43 083,94	39 318,12	1 Avance de trésorerie			20 000,00	20 000,00
					12 SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX			10 798,28	10 798,28
Trésorerie disponible : Total I			43 083,94	39 318,12	Trésorerie disponible : Total I			30 798,28	30 798,28
II - CREANCES					DETTES				
Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2009	Exercice clos 2010	Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2009	Exercice clos 2010
40 FOURNISSEURS			825,55	594,63	45 COPROPRIETAIRES			917,53	13 612,81
40 FACTURES NON PARVENUES			689,66		40 FOURNISSEURS			21 444,85	10 022,03
45 COPROPRIETAIRES			170 069,33	32 302,19	47 COMPTE D'ATTENTE			155 259,86	
47 COMPTE D'ATTENTE			9 022,11	3,74	48 COMPTE DE REGULARISATION			15 270,07	17 785,56
Total II			180 606,65	32 900,56	Total II			192 892,31	41 420,40
Total général (I) + (II)			223 690,59	72 218,68	Total général (I) + (II)			223 690,59	72 218,68

SOLDE COPROPRIETAIRES

ANNEXE N° 1 BIS

QUENOT

06/04/2011

293 CLEMENT ADER

Arrêté à la date du 31/12/2010

Débiteurs / créiteurs à partir de 0,00 €

Im.	Compte	Nom du copropriétaire	Débit	Crédit
293	401 079	ABRAMOWITZ LAURENT*****		1,05
293	400 922	ACQUAVIVA PIERRE	543,05	
293	401 076	AMZALLAG JOSIANE*****	268,55	
293	400 923	ANDRIEU PIERRE	11,52	
293	401 585	ANTOINE AUDO A. OU MR AUDO T.	1,38	
293	400 924	ASCENCI ELODIE	9,87	
293	400 925	ASSAYAG MAX	3,40	
293	400 926	ATTIAS MYLENE	274,26	
293	400 927	AZERRAD SYLVIE		203,88
293	400 928	BAC JEAN PAUL		448,91
293	402 560	BAC JEAN PAUL	262,39	
293	400 929	BAILLIVET CLAUDE	3,01	
293	400 930	BAROUKH MARCO	35,57	
293	400 931	BENAYOUN ARMAND		485,06
293	400 932	BGN		381,77
293	400 933	BISMUTH OU BELLICHA		
293	400 934	BOVIO		184,97
293	400 935	BUENO SYLVIE*****		
293	400 936	BURY DIDIER	63,54	
293	400 937	CACHALAU		20,56
293	400 938	CANDILLON NICOLE		314,88
293	401 582	CARLE OU BOUCHIE	148,12	
293	400 939	CAVIER CYRILLE	231,75	
293	400 940	CAZEAUX MICHEL		20,18
293	400 941	CHARBONNIERE YVETTE	123,77	
293	400 942	CHEVEREAU FRANCOIS	213,10	
293	400 943	CHRISTIGIL	278,06	
293	400 944	CISINSKI CELINE		47,88
293	400 945	CLICHE ROGER		419,43
293	400 946	COKARS I		80,82
293	400 947	COKARS II	188,46	

SOLDE COPROPRIETAIRES

ANNEXE N° 1 BIS

QUENOT
06/04/2011

293 CLEMENT ADER

Arrêté à la date du 31/12/2010
Débiteurs / créditeurs à partir de 0,00 €

Im.	Compte	Nom du copropriétaire	Débit	Crédit
293	400 948	COLLOT MATTHIAS		60,32
293	400 949	COMBEAUX ERIC	57,80	
293	400 950	CRESCO & FLORESCO	10 196,01	
293	400 951	DALIBARD PIERRE	184,86	
293	400 952	DAUBET CATHERINE		331,60
293	400 953	DE CONINCK NADIA OU SUCCAR GEORGES	75,40	
293	400 954	DEFrance DOMINIQUE	2,47	
293	400 955	DES MONTS ET DES WAS	744,44	
293	400 956	DES TROIS HORIZONS	36,46	
293	400 957	DEWAGUET FRANCOIS	47,89	
293	400 958	DRAI ERIC		111,91
293	400 959	DRAY LEON		50,67
293	400 960	DU 14 JUILLET 1993	634,42	
293	400 961	DUMAS JEAN PIERRE	49,60	
293	400 962	DURANVILLE OU GROSJEAN	4 696,66	
293	400 963	DUTAILLY DOMINIQUE	2,39	
293	400 964	EL AOUFIR ABDERAMAN		293,75
293	400 965	ELLENA ERIC OU AYRES IAN	299,39	
293	400 966	FARGES MURIEL	347,37	
293	402 455	FATTA CLAUDE	4,85	
293	400 967	FERERES SAMUEL	261,50	
293	400 968	FINELLE OU SCI DRANCY CARREFOUR		113,39
293	400 969	FRAYSSE LAURENCE	140,34	
293	400 970	FRERE MICHEL		62,28
293	401 077	FREVIN OU KHARRAT LAURENT/DALEL*****		11,10
293	400 971	FROPO BERNARD		130,37
293	400 972	FUTIER FRANCK	2,64	
293	400 973	GAFFIOT LOUIS	50,87	
293	400 974	GAIGNIER FABRICE *****		10,00
293	400 975	GALTIER RENEE	170,70	
293	400 976	GAUTHIER MARIE LOUISE		184,59

SOLDE COPROPRIETAIRES

ANNEXE N° 1 BIS

QUENOT

06/04/2011

293 CLEMENT ADER

Arrêté à la date du 31/12/2010

Débiteurs / créditeurs à partir de 0,00 €

Im.	Compte	Nom du copropriétaire	Débit	Crédit
293	400 977	GEMYSANKAOLI	102,69	
293	400 978	GENTE PASCAL	264,10	
293	400 979	GHEZAIL MARC		118,94
293	400 980	GIGON ANDRE		135,74
293	400 981	GIORGI DOMINIQUE	1,85	
293	400 982	GODIER ANTOINE		143,61
293	400 985	GOLDBERG RICHARD		227,83
293	400 986	GROSJEAN PHILIPPE	922,58	
293	400 987	GUILLOSSON MARIE FRANCE		401,39
293	400 988	HACCOUN PATRICK		116,91
293	403 036	HADDAD ELVIS	1 177,82	
293	400 989	HADDAD JEAN CLAUDE		18,46
293	400 990	HATTIER JEAN FRANCOIS	1,38	
293	400 991	HAVRANEK RAPHAEL	2,91	
293	400 992	HECHINGER OLIVIER	609,45	
293	400 993	HERMON JEROME	1,84	
293	400 994	HERMON XAVIER	2,91	
293	400 995	IMMOFONDS 4		1 170,12
293	400 996	ISRAEL SERGE	2,64	
293	400 997	J2B	15,74	
293	400 998	JARZUEL FLORENCE	804,97	
293	401 072	JARZUEL PHILIPPE	419,28	
293	400 999	JARZUEL YVES/FRANCOISE	41,87	
293	401 000	JOFFRE	1 690,39	
293	401 001	JOUAN CHANTAL OU ZERBIB LAURENT	175,30	
293	401 002	JSKL C/O MR OU MME CHICHE	7,85	
293	401 003	KERGUELEN RICHARD OU RETAUD ANNIE	64,73	
293	401 004	KERNEC BN	42,56	
293	401 005	KORB GREGORY	327,37	
293	401 006	KUSZMACHER JOSEPH		126,77
293	401 007	LABOUR CLOTILDE		186,74

SOLDE COPROPRIETAIRES

ANNEXE N° 1 BIS

QUENOT

06/04/2011

293 CLEMENT ADER

Arrêté à la date du 31/12/2010

Débiteurs / créditeurs à partir de 0,00 €

Im.	Compte	Nom du copropriétaire	Débit	Crédit
293	401 008	LACRUCHE PHILIPPE	22,84	
293	401 009	LEICHTER MAURICE OU NAKACHE SANDRINE	35,21	
293	401 010	LEO SAINT MANDE		340,67
293	401 011	LEPRON CHRISTOPHE	857,16	
293	401 012	LES DEUX TAMARINS	399,19	
293	401 013	LEVRELLE OLIVIER	86,99	
293	401 014	LINGUANOTTO FREDERIC		57,82
293	401 015	LUCKI BERNARD	60,08	
293	401 016	LUPONIS DAVID	226,53	
293	401 019	MALHERBE ANTOINE	133,41	
293	401 020	MALHERBE MARIE HELENE		195,28
293	401 021	MARTIN-VOIRON CLAUDIE		277,18
293	401 022	MECHALI MICHAEL*****		
293	403 308	MEGUERDIDJIAN OU VIGNAUD	115,74	
293	401 023	MELISSA	592,15	
293	401 828	MENABE JEAN-PIERRE		139,43
293	401 024	MESLIN CHRISTOPHE	51,36	
293	401 075	MESSICA DAVID*****		1,00
293	401 025	METIVET ERIC		57,70
293	401 026	MEYER OU CAZEAUX		240,88
293	401 337	MIRALLES PIERRE & JOACHIM	2,10	
293	401 027	MODOM		58,32
293	401 028	MOISAND PHILIPPE	118,54	
293	401 029	MONTEIL OU RICHARD JEROME/MARIE PIERRE		791,27
293	401 030	MORDACQ BRIGITTE		181,77
293	401 031	MULTIMOBILIER 1		215,56
293	401 032	NEDJAR SONIA		53,50
293	401 902	NEDJAR SONIA	78,09	
293	401 033	NEWBURY STREET	308,37	
293	401 034	ORIOLE DANIEL		230,63
293	401 035	PAOLI OU NAUDIN JULIEN/ANNE LAURE	156,87	

SOLDE COPROPRIETAIRES

ANNEXE N° 1 BIS

QUENOT

06/04/2011

293 CLEMENT ADER

Arrêté à la date du 31/12/2010

Débiteurs / créditeurs à partir de 0,00 €

Im.	Compte	Nom du copropriétaire	Débit	Crédit
293	401 036	PAPERNOT GUY		68,44
293	401 037	PASCAUD MARIE FRANCE		171,60
293	401 038	PAYEN ERIC		585,99
293	401 039	PERNOTTE JEAN FRANCOIS	4,18	
293	401 040	PETRUSA OU JEANDIN/VOLLE MARC/ANNICK	2,94	
293	401 041	PICOULY MARTINE		12,00
293	401 042	PLEDY JEAN		579,17
293	401 043	PLEVZA NICOLE	36,90	
293	401 044	POLITI ABRAHAM	19,84	
293	401 045	PORTHE FRANCOIS	2,45	
293	401 046	RAMEL		416,67
293	401 047	RBJSH	57,14	
293	401 048	REGERAT CHRISTOPHE		554,73
293	401 049	RETTGEN ERIC-EMMANUEL		0,62
293	401 050	RIGAUD MAXIME	2,10	
293	401 051	ROUGER YVES		344,97
293	401 052	SAINT BLAISE		110,70
293	401 053	SAINT GILLES FRANCOISE	30,57	
293	401 074	SAINT MANDE CLEMENT ADER*****		5,32
293	401 078	SAINT MANDE LECLERC*****		0,06
293	401 054	SARFATI RUBIN	557,68	
293	401 055	SASHA IMMO		749,48
293	401 056	SCEMAMA SAMY	141,44	
293	401 057	SIBONY SYDNEY		304,57
293	401 058	SIDEL		50,39
293	401 059	SOTO JOSE	90,27	
293	401 060	STOPEK		52,18
293	401 061	STUL NELLY	2,39	
293	401 062	STUL OLIVIER	3,47	
293	403 041	TAIEB NORBERT	247,21	
293	401 063	TAIEB THIERRY	72,93	

SOLDE COPROPRIETAIRES

ANNEXE N° 1 BIS

QUENOT

06/04/2011

293 CLEMENT ADER

Arrêté à la date du 31/12/2010

Débiteurs / créditeurs à partir de 0,00 €

Im.	Compte	Nom du copropriétaire	Débit	Crédit
293	401 064	TISSOT OU RENASSIA *****		.
293	401 080	TOURNIER OU TISSERAND JEROME*****		16,25
293	401 065	UZAN GERARD ET MARTINE	215,23	
293	401 066	VALLET OLIVIER	3,19	
293	401 067	VALLET OU LEMAIRE OLIVIER/ARLETTE	60,31	
293	401 068	VAZQUEZ JUAN CARLOS	1,84	
293	401 069	VIVIANA	159,39	
293	401 070	WIMART OU LELIEVRE		132,78
293	401 071	WIPF CLAUDE		
Total Général			32 302,19	13 612,81
Solde Général			18 689,38	

COMPTE DE GESTION GENERAL ET BUDGET PREVISIONNEL

ST MANDE CEDEX, le 06/04/2011

Immeuble : 293 CLEMENT ADER

5/7 FAYS-1/3 LECLERC 2/4JOFFRE

94160 SAINT MANDE

Exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES								PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES							
			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget					Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
			2009	2010	2010	2011	2012				2009	2010	2010	2011	2012
60 ACHATS MATIERES & FOURNIT.								70 APPELS DE FONDS							
601 Eau			59 067,86	60 000,00	61 082,29	61 000,00	61 000,00	701 Provisions sur opér. courantes			156 326,05		314 963,07		
602 Electricité			38 747,10	36 580,00	37 300,05	37 500,00	37 500,00	"			153 260,00				
604 Achats produits entretien			5 182,06	5 000,00	5 998,40	6 050,00	6 050,00								
606 Fournitures			1 564,92	1 600,00	1 738,40	1 800,00	1 800,00								
61 SERVICES EXTERIEURS															
611 Nettoyage des locaux			4 473,04	3 500,00	1 478,25	1 500,00	1 500,00								
614 Contrats de maintenance			32 733,37	34 160,00	36 848,40	35 460,00	35 460,00								
615 Entretien petites réparations			16 521,98	19 500,00	30 120,56	22 000,00	22 000,00								
616 Primes d'assurances			16 462,97	16 450,00	16 443,77	17 050,00	17 050,00								
62 FRAIS ADMIN. & HONORAIRES															
621 Rémunér. Syndic sur gestion			21 681,77	21 510,00	24 165,61	24 780,00	24 780,00								
622 Autres honoraires syndic					814,47	1 000,00	1 000,00								
623 Rémunér. tiers intervenants				1 500,00	1 674,40	1 800,00	1 800,00								
624 Frais CS/Divers Copropriété			190,82	200,00	192,33	200,00	200,00								
63 IMPOTS & TAXES															
634 Autres impôts et taxes			-1 000,00		2 300,00	2 360,00	2 360,00								
64 FRAIS DE PERSONNEL															
641 Salaires			55 531,93	60 000,00	55 518,89	63 000,00	63 000,00								
642 Charges sociales			43 651,30	55 000,00	39 447,90	50 500,00	50 500,00								
643 Taxes sur les salaires			6 349,00		5 713,00	5 500,00	5 500,00								
644 Autres (médecine, mutuelles)			3 160,50		2 829,22	2 500,00	2 500,00								
Sous Total			304 318,62	315 000,00	323 665,94	334 000,00	334 000,00	Sous Total			309 586,05		314 963,07		
Solde (excédent sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)								Solde (insuffisance sur opérations courantes affectée aux copropriétaires)			-5261,43		8 702,87		
Total			304 318,62	315 000,00	323 665,94	334 000,00	334 000,00	Total			304 318,62		323 665,94		

Cabinet QUENOT
21, rue Plisson

94165 ST MANDE CEDEX

Réf : imm : 5/7 Fays- 1/3 Leclerc, 2/4 Joffre
94160 St Mandé

St Mandé, le 20 décembre 2010

Réf : EF/CRI/10/12/001199

DEVIS

CONCERNE : La cristallisation des sols des halls des entrées et le 1^{er} étage de l'immeuble du 2, rue Joffre des immeubles situés : 5/7 rue Fays- 1/3 Avenue Leclerc et 2/4 rue Joffre - 94160 St Mandé

P R E S T A T I O N S E F F E C T U E E S

TRAVAUX :

- Lavage approfondi de l'ensemble des sols
- Ré agréage et cristallisation des sols

Ces prestations seront effectuées pour le prix forfaitaire de :

<i>H.T</i>	<i>1100.00</i>
<i>TVA 5.50 %</i>	<i>60.50</i>
<i>T.T.C</i>	<i>1160.50 €</i>

NOTRE PRIX COMPREND :

- Le personnel d'exécution
- La surveillance des travaux
- Les produits et ingrédients
- Le matériel, la machine
- Contrat d'assurance garantie " Responsabilité Civile "

La Société A.R.N.G trouvera sur place :

- Un poste d'eau
- L'alimentation électrique

La Société A.R.N.G. s'engage formellement à ce que l'ensemble de son personnel travaillant pour son compte dans l'immeuble, soit déclaré aux différents organismes sociaux.

BON POUR ACCORD

LA DIRECTION

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Hemet", is written over the printed text "LA DIRECTION".



NETTOYAGE INDUSTRIEL

ENTRETIEN BUREAUX,
IMMEUBLES, COPROPRIÉTÉS

CABINET QUENOT SA
A l'Attention de Madame KARINE BERTIN
21, RUE PLISSON
94165 SAINT MANDE CEDEX

Objet : Devis n° 105/11/2010

Maisons-Alfort, le 3 Novembre 2010

Madame,

*Suite à votre demande, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre proposition
Concernant le décapage et cristallisation des halls d'entrées de la Résidence située au :5/7, rue Fays,
1/3, place Leclerc et 2/4, avenue Joffre 94160 SAINT MANDE.*

*En espérant que notre proposition retiendra toute votre attention, et restant à votre disposition
Pour de plus amples renseignements,*

Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur DE ARAUJO Antonio

LE GERANT

20, rue Gabriel Péri - 94700 MAISONS-ALFORT

Tel : 01 43 96 99 20 - Fax : 01 43 96 99 22 - Mail : jrc-nettoyage@neuf.fr

SARL au Capital de 15 244.90 € - RCS CRÉTEIL B 395 261 258 - SIRET 395 261 258 00044 - code APE 8121Z



NETTOYAGE INDUSTRIEL

ENTRETIEN BUREAUX,
IMMEUBLES, COPROPRIÉTÉS

CABINET QUENOT S.A
21, RUE PLISSON
94165 SAINT MADE CEDEX

Devis n° 105/11/2010

Maisons-Alfort, le 3 Novembre 2010

A L'ATTENTION DE MADAME KARINE BERTIN

ETUDE DE PRIX CONCERNANT
LE DECAPAGE ET CRISTALLISATION
DES HALLS D'ENTREES DE LA RESIDENCE

SITUEE AU : 5/7, RUE FAYS

1/3, PLACE LECLERC

2/4, AVENUE JOFFRE

94160 SAINT MANDE

I – CONNAISSANCE DES LIEUX

La société J.R.C. ne serait en aucun cas se prévaloir d'une connaissance insuffisante des lieux et conditions des lieux de travail pour réclamer une quelconque plus-value ou indemnité ultérieure.

II – DESIGNATION DES LOCAUX

Résidence située au : 5/7, Rue Fays, 1/3, Place Leclerc et 2/4 Avenue Joffre 94160 SAINT MANDE.

Comprenant : 5 Halls d'entrées et 1 palier au 1^{er} étage au n° 2 Avenue Joffre.

III – DESCRIPTIF ET NATURE DES TRAVAUX

3.1 ENTRETIEN A LA DEMANDE

DECAPAGE DES SOLS

Décapage à la monobrosse de l'ensemble des sols des halls d'entrées y compris le palier au 1^{er} étage du n°2 Avenue Joffre et les ascenseurs.

Aspiration par turbine industriel.

Finition faubert.

CRISTALLISATION

Protection du bas des portes, portes des ascenseurs et bas des parois.

Cristallisation de l'ensemble des sols des halls d'entrées des ascenseurs et palier du 1^{er} étage au n°2 Avenue Joffre.

Enlèvement des protections et balayage humide des sols.

IV – TABLEAUX DES PRIX

PRIX FORFAITAIRE POUR L'ENSEMBLE DES TRAVAUX			
DESIGNATION	MONTANT H.T	T.V.A. 19,60 %	MONTANT T.T.C.
3.1 ENTRETIEN A LA DEMANDE	2 680,20 €	525,32 €	3 205,52 €

Notre prix comprend, outre les frais de main d'œuvre et de surveillance, les produits, le matériel ainsi que les assurances de toutes natures.

POUR LE CABINET QUENOT SA

POUR LA SOCIETE J.R.C.

DATE ET SIGNATURE

Maisons-Alfort, le 3 Novembre 2010

BON POUR ACCORD

LE GERANT

Monsieur Antonio DE ARAUJO

J.R.C. NETTOYAGE INDUSTRIEL

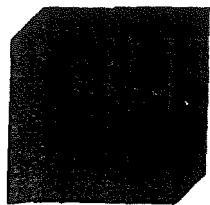
20 rue Gabriel Péri

94700 MAISONS-ALFORT

Tél 01 43 96 99 20 Fax 01 43 96 99 22

Sarl au capital de 15 244,90 €

Siret 395 261 258 00044 Code Ape 8121Z



SPEM

12, rue Louis Armand
95130 LE PLESSIS-BOUCHARD
Tél. : 01 30 72 00 32 – Fax 01 30 72 44 15
E-mail : S.P.E.M@wanadoo.fr

Installation N° 88000149

N/Ref : CF / CB

Concerne

RESIDENCE CLEMENT ADER

2/6 BIS AVE JOFFRE 1 PLACE DU G.LECL

5 ET 7 RUE FAYS

94160 SAINT MANDE

Objet : RAPPORT VERIFICATION

Devis **20100060**

Madame, Monsieur,

SDC CLEMENT ADER (0293)

S/C CABINET QUENOT

21 RUE PLISSON

94165 SAINT MANDE CEDEX

LE PLESSIS BOUCHARD,

Le 03/02/2011

Page 1

Suite à notre dernière intervention, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous notre proposition de prix concernant les prestations suivantes :

CONCERNANT LA DETECTION INCENDIE

- Fourniture et pose en remplacement de 3 alimentations extérieures 24V 4A.
- Fourniture et pose en remplacement de 3 jeux de 2 batteries 24V 4AH aux emplacements suivants :
 - 1 alimentation au 6 avenue Joffre (3ème étage)
 - 1 alimentation au 5 rue Fays (Rez de chaussée)
 - 1 alimentation au 7 rue Fays (rez de chaussée)
- Raccordements aux câblages électriques existants.
- Reconditionnement de 32 têtes de détection de type UD09.
- Essais.
- Main d'oeuvre et déplacement.

1,000 MONTANT DE L'ENSEMBLE HT

à 5 748,42

5 748,42

VALEUR : FEVRIER 2011

NOTA

Les travaux seront réalisés avec les dispositions nécessaires pour la sécurité des travailleurs.

Vous en souhaitant bonne réception et dans l'attente d'une réponse favorable de votre part. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

V/CORRESPONDANT **Christophe FOUQUER**

BON POUR ACCORD

M.

Le

Total HT 5748,42 EUR

TVA 5,50 %

TVA 19,60 % 1 126,69

Total TTC *****6875,11 EUR

Acompte à verser

Chèque à réception



Contrat de vérification
Entretien
Maintenance

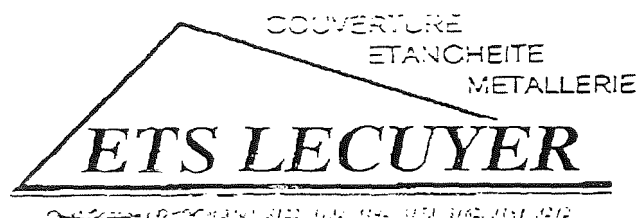
Mise en conformité
Désenfumage et aération
Commandes à distance

Lanterneaux
Portes coupe-feu
Détection Incendie

Pneumatique et CO₂
Electrique
Alarme Incendie



5442 5444



- A l'attention de M. Bertin -

DEVIS

QUENOT SA
21 rue Plisson
94165 SAINT MANDE CEDEX

Référence à rappeler : FL5555

Collégien, le 04/02/2011

Affaire :
SAINT MANDE
Local poubelle

Devis N° 2011/02/924 établi par : Fabien LECUYER

TRAVAUX D'ETANCHEITE

N°	Désignation	U.	Qté	PVU	PVT
1	ETANCHEITE LIQUIDE				
1.1	Installation de chendier: - Aménagement et recoll des matériels et matériaux à pieds d'œuvre. - Mise en état et bécasse de chargement et enlèvement des gravois et emballages à la décharge	U	1,000	518,40	518,40
1.2	Travaux préparatoires: - En partie courante, ponçage du carrelage existant. - En relevés, façonnage d'engravure à la disqureuse pour arrêt du revêtement en tête d'un 1er rang de carrelage. - Au droit du siphon de sol, façonnage d'engravure à la disqureuse pour arrêt de revêtement en périphérie du siphon consenti. - Dépoussiérage soigné.	U	1,000	586,68	586,68
1.3	Primaire d'accrochage comprenant l'application d'une couche de primaire EP à raison de 0 350KGm² environ y compris sablage à refus de silice type F35.	U	1,000	863,76	863,76
1.4	Etanchéité comprenant: - Réalisation d'un complexe d'étanchéité liquide à base de résine élastomère polyuréthane sans solvant et armée en plein système KEMPEROL 2C - En partie courante, Mise en 1 bicouche d'entoilage en KEMPEROL 2C pour armature sur l'ensemble de la surface du revêtement à l'aide de TRIXSEL	U	1,000	2 773,92	2 773,92
1.5	Remontées périphériques comprenant: - 1 couche de Primaire EP à raison de 350gm². - 1 bicouche d'entoilage constituée de résine KEMPEROL 2C et de voile TRIXSEL. - 1 couche de couverture en résine KEMPEROL 2C.	U	1,000	800,04	800,04

3, allée du Clos des Charmes - 77090 COLLEGIEN

TEL : 01 60 06 28 28 - Fax : 01 60 06 42 41

SAS au capital de 120 000€ - RCS Meaux B 678 203 977 - NAF 4391B

TVA FR 83 678 203 977

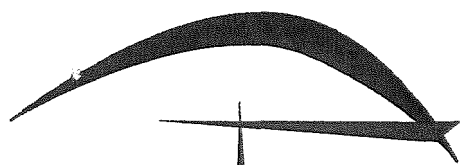
N°	Désignation	U.	Qté	PVU	PVT
1.5	Finition protection - Application de résine KEMPEROL TC à raison de 2.500Kgm² y compris passage du rouleau débulleur.	U	1,000	1 021,80	1 021,80
	ETANCHEITE LIQUIDE				6 564,60

Montant H.T. 6 564,60 €

T.V.A. à 5,50 361,05 €

Montant T.T.C. 6 925,65 €

VALEUR FEVRIER 2011



3ARTS ÉTANCHÉITÉ & RÉSINES

DEVIS N°: 1 01 014 RE DU: 06 01 2011

DOSSIER : CBT QUENOT / LA COPROPRIETE

ADRESSE : 5/7 RUE FAYS 94160 SAINT MANDE

REÇU LE 07 JAN. 2011

TRAVAUX D'ETANCHEITE DU LOCAL VIDE ORDURES L'IMMEUBLE EN SOUS SOL SOIT ENVIRON 22 M2

- * Installation de chantier comprenant: Mise en route, bâchage des accès, Études amenée et repliement des matériaux, nettoyage quotidien.
- * Travaux avec accès par les parties communes.
- * Sécurité individuelles et collectives.

L'ensemble..... 495.00

TRAVAUX PREPARATOIRES

- * Surfaçage des carrelages en place conservés.
- * Réalisation de décaissés au droit du siphon fonte et au droit du seuil.
- * Décapage d'un rang de faïence en relevés.
- * Piochage des fissures puis reprises au mortier de résine.
- * Sujétions de raccordement sur seuils non conformes, siphons fontes Conservés et relevés périphériques.
- * Evacuation des gravois aux décharges spécialisées.

L'ensemble..... 1 098.00

TRAVAUX DE RESINE

- * Application du système BATIDERME B 38, y compris Entoilage des angles et fissures, finition sablée pour accrochage du carrelage.

L'ensemble..... 1 980.00

TRAVAUX DE CARRELAGE

- * Fourniture et pose d'un carrelage 20/20 ou 30/30 grès céram in gélif Y compris coupes plinthes et façon de joints.

L'ensemble..... 4 400.00

MONTANT H.T.....	Euros	7 973.00
T.V.A. 5.50 % sur encaissement.....	Euros	438.52
MONTANT T.T.C.....	Euros	8 411.52

Travaux de résine en garantie décennale avec réserves sur seuils non conformes.

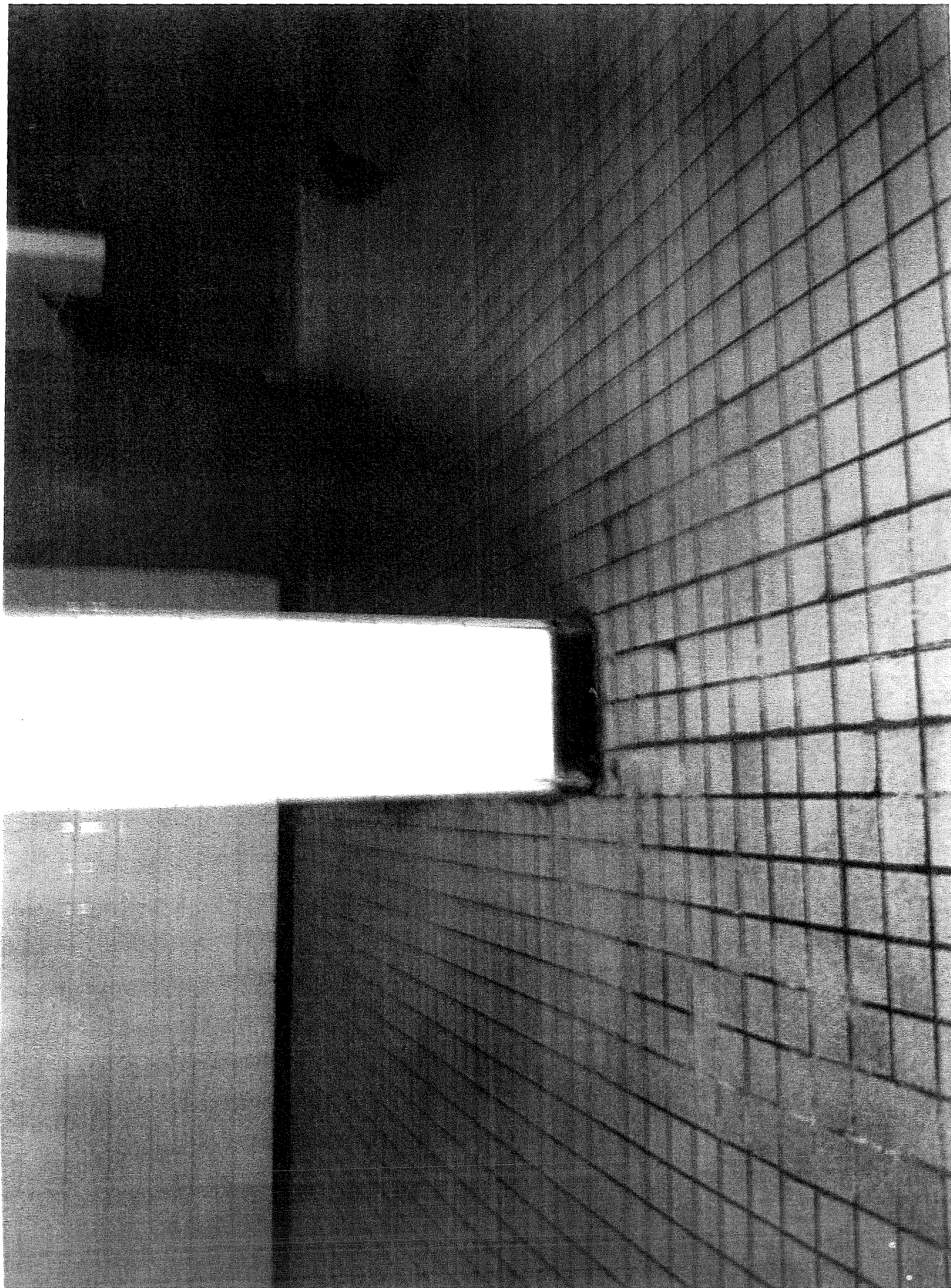
Dès réception d'une commande signée et d'un acompte de 40%.
Le solde par chèque à réception de la facture.

Validité du présent devis trois mois valorisable BT 53 et hausses fournitures.

128, rue de Clignancourt - 75018 Paris

TÉL : 01 42 59 02 22 - FAX : 01 42 59 02 32 - SITE : www.3arts.fr

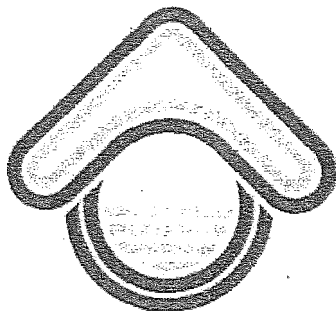
SARL au Capital de 52 000 Euros - Qualibat 3212 - RCS PARIS B 419 842 976 SIRET 00013 - APE 4399 A - N° TVA Intracommunautaire FR 42 419 842 976





SAREP

Sté Aménagement Ravalement Etanchéité Peinture



QUENOT S.A

Monsieur Olivier PARISIS

21, rue Plisson

94165 SAINT MANDE CEDEX

DEVIS n° 11024

V/Réf. : Intervention N° 6128

Paris, le 3 février 2011

Clément Ader IMM 293

5/7, rue Fays - 1/3, avenue Général Leclerc

2/4 rue Joffre

94160 SAINT MANDE



TRAVAUX DE REFECTION D'ETANCHEITE DANS LOCAL VIDE ORDURES

Affaire suivie par :

Sarep Jean-Noël ISLER

☎ 06.11.10.71.02

Siège Social: 36, Rue des Grands Champs - 75020 Paris- Tél. : 01 43 67 67 71 - Fax: 01 43 67 47 10

SAS au capital de 10000 € - RCS PARIS B412546897 / 00023 - APE 452A - RM 75 - N° TVA FR 49.412.546.897 - E-mail : jni.sarep@orange.fr

V/Réf. : Intervention N° 6128

Monsieur,

Pour faire suite à votre fax du 3 janvier 2011, nous vous prions de trouver ci-dessous notre proposition de prix pour l'exécution d'une réparation d'étanchéité dans le local poubelle au 1^{er} sous-sol, afin de réparer l'infiltration par la fissure de la dalle béton au 2^{ème} sous sol au dessus de l'emplacement de parking N° 46. Nous vous informons que ces travaux de reprise partielle d'étanchéité sous carrelage ne peuvent bénéficier de la garantie décennale

Notre travail comprendrait:

Installation de chantier

Comprenant le déplacement de nos ouvriers, le transport du matériel et des matériaux compris toute manutention à pied d'œuvre compte

Les accès se feront par la rampe de parking. *Le local sera condamné durant toute la durée des travaux*

INFILTRATION DANS LOCAL VIDE ORDURES

Provenant d'une fissure de la dalle béton, l'eau s'infiltré sous le carrelage

Nous prévoyons ci-dessous une réparation ponctuelle sur 1.00 de large avec traitement du siphon et sur la Longueur du local. Travaux sans garantie décennale,

Nous attirons l'attention de la copropriété sur la réfection du carrelage, malgré tout le soin apporté à la pose de carrelage, nous aurons une différence d'épaisseur, de teinte et de finition par rapport au carrelage existant.

Notre travail comprendrait :

Piochage soigné du joint maçonné autour du siphon

Dépose sans réemploi du siphon

Découpe à la tronçonneuse du carrelage, démolition sur une surface de 1.00 x 5.60 Ml

plat et plinthe contre voile béton

Nettoyage, mise en sacs des gravois, chargement, évacuation aux D.P.

Ragréage des supports au mortier à séchage rapide

TRAVAUX D'ETANCHEITE sur plat et reliefs

Système d'étanchéité liquide de type ALSAN 500 ou similaire

Application au rouleau d'un primaire H80 à raison de 0.250 kg/m²

Mise en place d'une armature voile de verre pris entre deux couches d'étanchéité.

Application de **trois** couches de résine polyuréthane mono composante, à raison de 0,600 kg/m² chacune.

Saupoudrage de sable de silice à refus, balayage après séchage.

PROTECTION D'ETANCHEITE

Sur les parties courantes

Exécution d'un revêtement par carrelage grès cérame uni dimension à l'identique, dans les tons se rapprochant le plus de l'existant, classement U4 P4 E3 C2, pose par encollage simple aux mortiers colles industrielles, pose à l'identique et jointoiement au mortier de ciment, nettoyage de la surface

Sur reliefs

Fourniture et pose de plinthe carrelée de 0.07 de hauteur et 30cm de longueur, pose à la colle, jointoiement et nettoyage.

ENTREE D'EAU PLUVIALE

Collage d'un siphon neuf à la colle polyuréthane de chez SIKA, exécution d'un joint mastic ton pierre à la périphérie, raccordement sur la descente existante.
Repli et nettoyage usuel

Travaux de réparation nécessitant de 5 déplacements minimum tenant compte des temps de séchage entre les couches.

MONTANT DES TRAVAUX H.T.

3 840.00

T.V.A.5.5%

211.20

ENSEMBLE T.T.C.

4 051.20

Les prestations de l'entreprise ne comprennent pas :

- Le remplacement des descentes pluviales.
- Les travaux relevant d'un autre corps d'état (maçonnerie, plomberie, zinguerie...)
- La manutention des containers et tout autre objet...

Prestations à la charge du maître d'ouvrage

- La fourniture de l'eau et de l'électricité,
- La mise à disposition d'un local pour vestiaire et réfectoire

Ces prix s'entendent valeur DECEMBRE 2010

Paie ment : 30% à la commande

65% en cours de travaux

Solde à réception de facture

En cas de commande, nous faire parvenir un exemplaire de ce devis dûment signé et une attestation simplifiée sur imprimé des services des impôts, afin de bénéficier du taux de TVA à 5.5%. Dans le cas contraire le taux sera de 19.60%.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente de vos ordres,

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

Jean-Noël ISLER

SAREP
36, rue des Gds Champs 75002 PARIS
SAS au capital de 10 000 €
TÉL. 01 43 67 67 71 - FAX 01 43 67 47 10

ARTIS-ELECT

31 rue de Lagny
94300 VINCENNES

Tel : 01.43.65.95.05
Fax : 01.43.65.70.75
Email : artis-elect@freesurf.fr

N° QUALIFELEC : E 1 40.4.8277.94

ADRESSE DES TRAVAUX : 5/7 rue Fays - 1/3 Place Leclerc - 2/4 avenue Joffre - SAINT-MANDE

Etage : Code : 26 79

NOM : Cabinet QUENOT

Téléphone : Gardien M. BAUDET 01.43.65.98.79

DEVIS N° TZ-10-10-337

DATE : 29/10/10

DESCRIPTIF

Travaux d'électricité à réaliser dans les parties communes d'un immeuble à usage d'habitation.
Réfection des éclairages des halls (spots TBT et réflecteurs 80 sur lames Luxalon)

7 rue Fays

Vérification et modification des alimentations existantes

Dépose de 8 spots R80/220V et 8 spots Dichroïque

Modification des lames Luxalon pour pose des nouveaux luminaires (appareils fluorescents 2 x 11W Lumis/Prisma) avec grille de défilement aluminium basse luminance

Fourniture, pose et raccordement de 10 appareils d'éclairage Lumis/Prisma

Essais, nettoyage et mise en service

MONTANT H.T	2 423,50
T.V.A. 5,5 %.	<u>133,29</u>
MONTANT EURO T.T.C.	2 556,79

5bis rue Fays

Vérification et modification des alimentations existantes

Dépose de 2 spots R80/220V et 8 spots Dichroïque

Modification des lames Luxalon pour pose des nouveaux luminaires (appareils fluorescents 2 x 11W Lumis/Prisma) avec grille de défilement aluminium basse luminance

Fourniture, pose et raccordement de 7 appareils d'éclairage Lumis/Prisma

Essais, nettoyage et mise en service

MONTANT H.T	1 696,46
T.V.A. 5,5 %.	<u>93,31</u>
MONTANT EURO T.T.C.	1 789,77



ARTIS - ELECT

DEVIS N°TZ-10-10-337

5 rue Fays

Vérification et modification des alimentations existantes

Dépose de 2 spots R80/220V et 8 spots Dichroïque

Modification des lames Luxalon pour pose des nouveaux luminaires (appareils fluorescents 2 x 11W Lumis/Prisma) avec grille de défilement aluminium basse luminance

Fourniture, pose et raccordement de 7 appareils d'éclairage Lumis/Prisma

Essais, nettoyage et mise en service

MONTANT H.T 1 696,46

T.V.A. 5,5 %. 93,31

MONTANT EURO T.T.C. 1 789,77

1/3 Place Leclerc

Vérification et modification des alimentations existantes

Dépose de 3 spots R80/220V et 8 spots Dichroïque

Modification des lames Luxalon pour pose des nouveaux luminaires (appareils fluorescents 2 x 11W Lumis/Prisma) avec grille de défilement aluminium basse luminance

Fourniture, pose et raccordement de 7 appareils d'éclairage Lumis/Prisma

Essais, nettoyage et mise en service

MONTANT H.T 1 696,46

T.V.A. 5,5 %. 93,31

MONTANT EURO T.T.C. 1 789,77

2 avenue Joffre

Vérification et modification des alimentations existantes

Dépose de 3 spots R80/220V et 9 spots Dichroïque

Modification des lames Luxalon pour pose des nouveaux luminaires (appareils fluorescents 2 x 11W Lumis/Prisma) avec grille de défilement aluminium basse luminance

Fourniture, pose et raccordement de 7 appareils d'éclairage Lumis/Prisma

Essais, nettoyage et mise en service

MONTANT H.T 1 696,46

T.V.A. 5,5 %. 93,31

MONTANT EURO T.T.C. 1 789,77

4 avenue Joffre

Vérification et modification des alimentations existantes

Dépose de 3 spots R80/220V et 10 spots Dichroïque

Modification des lames Luxalon pour pose des nouveaux luminaires (appareils fluorescents 2 x 11W Lumis/Prisma) avec grille de défilement aluminium basse luminance

Fourniture, pose et raccordement de 8 appareils d'éclairage Lumis/Prisma

Essais, nettoyage et mise en service

MONTANT H.T 1 938,80

T.V.A. 5,5 %. 106,63

MONTANT EURO T.T.C. 2 045,43



ARTIS - ELECT

NOM : Cabinet QUENOT 5/7 rue Fays - 1/3 Place Leclerc - 2/4 avenue Joffre - SAINT-MANDE
DEVIS N°TZ-10-10-337

N.B. : Devis estimatif, sous réserve de vices cachés.

CONDITIONS DE VENTE :

T.V.A. payée sur encaissement (5,5 %)

CONDITIONS DE PAIEMENT :

A la commande, versement d'un chèque d'acompte équivalent à : 40 % du montant T.T.C.,

2 situations selon avancement des travaux de 20 % et 30 %.

Le solde à réception de la facture : 10 %.

Conformément aux dispositions de l'article L441-6 du code de commerce, nous vous précisons que tout retard de paiement pourra donner lieu à l'application d'une pénalité égale au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage.

VALIDITÉ DU PRÉSENT DEVIS :

1 mois à dater de ce jour en raison des variations constantes de la cotation du cuivre, index de prix pour tout matériel électrique.

En cas de non respect de nos conditions de vente, nous nous réservons le droit de quitter le chantier sous 24 heures.

Réserve de propriété : Tous matériaux et installations restent notre propriété jusqu'au règlement final de la facture.

Travaux réalisés dans local meublé : Le déplacement des meubles, chaises, tables, tableaux télévision, etc... se font sous votre entière responsabilité.

Les travaux du présent devis rentrent dans le champ d'application de la T.V.A au taux réduit (exception faite de certains équipements qui en sont exclus et dans ce cas mentionnés comme tel sur ledit devis).

Cependant pour pouvoir bénéficier de la T.V.A. à 5,5 %, l'instruction fiscale du 14 Septembre 1999, stipule expressément que la personne à qui sont facturés les travaux doit remettre à l'Entrepreneur, avant le commencement des travaux, une attestation établie sur papier libre certifiant que les immeubles ou locaux concernés sont à usage exclusivement d'habitation et sont achevés depuis plus de 2 ans révolus.

En conséquence, en cas d'acceptation, vous voudrez bien nous retourner une copie du présent devis dûment signé et revêtu de la mention « Bon pour accord », accompagné de votre attestation et d'un chèque correspondant au montant de l'acompte.

N° SIRET 392.398.780.00024 - CODE APE 453A

OP
REÇU LE 04 FEV. 2011

DEVIS

S.A QUENOT
21 rue Plisson
94160 SAINT MANDE

Référence à rappeler : JLL1168

Affaire :
RUE FAYS
ST MANDE - 94160 -

Collégien, le 31/01/2011

Devis N° 2011/01/899 établi par : Jean-Luc LECUYER

TRAVAUX DIVERS

N°	Désignation	U.	Qté	PVU	PVT
1	<u>CREATION DE TROP PLEIN TERRASSES M. DRAY ET M. BAC</u>				
1.1	Création de trop plein sur terrasse comprenant : - dépose de dalles sur plots, - carottage de mur diamètre 60 mm, - fourniture et pose d' un trop plein en cuivre diamètre 60 mm sur platine en plomb compris raccordement sur revêtement d' étanchéité, - remise en place des dalles, - raccord silicone ton pierre côté extérieur. - rebouchage ancien trop plein.	U	2,000	658,00	1 316,00
	CREATION DE TROP PLEIN TERRASSES M. DRAY ET M. BAC				1 316,00
2	<u>MISE EN PLACE DE PICS ANTI PIGEONS SUR SOUCHES</u>				
2.1	Fourniture , pose et collage de pics antipigeons sur rebord de sortie de souches.	U	5,000	216,30	1 081,50
	MISE EN PLACE DE PICS ANTI PIGEONS SUR SOUCHES				1 081,50

Montant H.T.	2 397,50 €
T.V.A. à 19,60	469,91 €
<u>Montant T.T.C.</u>	<u>2 867,41 €</u>

Prix valeur: JANVIER 2011

Condition de règlement: 30% à la commande
30% en cours travaux
Solde à la réception

MITRALYS S. A. S.

ELECTRICITE GENERALE

91, Boulevard de Bellechasse

94100 SAINT-MAUR

Tél. : 01.42.83.10.37

Fax : 01.55.96.60.93.

Email : mitralys@gmail.com

Syndicat des Copropriétaires du

5/7 Fays -1/3 Leclerc -2/4 Joffre

Cabinet QUENOT

21, rue Plisson

94165 SAINT MANDE

AGREE QUALIFELEC
Mention SEH dans l'habitat

DEVIS N° 2010 2034

Saint-Maur le 24 novembre 2010

A l'attention de M. CLEMENT ADER

Adresse Chantier 5/7, Fays ;1/3 Leclerc – 2/4 Joffre 94160 SAINT MANDE

Vos références : Demande devis N°5102 du 07/10/2010 de M. Christophe VEYRIERES

BLOCS SECOURS

Ⓢ Mise en fonction de secours foncée dans les étages

Ⓢ Des « BAEH » Blocs Autonome de Sécurité Habitat

Ⓢ Visite et relevé au terme de 5 heures

Ⓢ Mise en Fonction Secours « BAES »

Ⓢ Mise en Fonction des parkings

Ⓢ Contrôle et relevé au terme d'1 heure

Ⓢ Etablissement du rapport

Ⓢ Avec recensement exact des Blocs défectueux.

HT 360. €

Pour information :

Ⓢ Fourniture et Pose en remplacement des BAEH « HT 147. € »

Ⓢ Fourniture et Pose en remplacement des BAES « HT 178. € »

Ⓢ De marque « SCHNEIDER ELECTRIC » à LEDS (économie d'énergie)LED «veille»

Devis valable 3 mois .

MONTANT TOTAL

360. €

TVA 5. 50%

19.80 €

MONTANT TOTAL TTC

379.80 €

Conditions de règlement 40% acompte à la commande, le solde fin de travaux.

Le client déclare avoir pris connaissance et accepte les termes

Bon pour accord, avant exécution des travaux

SIGNATURE

ARTIS-ELECT

31 rue de Lagny
94300 VINCENNES

Tel : 01.43.65.95.05
Fax : 01.43.65.70.75
Email : artis-elect@freesurf.fr

N° QUALIFELEC : E 1 40.4.8277.94

ADRESSE DES TRAVAUX : 7 rue Fays - SAINT-MANDE

Etage : Code : 26 79

NOM : Cabinet QUENOT

Téléphone :

DEVIS N° TZ-10-10-339

DATE : 29/10/10

DESCRIPTIF

Travaux d'électricité à réaliser dans les parties communes d'un immeuble à usage d'habitation.
Réfection des équipements éclairage de secours de l'immeuble du 7 Fays et sous-sol + parking.

Bloc autonome d'éclairage de secours de marque Legrand auto-testable 625 25 - 45 lumens, avec
étiquettes de signalisation (selon les emplacements)
Vérification des alimentations existantes

Immeuble 7 rue Fays

Dépose de 2 blocs autonomes d'éclairage de secours par étage au nombre de 12

Dépose d'un bloc secours rez de chaussée escalier

Dépose d'un bloc secours ascenseur

Dépose d'un bloc secours sas

Fourniture, pose et raccordement de 15 blocs autonomes d'éclairage de secours Legrand 625 25

Descente sous-sol

Dépose de 3 blocs secours (rez de chaussée, sous-sol palier, sas parking)

Fourniture, pose et raccordement de 3 blocs autonomes d'éclairage de secours Legrand 625 25

2^{ème} sous-sol

Dépose de 3 blocs secours (palier -2, 2, sas parking)

Fourniture, pose et raccordement de 3 blocs autonomes d'éclairage de secours Legrand 625 25

3^{ème} sous-sol

Dépose de 3 blocs secours (palier -3, 2, sas parking)

Fourniture, pose et raccordement de 3 blocs autonomes d'éclairage de secours Legrand 625 25

Parking (1^{er} sous-sol Joffre et Fays)

Dépose de 12 blocs secours

Fourniture, pose et raccordement de 12 blocs autonomes d'éclairage de secours Legrand 625 25



A R T I S - E L E C T

NOM : Cabinet QUENOT 7 rue Fays - SAINT-MANDE

DEVIS N°TZ-10-10-339

Face rampe accès -2 au -1

Dépose d'un bloc secours (partie basse)

Fourniture, pose et raccordement d'un bloc autonome d'éclairage de secours Legrand 625 25

Fourniture, pose et raccordement d'une extension de l'alimentation blocs secours partie basse sur environ 2m réalisée e, câble RO 2V sous tube IRO pour pose blocs en partie haute

Fourniture, pose et raccordement d'un bloc autonome d'éclairage de secours Legrand 625 25

Dépose de 4 blocs secours

Fourniture, pose et raccordement de 4 blocs autonomes d'éclairage de secours Legrand 625 25

Bas rampe parking

Dépose de 2 blocs secours

Fourniture, pose et raccordement de 2 blocs autonomes d'éclairage de secours Legrand 625 25

Essais, nettoyage et mise en service



ARTIS - ELECT

NOM : Cabinet QUENOT 7 rue Fays - SAINT-MANDE

DEVIS N°TZ-10-10-339

MONTANT DE L'INSTALLATION

Nous pourrions vous réaliser ces travaux :

Pour un prix net et forfaitaire TOTAL H.T. 4 735,72

T.V.A. 5,5 %. 260,46

MONTANT EURO T.T.C. 4 996,18

N.B. : Devis estimatif, sous réserve de vices cachés.

CONDITIONS DE VENTE :

T.V.A. payée sur encaissement (5,5 %)

CONDITIONS DE PAIEMENT :

A la commande, versement d'un chèque d'acompte équivalent à : 40 % du montant T.T.C.,

2 situations selon avancement des travaux de 20 % et 30 %.

Le solde à réception de la facture : 10 %.

Conformément aux dispositions de l'article L441-6 du code de commerce, nous vous précisons que tout retard de paiement pourra donner lieu à l'application d'une pénalité égale au taux d'intérêt appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage.

VALIDITÉ DU PRÉSENT DEVIS :

1 mois à dater de ce jour en raison des variations constantes de la cotation du cuivre, index de prix pour tout matériel électrique.

En cas de non respect de nos conditions de vente, nous nous réservons le droit de quitter le chantier sous 24 heures.

Réserve de propriété : Tous matériaux et installations restent notre propriété jusqu'au règlement final de la facture.

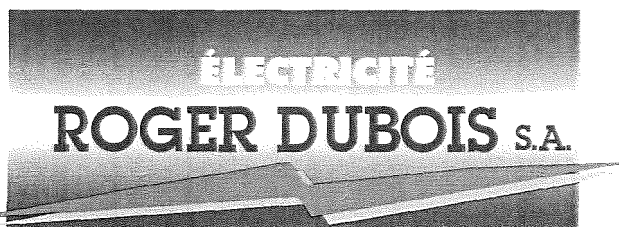
Travaux réalisés dans local meublé : Le déplacement des meubles, chaises, tables, tableaux télévision, etc... se font sous votre entière responsabilité.

Les travaux du présent devis rentrent dans le champ d'application de la T.V.A au taux réduit (exception faite de certains équipements qui en sont exclus et dans ce cas mentionnés comme tel sur ledit devis).

Cependant pour pouvoir bénéficier de la T.V.A. à 5,5 %, l'instruction fiscale du 14 Septembre 1999, stipule expressément que la personne à qui sont facturés les travaux doit remettre à l'Entrepreneur, avant le commencement des travaux, une attestation établie sur papier libre certifiant que les immeubles ou locaux concernés sont à usage exclusivement d'habitation et sont achevés depuis plus de 2 ans révolus.

En conséquence, en cas d'acceptation, vous voudrez bien nous retourner une copie du présent devis dûment signé et revêtu de la mention « Bon pour accord », accompagné de votre attestation et d'un chèque correspondant au montant de l'acompte.

N° SIRET 392.398.780.00024 - CODE APE 453A



8, RUE DU JURA - 75013 PARIS
Tél. : 01 42 64 18 75 - Fax : 01 46 06 20 93
E-mail : roger.dubois.sa@wanadoo.fr
QUALIFELEC E2-3

Résidence Clément Ader-ST MANDE
C/O QUENOT SA
21, rue Plisson
94165 SAINT MANDE CEDEX
A l'attention de Karine BERTIN

Paris le 5 mai 2010

DEVIS ESTIMATIF N° 4336 TR/FB

AFFAIRE SUIVIE PAR THIERRY REMEAUD

IMMEUBLE

5/7 rue FAYS
1/3 Général Leclerc
2/4 Joffre
94 SAINT MANDE

Objet : vérification blocs secours

Madame,

A la demande et suivant indications de Monsieur BAUDET, gardien de la résidence, nous avons l'avantage de vous présenter notre meilleure proposition, concernant :

Contrôle des blocs autonome d'éclairage de sécurité (B.A.E.S.) de la résidence Clément Ader

1^{er} passage

Mise en décharge des BAES pour contrôle de l'autonomie des batteries
Contrôle des lampes

2^{ème} passage

Relevé de l'état de la décharge des batteries
Remise sous tension normale

Immeuble

7 rue Fays

Palier escalier	13 blocs
Sous-sol	10 blocs
Rez-de-chaussée	2 blocs

5 rue Fays

Palier escalier	13 blocs
Sous-sol	10 blocs
Hall	2 blocs

1 place Général Leclerc

Palier escalier	15 blocs
Sous-sol	10 blocs
Hall	2 blocs

2 ave Joffre

Palier escalier	15 blocs
Sous-sol	10 blocs
Hall	2 blocs

4 ave Joffre

Palier escalier	13 blocs
Sous-sol	10 blocs
Hall	2 blocs

<u>Passage bis Fays</u>	2 blocs
-------------------------	---------

Parking

3 ^{ème} sous-sol	23 blocs
2 ^{ème} sous-sol	25 blocs
1 ^{er} sous-sol	21 blocs

FOURNITURES & MO	480,00 €
TVA 5,50%	<u>26,40 €</u>
MONTANT TTC	506,40 €
Le Client atteste que l'immeuble est achevé depuis + de 2 ans et 50% d'habitation	

Prix valeur mars 2010

« Les prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre et que toute variation ultérieure de ces taux sera répercutée sur ces prix »

REGLEMENT / 40% à la commande par chèque
Solde à réception de facture

Dans l'espoir que ce devis, nous vaudra la faveur de vos ordres, auxquels nous apporterons tous nos soins,

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de nos sentiments distingués.

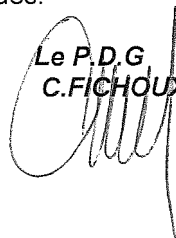
Le CLIENT

Date

Signature

(porter la mention « Bon pour accord »)

Le P.D.G.
C.FICHOUX



8, RUE DU JURA - 75013 PARIS
Tél. : 01 42 64 18 75 - Fax : 01 46 06 20 93
E-mail : roger.dubois.sa@wanadoo.fr
QUALIFELEC E2-3

Résidence Clément Ader-ST MANDE
C/O QUENOT SA
21, rue Plisson
94165 SAINT MANDE CEDEX
A l'attention de Karine BERTIN

Paris le 5 mai 2010

DEVIS ESTIMATIF N° 4337 TR/FB

AFFAIRE SUIVIE PAR THIERRY REMEAUD

IMMEUBLE

7 rue FAYS
94 ST MANDE

Objet : remplacement B.A.E.S.

Madame,

A la demande et suivant indications de Monsieur BAUDET, gardien de la résidence, nous avons l'avantage de vous présenter notre meilleure proposition, concernant :

Escalier palier

Remplacement de 13 blocs autonomes d'éclairage de sécurité (B.A.E.S.)
autonomie 5 heures ; entièrement à led de marque LEGRAND réf. 62550 -
Sati évolutif

13 x 138.41 € = 1 799.33 €

Hall

Remplacement d'un B.A.E.S. autonomie 5H à led LEGRAND 62550

138.41 €

Machinerie ascenseur

Remplacement d'un B.A.E.S. autonomie 5H à led LEGRAND 62550

138.41 €

Sous-sol escalier et cave

Remplacement de 9 blocs autonomes d'éclairage de sécurité (B.A.E.S.)
autonomie 1 heure ; 45 Lumens LEGRAND réf. 62525 -
Sati évolutif

9 x 123.41 € = 1 110.69 €

Parking 1^{er} sous-sol

Remplacement de 21 blocs autonomes d'éclairage de sécurité (B.A.E.S.)
autonomie 1 heure ; 45 Lumens LEGRAND réf. 62525 -
Sati évolutif

21 x 123.41 € = 2 591.61 €

RECU LE 06 MAI 2010

Ensemble	5 778.45 €
Remise sur blocs -10%	-577.84 €

Main d'œuvre de pose et essais	1 856.25 €
--------------------------------	------------

FOURNITURES & MO	7 056,86 €
TVA 5,50%	<u>388,13 €</u>
MONTANT TTC	7 444,99 €
Le Client atteste que l'immeuble est achevé depuis + de 2 ans et 50% d'habitation	

Prix valeur mars r2010

Les blocs en bon état, seront posés dans une autre cage d'escalier en remplacement de ceux défectueux et facturés au temps passé.

« Les prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre et que toute variation ultérieure de ces taux sera répercutée sur ces prix »

REGLEMENT / 40% à la commande par chèque
Solde à réception de facture

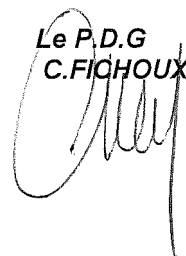
Dans l'espoir que ce devis, nous vaudra la faveur de vos ordres, auxquels nous apporterons tous nos soins,

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le CLIENT
Date
Signature

(porter la mention « Bon pour accord »)

Le P.D.G
C.FICHOUX



Christophe REGERAT

2, Av. Joffre

94 160 ST Mandé

à Quenot - Gestion Copropriétés

Mme Karine Bertin

17 Olivier Parisis

21, rue Plisson

94 160 ST Mandé

REÇU LE 10 AVR. 2011

le Vendredi 15 Avril 2011

Madame, Monsieur,

Je sollicite l'accord de la Copropriété pour faire
installer un store au dessus de mon balcon
au 6^{ème} étage -

Pourriez-vous m'indiquer les codes couleurs ou autres
consignes à respecter.

Si vous avez un installateur conseillé, pourriez-vous
me l'indiquer.

Pourriez-vous faire part de ma requête lors de
l'assemblée de Copropriété qui se tiendra
le jeudi 12 mai 2011. Vous en remerciant par avance.

Bien Cordialement,

Christophe Régerat

CHAUSSIN Michelle

De: Sandra Hechinger [sandra.hechinger@wanadoo.fr]

Envoyé: lundi 1 mai 2006 19:25

À: Martine Chelli; CHAUSSIN Michelle

Objet: référence toile pour stores

bonjour,

Mme Mordacq et moi, avons constaté que la marque choisie pour les stores, n'était pas la plus facile à trouver.

En revanche, plusieurs professionnels nous ont communiqué une marque que l'on trouve partout (y compris au BHV), **DICKSON**.

Nous sommes tombées d'accord sur une référence, qui est la suivante:

Collection ORCHESTRA unis, réf. 7972.

Cordialement.

Sandra HECHINGER

PS: copie adressée à Mme GHEZAIL.

olivier parisis

De: jeanpierre.menabe@club-internet.fr

Envoyé: vendredi 15 avril 2011 09:09

À: olivierparisis; karinebertin@quenot-sa.fr

Objet: Tr: Assemblée générale du jeudi 12 mai 2011-Rés (293)CLEMENT ADER 94160 ST MANDE

Importance: Haute

Madame, Monsieur,

En complément du courriel ci-dessous, nous vous remercions de faire également figurer à l'ordre du jour de l'AG la question de la réfection du plafond du local vide-ordures du RDC du 5, rue Faÿs, qui est à ce point dégradé que des plaques de peinture tombent désormais sur le sol.

Bien sincèrement,

V. et J.-P. MÉNABÉ

Envoyé depuis SFR Mail. 10 Go de stockage - [en savoir plus](#).

Message du : 10/04/2011

De : jeanpierre.menabe@club-internet.fr

A : karinebertin@quenot-sa.fr, olivierparisis@quenot-sa.fr

Copie à :

Sujet : Assemblée générale du jeudi 12 mai 2011-Rés (293)CLEMENT ADER 94160 ST MANDE

Madame, Monsieur,

Suite à votre courrier du 3 mars dernier, nous vous adressons les points que nous souhaiterions voir discuter le 12 mai prochain, lors de l'assemblée générale :

1° - sur quel fondement juridique, des panneaux sont-ils apposés depuis près d'un an sur la clôture (5 et 5 bis rue Faÿs), sans contrepartie financière pour la co-propriété, par la BNP et FONCIA ?

Ceci est inesthétique et nuit à l'image de l'immeuble ;

2° - pourrait-il être rappelé qu'il est interdit par le règlement de co-propriété de jeter par les fenêtres des détritus, particulièrement des mégots dans le jardinet devant le 5, rue Faÿs, qui en est jonché, juste sous nos fenêtres ?

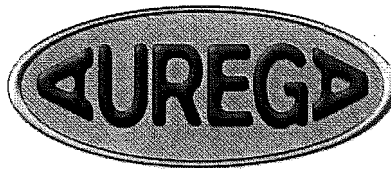
3° - un nettoyage régulier du rebord des "coffres d'aération" des garages peut-il être prévu, particulièrement du fait des occupants jetant mégots et autres saletés par leurs fenêtres ?

4° - le hall d'entrée du 5, rue Faÿs pourrait-il être ciré un fois l'an ?

Avec nos remerciements.

V. et J.-P. MÉNABÉ.

15/04/2011



REÇU LE 24 JAN. 2011

SARL AUREGA
4 AVENUE JOFFRE
94160 SAINT MANDE

Le 20/01/11

QUENOT SA
21 rue PLISSON
94160 SAINT MANDE

A l'attention de Monsieur Christophe VERRIERE

Monsieur,

J'envisage de céder mon droit au bail et sollicite votre accord pour une activité sans nuisance sonore, ni olfactive et sans restauration sur place," d'EPICERIE FINE ET BOUCHERIE CASHIER" au 4 avenue Joffre 94160 SAINT MANDE. (résidence Clément ADER)

Cette activité ne figure pas dans le règlement de copropriété page 70.

Je pense que le propriétaire Monsieur BENAYOUN acceptera cette activité sans aucun problème.

Je propose de la soumettre aux votes lors de la prochaine assemblée .

Je vous remercie de bien vouloir me répondre précisément sur la question et/ou de me contacter au 06.68.24.15.15 le plus rapidement possible.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Sonia NEDJAR
Associée



www.excogim.fr

Administration de biens
Gestion de copropriétés
Gestion locative
Transaction
Immobilier d'entreprise

☎ 01 48 08 55 00
☎ 01 48 08 00 23
☎ 01 43 48 99 89
☎ 01 48 08 85 12

21, rue Plisson - 94160 Saint-Mandé
Fax 01 48 08 05 40 / Comptabilité 01 48 08 66 58

Réception sur rendez vous

**MME NEDJAR SONIA
4 AVENUE JOFFRE
94160 SAINT MANDE**

**OPA/KB
Résidence : (293)
CLEMENT ADER
94160 SAINT MANDE**

Saint-Mandé, le 25 Janvier 2011

Chère Madame,

Nous accusons bonne réception du courrier adressé le 20 janvier à en-tête de la Société EUREGA, qui a retenu toute notre attention.

Nous allons inscrire votre demande à l'ordre du jour de la prochaine assemblée qui se déroulera courant Mai 2011.

Cependant, nous nous permettons d'attirer votre attention sur les deux points suivants :

- d'un point de vue strictement formel, cette demande aurait dû être déposée par votre bailleur dans sa qualité de copropriétaire, seul habilité à effectuer ce type de demande concernant ce lot,
- nous maintenons les termes de notre précédente conversation téléphonique selon lesquels les dispositions de l'article 10 du règlement de copropriété nous paraissent de nature à interdire l'exercice des activités proposées.

Demeurant à votre disposition et vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

**Karine Bertin
karinebertin@quenot-sa.fr
01.48.08.85.10**

**Olivier Parisis
olivierparisis@quenot-sa.fr
01.41.74.84.42**

Chapitre II. – Usage des parties privatives

Art. 9. – Principes. – Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble ni de porter atteinte à sa destination.

Art. 10. – Occupation. – Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement ; ils pourront toutefois être affectés à l'exercice d'une profession libérale, même recevant de la clientèle de façon habituelle, sous réserve, s'il y a lieu des autorisations administratives nécessaires et, le cas échéant, de supporter toute charge éventuellement imposée par l'administration.

L'exercice de professions libérales est toléré dans les appartements à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble, mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

Observation étant ici faite, savoir :

- que dans le lot 125 est installé un cabinet dentaire actuellement occupé par Monsieur Gilles VIENNET dans le cadre d'un bail mixte professionnel et d'habitation,
- que le lot 123 est actuellement occupé par Monsieur Bernard KERNEC dans le cadre d'un bail mixte professionnel et d'habitation, lequel y exerce la profession de masseur-kinesithérapeute,
- que dans le lot 129 est installé un cabinet d'avocat actuellement occupé par Monsieur Norbert GOUTMANN et Monsieur Guilhem DUCOR dans le cadre d'un bail mixte professionnel et d'habitation.

Les lots 101 à 106 inclus, 121, 122, 150, 151 et 201 pourront être occupés commercialement pourvu que le commerce exploité dans les lieux ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les personnes habitant l'immeuble.

Observation étant ici faite que :

- Les lots 101, 102, 103, 104 et 201 sont actuellement loués à usage de bureaux,
- les onze locaux visés ci-dessus, sont actuellement loués à usage commercial.

Sont interdites toutes activités entraînant des nuisances olfactives ou sonores, des activités de nuit, des activités à caractère industriel, des activités entraînant un grand trafic, notamment :

- les restaurants et toute restauration sur place,
- les teintureries, les laveries, les poissonneries et vente de produits à la criée,
- les vétérinaires,
- les sex-shops,
- les imprimeries, les entrepôts, les garages, les stations d'essence,
- les messageries, les entreprises avec coursiers.

Il ne pourra installer aucune machine ou moteur sans l'autorisation écrite du syndic. Il fera supprimer, sans délai, ceux qui seraient installés après autorisation, si leur fonctionnement venait à motiver des réclamations justifiées des voisins ou copropriétaires.

Le syndic de l'immeuble aura la faculté de désigner un organisme de contrôle ou un bureau d'études afin de constater que les travaux d'aménagement effectués par leur propriétaire ne nuisent pas à l'aspect, à l'isolation phonique et à la solidité de l'immeuble et n'en diminuent pas sa valeur, les honoraires de cet organisme ou bureau d'études étant à la charge du propriétaire.

Leur propriétaire s'engage à ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des voisins, tant à l'occasion des livraisons qu'à celle des déplacements du personnel.

En tout état de cause, leur propriétaire ne pourra modifier en quoi que ce soit l'aspect extérieur de l'immeuble par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur sans l'accord écrit de l'architecte de l'immeuble et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

Pendant les périodes de fermeture des locaux, il est expressément interdit de badigeonner les vitrines à la peinture ou de les occulter avec des papiers.

Les enseignes à éclairage intermittent sont interdites sauf accord particulier.

Pierre ANDRIEU
7 rue FAYS
94160 ST MANDE
Co-propriété (293) Clément ADLER

REÇU LE 18 AVR. 2011

SA QUENOT
21 rue PLISSON
94160 ST MANDE

Lettre remise en main propre

Le 17 avril 2011,

Messieurs,

J'ai l'intention de remplacer les deux baies vitrées du salon de mon appartement du 5ième étage par une seule et d'agrandir la baie de 50 cm environ du côté sud afin d'améliorer la luminosité de la pièce.

L'ingénieur béton que j'ai mandaté et dont vous trouverez l'étude préliminaire de faisabilité en annexe ne trouve pas d'objection à la réalisation de ces travaux.

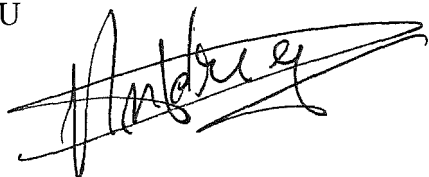
Ces modifications sont en retrait de 3,30 m de la façade d » l'immeuble et non visible depuis la rue FAYS ;

Je vous demande donc d'inclure mon projet à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale de co-propriété.

Vous trouverez ci-joint outre le rapport de l'ingénieur-béton, le devis détaillé des travaux ainsi qu'une vue de la façade après modification.

Je vous remercie par avance et vous prie d'agréer mes sincères salutations.

Pierre ANDRIEU



PJ : étude ingénieur-béton
devis travaux
vue des modifications

LE PRE SAINT GERVAIS LE 23/02/2011

Affaire : 2011/BA/08

Mr ADRIEU

Objet : Etude de faisabilité de réunion

7, rue FAYS

de deux portes fenêtres.

94160 SAINT MANDE

et d'agrandissement baie

Monsieur,

Nous avons effectué une visite sur site en date du 21/02/2011, pris des photos et quelques côtes.

Au vu des structures existantes nous n'avons pas trouvé d'objection à la suppression d'un trumeau porteur en vue de la réunion de deux portes fenêtres, sous réserve d'effectuer la consolidation au moment des travaux après suppression du trumeau.

De même l'agrandissement de la baie de 50 cm environ est possible coté Sud.

Notre étude détaillée sera effectuée après déshabillage de carreaux de pierres en façade.

Nous ferons la proposition d'honoraires à ce moment.

Dans l'attente de la suite, nous vous prions d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Copie: Mr GREGOIRE SMCD COSTA

P.J : Attestation d'assurance professionnelle et décennale pour 2011

CABINET LE ROY
Ingénieur Conseil
84, av du Belvédère
93310 LE PRE SAINT GERVAIS
Tél : 01 48 43 54 74

84, Avenue du Belvédère 93310 LE PRE SAINT GERVAIS

Tél : 01 48 43 54 74 – Fax : 01 48 43 50 17 – Port. 06 80 33 30 23

Email : jeanyvesleroy@wanadoo.fr

SIRET : 350 034 559 00012 – APE 742 C

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 2235003455900012

Membre d'une association agréée. Le règlement par chèque est accepté.



SOCIETE MUTUELLE D'ASSURANCE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS

SOCIETE D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS VARIABLES - ENTREPRISE REGIE PAR LE CODE DES ASSURANCES - 775 684 764 RCS Paris

Siège social et Direction générale : 114 avenue Emile Zola - 75739 Paris cedex 15 - Téléphone 01 40 59 70 00 - Télécopie 01 45 78 87 40 - www.smaptp.fr

Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :

N° sociétaire : 288261T
N° contrat : 7306001/001 385052/000

2110210101903540000100



Pour tout renseignement contacter :

Site de gestion
SMABTP CHARENTON
18 AVENUE WINSTON CHURCHILL
IMMEUBLE LE CHANZY
94227 CHARENTON LE PONT CEDEX

Tél. : 01.58.73.60.00

Fax : 01.58.73.61.48

MONSIEUR LE ROY JEAN YVES
84 RUE DU BELVEDERE
93310 LE PRE ST GERVAIS

**CONTRAT D'ASSURANCE PROFESSIONNELLE BTP
INGENIERIE, ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION
"Responsabilités professionnelles"**

Attestation d'assurance 2011

Valable à compter du 01/01/2011 jusqu'au 31/12/2011

La SMABTP certifie que le sociétaire désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle BTP Ingénierie, Economie de la Construction numéro 7306001/001 385052, souscrit le 01/01/2011, comportant la convention spéciale responsabilité professionnelle de l'ingénierie Bâtiment garantissant les risques indiqués ci-après pour les missions suivantes :

Mission : Etudes techniques- Maçonnerie béton armé

1 - Assurance de responsabilité civile exploitation (convention des risques de l'exploitation)

Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant au sociétaire à l'occasion de l'exploitation de sa société pour l'exercice de son activité.

Garanties	Montants de garantie
- dommages corporels	3 354 000 euros par sinistre
- dommages matériels et immatériels	839 000 euros par sinistre
- tous dommages confondus directement ou indirectement dûs ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante	1 000 000 euros par sinistre et par an
- tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement accidentelle ou non	420 000 euros par sinistre et par an

2 - Assurance de responsabilité professionnelle (Convention Ingénierie Bâtiment)

Le contrat garantit les conséquences pécuniaires des responsabilités professionnelles énumérées ci-dessous incombant au sociétaire :

- du fait des missions indiquées précédemment,
- pour une participation à des opérations de construction d'un ouvrage soumis à l'obligation d'assurance.

2.1 - Responsabilité décennale et bon fonctionnement

Garanties de responsabilité décennale (1)	Montants de garantie
Pour les chantiers ouverts entre le 01/01/2011 et le 31/12/2011 - obligatoire conformément aux dispositions légales (articles L.241-1, L.243-1-1-II et A.243-1 du Code des assurances). - Cette garantie est gérée en capitalisation. - lorsque le sociétaire intervient en qualité de sous-traitant pour les dommages de nature décennale selon les articles 1792, 1792-2 et 1792-4-2 du Code civil. Cette garantie est accordée pour une durée ferme de dix ans à compter de la réception.	à hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage (les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires)

(1) La participation du sociétaire doit porter sur des opérations de construction d'un ouvrage soumis à l'obligation d'assurance qui ne dépasse pas le coût total hors taxes (travaux et honoraires compris) de 26 000 000 €.

Au-delà de ce montant, le sociétaire doit nous déclarer le chantier concerné et souscrire, auprès de la SMABTP, un avenant d'adaptation de garantie.

A défaut, il sera fait application d'une règle proportionnelle selon l'article L. 121-5 du Code des assurances.

Garantie de bon fonctionnement	Montants de garantie
Pour les chantiers ouverts entre le 01/01/2011 et le 31/12/2011 selon l'article 1792-3 du Code civil.	610 000 euros par sinistre

2.2 - Autres responsabilités professionnelles

Garanties	Montants de garantie
- dommages corporels	3 354 000 euros par sinistre
- dommages matériels	610 000 euros par sinistre
- dommages immatériels	305 000 euros par sinistre
- tous dommages confondus directement ou indirectement dûs ou liés à l'amiante ou à tout matériau contenant de l'amiante	1 000 000 euros par sinistre et par an
- tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement accidentelle ou non	305 000 euros par sinistre et par an

La présente attestation ne peut engager la SMABTP au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.

Fait à Paris, le 10/02/2011

Le Directeur général



ENTREPRISE COSTA

Saint Mandé le 19 octobre 2009

Maçonnerie - Carrelage

14, RUE PLISSON - 94160 SAINT-MANDE
TEL. : 01.43.98.29.59 - FAX : 01.43.98.16.05

M. Pierre ANDRIEU
7, rue Fays
94160 SAINT MANDE

*** DEVIS ***

Ref. chantier : 5^e étage droite - 01.43.98.15.11

Modification de l'ouverture donnant sur la terrasse comprenant :

Dépose des pierres agrafées avec soin pour repose ultérieure.

Dépose des deux portes fenêtres existantes.

Etalement de l'ouvrage.]

Création d'une baie H 2,10 m x 2,10 m comprenant :

Découpe à la scie diamantée de chaque côté des deux portes-fenêtres.

Découpe et démolition du poteau central.

Carottage dans les angles pour pose d'un linteau.

Enlèvement des blocs béton en décharge.

Protection du parquet, aspiration de l'eau au fur et à mesure de la découpe.

Mise en œuvre d'un linteau, y compris coffrage, ferrailage, coulage et décoffrage.

Raccord maçonnerie

Mise en sacs et débarras des gravats.

Fourniture et pose d'une baie coulissante en aluminium avec double
Vitrage et volet roulant électrique, dimensions H. 2,10 x L. 2,60 m.
Scellement et raccord au plâtre.
Modification de l'alimentation et déplacement du bouton
de commande.

Repose après recoupe des pierres agrafées.

~~Réfection de la peinture sur le mur comprenant la nouvelle baie.~~

Lessivage.

Passage d'une couche d'impression.

Passage de deux couches d'enduit sur les nouvelles parties maçonnées

Ponçage.

Passage de deux couches de peinture approchant de celle existante.

Alimentation et débarras du chantier.

Location d'un monte matériaux pour livraison de la baie.

Enlèvement des gravats en décharge.

Nettoyage général.

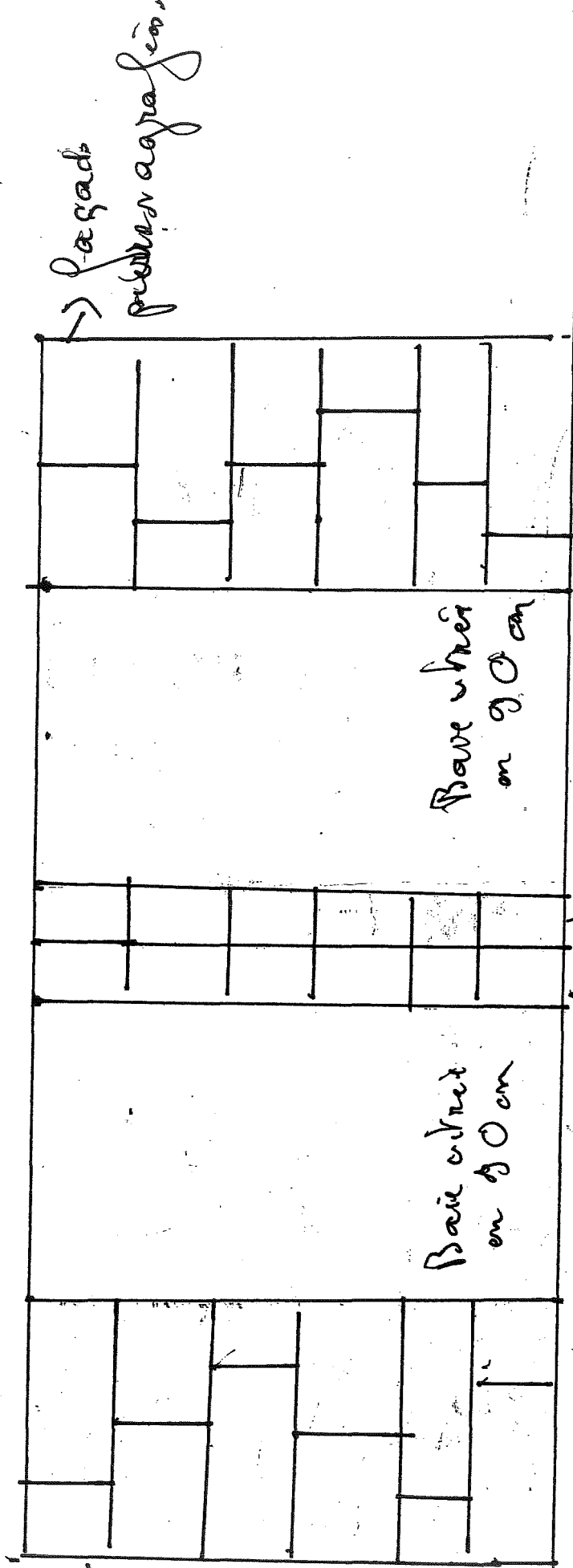
MONTANT H.T. 11.420,00 €

5,50 % T.V.A. 628,10 €

T.T.C. 12.048,10 €

mur

façade
pierre
agrafées



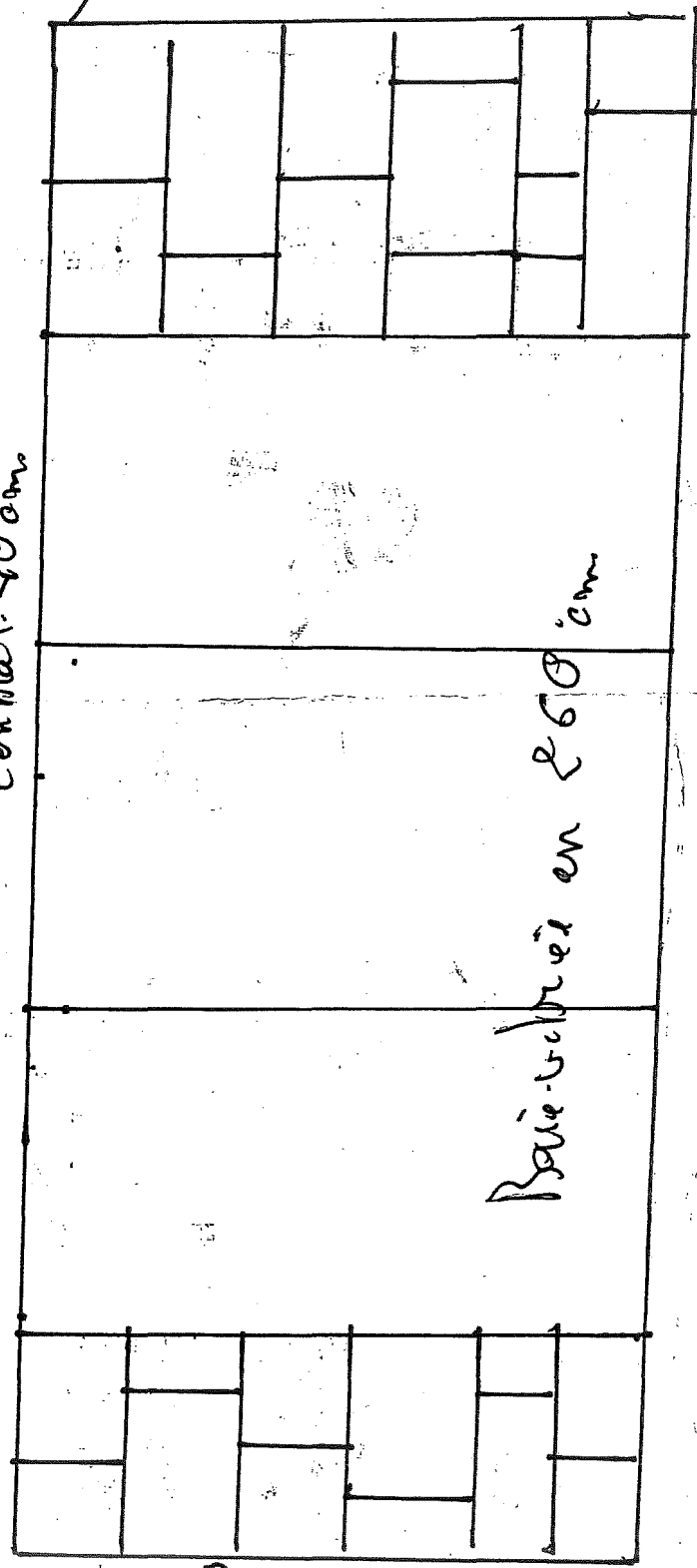
Baie vitrée
en 90 cm

Baie vitrée
en 90 cm

50 cm
Total

mur

façade
pierre
agrafées



Baie vitrée en 260 cm

façade pierre
agrafées

Cabinet Quenot
Administrateur de lieu
21 rue Blisson
91160 Saint-Mandé

Monsieur Frère Michel
5 rue Fay
91160 Saint-Mandé

Saint-Mandé, le 01. Avril. 2011
à Monsieur Olivier Parisis

Réf: OPA/KB
Résidence: 293
Clément Ader
91160 Saint-Mandé

REÇU LE 07 AVR. 2011

Cher Monsieur,

En ma qualité de copropriétaire dans la Résidence Clément Ader, je vous demanderais lors de la prochaine réunion du jeudi 12 Mai 2011. En effet notre copropriété possède un vide ordure qui occasionne des désagréments (trouble occasionnés / obstruction du conduit, bruit, tri sélectif non respecté, présent insectes) la loi n° 2003-530 du 2 Juillet 2003 (article 93.2) précise que la décision de les supprimer peut désormais être votée à la majorité de l'article 25 en clair, cela signifie que la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires qui ils soient présents ou absents ou représentés est suffisante pour sa suppression. Nous pourrions vendre les locaux au copropriétaire qui le souhaite appartement qui jouxte ceux-ci pour faire par exemple des cloches ou des dressings.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mon salutation distinguée.

SCI CHRISTIGIL

D: VIENNET Gilles

2 Avenue JOFFRE

94160 St Mandé

Résidence Clément ADER

Copropriété 293

Ref: 400943

Le 11.01.2011.

Monsieur, Monsieur,

Nous attirons votre attention sur le fait que contraire
aux dispositions votées à la réunion de copropriété,
la société OFFICE DÉPÔT a posé ~~un~~ un
drapeau devant nos fenêtres.

Ceci est parfaitement inacceptable, nous le tenons
voulons contacter le responsable afin de procéder
le plus rapidement possible à sa dépose.

Gilles Viennet

Gilles Viennet
P.

MATMUT PROTECTION JURIDIQUE
66, Rue de Sotteville
76030 ROUEN CEDEX 1

CABINET QUENOT

21 RUE PLISSON

94160 SAINT MANDE

LETTRE RECOMMANDEE/AR

Votre correspondant : 02.35.58.94.12

Notre télécopieur : 02.35.58.94.47

N/Réf. : 10 OP 27954 R 82

GALTIER

V/Réf. : Copropriété 5 rue Fays - 94160 ST MANDE

REÇU LE 14 FEV. 2011

Rouen, le 9 février 2011

Messieurs,

Nous intervenons en qualité d'assureur de protection juridique de Madame GALTIER, copropriétaire à l'adresse ci-dessus indiquée, dans un immeuble dont vous avez la gestion.

Madame GALTIER subissant un "goutte à goutte" incessant provenant de la terrasse de l'appartement du dessus, elle a fait venir un huissier de justice qui a établi le constat dont vous trouverez procès-verbal ci-joint. Nous avons à notre tour diligenté un inspecteur qui a rendu le rapport de reconnaissance également joint à la présente.

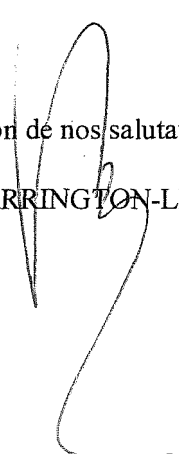
Nous vous mettons en demeure de vous rapprocher du propriétaire responsable et de l'inviter à réaliser les travaux de reprise tels que décrits par notre expert, afin de faire cesser la fuite.

Les désordres ne sont pour le moment pas importants mais pourraient le devenir rapidement si notre mise en demeure devait rester lettre morte.

Restant très attentifs au suivi de vos diligences,

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Lucile PARRINGTON-LENOIR



Société Civile Professionnelle
Hervé LE NAN et Frédéric PERTUISOT
Huissiers de Justice
10, rue Villebois Mareuil
94300 VINCENNES

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'an deux mille dix,

Le VINGT NEUF DECEMBRE

Sur la réquisition de :

Madame GALTIER Renée, née le 19 avril 1927 à VANVES (92), de nationalité française, Retraitée, demeurant à SAINT MANDE (94160), 5 rue Fays.

LAQUELLE M'A EXPOSE :

Qu'elle est propriétaire d'un appartement situé à SAINT MANDE, 5 rue Fays au rez-de-chaussée.

Que sa terrasse est régulièrement inondée par de l'eau s'écoulant d'une petite gouttière située en haut de la façade de la copropriété.

Que pour la réserve de ses droits et à toutes fins utiles, elle a intérêt à faire dresser constat de la situation et qu'elle me requiert en conséquence de me transporter sur place à cet effet.

Déférant à cette réquisition :

Je, **Frédéric PERTUISOT**, membre de la SCP Hervé LE NAN et Frédéric PERTUISOT, Huissiers de Justice associés près le Tribunal de Grande Instance de CRETEIL, Audienciers au Tribunal d'Instance de NOGENT SUR MARNE, domiciliés à VINCENNES, 10, rue Villebois Mareuil, soussigné :

Me suis ce jour, vingt neuf décembre 2010, transporté à SAINT MANDE, 5 rue Fays dans l'appartement de la requérante.

Arrivé à quinze heures trente cinq, j'ai trouvé sur place Madame GALTIER et j'ai alors fait les constatations suivantes :

SECOND
ORIGINAL

Son appartement est situé au rez-de-chaussée, porte face.

PETITE TERRASSE :

On y accède par son séjour et par une porte-fenêtre.

Le sol de cette terrasse est constitué de dalles de pierre lesquelles sont toutes mouillées alors qu'il n'a pas plus ce jour.

Sa terrasse donne directement au pied de la façade arrière de l'immeuble et je note qu'au dernier étage il existe une petite gouttière dépassant de la façade (à angle droit et au niveau du sol de la terrasse dernière étage) d'environ vingt centimètres de long et permettant l'évacuation de l'eau.

De cette petite gouttière sortante s'écoulent plusieurs gouttes d'eau soit trois gouttes environ par seconde. Ces gouttes tombent pour la plupart directement sur la terrasse de la requérante et précisément dans l'angle droit de cette terrasse proche de la porte-fenêtre.

Au niveau du soubassement de cette façade d'immeuble et toujours proche de l'angle de la terrasse de Madame GALTIER, proche de la fenêtre, diverses coulures d'humidité sont visibles.

Le soubassement de la façade (au pied de la terrasse) est détrempée et des traces de moisissures et de verdure commencent à apparaître. (voir photos). Des coulures d'humidité sont également visibles plus haut.

Sur les dalles en pierre de la terrasse, outre le fait qu'elles sont mouillées, proche de la façade de l'immeuble, certaines dalles commencent à présenter des traces brunes de moisissures.

Concernant le petit muret face de cette terrasse, il est d'environ quatre-vingt centimètres de haut. Les gouttelettes d'eau qui tombent régulièrement sur la terrasse projettent des salissures brunes sur ce muret également, lequel comporte des traces de salissures, des traces brunes de moisissures en partie basse. (voir photo).

Le couronnement de ce muret est noirci, sali et entièrement verdi. (voir photo).

SEJOUR :

Le pan de mur à droite de la porte-fenêtre et communicant avec la terrasse décrite précédemment est relativement froid au toucher.

A noter enfin que pendant toute la durée de mes constatations, soit environ vingt cinq minutes, les gouttes d'eau n'ont pas cessé de s'écouler avec la même fréquence.

Mes opérations terminées, je me suis retiré,

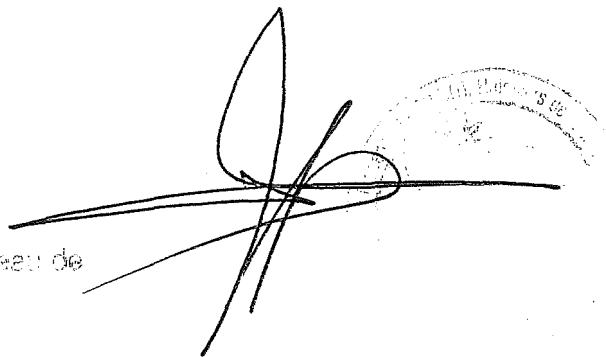
Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel j'ai annexé neuf photographies prises par mes soins pour servir et valoir ce que de droit.

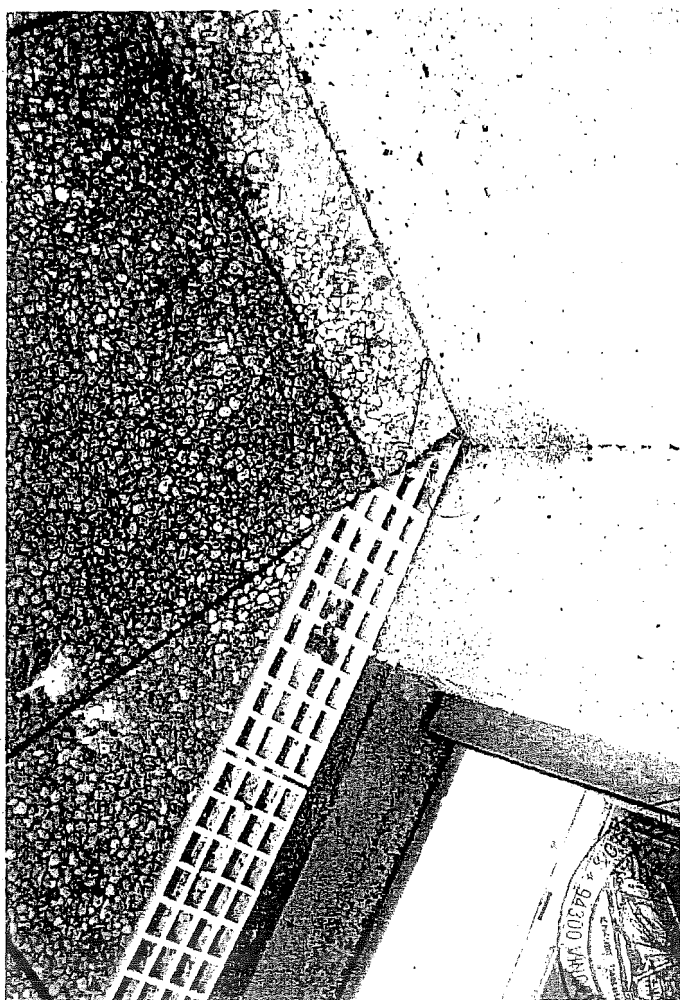
Acte compris dans l'état d'après le bureau de l'enquêteur.

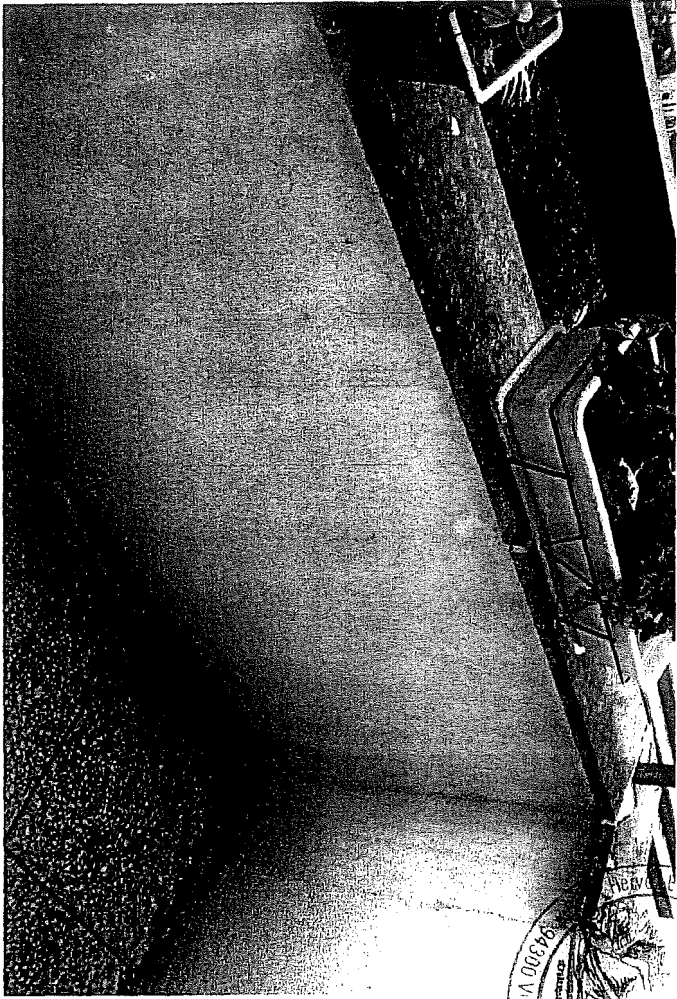
pour le mois de ...DECEMBRE 2010

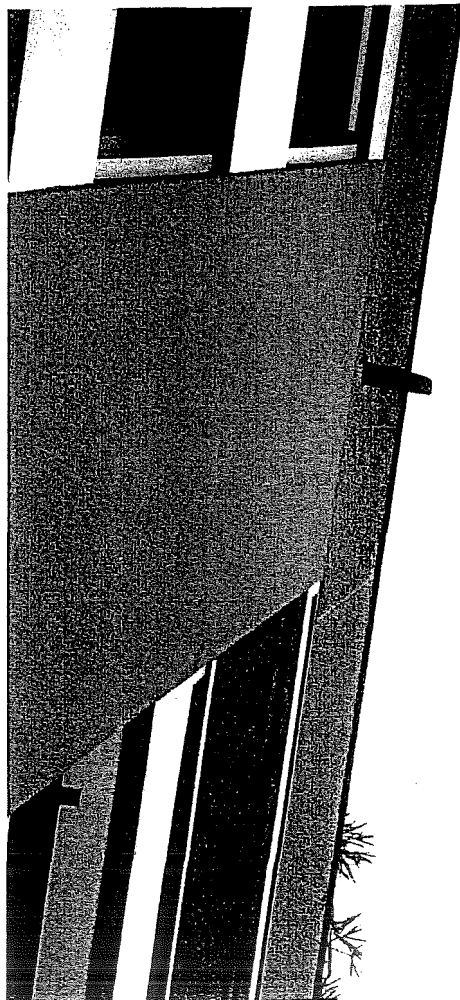
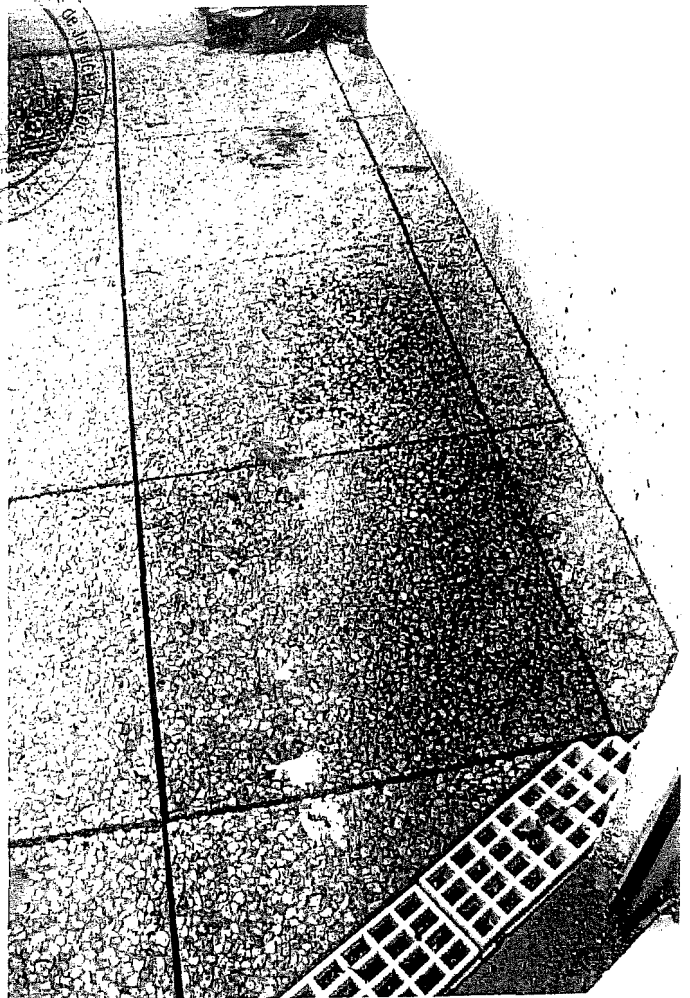
(signé) Frédéric PERTUISOT

(Verpé 9.15 Europ)

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some text, including what appears to be 'M. Pertuisot' and a date, but it is partially obscured by the signature.







M A T M U T - Zone Inspection IDF

Pôle de : TORCY
Téléphone : 01.60.06.91.95
Fax : 01.60.06.40.76

**DOSSIER PROTECTION JURIDIQUE
RAPPORT D'EXPERTISE DE RECONNAISSANCE**

Mandant : Société MPJ

Sinistre n° : 10 0P 27954 R
Nom de l'assuré(e) : GALTIER Renée
Adresse : 5 rue Fays
94160 SAINT MANDE

Lieu du sinistre : même adresse

Contrat : Confiance

OPERATIONS D'EXPERTISE

Date de la mission : 27/12/2010
Date(s) de(s) visite(s) : 20/01/2011
Personne(s) rencontrée(s) et qualité(s) :
• Mme GALTIER Renée

DESCRIPTION DU RISQUE

Nature de la construction : Immeuble béton armé édifié vers 1990
Particularité des lieux : RDC - F1 de 30 m²
Degré d'entretien : courant
Qualité de l'assuré(e) : copropriétaire

RAPPEL DES FAITS

Madame GALTIER constate depuis juin 2010 un écoulement régulier (goutte à goutte) qui provient d'un trop-plein de la terrasse du 5ème étage. La terrasse appartient à M. VALET, copropriétaire occupant.

Cette arrivée d'eau inonde l'angle de la terrasse accessible du studio de Mme GALTIER.

Le Cabinet QUENOT, syndic, alerté dès le 26 juin, aurait dépêché une entreprise qui n'a pas pu rencontrer Mme GALTIER.

Malgré une demande de MATMUT Assurances le 21/09/10, il n'y aurait pas eu d'intervention de ses services.

CONSTATATIONS

Nous constatons un écoulement régulier provenant du 5ème étage. L'eau tombe sur la terrasse de Mme GALTIER et sur le muret de la terrasse au 1er étage.

Nous constatons la prolifération de mousse sur la façade et sur les dalles en gravillons lavés.

La cause de cet écoulement est dû à l'engorgement de l'évacuation de la toiture terrasse du 5ème qui provoque une mise en charge de la terrasse et une évacuation des eaux pluviales par le trop-plein situé en façade.

INTERET FINANCIER (ESTIMATION)

CHEZ MME GALTIER

- nettoyage de la terrasse et de la façade : coût 350.00 €

CHEZ M. VALET - Copropriétaire au 5ème

- dépose des dalles et nettoyage de la toiture terrasse : coût 850.00 €
(terrasse de 20 m² - à vérifier)

AVIS SUR LES POSSIBILITES DE RECOURS

Il convient de nettoyer au plus vite la toiture terrasse en déposant les dalles en cailloux lavés.

Cet entretien incombe au propriétaire (à vérifier suivant le règlement de copropriété).

**Le syndic doit veiller également à l'entretien des façades.
Cabinet QUENOT, 21 rue Plisson (94160 SAINT MANDE).**

COMMENTAIRES

Le syndic doit se rapprocher du copropriétaire du 5ème et proposer les services d'une société de nettoyage pour remédier au désordre au plus vite.

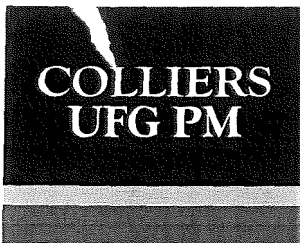
Madame GALTIER s'inquiète du risque d'infiltrations à travers la façade. A ce jour, il n'y a pas de dommage à l'intérieur du séjour (taux d'humidité 0 %).

Date du rapport : 20/01/2011

**Nom et Signature : Laurent ROMET Inspecteur-vérificateur
(CP)**



PJ : photos et procès verbal de constat d'huissier



9 boulevard Gouvion Saint-Cyr
75017 Paris - France

QUENOT SA
21 rue Plisson
94165 SAINT MANDE CEDEX

REÇU LE 17 AVR. 2011
REÇU LE 18 AVR. 2011

Lettre recommandée avec accusé de réception
2C 045 938 6785 9

Paris, le 14 avril 2011

SCPI : IMMOFONDS 4

Merci d'adresser toute correspondance à : Gilles ROSQUIN

Nos réf : 4737

Immeuble : 1 PLACE DU GENERAL LECLERC
94160 SAINT MANDE

Objet : projet de résolution

Madame, Monsieur

En notre qualité de propriétaire du lot de copropriété n° 105 de l'immeuble sis 1 PLACE DU GENERAL LECLERC 94160 SAINT-MANDE, donné à bail à la société J3D – L'ATELIER DU SOURCIL, nous vous remercions de porter à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale la résolution suivante :

Résolution :

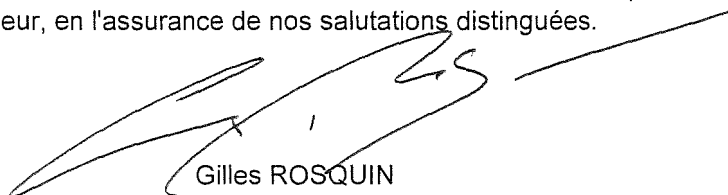
- ⇒ « La société IMMOFONDS 4 sollicite l'approbation de la copropriété concernant les travaux d'aménagement effectués par la société J3D – L'ATELIER DU SOURCIL. »

A cet effet, vous voudrez bien trouver ci-joint un dossier comportant les photos AVANT / APRES

- ⇒ La société IMMOFONDS 4 sollicite l'accord de la copropriété à autoriser la société J3D – L'ATELIER DU SOURCIL d'installer un rideau de protection métallique aux fins de sécuriser les vitrines et la porte d'entrée de la boutique suite à un acte de malveillance.
- ⇒ La société IMMOFONDS 4 sollicite l'accord de la copropriété d'installer, à l'emplacement de l'ensemble des boîtes aux lettres déjà existantes, une boîte aux lettres attribuée définitivement au lot de copropriété 105.

Nous tenant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos salutations distinguées.


Gilles ROSQUIN

UFG Property Managers

Tél : +33 (0)1 48 88 47 00 - Fax : +33 (0)1 48 88 47 01 - www.colliers-ufg-pm.fr

SAS au capital de 562 400 euros – 662 040 815 R.C.S. PARIS

T.V.A. intracommunautaire FR. 24662040815 – Cartes professionnelles délivrées par la Préfecture de Paris

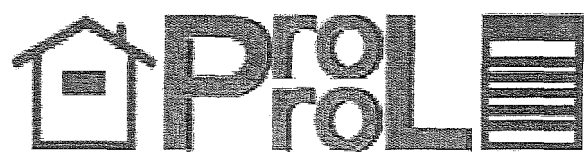
Gestion immobilière n° G5033 et Transactions immobilières n° T 11152

Garantie financière de CEGI NATIXIS Garanties – 128, rue la Boétie 75008 Paris – Membre de l'UNIS.

Colliers International est un groupement mondial de sociétés indépendantes.

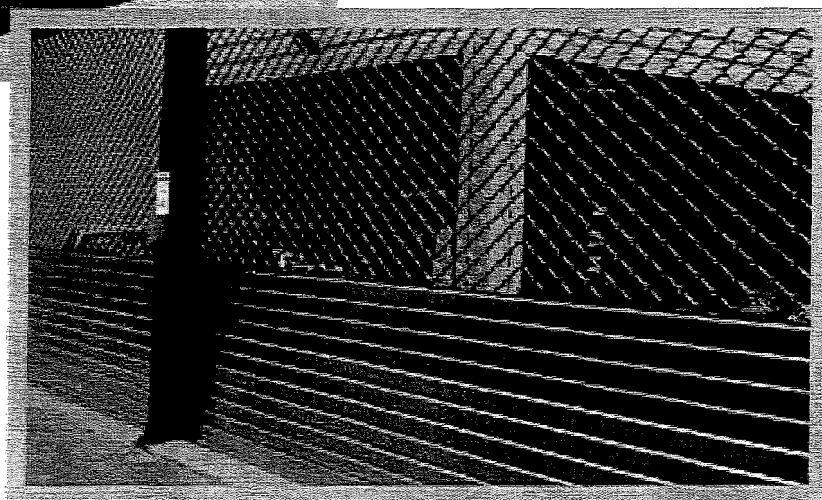
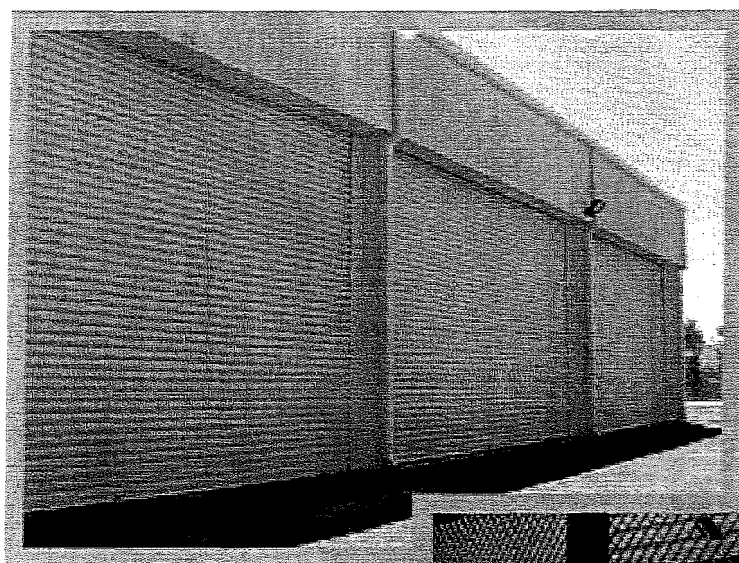
Colliers International is a worldwide affiliation of independently owned and operated companies.





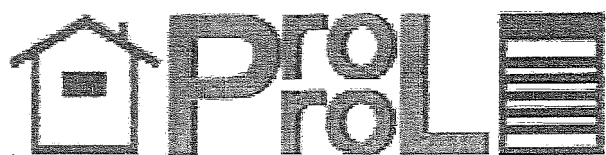
Fabricant de fermetures

RIDEAUX METALLIQUES



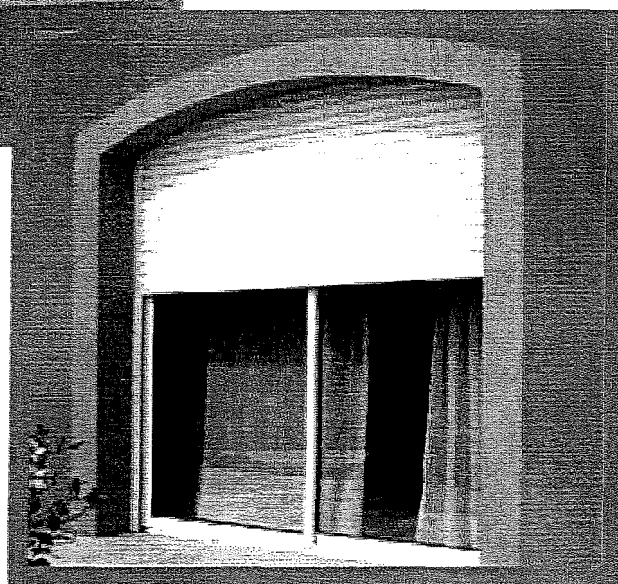
- *Protection et sécurité*
- *Choix de modèles*
- *Résistance à l'arrachement*
- *Protège vos biens de l'effraction*

Réalisez vos devis en ligne www.prorol.fr



Fabricant de fermetures

VOLETS ROULANTS



- *Vaste choix de coloris et de modèle*
- *Sur mesure et adaptable
à chaque configuration !*
- *Pose simple et rapide, sans dégradation*
- *Esthétisme et fonctionnalité*

Réalisez vos devis en ligne www.prorol.fr

PROROL SAS

27 Rue de Merlanges

ZA DES CHARLOTTES

77130 SAINT GERMAIN LAVAL

Tél : 09.67.00.59.56

Fax : 01.70.61.86.47

Capital : 15 000 Euros

SIRET : 52832512900013

Devis N°

DED153

Date

18/04/2011

Client

Q17

ATELIER DU SOURCIL

1 Place du Général De Gaulle

94160

SAINT MANDE

Mode de paiement : Accompte de 50 ...

Date d'échéance : 18/04/2011

Article	Description	Qté	Prix Uni. HT	TVA	Prix Uni. TTC
ART0001	Volet Roulant MONOBLOC Manoeuvre ELECTRIQUE FILAIRE SOMFY Enroulement EXTERIEUR Sortie de Fils à droite H vue intérieur Sans Perçage Lames ALUMINIUM EXTRUDE 44 Coloris de l'ensemble NOIR 9005 Fournie avec une boîte à clé Dim : 2900 x 2500 (lxh en mm cote de fabrication) Coulisse de 63 x 22 Coffre pan coupé section 230 au carré.	1,000	1 863,45	1 - 19,60 %	2 228,69
ART0007	Fourniture et Pose de cet ensemble Sur tube de 40 x 30 Boîte à clé à gauche vue extérieure	1,000	750,00	1 - 19,60 %	897,00

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
1	2 613,45	19,60	512,24

Total HT	2 613,45
Net HT	2 613,45
Total TVA	512,24
Total TTC	3 125,69
NET A PAYER	3 125,69