



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

**ASSEMBLEE GENERALE DU JEUDI 4 JUIN 2015 à 18 HEURES  
UNION DES CATHOLIQUES DE LA PAROISSE ST LOUIS DE VINCENNES  
23 RUE CELINE ROBERT  
94300 VINCENNES**

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

**POUR DELIBERER DE L'ORDRE DU JOUR SUIVANT**

- 1- Désignation du Président de séance, des scrutateurs et du secrétaire
- 2- Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission
- 3- Approbation du décompte définitif des "travaux de pose des trois centrales de gestion radio"
- 4- Approbation du décompte définitif des "travaux de remplacement des régulateurs de chauffage sur les centrales d'air"
- 5- Approbation du décompte définitif des "travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de M. ANDRIEUX"
- 6- Point d'information sur les copropriétaires débiteurs
- 7- Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01 janvier 2014 au 31 décembre 2014
- 8- Quitus au Syndic
- 9- Volonté du cabinet QUENOT de ne pas demander le renouvellement de son mandat
- 10- Désignation du cabinet KGS PRESTIGE aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic
- 11- Désignation du cabinet AGC aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic
- 12- Autorisation donnée au syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé dans l'établissement de son choix
- 13- Modalités de vérification des comptes
- 14- Budget prévisionnel et avance de trésorerie
- 15- Décision de constituer des provisions spéciales en vue du départ à la retraite de M. et Mme BAUDET
- 16- Décision de constituer des provisions spéciales en vue de futurs travaux
- 17- Archives du Syndicat des Copropriétaires
- 18- Assurance et responsabilité civile
- 19- Accès à l'extranet
- 20- Point d'information - nouvelle réglementation sur les détecteurs de fumée
- 21- En application de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, induite par le décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, actualisation du diagnostic amiante (D.T.A.) des parties communes
- 22- Désignation des membres du conseil syndical
- 23- Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire
- 24- Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
- 25- Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le conseil syndical sur délégation de l'assemblée
- 26- Décision à prendre relative à l'appel de fond réalisé suite à la décision N° 20 de l'assemblée générale du 05.06.2014
- 27- Point d'information relatif à la remise en état de la toiture au dessus de l'appartement de M. DRAY
- 28- Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre de M. DRAY
- 29- Point d'information relatif aux équipements du restaurant "L' AMBASSADE DE PEKIN", propriétaire CRESCO et FLORESCO
- 30- Ratification des travaux réalisés par la SCI VIVIANA sur la devanture de son local professionnel
- 31- Autorisation à donner à la société CBM pour la pose d'un drapeau lumineux
- 32- Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre de la société KONE suite aux travaux de conformité loi SAE réalisés en 2014
- 33- Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre de la société IMMOFONDS 4

- 34- Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre de la société MULTI IMMOBILIER 1
- 35- A la demande de M. SARFATI, deux résolutions de saisie immobilière ont été inscrites à l'ordre du jour
- 36- A la demande de M. SARFATI, Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie immobilière des lots de l'INDIVISION GENTE copropriétaires
- 37- A la demande de M. SARFATI, Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie immobilière des lots de Madame FRAYSSE, copropriétaire
- 38- A la demande de Madame DE FRANCESCHI, décision à prendre relative aux actions à engager à l'encontre du cabinet QUENOT pour les fautes et manquements commis dans l'exécution de ses missions
- 38.1 - Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre du cabinet QUENOT
- 38.2 - Désignation de l'avocat assurant l'assistance et la représentation en justice du Syndicat des Copropriétaires
- 39- A la demande de Mme DE FRANCESCHI, remise en état et restitution de parties communes générales ayant fait l'objet de travaux irréguliers et d'appropriation illicite par M. et Mme BAC
- 39.1 - Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice
- 39.2 - Désignation de l'avocat assurant l'assistance et la représentation en justice du Syndicat des Copropriétaires
- 39.3 - Remise en état et restitution des parties communes
- 40- A la demande de Mme DE FRANCESCHI, décisions à engager pour la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble - lot 122
- 40.1 - Mandat au syndic de mettre en oeuvre la procédure prévue à l'article 10 du règlement de copropriété
- 40.2 - Mandat au syndic de prendre toute disposition pour faire cesser les désordres éventuellement constatés
- 41- A la demande de Mme DE FRANCESCHI, décisions à engager pour la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble - lot 151
- 41.1 - Mandat au syndic de mettre en oeuvre la procédure prévue à l'article 10 du règlement de copropriété
- 41.2 - Mandat au syndic de prendre toute disposition pour faire cesser les désordres éventuellement constatés
- 42- Approbation d'un nouveau contrat de fourniture de l'électricité de la copropriété
- 43- Approbation d'un contrat de désourisage des parties communes à tous les étages ainsi que sur les terrasses
- 44- Approbation d'un contrat de désourisage dans les parties privatives
- 45- Approbation d'un contrat de curage des canalisations
- 46- Approbation d'un contrat de traitement régulier et préventif des plantes
- 47- Approbation d'un contrat d'entretien des gouttières
- 48- Décision à prendre relative aux travaux de modification des descentes des eaux pluviales, appartement de MME GAUTIER
- 49- Décision à prendre relative à la réfection de l'ensemble de la toiture
- 50- Décision à prendre relative à la mise en place d'un système vigik à tous les accès communs
- 51- Décision à prendre relative aux travaux de signalisation de la cabine ascenseur du 5 FAYS
- 52- Décision à prendre relative aux travaux de signalisation de la cabine ascenseur au 4 AV JOFFRE
- 53- Décision à prendre relative aux travaux d'audit des systèmes de ventilation au 4 JOFFRE
- 54- Décision à prendre relative aux travaux de remplacement de sectionneur et contacteur
- 55- Décision à prendre relative aux travaux de mise en peinture du sol de la machinerie ascenseur au 4 JOFFRE
- 56- Décision à prendre relative aux travaux de remplacement des contacteurs de détection CO dans les parkings
- 57- Décision à prendre relative aux travaux de coffrage ou de mise en peinture des canalisations apparentes dans les parties communes
- 58- Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 4 AV JOFFRE
- 59- Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 7 RUE FAYS
- 60- Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 5 BIS RUE FAYS
- 61- Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 5 RUE FAYS
- 62- Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 1 PLACE GAL LECLERC
- 63- Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 2 AV JOFFRE
- 64- Questions d'administration courante et travaux d'entretien et de réparation

#### Liste des pièces jointes

- Pouvoir
- Etat des dépenses de l'exercice clos au 31 décembre 2014
- Etat SRU (compte de gestion générale et budget prévisionnel, situation des copropriétaires et état financier après répartition)

**PROJET DE DECISIONS SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE  
DE L'IMMEUBLE SIS CLEMENT ADER 5/7 FAYS-1/3 LECLERC 2/4 JOFFRE 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<sup>ème</sup> 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) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

Est élu Président de séance .....

**1.2 - Election du Scrutateur (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

Est élu Scrutateur .....

**1.3 - Election du Scrutateur (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

Est élu Scrutateur .....

**1.4 - Election du Secrétaire (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

Est élu secrétaire ..... représentant le cabinet QUENOT SA.

**2 - Rapport du Conseil Syndical sur l'exécution de sa mission (Sans vote) ( )**

**Projet de décision :**

L'assemblée générale en prend acte.

**3 - Approbation du décompte définitif des "travaux de pose des trois centrales de gestion radio" (Art. 24)  
(CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

L'assemblée générale ratifie après avoir pris connaissance du décompte définitif des "travaux de pose des trois centrales de gestion radio" approuve sans réserve ce compte dont le montant s'élève à la somme de **9 810.22 euros**.

#### **4 - Approbation du décompte définitif des "travaux de remplacement des régulateurs de chauffage sur les centrales d'air" (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée générale ratifie après avoir pris connaissance du décompte définitif des "travaux de remplacement des régulateurs de chauffage sur les centrales d'air" approuve sans réserve ce compte dont le montant s'élève à la somme de **5 697.01 euros**.

#### **5 - Approbation du décompte définitif des "travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de M. ANDRIEUX" (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée générale ratifie après avoir pris connaissance du décompte définitif travaux "travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse de M. ANDRIEUX" approuve sans réserve ce compte dont le montant s'élève à la somme de pour un montant de **3 199.17 euros**.

#### **6 - Point d'information sur les copropriétaires débiteurs (Sans vote)**

##### **Projet de décision :**

Ci-dessous, sont décrits les principaux contentieux de recouvrement de charges représentant 76 % des soldes débiteurs au 31 mars 2015. Une situation est jointe à la présente convocation.

- SCI BGN : dette de 12 715,07 euros au 31 mars 2015 soldée le 17 avril 2015 en raison de la vente de ce lot réalisée en collaboration avec le cabinet QUENOT.
- DURANVILLE OU GROSJEAN : dette de 26 698,13 euros au 31 mars 2015. Procédure de vente forcée lancée par le cabinet QUENOT. Une réponse a été apportée au conseil syndical sur cette situation : A ce stade, il n'est pas possible de déterminer précisément le montant des créances définitivement perdues par le Syndicat des copropriétaires ainsi que les décomptes demandés pour plusieurs raisons : le Juge de l'exécution et des saisies immobilières assurera la procédure de distribution au terme de laquelle sera connue la créance exigible du banquier prêteur de deniers pouvant être en concurrence avec le syndicat pour les créances de ce dernier des 2 dernières années outre celle de la vente  
Il en va de même pour les échéances évoquées, relatives au terme de la distribution du prix et à la date à laquelle le syndicat pourra recevoir le montant de sa créance qui comprend désormais les dépens et les indemnités judiciaires accordées par les jugements.
- SCI LEO SAINT-MANDE : dette de 15 361,74 euros au 31 mars 2015. L'assignation a été signifiée à la SCI, en l'absence de son représentant, le 31 mars 2015. L'adversaire a pris l'attache de Maître RYCHTER le 8 Avril 2015 et après tergiversations, s'est engagé à effectuer des paiements progressifs au cabinet QUENOT, comme conseillé mais aucune garantie n'a été donnée, le débiteur ayant informé que son locataire serait l'objet d'une procédure de sauvegarde, a lui-même un important arriéré de loyer. Il a été évoqué le fait que peu importait au syndicat la rentabilité d'un local commercial, les appels de fonds restant exigibles et devant être payés.

**Un chèque de 15 361,74 euros a été encaissé par le cabinet QUENOT en date du 9 avril 2015.**

Le processus déterminé par le cabinet QUENOT en concertation avec sa caisse de garantie est le suivant :

1. lettre de relance simple 1
2. lettre de relance simple 2
3. mise en demeure 1
4. mise en demeure 2 avant commandement de payer par huissier
5. commandement de payer par huissier
6. courrier pour proposition de la mise en place d'un échéancier
7. à défaut de réponse ou de respect de cet échéancier : assignation

**7 - Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01 janvier 2014 au 31 décembre 2014 (Art. 24)**  
(CHARGES COMMUNES GENERALES)

**Projet de décision :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des comptes charges de l'exercice du 01 janvier 2014 au 31 décembre 2014, 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 arrêtées au 31 décembre 2014 approuve sans réserve ces comptes dont le montant s'élève à la somme de **356731.05 euros**.

**8 - Quitus au Syndic (Art. 24)** (CHARGES COMMUNES GENERALES)

**Projet de décision :**

L'assemblée générale donne quitus au cabinet QUENOT SA pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2014.

**9 - Volonté du cabinet QUENOT de ne pas demander le renouvellement de son mandat (Sans vote) ( )**

**Projet de décision :**

**Le cabinet QUENOT a décidé de ne pas donner suite aux sollicitations du conseil syndical concernant la mise en concurrence de son contrat.**

Un courrier a été adressé, en ce sens, à tous les membres du conseil syndical, le 9 avril dernier. Il est joint à la convocation.

En effet, les honoraires actuels ne sont vraiment pas en adéquation avec la charge de travail générée exclusivement par un des membres du conseil syndical et notamment les 200 emails qui font systématiquement abstraction des réponses déjà apportées, et ce, depuis plus d'un an. Le volume de la convocation en est également l'illustration la plus évidente.

Il apparaît qu'il est reproché nombre de griefs au cabinet QUENOT suite à un rapport de l'ARC demandé à moult reprises mais jamais obtenu hormis quelques extraits. La seule pièce transmise concernant cet audit est la **facture de 1 615 euros** transmise directement par l'ARC au cabinet QUENOT.

Il semble également qu'une action en justice à l'encontre du cabinet QUENOT soit souhaitée alors que depuis la prise de mandat de cette copropriété les comptes et les quitus aient été donnés, année après année.

Par conséquent, le cabinet QUENOT ne veut pas demander le renouvellement de son mandat.

**10 - Désignation du cabinet KGS PRESTIGE aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic (Art. 25)** (CHARGES COMMUNES GENERALES)

**Projet de décision :**

L'assemblée générale désigne le **cabinet KGS PRESTIGE** aux fonctions de syndic de l'immeuble, pour une période de **15 mois**, commençant à courir ce jour, pour se terminer le **03/09/2016** étant entendu que l'Assemblée Générale annuelle doit se tenir dans un délai de six mois après la date d'arrêtés des comptes.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic et fixe les honoraires de gestion pour l'exercice du **01 janvier 2015 au 31 décembre 2015 à 22 333.00 euros H.T.** soit **26 800.00 euros T.T.C** pour un compte bancaire séparé à ouvrir auprès de son établissement bancaire.

**11 - Désignation du cabinet AGC aux fonctions de syndic et approbation du contrat de syndic (Art. 25)**  
(CHARGES COMMUNES GENERALES)

**Projet de décision :**

L'assemblée générale désigne le **cabinet AGC** aux fonctions de syndic de l'immeuble, pour une période de **15 mois**, commençant à courir ce jour, pour se terminer le **03/09/2016** 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 2015 au 31 décembre 2015 à 16 800.00 euros H.T.** soit **20 160.00 euros T.T.C** pour un compte bancaire séparé à ouvrir auprès de son établissement bancaire.

**12 - Autorisation donnée au syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé dans l'établissement de son choix (Art. 25)** (CHARGES COMMUNES GENERALES)

**Projet de décision :**

**L'assemblée générale autorise le syndic à ouvrir un compte bancaire séparé dans l'établissement de son choix.**

**13 - Modalités de vérification des comptes (Art. 24)** (CHARGES COMMUNES GENERALES)

**Projet de décision :**

Tout copropriétaire pourra 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 l'assemblée.

Le conseil syndical conformément à la législation effectuera la vérification des comptes.

Le copropriétaire intéressé devra, à cet effet, prendre rendez-vous auprès du service comptable :

Il est à noter que si une intervention du service comptable est demandée en plus du rendez-vous avec le conseil syndical, des vacations seront facturées au copropriétaire concerné.

**14 - Budget prévisionnel et avance de trésorerie**

En raison de la mise en œuvre, imposée par la nouvelle législation, du compte bancaire séparé, le cabinet QUENOT conseille vivement de définir des budgets et des avances de trésorerie supérieures à la réalité des dépenses de l'exercice passé.

En cas de trésorerie insuffisante, des appels de fonds exceptionnels seront effectués, même si l'échéance du prochain appel de fonds est proche, des frais pour prélèvements impayés, générés par des fournisseurs institutionnels, pourront être facturés par la banque au Syndicat des Copropriétaires ainsi que des agios importants, en cas de dépenses non planifiées (copropriétaire défaillant, provision pour expertise judiciaire, prélèvement d'une facture de combustible ou d'eau injustifiée suite à erreurs (multiples) du fournisseur institutionnel, ...) sachant qu'un compte bancaire de Syndicat des Copropriétaires ne peut être débiteur.

Le Syndic décline toute responsabilité en cas de facturation de frais bancaires liés à une trésorerie insuffisante du Syndicat des Copropriétaires.

Le Syndic attire l'attention de l'assemblée générale sur la nécessité de régler les charges de copropriété aux dates d'exigibilité. A défaut, des relances seront adressées à tout copropriétaire défaillant afin d'éviter autant que possible des situations d'impayés auprès des fournisseurs et des employés d'immeubles, générateurs de contentieux ou d'agios.



## **17 - Archives du Syndicat des Copropriétaires (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

### **Projet de décision :**

Conformément aux dispositions de la loi du 24 mars 2014 (article 55), l'assemblée générale décide de confier la gestion des archives du Syndicat à un prestataire spécialisé retenu après mise en concurrence par le syndic, aux frais exclusifs du Syndicat.

Dans un souci de sécurisation des archives, le législateur a, en effet, voulu que celles-ci soient externalisées auprès d'un professionnel spécialisé, équipé et surtout assuré à cet effet.

**En conséquence, le Syndic a pris les dispositions nécessaires pour cesser la gestion des archives, à effet du 1er janvier 2015, conformément à la législation.**

## **18 - Assurance et responsabilité civile (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

### **Projet de décision :**

L'assemblée générale demande à tous les copropriétaires occupants et non occupants (bailleurs) de souscrire un contrat d'assurance visant à garantir contre les risques de responsabilité civile dont le Syndicat des Copropriétaires doit répondre.

A ce titre, les propriétaires non occupants doivent impérativement adresser au syndic une attestation d'assurance PNO (propriétaire non occupant) les garantissant au titre de leur responsabilité civile. Cette attestation doit être renouvelée et communiquée au syndic, chaque année.

Pour information, le groupe EXCOGIM a négocié des tarifications attractives pour le compte de ses clients.

**Pour toute demande d'information, nous contacter par email : [contact@excogim.fr](mailto:contact@excogim.fr)**

## **19 - Accès à l'extranet (Sans vote)**

**La loi ALUR impose désormais, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, un extranet mis à disposition des copropriétaires par le syndic.**

### **Projet de décision :**

Tous les copropriétaires peuvent accéder à leur espace client sur la plateforme Internet :

**[www.excogim.fr/espaceclient](http://www.excogim.fr/espaceclient)**

Cet accès est offert à tous ses clients et reste parfaitement sécurisé (identifiant et mot de passe communiqués après avoir complété le formulaire correspondant).

Un mode d'emploi en ligne est également disponible sur le site **[www.excogim.fr/actualite/serviceenligne?id=2](http://www.excogim.fr/actualite/serviceenligne?id=2)**

Cet extranet est désormais obligatoire du fait de la loi ALUR.

## **20 - Point d'information - nouvelle réglementation sur les détecteurs de fumée (Sans vote)**

Le syndic attire l'attention des copropriétaires sur les nouvelles dispositions concernant la pose des détecteurs de fumée.

La loi n°2010-238 du 9 mars 2010 a rendu obligatoire l'installation dans tous les lieux d'habitation, au plus tard le 8 mars 2015, d'un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a rendu obligatoire l'installation de détecteurs en parties privatives aux frais du propriétaire bailleur, en cas de location.

**21 - En application de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, induite par le décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, actualisation du diagnostic amiante (D.T.A.) des parties communes (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

L'Assemblée décide la mise en application de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, induite par le décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, concernant l'actualisation du diagnostic amiante (D.T.A.) des parties communes.

**22 - Désignation des membres du conseil syndical**

Membres actuels :

- M. ACQUAVIVA
- M. COMBEAUX
- Mme DAUBET
- Mme HECHINGER
- Mme LABOUR
- M. PAYEN
- M. SARFATI
- M. VALLET
- M. LELIEVRE
- M. BAC
- Mme DE FRANCESCHI
- SCI JHRD
- Mme GAYET

**22.1 - M. OU MME (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**22.2 - M. OU MME (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**22.3 - M. OU MME (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**22.4 - M. OU MME (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**22.5 - M. OU MME (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**22.6 - M. OU MME (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**22.7 - M. OU MME (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**22.8 - M. OU MME (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**23 - Fixation du montant des marchés ou contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**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 **800 euros HT**.

**24 - Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**25 - Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le conseil syndical sur délégation de l'assemblée (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**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 **5 000 euros HT**.

**26 - Décision à prendre relative à l'appel de fond réalisé suite à la décision N° 20 de l'assemblée générale du 05.06.2014 (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

Lors de l'assemblée générale du 05.06.2014, les travaux de réfection des pierres endommagées de la copropriété ont été votés pour un montant de 4 452.00 euros TTC.

En revanche, une partie du coût de ces travaux doit être imputée à titre privatif.

Or, deux copropriétaires concernés ont voté contre cette résolution.

Sans jugement rendu par un Tribunal compétent, la dépense ne peut leur être imputée.

L'assemblée générale décide (de ne pas) d'annuler l'appel de fond correspondant et de créditer la copropriété du montant appelé.

**27 - Point d'information relatif à la remise en état de la toiture au dessus de l'appartement de M. DRAY (Sans vote)**

Lors de l'assemblée générale du 05.06.2014 (résolution N° 19), ces travaux ont été votés pour un montant de 5316.96 euros TTC.

Un devis de mise en concurrence a été demandé auprès de la société COVERHOOF à la demande du conseil syndical, ce devis est joint à la présente convocation, il s'élève à la somme de 8 548.65 euros TTC.

A ce jour, ces travaux n'ont toujours pas été commandés auprès d'une entreprise car M. DRAY n'a pas donné suite à la demande de remise en état de la toiture.

**28 - Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre de M. DRAY (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

M. DRAY a réalisé des travaux en toiture (création d'une ventilation) sans l'accord préalable de la copropriété.

A ce jour, la remise en état de la toiture n'a toujours pas été faite par M. DRAY malgré les différents courriers envoyés par le syndic (cf. copies jointes).

L'assemblée générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires, mandate le syndic pour agir en justice, devant toutes les juridictions compétentes à l'encontre de M. DRAY pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige.

Le syndic tiendra informé le conseil syndical et l'assemblée générale de l'évolution des procédures.

Le syndic est autorisé à procéder aux appels de fonds nécessaires à couvrir l'ensemble des frais et honoraires liés à la procédure ; il sera procédé aux appels de fonds suivants :

- Le ..... pour ..... euros TTC
- Le ..... pour ..... euros TTC

**29 - Point d'information relatif aux équipements du restaurant "L' AMBASSADE DE PEKIN", propriétaire CRESCO et FLORESCO (Sans vote)**

Vous trouverez ci-joint, la copie des dernières factures que nous ont fait parvenir "L'AMBASSADE DE PEKIN" attestant de l'entretien de l'extracteur du restaurant. Cet équipement a été installé à l'origine de la construction de l'immeuble et doit être entretenu par le restaurant.

**30 - Ratification des travaux réalisés par la SCI VIVIANA sur la devanture de son local professionnel (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

La société VIVIANA a réalisé des travaux de pose d'un rideau métallique sans l'accord préalable de la copropriété.

Elle a fourni un dossier technique suite à la demande du syndic du 12 décembre 2014.

L'assemblée générale décide (de ne pas) approuver ces travaux.

**31 - Autorisation à donner à la société CBM pour la pose d'un drapeau lumineux (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

La société CBM a fait une demande d'autorisation pour la pose d'un drapeau lumineux en date du 23.03.2015.

Le syndic a demandé le projet technique par courriel à la société le 31.03.2015.

A ce jour, aucune suite favorable n'a été apportée à notre demande.

L'assemblée générale décide (de ne pas) approuver cette demande.

**32 - Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre de la société KONE suite aux travaux de conformité loi SAE réalisés en 2014 (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

Afin de pouvoir procéder à la réception des travaux de conformité ascenseur de la loi SAE, il a été demandé à la société KONE de prendre en charge l'audit des installations électriques par la société ROGER DUBOIS qui ne fonctionnent pas depuis la réalisation de ces travaux.

La société KONE a refusé la prise en charge de cet audit (cf. courrier joint).

L'assemblée générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires, mandate le syndic pour agir en justice, devant toutes les juridictions compétentes à l'encontre de la société KONE pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige.

Le syndic tiendra informé le conseil syndical et l'assemblée générale de l'évolution des procédures.

Le syndic est autorisé à procéder aux appels de fonds nécessaires à couvrir l'ensemble des frais et honoraires liés à la procédure ; il sera procédé aux appels de fonds suivants :

- Le ..... pour ..... euros TTC
- Le ..... pour ..... euros TTC

**33 - Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre de la société IMMOFONDS 4 (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

La société IMMOFONDS 4 est à l'origine de dégradation de pierres agrafées en façade, celle-ci n'a pas procédé à leur remise en état et a voté contre le principe de réalisation de ces travaux lors de l'assemblée générale du 05.06.2014.

L'assemblée générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires, mandate le syndic pour agir en justice, devant toutes les juridictions compétentes à l'encontre de la société IMMOFONDS 4 pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige.

Le syndic tiendra informé le conseil syndical et l'assemblée générale de l'évolution des procédures.

Le syndic est autorisé à procéder aux appels de fonds nécessaires à couvrir l'ensemble des frais et honoraires liés à la procédure ; il sera procédé aux appels de fonds suivants :

- Le ..... pour ..... euros TTC
- Le ..... pour ..... euros TTC

**34 - Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre de la société MULTI IMMOBILIER 1 (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

La société MULTIIMMOBILIER 1 est à l'origine de dégradation de pierres agrafées en façade, celle-ci n'a pas procédé à leur remise en état et a voté contre le principe de réalisation de ces travaux lors de l'assemblée générale du 05.06.2014.

L'assemblée générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires, mandate le syndic pour agir en justice, devant toutes les juridictions compétentes à l'encontre de la société MULTIIMMOBILIER 1 pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige.

Le syndic tiendra informé le conseil syndical et l'assemblée générale de l'évolution des procédures.

Le syndic est autorisé à procéder aux appels de fonds nécessaires à couvrir l'ensemble des frais et honoraires liés à la procédure ; il sera procédé aux appels de fonds suivants :

- Le ..... pour ..... euros TTC
- Le ..... pour ..... euros TTC

**35 - A la demande de M. SARFATI, deux résolutions de saisie immobilière ont été inscrites à l'ordre du jour (Sans vote)**

**Projet de décision :**

A la demande de M. SARFATI, deux résolutions de saisie immobilière ont été inscrites à l'ordre du jour, à l'encontre de :

- Indivision GENTE : dette de 2 624,88 euros au 30 avril 2015. Des versements réguliers sont réalisés.
- Mme FRAYSSE : dette de 3 126,06 euros au 30 avril 2015. Des versements réguliers sont réalisés.

Du fait de ces versements réguliers réalisés par ces copropriétaires défaillants, le cabinet QUENOT a suspendu toute démarche judiciaire à leur encontre, après diverses relances et mises en demeure, notamment en raison des coûts de procédure à opposer au montant de la dette.

**36 - A la demande de M. SARFATI, Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie immobilière des lots de l'INDIVISION GENTE copropriétaires**

**Projet de décision :**

**36.1 – Saisie immobilière**

L'assemblée générale compte tenu des arriérés constatés décide de voter la saisie immobilière des lots 109, 241, 426 de l'INDIVISION GENTE, copropriétaires.

**36.2 – Montant de la mise à prix**

L'assemblée générale décide de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 2624.88 euros.

En conséquence, le montant de la mise à prix des lots est fixé à la somme minimum de **100 000 (cent mille) euros.**

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où aucun acheteur ne se porterait adjudicataire, le syndicat des copropriétaires est tenu de se porter acquéreur pour le montant de la mise à prix.

**36.3 - Le montant évalué des sommes que le syndicat estime définitivement perdues**

Compte tenu de la perte du privilège du syndicat au fur et à mesure du temps et de la non recouvrabilité des dommages et intérêts, indemnité articles 700 et dépens par l'opposition de l'article 20 après une saisie, l'assemblée générale évalue cette somme à .....(exercice - 3 ans)..... euros.

**36.4 - Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie en vue de la vente des lots**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière en vue de la vente des lots 109, 241, 426 appartenant à l'INDIVISION GENTE.

**37 - A la demande de M. SARFATI, Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie immobilière des lots de Madame FRAYSSE, copropriétaire**

**Projet de décision :**

**37.1 – Saisie immobilière**

L'assemblée générale compte tenu des arriérés constatés décide de voter la saisie immobilière des lots 108, 240, 387 de Madame FRAYSSE, copropriétaire.

### **37.2 – Montant de la mise à prix**

L'assemblée générale décide de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 3126.06 euros.

En conséquence, le montant de la mise à prix des lots est fixé à la somme minimum de **100 000 (cent mille) euros**.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où aucun acheteur ne se porterait adjudicataire, le syndicat des copropriétaires est tenu de se porter acquéreur pour le montant de la mise à prix.

### **37.3 – Le montant évalué des sommes que le syndicat estime définitivement perdues**

Compte tenu de la perte du privilège du syndicat au fur et à mesure du temps et de la non recouvrabilité des dommages et intérêts, indemnité articles 700 et dépens par l'opposition de l'article 20 après une saisie, l'assemblée générale évalue cette somme à .....(exercice - 3 ans)..... euros.

### **37.4 – Mandat à donner au syndic afin de procéder à la saisie en vue de la vente des lots**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière en vue de la vente des lots 108, 240, 387 appartenant à Madame FRAYSSE.

### **38 - A la demande de Madame DE FRANCESCHI, décision à prendre relative aux actions à engager à l'encontre du cabinet QUENOT pour les fautes et manquements commis dans l'exécution de ses missions**

#### **38.1 - Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice à l'encontre du cabinet QUENOT (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires, mandate le syndic pour agir en justice, devant toutes les juridictions compétentes à l'encontre du CABINET QUENOT pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige.

Le syndic tiendra informé le conseil syndical et l'assemblée générale de l'évolution des procédures.

Le syndic est autorisé à procéder aux appels de fonds nécessaires à couvrir l'ensemble des frais et honoraires liés à la procédure ; il sera procédé aux appels de fonds suivants :

- Le ..... pour ..... euros TTC
- Le ..... pour ..... euros TTC

#### **38.2 - Désignation de l'avocat assurant l'assistance et la représentation en justice du Syndicat des Copropriétaires (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée générale désigne la SCP ZURFLUH, LEBATTEUX, SIZAIRE et associés comme avocat pour assister et représenter en justice le Syndicat des Copropriétaires dans les procédures à l'encontre du cabinet QUENOT, décidées par la résolution ci-dessus.

### **39 - A la demande de Mme DE FRANCESCHI, remise en état et restitution de parties communes générales ayant fait l'objet de travaux irréguliers et d'appropriation illicite par M. et Mme BAC**

#### **39.1 - Mandat à donner au syndic, es qualité, pour agir en justice (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée générale, après avoir reçu toutes les informations nécessaires, mandate le syndic pour agir en justice, devant toutes les juridictions compétentes à l'encontre de M. et Mme BAC pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant : travaux irréguliers et appropriation illicite de parties

communes.

Le syndic tiendra informé le conseil syndical et l'assemblée générale de l'évolution des procédures.

Le syndic est autorisé à procéder aux appels de fonds nécessaires à couvrir l'ensemble des frais et honoraires liés à la procédure ; il sera procédé aux appels de fonds suivants :

- Le ..... pour ..... euros TTC
- Le ..... pour ..... euros TTC

### **39.2 - Désignation de l'avocat assurant l'assistance et la représentation en justice du Syndicat des Copropriétaires (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

#### **Projet de décision :**

L'assemblée générale désigne la SCP ZURFLUH, LEBATTEUX, SIZAIRE et associés comme avocat pour assister et représenter en justice le Syndicat des Copropriétaires dans les procédures à l'encontre de M. et Mme BAC, décidées par la résolution ci-dessus

### **39.3 - Remise en état et restitution des parties communes (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

#### **Projet de décision :**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe jointe,

- constate la réalisation par les copropriétaires des lots 200, 224 et 226, M. et Mme BAC, de travaux sur des parties communes générales et l'annexion du local de vide-ordures, partie commune située au 6ème étage du 7 rue Fays, l'une et l'autre sans autorisation de l'assemblée générale.
- met par conséquent en demeure, M. et Mme BAC ou tout ayant droit ou ayant cause venant aux droits de ces derniers, de déposer les travaux réalisés sans autorisation, notamment l'installation d'un dispositif de verrouillage d'accès au 6ème et dernier étage sur la platine de la cabine d'ascenseur du bâtiment situé au 7 rue Fays et de restituer le local de vide-ordures irrégulièrement annexé, le tout sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble qui assurera, avec le syndic, leur réception.

La suppression des travaux irréguliers et la restitution à la copropriété des parties communes dans leur état initial doivent être effectives au plus tard, le 30 novembre 2015.

### **40 - A la demande de Mme DE FRANCESCHI, décisions à engager pour la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble - lot 122**

#### **40.1 - Mandat au syndic de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 10 du règlement de copropriété (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée générale donne mandat au syndic de désigner, après avis du conseil syndical, un organisme de contrôle ou un bureau d'études et conformément à l'article 10 du règlement de copropriété, aux frais de la SCI LEO SAINT-MANDE, propriétaire du lot n°122 ou de tout ayant cause ou ayant droit de celui-ci, aux fins de déterminer :

1. si les travaux d'aménagement effectués dans le lot 122 et les conditions d'exploitation de l'activité de Water Bike qui y est installée, ne portent pas atteinte aux structures porteuses de l'immeuble et notamment à celles du bâtiment situé au 2 avenue Joffre.
2. et si il y a lieu, la nature et l'étendue des atteintes causées aux structures porteuses de l'immeuble ainsi que les mesures propres à les faire cesser.

#### **40.2 - Mandat au syndic de prendre toute disposition pour faire cesser les désordres éventuellement constatés (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

Si il était dressé constat des désordres dans les conditions décidées par la résolution 4.1, ci-dessus, l'assemblée générale autorise le syndic à mettre en œuvre, après avis du conseil syndical, toute action propre à obtenir du propriétaire du lot 122, la SCI LEO SAINT-MANDE ou tout ayant cause ou ayant droit de celui-ci, la réparation et la cessation des dommages causés à l'immeuble.

**41 - A la demande de Mme DE FRANCESCHI, décisions à engager pour la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble - lot 151**

**41.1 - Mandat au syndic de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 10 du règlement de copropriété (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

L'assemblée générale donne mandat au syndic de désigner, après avis du conseil syndical, un organisme de contrôle ou un bureau d'études et conformément à l'article 10 du règlement de copropriété, aux frais de la SCI CRESCO & FLORESCO, propriétaire du lot n°151 ou de tout ayant cause ou ayant droit de celui-ci, aux fins de déterminer :

- 1- si les travaux d'aménagement effectués dans le lot 151 et les installations et équipements utilisés pour l'activité du restaurant « l'Ambassade de Pékin » qui y est exploitée, n'affectent pas la conservation de l'immeuble ;
- 2- et s'il y a lieu, la nature et l'étendue des désordres causés à l'immeuble ainsi que les mesures propres à les faire cesser.

**41.2 - Mandat au syndic de prendre toute disposition pour faire cesser les désordres éventuellement constatés (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

Si il était dressé constat des désordres dans les conditions décidées par la résolution 4.1. ci-dessus, l'assemblée générale autorise le syndic à mettre en œuvre, après avis du conseil syndical, toute action propre à obtenir du propriétaire du lot 151, la SCI CRESCO & FLORESCO ou tout ayant cause ou ayant droit de celui-ci, la réparation et la cessation des dommages causés à l'immeuble.

**42 - Approbation d'un nouveau contrat de fourniture de l'électricité de la copropriété (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

La loi sur la consommation du 17.03.2014 fixe au 31.12.2015 la suppression des tarifs réglementés de vente ayant un compteur d'une puissance souscrite supérieur à 36 KVA.

\* Proposition en attente de GDF SUEZ

**43 - Approbation d'un contrat de désourisaison des parties communes à tous les étages ainsi que sur les terrasses (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

A ce jour, la copropriété bénéficie d'un contrat de désourisaison uniquement dans les parties communes en sous sol.

Au vu des nombreuses réclamations au cours de l'année 2014 quant à la présence de ces nuisibles dans les paliers de la copropriété, il conviendrait de souscrire un contrat complémentaire.

\* DEVIS HYGIENE 4D

\* DEVIS HEC

**44 - Approbation d'un contrat de désourisaison dans les parties privatives (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

A ce jour, la copropriété bénéficie d'un contrat de désourisaison uniquement dans les parties communes en sous sol.

Au vu, des nombreuses réclamations au cours de l'année 2014 quant à la présence de ces nuisibles dans les parties privatives de la copropriété, il conviendrait de souscrire un contrat complémentaire.

- \* DEVIS HYGIENE 4D
- \* DEVIS HEC

#### **45 - Approbation d'un contrat de curage des canalisations (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

Actuellement la société CIG est en charge du curage des canalisations contractuellement.

Au vu du manque de suivi des réclamations faites après leur passage (fuite sur installations privatives), l'assemblée générale décide de résilier ce contrat et de faire appel à une autre société.

- \* DEVIS CHRISTAL d'un montant de **7396.25 euros Ht, soit 8 135.88 euros TTC**

#### **46 - Approbation d'un contrat de traitement régulier et préventif des plantes (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

Les gardiens n'étant plus habilités à manipuler des produits pour le traitement des plantes et autres.....

L'assemblée générale décide de faire appel à une société extérieure pour procéder à la réalisation de ces prestations.

- \* DEVIS VINCENNES VERT d'un montant de 145.00 euros HT, soit 174.00 euros TTC.

#### **47 - Approbation d'un contrat d'entretien des gouttières (Art. 24) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée générale décide (de ne pas) de faire appel à une société extérieure pour procéder à la réalisation de ces prestations.

- \* DEVIS ABP d'un montant de 2 580.00 euros HT, soit 2 838.00 euros TTC.

#### **48 - Décision à prendre relative aux travaux de modification des descentes des eaux pluviales, appartement de Mme GAUTIER**

##### **48.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs à la **modification des descentes des eaux pluviales, appartement de Mme GAUTIER.**

##### **48.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

##### **Projet de décision :**

- \* DEVIS ATELIER DU VERTIGE, 1 900 euros HT, soit 2 090 euros TTC.

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

##### **48.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

##### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de \_\_\_\_\_ euros TTC.

#### **48.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

##### **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.

#### **48.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

##### **Projet de décision :**

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

#### **48.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

##### **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 15/
- un second appel de fonds de \_\_\_\_\_ euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de \_\_\_\_\_ euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges escalier 5 FAYS (clé 240).

#### **49 - Décision à prendre relative à la réfection de l'ensemble de la toiture**

##### **49.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatif à **la réfection de l'ensemble de la toiture.**

##### **49.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

\* DEVIS ABP d'un montant de **25 782.00 euros HT, soit 28 360.20 euros TTC.**

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

##### **49.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de \_\_\_\_\_ euros TTC.

#### **49.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **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.

#### **49.5 - Mission d'un maître d'œuvre pour la direction et le suivi des travaux (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée générale décide de missionner le cabinet ... pour la direction et le suivi des travaux pour un montant

HT de ... % des mémoires HT.

Le cabinet QUENOT dégage toute responsabilité dans le cas où l'assemblée déciderait de ne pas missionner un maître d'œuvre.

**49.6 - Souscription obligatoire d'une police d'assurance Dommages-Ouvrage (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

L'assemblée est informée de la souscription **obligatoire** d'une police d'assurance Dommages-Ouvrage d'un coût prévisionnel de .....

**49.7 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

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

**49.8 - Financement (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**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 15/
- un second appel de fonds de                      euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de                      euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges générales (clé 10).

**50 - Décision à prendre relative à la mise en place d'un système vigik à tous les accès communs**

**50.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs à **la mise en place d'un système vigik à tous les accès communs.**

**50.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

\* DEVIS FASS ET DULONG EN ATTENTE

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

**50.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de                      euros TTC.

**50.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**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.

## **50.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

### **Projet de décision :**

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

## **50.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

### **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 15/
- un second appel de fonds de euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges générales (clé 10).

## **51 - Décision à prendre relative aux travaux de signalisation de la cabine ascenseur du 5 FAYS**

### **51.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS)**

#### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs **aux travaux de signalisation de la cabine ascenseur du 5 FAYS.**

### **51.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS)**

#### **Projet de décision :**

\* DEVIS KONE € 1960.00 HT soit € 2156.00 TTC

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

### **51.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS)**

#### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de euros TTC.

### **51.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS)**

#### **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.

### **51.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS)**

#### **Projet de décision :**

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

### **51.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS)**

#### **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 15/
- un second appel de fonds de euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges ASCENSEUR 5 BIS FAYS (clé 450).

## **52 - Décision à prendre relative aux travaux de signalisation de la cabine ascenseur au 4 AV JOFFRE**

### **52.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

#### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs **aux travaux de signalisation de la cabine ascenseur au 4 AV JOFFRE.**

### **52.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

#### **Projet de décision :**

\* DEVIS KONE € 1967.00 HT soit € 2163.70 TTC

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

### **52.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

#### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de euros TTC.

### **52.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

#### **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.

### **52.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

#### **Projet de décision :**

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

### **52.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

#### **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 15/
- un second appel de fonds de euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges ASCENSEUR 4 JOFFRE (clé 430).

## **53 - Décision à prendre relative aux travaux d'audit des systèmes de ventilation au 4 JOFFRE**

Suite à la demande de la société SCI MODOM (AND AFTER) relative au dysfonctionnement de la VMC dans ces locaux et après vérification du système de ventilation dans plusieurs appartements, la société AXIMA préconise un audit des conduits de VMC.

### **53.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

**Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs **aux travaux d'audit des systèmes de ventilation au 4 JOFFRE.**

**53.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

**Projet de décision :**

\* DEVIS AXIMA € 1790 HT, soit € 2148 TTC

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

**53.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

**Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de ..... euros TTC.

**53.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

**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.

**53.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

**Projet de décision :**

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

**53.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

**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 15/
- un second appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges ESCALIER 4 JOFFRE (clé 220).

**54 - Décision à prendre relative aux travaux de remplacement de sectionneur et contacteur**

Dans le cadre de la visite contractuelle de la société COFELY AXIMA, celle-ci propose le remplacement du contacteur et sectionneur de puissance de la centrale d'air d'habitat.

**54.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs **aux travaux de remplacement de sectionneur et contacteur.**

**54.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

**Projet de décision :**

\* DEVIS AXIMA € 815 HT, soit € 896.50 TTC

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

#### **54.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de ..... euros TTC.

#### **54.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **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.

#### **54.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **Projet de décision :**

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

#### **54.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES COMMUNES GENERALES)**

##### **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 15/
- un second appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges générales (clé 10).

#### **55 - Décision à prendre relative aux travaux de mise en peinture du sol de la machinerie ascenseur au 4 JOFFRE**

##### **55.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs **aux travaux de mise en peinture du sol de la machinerie ascenseur au 4 JOFFRE.**

##### **55.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

##### **Projet de décision :**

\* DEVIS BATPROP d'un montant de € 910. HT, soit € 1001.00 TTC

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

##### **55.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

##### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de ..... euros TTC.

##### **55.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

##### **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.

#### **55.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

##### **Projet de décision :**

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

#### **55.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE)**

##### **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 15/
- un second appel de fonds de euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges ascenseur 4 JOFFRE (clé 430).

#### **56 - Décision à prendre relative aux travaux de remplacement des contacteurs de détection CO dans les parkings**

##### **56.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES PARKINGS)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs **aux travaux de remplacement des contacteurs de détection CO dans les parkings.**

##### **56.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES PARKINGS)**

##### **Projet de décision :**

\* DEVIS COFELY AXIMA € 5081.00 HT, soit € 6097.20 TTC

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

##### **56.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES PARKINGS)**

##### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de eurosTTC.

##### **56.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES PARKINGS)**

##### **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.

##### **56.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES PARKINGS)**

##### **Projet de décision :**

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

## 56.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES PARKINGS)

### 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 15/
- un second appel de fonds de euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges parkings (clé 560).

## 57 - Décision à prendre relative aux travaux de coffrage ou de mise en peinture des canalisations apparentes dans les parties communes

### 57.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)

#### Projet de décision :

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs **aux travaux de coffrage ou de mise en peinture des canalisations apparentes dans les parties communes.**

### 57.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)

#### Projet de décision :

\* DEVIS BATPROP € 1209.60 HT, € 1330.56 TTC

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

### 57.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)

#### Projet de décision :

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de euros TTC.

### 57.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)

#### 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.

### 57.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)

#### Projet de décision :

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

### 57.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)

#### 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 15/
- un second appel de fonds de euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges ESCALIER 4 JOFFRE (clé 220).

## **58 - Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 4 AV JOFFRE**

### **58.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

#### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs à la réfection des installations électriques au 4 AV JOFFRE.

### **58.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

#### **Projet de décision :**

\* DEVIS CATHS : € 1937.21 HT, soit € 2324.65 TTC

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

### **58.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

#### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de ..... euros TTC.

### **58.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

#### **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.

### **58.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

#### **Projet de décision :**

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

### **58.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE)**

#### **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 15/
- un second appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges escalier 4 JOFFRE (clé 220).

## **59 - Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 7 RUE FAYS**

### **59.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS)**

#### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs à la réfection des installations électriques au 7 RUE FAYS.

**59.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS)**

**Projet de décision :**

\* DEVIS CATHS : € 1890.88 HT, soit € 2269.06 TTC

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

**59.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS)**

**Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de ..... euros TTC.

**59.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS)**

**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.

**59.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS)**

**Projet de décision :**

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

**59.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS)**

**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 15/
- un second appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges escalier 7 FAYS (clé 230).

**60 - Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 5 BIS RUE FAYS**

**60.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs à la réfection des installations électriques au 5 BIS RUE FAYS.

**60.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**Projet de décision :**

\* DEVIS CATHS : € 1234.74 HT, soit € 1481.69 TTC

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

**60.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de                    euros TTC.

**60.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**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.

**60.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**Projet de décision :**

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

**60.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**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 15/
- un second appel de fonds de                    euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de                    euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges escalier 5 BIS FAYS (clé 240).

**61 - Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 5 RUE FAYS**

**61.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs à la **réfection des installations électriques au 5 RUE FAYS.**

**61.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**Projet de décision :**

\* DEVIS CATHS : € 2171.68 HT, soit € 2606.02 TTC

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

**61.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de                    euros TTC.

**61.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**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.

**61.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

**Projet de décision :**

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

#### **61.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS)**

##### **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 15/
- un second appel de fonds de euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges escalier 5 BIS FAYS (clé 240).

#### **62 - Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 1 PLACE GAL LECLERC**

##### **62.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs à la réfection des installations électriques au 1 PLACE GAL LECLERC.

##### **62.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC)**

##### **Projet de décision :**

\* DEVIS CATHS : € 2171.69 HT, soit € 2606.02 TTC

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

##### **62.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC)**

##### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de euros TTC.

##### **62.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC)**

##### **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.

##### **62.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC)**

##### **Projet de décision :**

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

##### **62.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC)**

##### **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 15/
- un second appel de fonds de euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges escalier 1 PLACE GAL LECLERC (clé 200).

### **63 - Décision à prendre relative à la réfection des installations électriques au 2 AV JOFFRE**

#### **63.1 - Principe des travaux (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE)**

##### **Projet de décision :**

L'assemblée décide (ne décide pas) la réalisation des travaux relatifs à la réfection des installations électriques au 2 AV JOFFRE.

#### **63.2 - Choix de l'entreprise (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE)**

##### **Projet de décision :**

\* DEVIS CATHS : € 1890.88 HT, soit € 2269.06 TTC

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

#### **63.3 - Fixation du budget (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE)**

##### **Projet de décision :**

L'Assemblée alloue à cette dépense un budget de ..... euros TTC.

#### **63.4 - Mandat au Conseil Syndical pour choix des entreprises (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE)**

##### **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.

#### **63.5 - Honoraires syndic sur travaux votés (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE)**

##### **Projet de décision :**

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

#### **63.6 - Financement (Art. 25) (CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE)**

##### **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 15/
- un second appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/
- un troisième appel de fonds de ..... euros sera fait le 15/

Ces travaux seront appelés en charges escalier 2 AV JOFFRE (clé 210).

### **64 - Questions d'administration courante et travaux d'entretien et de réparation**

**ETAT FINANCIER APRES REPARTITION**

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

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

94160 SAINT MANDE

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE									
Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2013	Exercice clos 2014	Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2013	Exercice clos 2014
51 BANQUES					10 PROVISIONS ET AVANCES				
3 TRESORERIE IMMEUBLE			98 817,87	104 428,24	1 Avance de trésorerie			30 000,00	30 000,00
					12 SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX			89 556,00	59 336,27
<b>Trésorerie disponible : Total I</b>			<b>98 817,87</b>	<b>104 428,24</b>	<b>Trésorerie disponible : Total I</b>			<b>119 556,00</b>	<b>89 336,27</b>
II - CRÉANCES					DETTES				
Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2013	Exercice clos 2014	Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2013	Exercice clos 2014
40 FOURNISSEURS			457,00	7 066,37	40 FACTURES NON PARVENUES			23 993,27	1 359,80
45 COPROPRIETAIRES			79 642,51	69 466,80	40 FOURNISSEURS			34 167,33	34 409,10
46 DEBITEURS CREDITEURS DIVERS				499,48	45 COPROPRIETAIRES			5 620,96	46 050,34
47 COMPTE D'ATTENTE			7,52		47 COMPTE D'ATTENTE				1,01
48 COMPTE DE REGULARISATION			4 412,66		48 COMPTE DE REGULARISATION				10 304,37
<b>Total II</b>			<b>84 519,69</b>	<b>77 032,65</b>	<b>Total II</b>			<b>63 781,56</b>	<b>92 124,62</b>
<b>Total général (I) + (II)</b>			<b>183 337,56</b>	<b>181 460,89</b>	<b>Total général (I) + (II)</b>			<b>183 337,56</b>	<b>181 460,89</b>

Compte	Nom	Solde au 31/12/2014	Solde de la répartition	Solde après répartition
400 922	ACQUAVIVA PIERRE	526,25	-89,83	436,42
408 537	ALTODA		-1 026,29	-1 026,29
400 923	ANDRIEU PIERRE		-476,16	-476,16
401 585	ANTOINE AUDO OU MR AUDO		-44,21	-44,21
400 924	ASCENCI ELODIE		-64,46	-64,46
400 925	ASSAYAG MAX - JADE - ELLIOT		-49,47	-49,47
400 926	ATTIAS MYLENE	498,14	240,02	738,16
400 927	AZERRAD SYLVIE	329,59	-785,19	-455,60
400 928	BAC JEAN PAUL		-773,04	-773,04
402 560	BAC JEAN PAUL		-123,18	-123,18
400 929	BAILLIVET CLAUDE		-51,42	-51,42
400 930	BAROUKH MARCO		-296,32	-296,32
400 931	BENAYOUN ARMAND		-858,94	-858,94
405 551	BENAYOUN ARMAND		-45,92	-45,92
400 932	BGN*****	10 486,62		10 486,62
400 934	BOVIO		-354,97	-354,97
400 936	BURY DIDIER		-38,24	-38,24
400 937	CACHALAU		-208,38	-208,38
400 938	CANDILLON NICOLE		-922,91	-922,91
401 582	CARLE OU BOUCHIE*****			
400 939	CAVIER CYRILLE		-157,92	-157,92
400 940	CAZEAUX MICHEL		-390,25	-390,25
400 941	CHARBONNIERE YVETTE		-254,57	-254,57
400 942	CHEVEREAU FRANCOIS	300,93	-186,66	114,27
400 943	CHRISTIGIL		-1 057,67	-1 057,67
400 944	CISINSKI CELINE		-162,42	-162,42
400 945	CLICHE ROGER		-895,43	-895,43
400 946	COKARS I	-793,83	-882,85	-1 676,68

Compte	Nom	Solde au 31/12/2014	Solde de la répartition	Solde après répartition
400 947	COKARS II		-142,17	-142,17
400 948	COLLOT MATTHIAS	932,49	-835,74	96,75
400 949	COMBEAUX ERIC		-1 126,47	-1 126,47
400 950	CRESCO & FLORESCO		267,36	267,36
400 951	DALIBARD CHRISTINE		74,05	74,05
400 952	DAUBET CATHERINE		-673,64	-673,64
400 953	DE CONINCK NADIA OU SUCCAR GEORGES	298,61	-120,80	177,81
403 775	DE FRANCESCHI MYRIAM		-455,19	-455,19
400 954	DEFrance DOMINIQUE		-49,03	-49,03
400 955	DES MONTS ET DES WAS		-286,22	-286,22
400 956	DES TROIS HORIZONS	200,70	-44,33	156,37
400 957	DEWAGUET FRANCOIS		-46,34	-46,34
400 958	DRAI ERIC		-932,19	-932,19
400 959	DRAY LEON		-319,98	-319,98
400 960	DU 14 JUILLET 1993		-697,38	-697,38
400 961	DUMAS JEAN PIERRE		-223,50	-223,50
400 962	DURANVILLE OU GROSJEAN*****	26 698,13		26 698,13
400 963	DUTAILLY DOMINIQUE		-43,45	-43,45
400 964	EL AOUFIR ABDERAMAN		-582,19	-582,19
400 965	ELLENA ERIC OU AYRES IAN	594,65	-156,72	437,93
400 966	FARGES MURIEL*****			
402 455	FATTA SOLANGE		-284,10	-284,10
400 967	FERERES SAMUEL		-300,82	-300,82
400 968	FINELLE OU SCI DRANCY CARREFOUR		-678,25	-678,25
400 969	FRAYSSE LAURENCE	2 108,12	-609,05	1 499,07
400 970	FRERE MICHEL		-100,49	-100,49
400 971	FROPO BERNARD		-474,57	-474,57
400 972	FUTIER FRANCK		-46,34	-46,34

Compte	Nom	Solde au 31/12/2014	Solde de la répartition	Solde après répartition
400 973	GAFFIOT LOUIS		-45,92	-45,92
400 975	GALTIER RENEE		-232,95	-232,95
400 976	GAUTHIER MARIE LOUISE		-260,50	-260,50
406 241	GAYET CAROLE		-155,06	-155,06
400 977	GEMYSANKAOLI	25,00	-470,21	-445,21
400 978	GENTE PASCAL	920,09	51,36	971,45
400 980	GIGON DINA		-328,97	-328,97
400 981	GIORGI DOMINIQUE		-42,26	-42,26
400 982	GODIER ANTOINE		-159,66	-159,66
400 985	GOLDBERG RICHARD	9,30	-203,87	-194,57
400 986	GROSJEAN PHILIPPE	141,62	-125,35	16,27
404 349	GUERRIER STEPHANE		-400,45	-400,45
400 987	GUILLOSSON MARIE FRANCE		-646,75	-646,75
400 988	HACCOUN PATRICK		-339,23	-339,23
403 036	HADDAD ELVIS*****			
400 989	HADDAD JEAN CLAUDE		-113,57	-113,57
400 990	HATTIER JEAN FRANCOIS		-44,21	-44,21
400 991	HAVRANEK RAPHAEL		-45,92	-45,92
400 992	HECHINGER OLIVIER		-677,13	-677,13
400 993	HERMON JEROME		-41,08	-41,08
400 994	HERMON XAVIER		-45,92	-45,92
407 830	HONORAT PRIVATE EQUITY		-351,49	-351,49
400 995	IMMOFONDS 4	-4,39	-413,60	-417,99
400 996	ISRAEL SERGE		-46,34	-46,34
400 997	J2B		-343,86	-343,86
400 998	JARZUEL FLORENCE	22,50	-312,55	-290,05
401 072	JARZUEL PHILIPPE		-175,76	-175,76
405 086	JHRD	1 020,53	-556,11	464,42

Copropriété : 00293 CLEMENT ADER

ANNEXE N°1 BIS

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Compte	Nom	Solde au 31/12/2014	Solde de la répartition	Solde après répartition
401 000	JOFFRE		310,73	310,73
407 106	JOFFRE 55	2,22	-152,89	-150,67
401 002	JSKL		-177,04	-177,04
401 003	KERGUELEN RICHARD OU RETAUD ANNIE		42,09	42,09
401 004	KERNEC BN		-734,18	-734,18
401 005	KORB GREGORY		-221,40	-221,40
401 006	KUSZMACHER JOSEPH		-427,07	-427,07
401 007	LABOUR CLOTILDE		-562,87	-562,87
401 008	LACRUCHE PHILIPPE		-241,61	-241,61
401 009	LEICHTER MAURICE		-124,99	-124,99
401 010	LEO SAINT MANDE	15 012,06	8 269,24	23 281,30
401 011	LEPRON CHRISTOPHE*****			
401 012	LES DEUX TAMARINS		-187,85	-187,85
405 316	LEVRELLE OLIVIER OU VIRGINIE		-59,09	-59,09
401 014	LINGUANOTTO FREDERIC		-398,03	-398,03
405 371	LOPES EMA		-454,67	-454,67
401 015	LUCKI BERNARD	1 599,27	-49,17	1 550,10
401 016	LUPONIS DAVID		-267,00	-267,00
401 019	MALHERBE ANTOINE		-440,75	-440,75
401 020	MALHERBE MARIE HELENE		-787,57	-787,57
401 021	MARTIN-VOIRON CLAUDIE		-569,10	-569,10
406 484	MDC		-204,74	-204,74
403 308	MEGUERDIDJIAN OU VIGNAUD		-502,53	-502,53
401 023	MELISSA	114,22	-1 077,41	-963,19
401 828	MENABE JEAN-PIERRE		-376,59	-376,59
401 025	METIVET ERIC*****			
401 026	MEYER		-300,37	-300,37
401 337	MIRALLES PIERRE & JOACHIM		-43,89	-43,89

Compte	Nom	Solde au 31/12/2014	Solde de la répartition	Solde après répartition
401 027	MODOM		-461,82	-461,82
401 028	MOISAND PHILIPPE		-48,75	-48,75
401 030	MORDACQ BRIGITTE		-306,84	-306,84
401 031	MULTIMOBILIER 1	-100,51	-756,53	-857,04
401 032	NEDJAR SONIA		-223,19	-223,19
401 902	NEDJAR SONIA		-189,91	-189,91
401 034	ORIOLE DANIEL*****			
401 035	PAOLI OU NAUDIN JULIEN/ANNE LAURE		239,30	239,30
401 036	PAPERNOT GUY		115,27	115,27
401 037	PASCAUD MARIE FRANCE		-554,59	-554,59
407 299	PAUTTE JEANNE		-651,90	-651,90
401 038	PAYEN ERIC		-156,70	-156,70
401 039	PERNOTTE JEAN FRANCOIS		-89,85	-89,85
401 040	PETRUSA OU JEANDIN/VOLLE MARC/ANNICK		-47,08	-47,08
408 167	PHISA		-825,33	-825,33
404 546	PICARD ANNIE		-347,05	-347,05
400 999	PICK FRANCOISE		-389,94	-389,94
401 042	PLEDY JEAN		-417,00	-417,00
401 043	PLEVZA NICOLE		-369,24	-369,24
401 044	POLITI ABRAHAM		-223,42	-223,42
401 045	PORTHE FRANCOIS		-46,78	-46,78
406 151	QUERAL OU CHARTRAIN CLARA OU AUDREY		-152,11	-152,11
401 046	RAMEL		-1 401,45	-1 401,45
401 047	RBJSH	92,40	-308,91	-216,51
401 048	REGERAT CHRISTOPHE		-644,83	-644,83
407 904	RENOUX YANN		-550,54	-550,54
401 049	RETTGEN ERIC-EMMANUEL		-13,24	-13,24
401 050	RIGAUD MAXIME	126,77	-43,89	82,88

Copropriété : 00293 CLEMENT ADER

ANNEXE N°1 BIS

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Compte	Nom	Solde au 31/12/2014	Solde de la répartition	Solde après répartition
401 053	SAINT GILLES FRANCOISE		-64,92	-64,92
401 054	SARFATI RUBIN		-50,29	-50,29
401 055	SASHA IMMO	-42,66	-1 772,24	-1 814,90
401 056	SCEMAMA SAMY*****			
401 057	SIBONY SYDNEY		-541,88	-541,88
401 058	SIDEL		-332,23	-332,23
401 059	SOTO JOSE		-428,26	-428,26
408 401	SOUED MICKAËL ET SOPHIE		-349,59	-349,59
401 060	STOPEK	131,87	-351,19	-219,32
401 061	STUL NELLY		-43,45	-43,45
401 062	STUL OLIVIER	0,01	-48,31	-48,30
403 041	TAIEB NORBERT*****	1 155,90		1 155,90
401 063	TAIEB THIERRY		-46,20	-46,20
401 065	UZAN GERARD ET MARTINE		-93,44	-93,44
401 066	VALLET OLIVIER	41,46	-50,72	-9,26
401 067	VALLET OU LEMAIRE OLIVIER/ARLETTE		31,85	31,85
401 068	VAZQUEZ JUAN CARLOS	63,38	-41,08	22,30
401 069	VIVIANA		-268,25	-268,25
403 841	WAI-SONG YUN		-438,21	-438,21
401 070	WIMART OU LELIEVRE		-229,91	-229,91
	<b>Total général</b>	<b>62 511,44</b>	<b>-39 094,98</b>	<b>23 416,46</b>

**COMPTE DE GESTION GENERAL**  
**ET BUDGET PREVISIONNEL**

Saint-Mandé, le 04/05/2015

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

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

94160 SAINT MANDE

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES							PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES								
Libellé	Bt	Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget		Libellé	Bt	Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
			Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter				Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
			2013	2014	2014	2015	2016				2013	2014	2014	2015	2016
<b>60 ACHATS MATIERES &amp; FOURNIT.</b>							<b>70 APPELS DE FONDS</b>								
601 Eau			73 398,30	74 000,00	66 525,32	68 000,00	68 000,00	701 Provisions sur opér. courantes			363 849,70		395 827,04		
602 Electricité			47 960,50	49 600,00	40 676,62	42 600,00	42 600,00	<b>71 AUTRES PRODUITS</b>							
604 Achats produits entretien			12 840,51	8 000,00	10 036,20	8 450,00	8 450,00	713 Indemnités d'assurances					6 502,48		
606 Fournitures			1 881,23	2 000,00	1 697,80	1 800,00	1 800,00								
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>															
611 Nettoyage des locaux			9 788,42	10 000,00	2 400,00	3 000,00	3 000,00								
614 Contrats de maintenance			39 864,63	41 100,00	33 172,27	37 760,00	37 760,00								
615 Entretien petites réparations			38 710,08	24 500,00	26 358,63	17 300,00	17 300,00								
616 Primes d'assurances			17 122,17	18 740,00	18 733,57	19 000,00	19 000,00								
<b>62 FRAIS ADMIN. &amp; HONORAIRES</b>															
621 Rémunér. Syndic sur gestion			26 711,69	27 580,00	26 566,70	29 100,00	29 100,00								
622 Autres honoraires syndic			1 682,00	1 750,00	1 981,00	2 000,00	2 000,00								
623 Rémunér. tiers intervenants			3 805,08	7 000,00	3 644,80	7 000,00	7 000,00								
624 Frais CS/Divers Copropriété			1 020,74	800,00	795,08	800,00	800,00								
<b>63 IMPOTS &amp; TAXES</b>															
634 Autres impôts et taxes			1 324,00	1 330,00	1 339,00	1 340,00	1 340,00								
<b>64 FRAIS DE PERSONNEL</b>															
641 Salaires			62 526,28	64 000,00	63 924,13	65 000,00	65 000,00								
642 Charges sociales			52 045,00	53 000,00	52 987,00	54 000,00	54 000,00								
643 Taxes sur les salaires			7 979,00	8 200,00	8 039,00	8 400,00	8 400,00								
644 Autres (médecine, mutuelles)			4 192,45	4 400,00	4 356,41	4 450,00	4 450,00								
<b>Sous Total</b>			<b>402 852,08</b>	<b>396 000,00</b>	<b>363 233,53</b>	<b>370 000,00</b>	<b>370 000,00</b>	<b>Sous Total</b>			<b>363 849,70</b>		<b>402 329,52</b>		
<b>Solde (excédent sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)</b>					<b>39 095,99</b>			<b>Solde (insuffisance sur opérations courantes affectée aux copropriétaires)</b>			<b>39 002,38</b>				
<b>Total</b>			<b>402 852,08</b>	<b>396 000,00</b>	<b>402 329,52</b>	<b>370 000,00</b>	<b>370 000,00</b>	<b>Total</b>			<b>402 852,08</b>		<b>402 329,52</b>		

Grand Total	402 852,08	396 000,00	402 329,52			Grand Total	402 852,08	402 329,52
-------------	------------	------------	------------	--	--	-------------	------------	------------

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES**  
**ET BUDGET PREVISIONNEL**

Saint-Mandé, le 04/05/2015

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

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

94160 SAINT MANDE

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES								
Libellé	N° Compte	Bt.	Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
				Exercice précédent approuvé 2013	Exercice clos budget voté 2014	Exercice clos réalisé à approuver 2014	Budget prévisionnel en cours voté 2015	Budget prévisionnel à voter 2016
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>								
Electricité	602			29 498,28	30 850,00	23 353,90	24 800,00	24 800,00
Achats produits entretien	604			9 326,71	7 000,00	7 313,00	7 450,00	7 450,00
Fournitures	606			1 881,23	2 000,00	1 697,80	1 800,00	1 800,00
Nettoyage des locaux	611			9 788,42	10 000,00	2 400,00	3 000,00	3 000,00
Contrats de maintenance	614			20 757,12	21 380,00	21 896,10	22 580,00	22 580,00
Entretien petites réparations	615			8 078,27	8 000,00	3 835,00	6 800,00	6 800,00
Primes d'assurances	616			17 122,17	18 740,00	18 733,57	19 000,00	19 000,00
Rémunér. Syndic sur gestion	621			26 711,69	27 580,00	26 531,42	29 100,00	29 100,00
Autres honoraires syndic	622			1 682,00	1 750,00	1 981,00	2 000,00	2 000,00
Rémunér. tiers intervenants	623			3 805,08	7 000,00	2 804,80	7 000,00	7 000,00
Frais CS/Divers Copropriété	624			1 020,74	800,00	795,08	800,00	800,00
Autres impôts et taxes	634			1 324,00	1 330,00	1 339,00	1 340,00	1 340,00
Salaires	641			62 526,28	64 000,00	63 924,13	65 000,00	65 000,00
Charges sociales	642			52 045,00	53 000,00	52 987,00	54 000,00	54 000,00
Taxes sur les salaires	643			7 979,00	8 200,00	8 039,00	8 400,00	8 400,00
Autres (médecine, mutuelles)	644			4 192,45	4 400,00	4 356,41	4 450,00	4 450,00
<b>TOTAL</b>				<b>257 738,44</b>	<b>266 030,00</b>	<b>241 987,21</b>	<b>257 520,00</b>	<b>257 520,00</b>
<b>CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC</b>								
Entretien petites réparations	615			3 817,48	2 500,00	1 700,93	1 500,00	1 500,00
<b>TOTAL</b>				<b>3 817,48</b>	<b>2 500,00</b>	<b>1 700,93</b>	<b>1 500,00</b>	<b>1 500,00</b>
<b>CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE</b>								
Entretien petites réparations	615			3 922,92	2 500,00	638,97	1 500,00	1 500,00
Indemnités d'assurances	713					-1 092,04		
<b>TOTAL</b>				<b>3 922,92</b>	<b>2 500,00</b>	<b>-453,07</b>	<b>1 500,00</b>	<b>1 500,00</b>
<b>CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE</b>								
Entretien petites réparations	615			7 262,56	2 500,00	7 280,53	1 500,00	1 500,00
Indemnités d'assurances	713					-286,76		

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES**  
**ET BUDGET PREVISIONNEL**

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

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

94160 SAINT MANDE

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES								
Libellé	N° Compte	Bt.	Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
				Exercice précédent approuvé 2013	Exercice clos budget voté 2014	Exercice clos réalisé à approuver 2014	Budget prévisionnel en cours voté 2015	Budget prévisionnel à voter 2016
<b>TOTAL</b>				<b>7 262,56</b>	<b>2 500,00</b>	<b>6 993,77</b>	<b>1 500,00</b>	<b>1 500,00</b>
<b>CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS</b>								
Entretien petites réparations	615			7 416,46	2 500,00	666,95	1 500,00	1 500,00
Indemnités d'assurances	713					-96,30		
<b>TOTAL</b>				<b>7 416,46</b>	<b>2 500,00</b>	<b>570,65</b>	<b>1 500,00</b>	<b>1 500,00</b>
<b>CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS</b>								
Achats produits entretien	604			-376,10				
Entretien petites réparations	615			5 147,47	2 500,00	7 279,04	1 500,00	1 500,00
Rémunér. tiers intervenants	623					840,00		
<b>TOTAL</b>				<b>4 771,37</b>	<b>2 500,00</b>	<b>8 119,04</b>	<b>1 500,00</b>	<b>1 500,00</b>
<b>CHARGES ASCENSEUR 1/1 LECLERC</b>								
Electricité	602			1 573,87	1 600,00	1 199,82	1 220,00	1 220,00
Contrats de maintenance	614			3 118,55	3 210,00	1 673,90	2 380,00	2 380,00
<b>TOTAL</b>				<b>4 692,42</b>	<b>4 810,00</b>	<b>2 873,72</b>	<b>3 600,00</b>	<b>3 600,00</b>
<b>CHARGES ASCENSEUR 2/2 JOFFRE</b>								
Electricité	602			1 908,27	1 950,00	1 626,70	1 700,00	1 700,00
Contrats de maintenance	614			3 118,55	3 210,00	1 680,70	2 390,00	2 390,00
<b>TOTAL</b>				<b>5 026,82</b>	<b>5 160,00</b>	<b>3 307,40</b>	<b>4 090,00</b>	<b>4 090,00</b>
<b>CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE</b>								
Electricité	602			2 406,71	2 450,00	2 377,78	2 450,00	2 450,00
Contrats de maintenance	614			2 981,39	3 080,00	1 606,20	2 280,00	2 280,00
<b>TOTAL</b>				<b>5 388,10</b>	<b>5 530,00</b>	<b>3 983,98</b>	<b>4 730,00</b>	<b>4 730,00</b>
<b>CHARGES ASCENSEUR 4/7 FAYS</b>								
Electricité	602			3 117,43	3 150,00	2 568,58	2 650,00	2 650,00
Contrats de maintenance	614			2 981,47	3 080,00	1 614,25	2 290,00	2 290,00
Entretien petites réparations	615					2 097,21		

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES**  
**ET BUDGET PREVISIONNEL**

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

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

94160 SAINT MANDE

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES								
Libellé	N° Compte	Bt.	Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
				Exercice précédent approuvé 2013	Exercice clos budget voté 2014	Exercice clos réalisé à approuver 2014	Budget prévisionnel en cours voté 2015	Budget prévisionnel à voter 2016
<b>TOTAL</b>				<b>6 098,90</b>	<b>6 230,00</b>	<b>6 280,04</b>	<b>4 940,00</b>	<b>4 940,00</b>
<b>CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS</b>								
Electricité	602			2 450,91	2 500,00	2 404,02	2 480,00	2 480,00
Contrats de maintenance	614			2 940,99	3 050,00	1 571,79	2 240,00	2 240,00
<b>TOTAL</b>				<b>5 391,90</b>	<b>5 550,00</b>	<b>3 975,81</b>	<b>4 720,00</b>	<b>4 720,00</b>
<b>CHARGES PARKINGS</b>								
Electricité	602			7 005,03	7 100,00	7 145,82	7 300,00	7 300,00
Achats produits entretien	604			3 889,90	1 000,00	2 723,20	1 000,00	1 000,00
Contrats de maintenance	614			1 692,21	1 750,00	770,00	1 170,00	1 170,00
Entretien petites réparations	615			3 064,92	4 000,00	2 860,00	3 000,00	3 000,00
Rémunér. Syndic sur gestion	621					35,28		
Indemnités d'assurances	713					-5 027,38		
<b>TOTAL</b>				<b>15 652,06</b>	<b>13 850,00</b>	<b>8 506,92</b>	<b>12 470,00</b>	<b>12 470,00</b>
<b>CHARGES EAU FROIDE</b>								
Eau	601			6 624,35	74 000,00	13 435,07	68 000,00	68 000,00
<b>TOTAL</b>				<b>6 624,35</b>	<b>74 000,00</b>	<b>13 435,07</b>	<b>68 000,00</b>	<b>68 000,00</b>
<b>FRAIS COMPTEURS EAU FROIDE</b>								
Contrats de maintenance	614			2 274,35	2 340,00	2 359,33	2 430,00	2 430,00
<b>TOTAL</b>				<b>2 274,35</b>	<b>2 340,00</b>	<b>2 359,33</b>	<b>2 430,00</b>	<b>2 430,00</b>
<b>CONSO EAU FROIDE AUX COMPTEURS</b>								
Eau	601			66 773,95		53 090,25		
<b>TOTAL</b>				<b>66 773,95</b>		<b>53 090,25</b>		

TOTAL GENERAL	402 852,08	396 000,00	356 731,05	370 000,00	370 000,00
PROVISIONS COPROPRIETAIRES			395 827,04		
SOLDE	402 852,08		-39 095,99		

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2**  
**ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES**  
**NON CLOTURES**

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

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

94160 SAINT MANDE

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Libellé	N° Compte	Bât.	Esc.	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Appels travaux, emprunts et subventions reçus	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
<b>TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>									
<b>GESTION PREDECESSEUR : TRAVAUX ASCENSEU</b>				13 504,00					
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>									
- TRAVAUX ASCENSEURS SAE	671 002								
<b>Total - TRAVAUX ASCENSEURS SAE</b>	<b>671 002</b>								
- TRAVAUX ASCENSEUR SAE	702 002								
01/01/2014 - Solde en attente	702 002						13 504,00	-13 504,00	
<b>Total - TRAVAUX ASCENSEUR SAE</b>	<b>702 002</b>						<b>13 504,00</b>	<b>-13 504,00</b>	
<b>TOTAL</b>							13 504,00	-13 504,00	
<b>TOTAL GESTION PREDECESSEUR : TRAVAUX ASC</b>				13 504,00			13 504,00	-13 504,00	
<b>MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010-2013-201</b>	AG-7161A2			29 960,00					
<b>CHARGES ASCENSEUR 1/1 LECLERC</b>									
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	671 014								
01/01/2014 - Solde en attente	671 014					12 793,01		12 793,01	
02/04/2014 - REGLT SITUATION N 2 KONE	671 014					6 575,84		6 575,84	
02/04/2014 - REGLT FACTURE DUBOIS	671 014					969,31		969,31	
19/12/2014 - REGLT FACTURE SITUATION N 3/KONE	671 014					5 260,67		5 260,67	
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>671 014</b>					<b>25 598,83</b>		<b>25 598,83</b>	
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	702 014								
01/01/2014 - Solde en attente	702 014						30 898,32	-30 898,32	
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>702 014</b>						<b>30 898,32</b>	<b>-30 898,32</b>	
<b>TOTAL</b>						25 598,83	30 898,32	-5 299,49	
<b>TOTAL MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010-2</b>				29 960,00		25 598,83	30 898,32	-5 299,49	

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2**  
**ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES**  
**NON CLOTURES**

Saint-Mandé, le 04/05/2015

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

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

94160 SAINT MANDE

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Libellé	N° Compte	Bât.	Esc.	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Appels travaux, emprunts et subventions reçus	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
<b>MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010/2013/201</b>	<b>A6 0716/12</b>			11 035,34					
<b>CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE</b>									
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	671 012								
01/01/2014 - Solde en attente	671 012					2 624,00		2 624,00	
02/04/2014 - REGLT SITAUTION N 2 KONE	671 012					1 348,79		1 348,79	
02/04/2014 - REGLT FACTURE DUBOIS	671 012					562,62		562,62	
19/12/2014 - REGLT FACTURE SITUATION N 3/KONE	671 012					1 079,00		1 079,00	
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>671 012</b>					<b>5 614,41</b>		<b>5 614,41</b>	
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	702 012								
01/01/2014 - Solde en attente	702 012						11 035,08	-11 035,08	
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>702 012</b>						<b>11 035,08</b>	<b>-11 035,08</b>	
<b>TOTAL</b>						<b>5 614,41</b>	<b>11 035,08</b>	<b>-5 420,67</b>	
<b>TOTAL MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010/2</b>				<b>11 035,34</b>		<b>5 614,41</b>	<b>11 035,08</b>	<b>-5 420,67</b>	
<b>MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010/2013/201</b>	<b>R6 716/12</b>			29 960,00					
<b>CHARGES ASCENSEUR 4/7 FAYS</b>									
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	671 013								
01/01/2014 - Solde en attente	671 013					12 571,50		12 571,50	
02/04/2014 - REGLT SITUATION N 2 KONE	671 013					6 461,98		6 461,98	
02/04/2014 - REGLTR FACTURE DUBOIS	671 013					906,74		906,74	
27/05/2014 - REGLT SITUATION N 3 KONE	671 013					5 169,59		5 169,59	
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>671 013</b>					<b>25 109,81</b>		<b>25 109,81</b>	
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	702 013								
01/01/2014 - Solde en attente	702 013						30 898,32	-30 898,32	

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2**  
**ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES**  
**NON CLOTURES**

Saint-Mandé, le 04/05/2015

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

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

94160 SAINT MANDE

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Libellé	N° Compte	Bât.	Esc.	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Appels travaux, emprunts et subventions reçus	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>702 013</b>						<b>30 898,32</b>	<b>-30 898,32</b>	
<b>TOTAL</b>						25 109,81	30 898,32	-5 788,51	
<b>TOTAL MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010/2</b>				<b>29 960,00</b>		<b>25 109,81</b>	<b>30 898,32</b>	<b>-5 788,51</b>	
<b>MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010/2013/201</b>	<b>A67/6/12</b>			6 420,00					
<b>CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS</b>									
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	671 015								
01/01/2014 - Solde en attente	671 015					2 613,00		2 613,00	
02/04/2014 - REGLT SITUATION N 2 KONE	671 015					1 343,13		1 343,13	
02/04/2014 - REGLT SITUATION N 3 KONE	671 015					1 074,50		1 074,50	
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>671 015</b>					<b>5 030,63</b>		<b>5 030,63</b>	
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	702 015								
01/01/2014 - Solde en attente	702 015						6 621,00	-6 621,00	
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>702 015</b>						<b>6 621,00</b>	<b>-6 621,00</b>	
<b>TOTAL</b>						5 030,63	6 621,00	-1 590,37	
<b>TOTAL MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010/2</b>				<b>6 420,00</b>		<b>5 030,63</b>	<b>6 621,00</b>	<b>-1 590,37</b>	
<b>MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010/2013/2018</b>	<b>A67/6/12</b>			29 960,00					
<b>CHARGES ASCENSEUR 2/2 JOFFRE</b>									
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	671 011								
01/01/2014 - Solde en attente	671 011					12 802,51		12 802,51	
02/04/2014 - REGLT FACTURE DUBOIS	671 011					969,31		969,31	
02/04/2014 - REGLT SITUATION N 2 KONE	671 011					6 580,73		6 580,73	
27/05/2014 - REGLT SITUATION N 3 KONE	671 011					5 264,58		5 264,58	
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>671 011</b>					<b>25 617,13</b>		<b>25 617,13</b>	

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2**  
**ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES**  
**NON CLOTURES**

Saint-Mandé, le 04/05/2015

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

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

94160 SAINT MANDE

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Libellé	N° Compte	Bât.	Esc.	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Appels travaux, emprunts et subventions reçus	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	702 011								
01/01/2014 - Solde en attente	702 011						30 899,56	-30 899,56	
<b>Total MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR</b>	<b>702 011</b>						<b>30 899,56</b>	<b>-30 899,56</b>	
<b>TOTAL</b>						25 617,13	30 899,56	-5 282,43	
<b>TOTAL MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR 2010/20</b>				<b>29 960,00</b>		<b>25 617,13</b>	<b>30 899,56</b>	<b>-5 282,43</b>	
<b>MISE EN PEINTURE PIEDS DE FACADE</b>	<b>AG 06/6/13</b>			8 000,00					
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>									
MISE EN PEINTURE PIEDS FACADE	671 018								
<b>Total MISE EN PEINTURE PIEDS FACADE</b>	<b>671 018</b>								
MISE EN PEINTURE PIEDS FACADE	702 018								
01/01/2014 - Solde en attente	702 018						8 268,32	-8 268,32	
<b>Total MISE EN PEINTURE PIEDS FACADE</b>	<b>702 018</b>						<b>8 268,32</b>	<b>-8 268,32</b>	
<b>TOTAL</b>							8 268,32	-8 268,32	
<b>TOTAL MISE EN PEINTURE PIEDS DE FACADE</b>				<b>8 000,00</b>			<b>8 268,32</b>	<b>-8 268,32</b>	
<b>REFECTION PIERRE ENDOMMAGEES DE LA COPR</b>	<b>AG 5/6/14</b>			6 017,00					
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>									
REFECTION PIERRE ENDOMMAGEES	671 023								
<b>Total REFECTION PIERRE ENDOMMAGEES</b>	<b>671 023</b>								
REFECTION PIERRE ENDOMMAGEES	702 023								
<b>Total REFECTION PIERRE ENDOMMAGEES</b>	<b>702 023</b>								
<b>TOTAL</b>									
<b>TOTAL REFECTION PIERRE ENDOMMAGEES DE LA</b>				<b>6 017,00</b>					
<b>REMISE EN ETAT TOITRUE AU DESSUS DE L'APPA</b>	<b>AG 5/6/14</b>			5 316,96					

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2**  
**ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES**  
**NON CLOTURES**

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

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

94160 SAINT MANDE

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Libellé	N° Compte	Bât.	Esc.	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Appels travaux, emprunts et subventions reçus	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
<b>CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS</b>									
REFECTION TOITURE APPT DRAY	671 022								
<b>Total REFECTION TOITURE APPT DRAY</b>	<b>671 022</b>								
REFECTION TOITURE APPT DRAY	702 022								
01/07/2014 - APPEL REFECTION TOITURE APPT DRAY	702 022						5 490,98	-5 490,98	
<b>Total REFECTION TOITURE APPT DRAY</b>	<b>702 022</b>						<b>5 490,98</b>	<b>-5 490,98</b>	
<b>TOTAL</b>							<b>5 490,98</b>	<b>-5 490,98</b>	
<b>TOTAL REMISE EN ETAT TOITRUE AU DESSUS DE L</b>				<b>5 316,96</b>			<b>5 490,98</b>	<b>-5 490,98</b>	
<b>TRAVAUX D'ETANCHEITE TERRASSE M. POLITI</b>	<i>AG 516114</i>			<b>3 881,96</b>					
<b>CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS</b>									
ETANCH. TERRASSE M. POLITI	671 025								
<b>Total ETANCH. TERRASSE M. POLITI</b>	<b>671 025</b>								
ETANCH. TERRASSE M. POLITI	702 025								
01/07/2014 - APPEL TVX ETANCHEITE TERRASSE M. POLITI	702 025						4 345,75	-4 345,75	
<b>Total ETANCH. TERRASSE M. POLITI</b>	<b>702 025</b>						<b>4 345,75</b>	<b>-4 345,75</b>	
<b>TOTAL</b>							<b>4 345,75</b>	<b>-4 345,75</b>	
<b>TOTAL TRAVAUX D'ETANCHEITE TERRASSE M. POL</b>				<b>3 881,96</b>			<b>4 345,75</b>	<b>-4 345,75</b>	
<b>TRAVAUX D'ETANCHEITE TERRASSE MME GAUTHI</b>	<i>AG 516114</i>			<b>3 158,38</b>					
<b>CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS</b>									
ETANCH. TERRASSE MME GAUTHIER	671 024								
<b>Total ETANCH. TERRASSE MME GAUTHIER</b>	<b>671 024</b>								
ETANCH. TERRASSE MME GAUTHIER	702 024								

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2**  
**ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES**  
**NON CLOTURES**

Immeuble : 00293 CLEMENT ADER

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

94160 SAINT MANDE

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

Libellé	N° Compte	Bât.	Esc.	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Appels travaux, emprunts et subventions reçus	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
01/07/2014 - APPEL TVX ETANCHEITE TERRASSE MME GAUTHIER	702 024						4 345,75	-4 345,75	
Total ETANCH. TERRASSE MME GAUTHIER	702 024						4 345,75	-4 345,75	
TOTAL							4 345,75	-4 345,75	
TOTAL TRAVAUX D'ETANCHEITE TERRASSE MME G				3 158,38			4 345,75	-4 345,75	
<b>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>				147 213,64		86 970,81	146 307,08	-59 336,27	
<b>TOTAL GENERAL</b>				147 213,64		86 970,81	146 307,08	-59 336,27	

**ETAT DES DEPENSES**

Exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014

**Copropriété : 00293 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.	Budget 2014
<b>10 - CHARGES COMMUNES GENERALES</b>					
<b>602 - Electricité</b>					
<b>100 -- EDF SERVICES GENERAUX</b>	100,00				
FACTURE DU 17.01.2014 16321 KWH		1 849,98	370,00	2 219,98	
FACTURE DU 17.01.2014 5511 KWH		752,38	150,48	902,86	
FACTURE DU 18.02.2014 5921 KWH		806,56	161,31	967,87	
FACTURE DU 18.02.2014 17922 KWH		2 044,42	408,88	2 453,30	
FACTURE DU 18.03.2014 13612 KWH		1 582,80	316,56	1 899,36	
FACTURE DU 18.03.2014 4781 KWH		677,33	135,47	812,80	
FACTURE DU 17.04.2014 3680 KWH		493,85	98,77	592,62	
FACTURE DU 17.04.2014 10869 KWH		1 122,74	224,55	1 347,29	
FACTURE DU 20.05.2014 3943 KWH		424,19	84,84	509,03	
FACTURE DU 20.05.2014 14478 KWH		912,60	182,52	1 095,12	
FACTURE DU 18.06.2014 3066 KWH		376,17	75,23	451,40	
FACTURE DU 18.06.2014 2376 KWH		318,16	63,63	381,79	
FACTURE DU 17.07.2014 2367 KWH		317,58	63,52	381,10	
FACTURE DU 17.07.2014 2930 KWH		368,00	73,60	441,60	
FACTURE DU 19.08.2014 2663 KWH		341,55	68,31	409,86	
FACTURE DU 19.08.2014 3323 KWH		399,65	79,93	479,58	
FACTURE DU 16.09.2014 2830 KWH		358,83	71,77	430,60	
FACTURE DU 16.09.2014 2270 KWH		309,39	61,88	371,27	
FACTURE DU 16.10.2014 2440 KWH		277,82	55,56	333,38	
FACTURE DU 16.10.2014 3029 KWH		315,01	63,00	378,01	
FACTURE DU 19.11.2014 3335 KWH		524,25	104,85	629,10	
FACTURE DU 19.11.2014 7675 KWH		987,55	197,51	1 185,06	
FACTURE DU 16.12.2014 15630 KWH		1 832,50	366,50	2 199,00	
FACTURE DU 16.12.2014 3049 KWH		647,24	129,45	776,69	
<b>Total</b>		<b>18 040,55</b>	<b>3 608,12</b>	<b>21 648,67</b>	<b>29 000,00</b>
<i>Dont récupérable : 21 648,67</i>					
<b>200 -- EDF LOGE</b>	100,00				
FACTURE DU 01.02.2014		368,62	70,13	438,75	
FACTURE DU 01.04.2014		381,97	73,27	455,24	
FACTURE DU 04.06.2014		226,91	42,25	269,16	
FACTURE DU 01.08.2014		181,68	33,21	214,89	
<b>Total page</b>				<b>23 026,71</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				23 026,71	
FACTURE DU 01.10.2014		158,75	28,63	187,38	
FACTURE DU 02.12.2014		119,07	20,74	139,81	
Total		1 437,00	268,23	1 705,23	1 850,00
<i>Dont récupérable : 1 705,23</i>					
<b>Total Electricité</b>			<b>3 876,35</b>	<b>23 353,90</b>	<b>30 850,00</b>
<b>604 - Achats produits entretien</b>					
<b>100 - - ACHAT PRODUITS/MAT. ELECTR.</b>	100,00				
ACHAT PETITS PRODUITS/AMPOULES		5 831,00	1 166,20	6 997,20	
ACHAT AMPOULES		129,00	25,80	154,80	
ACHAT ESSENCE TRACTEUR		161,00		161,00	
Total		6 121,00	1 192,00	7 313,00	7 000,00
<i>Dont récupérable : 7 313,00</i>					
<b>Total Achats produits entretien</b>			<b>1 192,00</b>	<b>7 313,00</b>	<b>7 000,00</b>
<b>606 - Fournitures</b>					
<b>100 - - FOURNITURES ESPACES VERTS</b>	100,00				
ACHAT PLANTES		1 533,15	164,65	1 697,80	
Total		1 533,15	164,65	1 697,80	2 000,00
<i>Dont récupérable : 1 697,80</i>					
<b>Total Fournitures</b>			<b>164,65</b>	<b>1 697,80</b>	<b>2 000,00</b>
<b>611 - Nettoyage des locaux</b>					
<b>100 - - MENAGE</b>	100,00				
REPLT M. BAUDET 04.08.14/18.08.14		675,00	135,00	810,00	
REPLT M. BAUDET 22.09.14/30.09.14		450,00	90,00	540,00	
REPLT MME SOILIHU 21.10.14/24.10.14		800,00	160,00	960,00	
REPLT M. BAUDET 19.12.14		75,00	15,00	90,00	
Total		2 000,00	400,00	2 400,00	10 000,00
<i>Dont récupérable : 2 400,00</i>					
<b>Total Nettoyage des locaux</b>			<b>400,00</b>	<b>2 400,00</b>	<b>10 000,00</b>
<b>614 - Contrats de maintenance</b>					
<b>100 - - TELEPHONE LOGE</b>					
FREE PRELVT DU 09.01.14		31,64	6,33	37,97	
FREE PRELVT DU 10.02.14		31,64	6,33	37,97	
FREE PRELVT DU 10.03.14		31,64	6,33	37,97	
FREE PRELVT DU 08.04.14		31,64	6,33	37,97	
FREE PRELVT DU 09.05.14		32,10	6,42	38,52	
FREE PRELVT DU 09.06.14		31,64	6,33	37,97	
FREE PRELVT DU 07.07.14		32,03	6,40	38,43	
FREE PRELVT DU 07.08.14		34,34	6,87	41,21	
FREE PRELVT DU 05.09.14		31,64	6,33	37,97	
FREE PRELVT DU 09.10.14		34,93	6,99	41,92	
FREE PRELVT DU 07.11.14		34,13	6,82	40,95	
FREE PRELVT DU 05.12.14		33,03	6,61	39,64	
Total		390,40	78,09	468,49	500,00
<b>Total page</b>				<b>35 233,19</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				35 233,19	
<b>200 - - CONTRAT ENTRETIEN RECUP</b>	100,00				
VERIF INSTAL TECHN 17.11.13/16.02.14		2 588,01	181,16	2 769,17	
VERIF INSTAL TECHN 17.02.14/16.05.14		2 588,01	258,80	2 846,81	
VERIF INSTAL TECHN 17.05.14/16.08.14		2 632,01	263,20	2 895,21	
VERIF INSTAL TECHN 17.08.14/16.11.14		2 632,01	263,20	2 895,21	
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV LE 01.02.2014		1 197,62	119,76	1 317,38	
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV LE 20.07.2014		1 197,62	119,76	1 317,38	
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV LE 01.08.2014		1 197,03	119,70	1 316,73	
ENTRETIEN RESEAUX EU/EV LE 25.11.2014		1 197,03	119,70	1 316,73	
VERIF SYST. SECURITE INCENDIE 09.01.14		529,69	52,97	582,66	
VERIF SYST. SECURITE INCENDIE 30.06.14		536,37	53,64	590,01	
ENTRETIEN BLOC AUTONOMES 2014		2 279,30	227,93	2 507,23	
NETTOYAGE VO DU 31.03.14		238,46	23,85	262,31	
NETTOYAGE VO DU 24.11.14		238,55	23,86	262,41	
Total		<b>19 051,71</b>	<b>1 827,53</b>	<b>20 879,24</b>	<b>20 350,00</b>
<i>Dont récupérable : 20 879,24</i>					
<b>300 - - CONTRAT ENTRETIEN NON RECUP</b>					
VERIF ANNUEL EXTINGUEURS		324,88	64,98	389,86	
DERATISATION DU 05.06.14		72,01	7,20	79,21	
DERATISATION DU 24.11.14		72,09	7,21	79,30	
Total		<b>468,98</b>	<b>79,39</b>	<b>548,37</b>	<b>530,00</b>
<b>Total Contrats de maintenance</b>			<b>1 985,01</b>	<b>21 896,10</b>	<b>21 380,00</b>
<b>615 - Entretien petites réparations</b>					
<b>100 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION</b>	100,00				
Total					<b>500,00</b>
<b>200 - - TRAVAUX</b>					
POSE WC SANI BROYEUR LOCAL COMPTEUR		788,00	78,80	866,80	
REPLT BATTERIE		48,92	9,78	58,70	
POSE BOITES APPATS SECURISES (DERATISATION)		49,00	4,90	53,90	
REPLT GROUPE DE SECURITE SUR BALLON ELECTRIQUE LOGE		128,00	12,80	140,80	
REPLT FONTE DANS LOGE		2 468,00	246,80	2 714,80	
Total		<b>3 481,92</b>	<b>353,08</b>	<b>3 835,00</b>	<b>6 500,00</b>
<b>150 - - TRAVAUX ESPACES VERTS</b>					
Total					<b>1 000,00</b>
<b>Total Entretien petites réparations</b>			<b>353,08</b>	<b>3 835,00</b>	<b>8 000,00</b>
<b>616 - Primes d'assurances</b>					
<b>100 - - ASSURANCE</b>					
PRIME ANNEE 2014		18 733,57		18 733,57	
Total		<b>18 733,57</b>		<b>18 733,57</b>	<b>18 740,00</b>
<b>Total Primes d'assurances</b>				<b>18 733,57</b>	<b>18 740,00</b>
<b>621 - Rémunér. Syndic sur gestion</b>					
<b>100 - - HONORAIRES GESTION COURANTE</b>					
HONORAIRES SYNDIC 1ER TRIMESTRE 2014		3 619,16	723,83	4 342,99	
<b>Total page</b>				<b>83 572,36</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				83 572,36	
HONORAIRES SYNDIC 2EM TRIMESTRE 2014		3 619,16	723,83	4 342,99	
HONORAIRES RAPPEL 1ER SEMESTRE 2014		202,67	40,53	243,20	
HONORAIRES SYNDIC 3EM TRIMESTRE 2014		3 720,50	744,10	4 464,60	
HONORAIRES SYNDIC 4EM TRIMESTRE 2014		3 720,49	744,10	4 464,59	
Total		14 881,98	2 976,39	17 858,37	17 830,00
<b>200 - - VACATIONS</b>					
VACATION EXPERTISE SINISTRE PORTE PARKING EN SOUS-SOL DU 04.03.14		94,48	18,90	113,38	
VACATION REUNION CS DU 28.05.14		81,42	16,28	97,70	
VACATION AG DU 05.06.14 20h-22h		233,34	46,67	280,01	
VACATION AG DU 05.06.14 22h-MINUIT		275,00	55,00	330,00	
VACATION AG DU 05.06.14 18h - 20h		183,34	36,67	220,01	
VACATION CS DU 10.12.14 20 h-22 h		162,84	32,57	195,41	
VACATION COMPTA 2E EXPLICATION COMPTES 2013 DU 10.12.14 12H30-13H30		95,83	19,17	115,00	
Total		1 126,25	225,26	1 351,51	1 700,00
<b>300 - - FRAIS D'ENVOI SAUF PV</b>					
ENVOI EMETTEURS PARKINGS/COURRIER SINISTRES DIVERS/CONTESTATION FACTURE FUITE		39,39		39,39	
ENVOI ADF 1ER TRIM 2014/DECOMPTE TRX/NOTE		85,23		85,23	
ENVOI COURRIER A MR BARANES/DIVERS		14,67		14,67	
ENVOI ADF 2EM TRIM 2014/DECOMPTE TRX		81,20		81,20	
ENVOI COURRIER SINISTRES DIVERS/NOTE EMETTEURS PARKINGS		49,28		49,28	
ENVOI CHARGES 2013 (GARDIEN NON VENU)		233,49		233,49	
ENVOI CONVOC AG DU 05.06.14		1 073,10		1 073,10	
ENVOI EMETTEUR PARKING JOFFRE 55		0,64		0,64	
ENVOI COURRIER ENCOMBREMENT GAINE TECHNIQUE NEDJAR/SINISTRE GIGON-DRAY/DIVERS		19,16		19,16	
ENVOI ADF 3EM TRIM 2014		90,32		90,32	
ENVOI COURRIER AFF RUANO/MAIRIE/TRX COFFRAGE/DIVERS		33,79		33,79	
ENVOI COURRIER RECHERCHE DE FUITE/INFILTRATION SOUS-SOL		1,28		1,28	
ENVOI COURRIER CREATION AERATION TOITURE/POSE RIDEAU METALLIQUE/DIVERS		22,65		22,65	
ENVOI ADF 4EM TRIM 2014		79,04		79,04	
Total		1 823,24		1 823,24	2 500,00
<b>400 - - FRAIS NOTIFICATIONS PV</b>					
NOTIF PV AG DU 05.06.14		1 352,40	270,48	1 622,88	
Total		1 352,40	270,48	1 622,88	1 350,00
<b>500 - - FRAIS DIVERS DE GESTION</b>					
COPIE EMETTEURS PARKINGS/COURRIER SINISTRES DIVERS/CONTESTATION FACTURE FUITE		5,25	1,03	6,28	
COPIE CIRCUL GESTION POSE CENTRALE/RAPPORTS ETAT 9/COURRIERS DIVERS		39,27	7,85	47,12	
COPIE COURRIER SINISTRES DIVERS/NOTE EMETTEURS PARKINGS		16,17	3,23	19,40	
<b>Total page</b>				<b>101 958,17</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				101 958,17	
HONOR GESTION SINISTRE KORN DU 01.06.13/SINISTRE HECHINGER/BAUDET DU 08.01.13		108,70	21,74	130,44	
AVOIR TARIF COPIES 2010/2011/2012/2013		-1 200,00	-240,00	-1 440,00	
DECL SIN PARTIES PRIVATIVES ELLENA DU 07.02.14		25,00	5,00	30,00	
COPIE COURRIER ENCOMBREMENT GAINÉ TECHNIQUE NEDJAR/SINISTRE GIGON-DRAY/DIVERS		2,52	0,50	3,02	
HONOR GESTION SINISTRES 2014 LACRUCHE/TUIL-BARANES/PORTE PKG/ELLENA/HURI/COKARS		326,10	65,22	391,32	
COPIE RELEVÉ DEPENSES 2013		504,00	100,80	604,80	
COPIE DCPTÉ TVX 671/19/COURRIER SAREP		32,76	6,55	39,31	
HONOR ARCHIVES DORMANTES		30,10	6,02	36,12	
COPIE CONVOC AG DU 05.06.14		3 139,08	627,82	3 766,90	
COPIE PV AG DU 05.06.14		850,50	170,10	1 020,60	
COPIE COURRIER CRÉATION AÉRATION TOITURE/POSE RIDEAU MÉTALLIQUE/DIVERS		1,47	0,28	1,75	
COPIE COURRIER AFF RUANO/MAIRIE/TRX COFFRAGE/DIVERS		5,25	1,04	6,29	
AVOIR TARIF COPIE ANNÉE 2014		-656,61	-131,32	-787,93	
Total		3 229,56	645,86	3 875,42	4 200,00
<b>Total Rémunér. Syndic sur gestion</b>			<b>4 117,99</b>	<b>26 531,42</b>	<b>27 580,00</b>
<b>622 - Autres honoraires syndic</b>					
<b>100 - - FRAIS CONTENTIEUX SYNDIC</b>					
RELANCE COPROPRIÉTAIRE 03/01/2014-14/03/2014		544,00	108,80	652,80	
RELANCE COPROPRIÉTAIRE 06/08/2014		306,00	61,20	367,20	
RELANCE COPROPRIÉTAIRE 29/10/2014-20/12/2014		399,50	79,90	479,40	
HONOR TRANSMISSION AVOCAT AFF DURANVILLE/GALTIER		401,34	80,26	481,60	
Total		1 650,84	330,16	1 981,00	1 750,00
<b>Total Autres honoraires syndic</b>			<b>330,16</b>	<b>1 981,00</b>	<b>1 750,00</b>
<b>623 - Rémunér. tiers intervenants</b>					
<b>100 - - DIAGNOSTIC/ÉTUDE/AUDIT</b>					
Total					3 000,00
<b>200 - - HONORAIRES/FRAIS CONTENTIEUX</b>					
HONOR AVOCAT PROCÉDURE SAISIE IMMOB TGI CRETEIL AFF DURANVILLE GROSJEAN		1 600,00	254,80	1 854,80	
CONDAMN JUGT 12.01.15 AFF RUANO (D/I-ART)		950,00		950,00	
Total		2 550,00	254,80	2 804,80	4 000,00
<b>Total Rémunér. tiers intervenants</b>			<b>254,80</b>	<b>2 804,80</b>	<b>7 000,00</b>
<b>624 - Frais CS/Divers Copropriété</b>					
<b>100 - - DEPENSES/RECETTES DIVERSES</b>					
LOCATION SALLE AG DU 05.06.14		200,00		200,00	
COTISATION ARC 01.07.14/30.06.15		587,00		587,00	
ROMPUS TRAVAUX		0,56		0,56	
ROMPUS REPARTITION		7,52		7,52	
<b>Total page</b>				<b>111 341,67</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				111 341,67	
Total		795,08		795,08	800,00
<b>Total Frais CS/Divers Copropriété</b>				<b>795,08</b>	<b>800,00</b>
<b>634 - Autres impôts et taxes</b>					
<b>100 - - IMPOTS (NR)</b>					
TAXES FONCIERES 2014		1 195,00		1 195,00	
Total		1 195,00		1 195,00	1 185,00
<b>200 - - IMPOTS (R)</b>	100,00				
ORDURES MENAGERES 2014		144,00		144,00	
Total		144,00		144,00	145,00
<i>Dont récupérable : 144,00</i>					
<b>Total Autres impôts et taxes</b>				<b>1 339,00</b>	<b>1 330,00</b>
<b>641 - Salaires</b>					
<b>100 - - SALAIRES GARDIENS</b>	75,00				
SALAIRE 01/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 02/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 03/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 04/2014 BAUDET DOMINIQ		1 396,40		1 396,40	
SALAIRE 05/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 06/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 07/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 08/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 09/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 10/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 11/2014 BAUDET DOMINIQ		1 463,45		1 463,45	
SALAIRE 12/2014 BAUDET DOMINIQ		3 007,66		3 007,66	
CPAM IJ DU 07.03.13 AU 08.03.13		-70,68		-70,68	
CPAM IJ DU 07.04.14 AU 18.04.14		-304,02		-304,02	
Total		18 663,86		18 663,86	19 500,00
<i>Dont récupérable : 13 997,90</i>					
<b>200 - - SALAIRES EMPLOYES</b>	100,00				
SALAIRE 01/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 01/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 02/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 02/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 03/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 03/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 03/2014 MAMMOUTOU MARI		898,18		898,18	
SALAIRE 03/2014 TRAORE CHEICK		511,24		511,24	
SALAIRE 04/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 04/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 04/2014 MAMMOUTOU MARI		1 041,26		1 041,26	
SALAIRE 04/2014 TRAORE CHEICK		146,09		146,09	
SALAIRE 05/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 05/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 06/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
<b>Total page</b>				<b>151 703,88</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				151 703,88	
SALAIRE 06/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 07/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 07/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 08/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 08/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 08/2014 MAMMOUTOU MARI		708,68		708,68	
SALAIRE 09/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 09/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 09/2014 MAMMOUTOU MARI		579,82		579,82	
SALAIRE 10/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 10/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 11/2014 BAUDET ALAIN		1 898,68		1 898,68	
SALAIRE 11/2014 SOILIH SARA		1 274,10		1 274,10	
SALAIRE 12/2014 BAUDET ALAIN		3 797,35		3 797,35	
SALAIRE 12/2014 SOILIH SARA		2 548,22		2 548,22	
SALAIRE 12/2014 MAMMOUTOU MARI		128,85		128,85	
Total		<b>45 260,27</b>		<b>45 260,27</b>	<b>44 500,00</b>
<i>Dont récupérable : 45 260,27</i>					
<b>Total Salaires</b>				<b>63 924,13</b>	<b>64 000,00</b>
<b>642 - Charges sociales</b>					
<b>100 - - CHARGES SOCIALES GARDIENS</b>	75,00				
1ER TRIMESTRE 2014 IONIS		792,97		792,97	
1ER TRIMESTRE 2014 URSSAF - ASSEDIC		3 401,00		3 401,00	
2EM TRIMESTRE 2014 IONIS		771,32		771,32	
2EM TRIMESTRE 2014 URSSAF - ASSEDIC		3 222,00		3 222,00	
3EM TRIMESTRE 2014 IONIS		792,90		792,90	
3EM TRIMESTRE 2014 URSSAF - ASSEDIC		3 402,00		3 402,00	
4EM TRIMESTRE 2014 IONIS		1 009,69		1 009,69	
4EM TRIMESTRE 2014 URSSAF - ASSEDIC		5 071,00		5 071,00	
Total		<b>18 462,88</b>		<b>18 462,88</b>	<b>19 200,00</b>
<i>Dont récupérable : 13 847,16</i>					
<b>200 - - CHARGES SOCIALES EMPLOYES</b>	100,00				
1ER TRIMESTRE 2014 IONIS		1 711,03		1 711,03	
1ER TRIMESTRE 2014 URSSAF - ASSEDIC		6 243,00		6 243,00	
2EM TRIMESTRE 2014 IONIS		1 740,68		1 740,68	
2EM TRIMESTRE 2014 URSSAF - ASSEDIC		6 108,00		6 108,00	
3EM TRIMESTRE 2014 IONIS		1 692,10		1 692,10	
3EM TRIMESTRE 2014 URSSAF - ASSEDIC		6 202,00		6 202,00	
4EM TRIMESTRE 2014 IONIS		2 007,31		2 007,31	
4EM TRIMESTRE 2014 URSSAF - ASSEDIC		8 820,00		8 820,00	
Total		<b>34 524,12</b>		<b>34 524,12</b>	<b>33 800,00</b>
<i>Dont récupérable : 34 524,12</i>					
<b>Total Charges sociales</b>				<b>52 987,00</b>	<b>53 000,00</b>
<b>643 - Taxes sur les salaires</b>					
<b>100 - - TAXES SUR SALAIRES GARDIENS</b>	75,00				
<b>Total page</b>				<b>229 591,80</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				229 591,80	
ANNEE 2014 TAXES SUR SALAIRES		2 710,00		2 710,00	
Total		2 710,00		2 710,00	2 850,00
<i>Dont récupérable : 2 032,50</i>					
200 - - TAXES SUR SALAIRES EMPLOYES	100,00				
ANNEE 2014 TAXES SUR SALAIRES		5 329,00		5 329,00	
Total		5 329,00		5 329,00	5 350,00
<i>Dont récupérable : 5 329,00</i>					
<b>Total Taxes sur les salaires</b>				<b>8 039,00</b>	<b>8 200,00</b>
<b>644 - Autres (médecine, mutuelles)</b>					
100 - - AUTRES TAXES GARDIENS	75,00				
CMIE VISITE MEDICALE 2014		88,80		88,80	
AGEFOS ANNEE 2013		155,84		155,84	
Total		244,64		244,64	350,00
<i>Dont récupérable : 183,48</i>					
200 - - AUTRES TAXES EMPLOYES	100,00				
CMIE VISITE MEDICALE 2014		177,60		177,60	
AGEFOS ANNEE 2013		311,37		311,37	
MUTUELLE EMPLOYE 01/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 02/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 03/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 04/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 05/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 06/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 07/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 08/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 09/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 10/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 11/2014		301,90		301,90	
MUTUELLE EMPLOYE 12/2014		301,90		301,90	
Total		4 111,77		4 111,77	4 050,00
<i>Dont récupérable : 4 111,77</i>					
<b>Total Autres (médecine, mutuelles)</b>				<b>4 356,41</b>	<b>4 400,00</b>
<b>Total CHARGES COMMUNES GENERALES</b>			<b>12 674,04</b>	<b>241 987,21</b>	<b>266 030,00</b>
<b>200 - CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC</b>					
<b>615 - Entretien petites réparations</b>					
500 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION	100,00				
SCELLEMENT PELLE VO		233,00	23,30	256,30	
Total		233,00	23,30	256,30	
<i>Dont récupérable : 256,30</i>					
600 - - TRAVAUX					
REPLT INTERRUPTEUR REGISSANT OUVERTURE PORTE VITREE		239,00	23,90	262,90	
RECHERCHE DE FUITE EN SOUS SOL		88,00	8,80	96,80	
REPLT PIVOT DE SOL		618,30	61,83	680,13	
<b>Total page</b>				<b>243 283,34</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				243 283,34	
RECHERCHE FUITE EXTERIEURE FACADE		368,00	36,80	404,80	
Total		1 313,30	131,33	1 444,63	2 500,00
<b>Total Entretien petites réparations</b>			<b>154,63</b>	<b>1 700,93</b>	<b>2 500,00</b>
<b>Total CHARGES ESCALIER 1/1 LECLERC</b>			<b>154,63</b>	<b>1 700,93</b>	<b>2 500,00</b>
<b>210 - CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE</b>					
<b>615 - Entretien petites réparations</b>					
<b>700 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION</b>					
REENCLENCHMENT DISJONCTEUR/REPLT LAMPE		130,59	13,06	143,65	
REPLT BOUTON POUSSOIR 3E SOUS-SOL		112,48	11,25	123,73	
Total		243,07	24,31	267,38	
<b>800 - - TRAVAUX</b>					
REPLT DOUILLE APPLIQUE EXTERIEURE		129,21	12,92	142,13	
REPLT GACHE ELECTRIQUE		208,60	20,86	229,46	
Total		337,81	33,78	371,59	2 500,00
<b>Total Entretien petites réparations</b>			<b>58,09</b>	<b>638,97</b>	<b>2 500,00</b>
<b>713 - Indemnités d'assurances</b>					
<b>100 - - INDEMNITES D'ASSURANCES</b>					
REMBT ASSUR SINISTRE KORB (SOLDE)		-716,00		-716,00	
REMBT ASSUR FUITE ALIM EF AVANT COMPTEUR GAINTECHNIQUE		-376,04		-376,04	
Total		-1 092,04		-1 092,04	
<b>Total Indemnités d'assurances</b>				<b>-1 092,04</b>	
<b>Total CHARGES ESCALIER 2/2 JOFFRE</b>			<b>58,09</b>	<b>-453,07</b>	<b>2 500,00</b>
<b>220 - CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE</b>					
<b>615 - Entretien petites réparations</b>					
<b>900 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION</b>	100,00				
REVISION CYLINDRE PORTE ENTREE		376,76	75,35	452,11	
Total		376,76	75,35	452,11	
<i>Dont récupérable : 452,11</i>					
<b>100 - - TRAVAUX</b>					
REPLT CYLINDRE PTE EXTERIEURE ET SERRURE S/PTE CIRCULATION S/SOL		354,10	35,41	389,51	
REPLT CYLINDRE		349,00	69,80	418,80	
REPLT ALIMENTATION CUIVRE SINISTRE LA CRUCHE		800,00	80,00	880,00	
RECHERCHE DE FUITE RDC/1ER		988,00	98,80	1 086,80	
REPARATION PROVISoire SERRURE PORTE INTERPHONE		115,00	11,50	126,50	
REPLT MINUTERIE LOCAL TECHNIQUE 1ER/BOUTON POUSSOIR 3EM		260,32	26,03	286,35	
PASSAGE CUIVRE COMPTEUR INTERIEUR POUR RACCORDEMENT BALLON ELECTRIQUE		600,00	60,00	660,00	
RACCORDEMENT DU COMPTEUR AU BALLON ELECTRIQUE		1 610,00	161,00	1 771,00	
<b>Total page</b>				<b>249 306,14</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				249 306,14	
REFECTION FILERIE ET POSE GLOBE LOCAL VO		95,80	19,16	114,96	
TRAVAUX SUITE SINISTRE APPART BARANES		675,00	67,50	742,50	
DEPANNAGE CANALISATION BOUCHEE		320,00	32,00	352,00	
Total		6 167,22	661,20	6 828,42	2 500,00
<b>Total Entretien petites réparations</b>			<b>736,55</b>	<b>7 280,53</b>	<b>2 500,00</b>
<b>713 - Indemnités d'assurances</b>					
<b>200 - - INDEMNITES D'ASSURANCES</b>					
REMBT ASSUR SINISTRE DU 23.12.13 (TUIL-BARANES)		-286,76		-286,76	
Total		-286,76		-286,76	
<b>Total Indemnités d'assurances</b>				<b>-286,76</b>	
<b>Total CHARGES ESCALIER 3/4 JOFFRE</b>			<b>736,55</b>	<b>6 993,77</b>	<b>2 500,00</b>
<b>230 - CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS</b>					
<b>615 - Entretien petites réparations</b>					
<b>110 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION</b>	100,00				
REPLT APPAREIL FLUO		212,33	36,22	248,55	
REPLT REGLETTE 1ER S/SOL		134,03	26,81	160,84	
Total		346,36	63,03	409,39	
<i>Dont récupérable : 409,39</i>					
<b>120 - - TRAVAUX</b>					
REPLT FERME PORTE ACCES 2EM S/SOL		214,63	42,93	257,56	
Total		214,63	42,93	257,56	2 500,00
<b>Total Entretien petites réparations</b>			<b>105,96</b>	<b>666,95</b>	<b>2 500,00</b>
<b>713 - Indemnités d'assurances</b>					
<b>300 - - INDEMNITES D'ASSURANCES</b>					
REMBT ASSUR SINISTRE HECHINGER		-96,30		-96,30	
Total		-96,30		-96,30	
<b>Total Indemnités d'assurances</b>				<b>-96,30</b>	
<b>Total CHARGES ESCALIER 4/7 FAYS</b>			<b>105,96</b>	<b>570,65</b>	<b>2 500,00</b>
<b>240 - CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS</b>					
<b>615 - Entretien petites réparations</b>					
<b>130 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION</b>					
REPLT MINUTERIE SOUS-SOL/REPLT BOUTON POUSSOIR VOYANT		237,70	23,77	261,47	
REMISE EN ETAT GACHE ELECTRIQUE		150,00	15,00	165,00	
REPLT BOUTON POUSSOIR 3E SOUS-SOL		85,05	8,51	93,56	
MISE A L'ARRET SYSTEME VENTILATION APPARTS		307,50	21,53	329,03	
REMISE EN FONCTION ECLAIRAGE		59,19	5,92	65,11	
Total		839,44	74,73	914,17	
<b>140 - - TRAVAUX</b>					
REPLT GACHE ELECTRIQUE		205,60	20,56	226,16	
<b>Total page</b>				<b>251 939,82</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				251 939,82	
REPLT CYLINDRE CLE PASSE GENERAL PORTES EXTERIEURES		201,00	20,10	221,10	
REPLT FERME PORTE 1ER		214,63	42,93	257,56	
RECHERCHE FUITE TERRASSE MR POLITI		414,00	41,40	455,40	
RECHERCHE FUITE TERRASSE MME GAUTIER/GIGON		495,00	49,50	544,50	
REPLT BOUTON POUSSOIR PORTILLON		215,00	21,50	236,50	
RECHERCHE FUITE 2E/3E		1 083,00	108,30	1 191,30	
REPARATION ALIMENTATION APPART ATTIAS		2 138,00	213,80	2 351,80	
REPLT PIVOT DE SOL		618,30	61,83	680,13	
REPLT GROOM LOCAL POUSETTES		182,20	18,22	200,42	
Total		<b>5 766,73</b>	<b>598,14</b>	<b>6 364,87</b>	<b>2 500,00</b>
<b>Total Entretien petites réparations</b>			<b>672,87</b>	<b>7 279,04</b>	<b>2 500,00</b>
<b>623 - Rémunér. tiers intervenants</b>					
<b>400 - - DIAGNOSTIC/ETUDE/AUDIT</b>					
VACATION ARCHITECTE DU 18.11.14 POUR RECHERCHE FUITE		700,00	140,00	840,00	
Total		<b>700,00</b>	<b>140,00</b>	<b>840,00</b>	
<b>Total Rémunér. tiers intervenants</b>			<b>140,00</b>	<b>840,00</b>	
<b>Total CHARGES ESCALIER 5/5 FAYS</b>			<b>812,87</b>	<b>8 119,04</b>	<b>2 500,00</b>
<b>410 - CHARGES ASCENSEUR 1/1 LECLERC</b>					
<b>602 - Electricité</b>					
<b>300 - - EDF ASCENSEUR 1</b>	100,00				
FACTURE DU 01.02.2014		205,36	35,05	240,41	
FACTURE DU 01.04.2014		248,48	43,67	292,15	
FACTURE DU 16.06.2014		35,06	1,93	36,99	
FACTURE DU 01.08.2014		410,15	75,07	485,22	
FACTURE DU 01.10.2014		207,96	35,58	243,54	
FACTURE DU 19.12.2014		-77,12	-21,37	-98,49	
Total		<b>1 029,89</b>	<b>169,93</b>	<b>1 199,82</b>	<b>1 600,00</b>
<i>Dont récupérable : 1 199,82</i>					
<b>Total Electricité</b>			<b>169,93</b>	<b>1 199,82</b>	<b>1 600,00</b>
<b>614 - Contrats de maintenance</b>					
<b>400 - - TELEPHONE ASC 1</b>	100,00				
FACTURE DU 22.01.2014		33,90	6,78	40,68	
FACTURE DU 24.03.2014		33,90	6,78	40,68	
FACTURE DU 22.05.2014		33,90	6,78	40,68	
FACTURE DU 23.07.2014		39,30	7,86	47,16	
FACTURE DU 24.09.2014		39,60	7,92	47,52	
FACTURE DU 24.11.2014		39,23	7,85	47,08	
Total		<b>219,83</b>	<b>43,97</b>	<b>263,80</b>	<b>260,00</b>
<i>Dont récupérable : 263,80</i>					
<b>500 - - CONTRAT ENTRETIEN ASC 1</b>	73,00				
KONE 01.01.14-30.06.14 (INITIO +)		1 348,31	134,83	1 483,14	
<b>Total page</b>				<b>261 865,29</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				261 865,29	
KONE 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		1 348,31	134,83	1 483,14	
KONE 01.12.14-31.12.14 (MEDIUM ASC)		158,33	15,83	174,16	
AVOIR 01.06.14-30.06.14 (INITIO +)		-224,73	-22,47	-247,20	
AVOIR 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		-1 348,31	-134,83	-1 483,14	
Total		<b>1 281,91</b>	<b>128,19</b>	<b>1 410,10</b>	<b>2 950,00</b>
<i>Dont récupérable : 1 029,37</i>					
<b>Total Contrats de maintenance</b>			<b>172,16</b>	<b>1 673,90</b>	<b>3 210,00</b>
<b>Total CHARGES ASCENSEUR 1/1 LECLERC</b>			<b>342,09</b>	<b>2 873,72</b>	<b>4 810,00</b>
<b>420 - CHARGES ASCENSEUR 2/2 JOFFRE</b>					
<b>602 - Electricité</b>					
<b>400 -- EDF ASCENSEUR 2</b>	100,00				
FACTURE DU 01.02.2014		263,62	40,56	304,18	
FACTURE DU 01.04.2014		311,03	50,04	361,07	
FACTURE DU 16.06.2014		68,46	3,77	72,23	
FACTURE DU 01.08.2014		496,65	84,94	581,59	
FACTURE DU 01.10.2014		266,48	41,15	307,63	
Total		<b>1 406,24</b>	<b>220,46</b>	<b>1 626,70</b>	<b>1 950,00</b>
<i>Dont récupérable : 1 626,70</i>					
<b>Total Electricité</b>			<b>220,46</b>	<b>1 626,70</b>	<b>1 950,00</b>
<b>614 - Contrats de maintenance</b>					
<b>600 -- TELEPHONE ASC 2</b>	100,00				
FACTURE DU 22.01.2014		33,90	6,78	40,68	
FACTURE DU 24.03.2014		33,90	6,78	40,68	
FACTURE DU 22.05.2014		37,48	7,50	44,98	
FACTURE DU 23.07.2014		39,80	7,96	47,76	
FACTURE DU 24.09.2014		41,04	8,21	49,25	
FACTURE DU 24.11.2014		39,35	7,87	47,22	
Total		<b>225,47</b>	<b>45,10</b>	<b>270,57</b>	<b>260,00</b>
<i>Dont récupérable : 270,57</i>					
<b>700 -- CONTRAT ENTRETIEN ASC 2</b>	73,00				
KONE 01.01.14-30.06.14 (INITIO +)		1 348,31	134,83	1 483,14	
KONE 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		1 348,31	134,83	1 483,14	
KONE 01.12.14-31.12.14 (MEDIUM ASC)		158,34	15,83	174,17	
AVOIR 01.06.14-30.06.14 (INITIO +)		-224,71	-22,47	-247,18	
AVOIR 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		-1 348,31	-134,83	-1 483,14	
Total		<b>1 281,94</b>	<b>128,19</b>	<b>1 410,13</b>	<b>2 950,00</b>
<i>Dont récupérable : 1 029,39</i>					
<b>Total Contrats de maintenance</b>			<b>173,29</b>	<b>1 680,70</b>	<b>3 210,00</b>
<b>Total CHARGES ASCENSEUR 2/2 JOFFRE</b>			<b>393,75</b>	<b>3 307,40</b>	<b>5 160,00</b>
<b>430 - CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE</b>					
<b>602 - Electricité</b>					
<b>500 -- EDF ASCENSEUR 3</b>	100,00				
<b>Total page</b>				<b>265 099,65</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				265 099,65	
FACTURE DU 01.02.2014		370,46	61,93	432,39	
FACTURE DU 01.04.2014		384,27	64,69	448,96	
FACTURE DU 04.06.2014		260,48	39,93	300,41	
FACTURE DU 01.08.2014		310,22	49,90	360,12	
FACTURE DU 01.10.2014		310,21	49,90	360,11	
FACTURE DU 02.12.2014		406,51	69,28	475,79	
Total		<b>2 042,15</b>	<b>335,63</b>	<b>2 377,78</b>	<b>2 450,00</b>
<i>Dont récupérable : 2 377,78</i>					
<b>Total Electricité</b>			<b>335,63</b>	<b>2 377,78</b>	<b>2 450,00</b>
<b>614 - Contrats de maintenance</b>					
<b>800 -- TELEPHONE ASC 3</b>					
	100,00				
FACTURE DU 10.01.2014		33,90	6,78	40,68	
FACTURE DU 07.03.2014		33,90	6,78	40,68	
FACTURE DU 09.05.2014		35,20	7,04	42,24	
FACTURE DU 09.07.2014		38,97	7,79	46,76	
FACTURE DU 09.09.2014		38,99	7,80	46,79	
FACTURE DU 07.11.2014		38,99	7,80	46,79	
Total		<b>219,95</b>	<b>43,99</b>	<b>263,94</b>	<b>260,00</b>
<i>Dont récupérable : 263,94</i>					
<b>900 -- CONTRAT ENTRETIEN ASC 3</b>					
	73,00				
KONE 01.01.14-30.06.14 (INITIO +)		1 284,28	128,43	1 412,71	
KONE 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		1 284,28	128,43	1 412,71	
KONE 01.12.14-31.12.14 (MEDIUM ASC)		150,00	15,00	165,00	
AVOIR 01.06.14-30.06.14 (INITIO +)		-214,05	-21,40	-235,45	
AVOIR 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		-1 284,28	-128,43	-1 412,71	
Total		<b>1 220,23</b>	<b>122,03</b>	<b>1 342,26</b>	<b>2 820,00</b>
<i>Dont récupérable : 979,85</i>					
<b>Total Contrats de maintenance</b>			<b>166,02</b>	<b>1 606,20</b>	<b>3 080,00</b>
<b>Total CHARGES ASCENSEUR 3/4 JOFFRE</b>			<b>501,65</b>	<b>3 983,98</b>	<b>5 530,00</b>
<b>440 - CHARGES ASCENSEUR 4/7 FAYS</b>					
<b>602 - Electricité</b>					
<b>600 -- EDF ASCENSEUR 4</b>					
	100,00				
FACTURE DU 01.02.2014		478,61	83,56	562,17	
FACTURE DU 01.04.2014		497,66	87,37	585,03	
FACTURE DU 04.06.2014		317,51	51,34	368,85	
FACTURE DU 01.08.2014		388,15	65,48	453,63	
FACTURE DU 01.10.2014		388,14	65,48	453,62	
FACTURE DU 02.12.2014		131,08	14,20	145,28	
Total		<b>2 201,15</b>	<b>367,43</b>	<b>2 568,58</b>	<b>3 150,00</b>
<i>Dont récupérable : 2 568,58</i>					
<b>Total Electricité</b>			<b>367,43</b>	<b>2 568,58</b>	<b>3 150,00</b>
<b>614 - Contrats de maintenance</b>					
<b>100 -- TELEPHONE ASC 4</b>					
	100,00				
<b>Total page</b>				<b>271 652,21</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				271 652,21	
FACTURE DU 22.01.2014		33,90	6,78	40,68	
FACTURE DU 24.03.2014		35,99	7,20	43,19	
FACTURE DU 22.05.2014		39,19	7,84	47,03	
FACTURE DU 23.07.2014		39,33	7,87	47,20	
FACTURE DU 24.09.2014		39,52	7,90	47,42	
FACTURE DU 24.11.2014		38,85	7,77	46,62	
<b>Total</b>		<b>226,78</b>	<b>45,36</b>	<b>272,14</b>	<b>260,00</b>
<i>Dont récupérable : 272,14</i>					
<b>110 - - CONTRAT ENTRETIEN ASC 4</b>	73,00				
KONE 01.01.14-30.06.14 (INITIO +)		1 284,11	128,41	1 412,52	
KONE 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		1 284,11	128,41	1 412,52	
KONE 01.12.14-31.12.14 (MEDIUM ASC)		150,00	15,00	165,00	
AVOIR 01.06.14-30.06.14 (INITIO +)		-214,01	-21,40	-235,41	
AVOIR 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		-1 284,11	-128,41	-1 412,52	
<b>Total</b>		<b>1 220,10</b>	<b>122,01</b>	<b>1 342,11</b>	<b>2 820,00</b>
<i>Dont récupérable : 979,74</i>					
<b>Total Contrats de maintenance</b>			<b>167,37</b>	<b>1 614,25</b>	<b>3 080,00</b>
<b>615 - Entretien petites réparations</b>					
<b>230 - - TRAVAUX</b>					
REPARATION MOTEUR		1 906,55	190,66	2 097,21	
<b>Total</b>		<b>1 906,55</b>	<b>190,66</b>	<b>2 097,21</b>	
<b>Total Entretien petites réparations</b>			<b>190,66</b>	<b>2 097,21</b>	
<b>Total CHARGES ASCENSEUR 4/7 FAYS</b>			<b>725,46</b>	<b>6 280,04</b>	<b>6 230,00</b>
<b>450 - CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS</b>					
<b>602 - Electricité</b>					
<b>700 - - EDF ASCENSEUR 5</b>	100,00				
FACTURE DU 01.02.2014		377,21	63,28	440,49	
FACTURE DU 01.04.2014		391,43	66,12	457,55	
FACTURE DU 04.06.2014		275,69	42,97	318,66	
FACTURE DU 01.08.2014		321,84	52,22	374,06	
FACTURE DU 01.10.2014		321,83	52,22	374,05	
FACTURE DU 02.12.2014		376,02	63,19	439,21	
<b>Total</b>		<b>2 064,02</b>	<b>340,00</b>	<b>2 404,02</b>	<b>2 500,00</b>
<i>Dont récupérable : 2 404,02</i>					
<b>Total Electricité</b>			<b>340,00</b>	<b>2 404,02</b>	<b>2 500,00</b>
<b>614 - Contrats de maintenance</b>					
<b>120 - - TELEPHONE ASC 5</b>	100,00				
FACTURE DU 22.01.2014		28,26	5,65	33,91	
FACTURE DU 24.03.2014		28,26	5,65	33,91	
FACTURE DU 22.05.2014		31,49	6,30	37,79	
FACTURE DU 23.07.2014		34,93	6,99	41,92	
FACTURE DU 24.09.2014		34,79	6,96	41,75	
FACTURE DU 24.11.2014		33,67	6,73	40,40	
<b>Total page</b>				<b>277 997,37</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				277 997,37	
Total		191,40	38,28	229,68	230,00
<i>Dont récupérable : 229,68</i>					
<b>130 - - CONTRAT ENTRETIEN ASC 5</b>	73,00				
KONE 01.01.14-30.06.14 (INITIO +)		1 284,11	128,41	1 412,52	
KONE 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		1 284,11	128,41	1 412,52	
KONE 01.12.14-31.12.14 (MEDIUM ASC)		150,00	15,00	165,00	
AVOIR 01.06.14-30.06.14 (INITIO +)		-214,01	-21,40	-235,41	
AVOIR 01.07.14-31.12.14 (INITIO +)		-1 284,11	-128,41	-1 412,52	
Total		1 220,10	122,01	1 342,11	2 820,00
<i>Dont récupérable : 979,74</i>					
<b>Total Contrats de maintenance</b>			160,29	1 571,79	3 050,00
<b>Total CHARGES ASCENSEUR 5/5 FAYS</b>			500,29	3 975,81	5 550,00
<b>560 - CHARGES PARKINGS</b>					
<b>602 - Electricité</b>					
<b>800 - - EDF PARKINGS</b>	100,00				
FACTURE DU 01.02.2014		432,29	71,85	504,14	
FACTURE DU 01.02.2014		669,08	113,66	782,74	
FACTURE DU 01.04.2014		448,37	75,07	523,44	
FACTURE DU 01.04.2014		673,33	117,62	790,95	
FACTURE DU 04.06.2014		349,86	55,37	405,23	
FACTURE DU 04.06.2014		500,56	83,07	583,63	
FACTURE DU 01.08.2014		380,77	61,57	442,34	
FACTURE DU 01.08.2014		560,52	95,09	655,61	
FACTURE DU 01.10.2014		560,52	95,09	655,61	
FACTURE DU 01.10.2014		380,76	61,57	442,33	
FACTURE DU 19.12.2014		650,32	113,23	763,55	
FACTURE DU 19.12.2014		508,90	87,35	596,25	
Total		6 115,28	1 030,54	7 145,82	7 100,00
<i>Dont récupérable : 7 145,82</i>					
<b>Total Electricité</b>			1 030,54	7 145,82	7 100,00
<b>604 - Achats produits entretien</b>					
<b>200 - - ACHAT FOURNITURES DIVERSES</b>	100,00				
ACHAT 64 EMETTEURS		1 408,00	281,60	1 689,60	
ACHAT 1 EMETTEUR		35,55	7,11	42,66	
ACHAT 1 EMETTEUR		35,55	7,11	42,66	
ACHAT 1 EMETTEUR		35,55	7,11	42,66	
ACHAT 20 EMETTEURS (ACPTE)		798,00	156,41	954,41	
ACHAT 20 EMETTEURS (SOLDE)		798,00	156,41	954,41	
VENTE 38 EMETTEURS A 26.40 €		-836,00	-167,20	-1 003,20	
Total		2 274,65	448,55	2 723,20	1 000,00
<i>Dont récupérable : 2 723,20</i>					
<b>Total Achats produits entretien</b>			448,55	2 723,20	1 000,00
<b>614 - Contrats de maintenance</b>					
<b>Total page</b>				289 208,50	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				289 208,50	
<b>140 - - CONTRAT ENTRETIEN RECUP</b>	100,00				
ENTRETIEN PORTE PARKING ANNEE 2014 (GRATUITE 1ERE PORTE 1ERE ANNEE)		700,00	70,00	770,00	
Total		<b>700,00</b>	<b>70,00</b>	<b>770,00</b>	<b>1 750,00</b>
<i>Dont récupérable : 770,00</i>					
<b>Total Contrats de maintenance</b>			<b>70,00</b>	<b>770,00</b>	<b>1 750,00</b>
<b>615 - Entretien petites réparations</b>					
<b>300 - - ENTRETIEN PETITES REPARATION</b>	100,00				
REMISE EN SERVICE CIRCUIT LUMIERE CONTROLE JUSQU AU 3E S/SOL		100,00	10,00	110,00	
Total		<b>100,00</b>	<b>10,00</b>	<b>110,00</b>	
<i>Dont récupérable : 110,00</i>					
<b>400 - - TRAVAUX</b>					
REPARATION PORTE GARAGE		2 300,00	230,00	2 530,00	
REMISE EN PLACE PILIER SUITE CHOC PILIER GAUCHE		200,00	20,00	220,00	
Total		<b>2 500,00</b>	<b>250,00</b>	<b>2 750,00</b>	<b>4 000,00</b>
<b>Total Entretien petites réparations</b>			<b>260,00</b>	<b>2 860,00</b>	<b>4 000,00</b>
<b>621 - Rémunér. Syndic sur gestion</b>					
<b>560 - - FRAIS DIVERS SYNDIC</b>					
COPIE DCPTE TVX 671-20		29,40	5,88	35,28	
Total		<b>29,40</b>	<b>5,88</b>	<b>35,28</b>	
<b>Total Rémunér. Syndic sur gestion</b>			<b>5,88</b>	<b>35,28</b>	
<b>713 - Indemnités d'assurances</b>					
<b>400 - - INDEMNITES D'ASSURANCES</b>					
REMBT ASSUR IMMED. SINISTRE PORTE 15.10.13		-1 997,90		-1 997,90	
REMBT ASSUR TOTALE SINISTRE PORTE 20.02.14		-2 530,00		-2 530,00	
REMBT ASSUR SINISTRE PORTE PKG 15.10.13		-499,48		-499,48	
Total		<b>-5 027,38</b>		<b>-5 027,38</b>	
<b>Total Indemnités d'assurances</b>				<b>-5 027,38</b>	
<b>Total CHARGES PARKINGS</b>			<b>1 814,97</b>	<b>8 506,92</b>	<b>13 850,00</b>
<b>610 - CHARGES EAU FROIDE</b>					
<b>601 - Eau</b>					
<b>100 - - EAU FROIDE</b>	100,00				
RELEVE DU 02.04.2014 1079 M3		4 171,95	268,74	4 440,69	
RELEVE DU 03.04.2014 2674 M3		10 388,66	668,71	11 057,37	
RELEVE DU 03.07.2014 1266 M3		4 921,53	316,77	5 238,30	
RELEVE DU 25.07.2014 3411 M3		13 256,18	853,28	14 109,46	
RELEVE DU 04.10.2014 1229 M3		4 777,39	307,51	5 084,90	
RELEVE DU 03.10.2014 2614 M3		10 165,34	654,58	10 819,92	
RELEVE DU 02.01.2015 1173 M3		4 582,28	294,81	4 877,09	
RELEVE DU 04.01.2015 2622 M3		10 238,68	658,91	10 897,59	
RECUPERATION EAU 12 823 M3 X 4,14		-53 090,25		-53 090,25	
<b>Total page</b>				<b>301 281,47</b>	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Budget 2014
Report.....				301 281,47	
<b>Total</b>		<b>9 411,76</b>	<b>4 023,31</b>	<b>13 435,07</b>	<b>74 000,00</b>
<i>Dont récupérable : 13 435,07</i>					
<b>Total Eau</b>			<b>4 023,31</b>	<b>13 435,07</b>	<b>74 000,00</b>
<b>Total CHARGES EAU FROIDE</b>			<b>4 023,31</b>	<b>13 435,07</b>	<b>74 000,00</b>
<b>630 - FRAIS COMPTEURS EAU FROIDE</b>					
<b>614 - Contrats de maintenance</b>					
160 - - LOC/ENTR/REL COMPTEURS EF PROXISERVE ANNEE 2014	100,00	2 066,23	293,10	2 359,33	
<b>Total</b>		<b>2 066,23</b>	<b>293,10</b>	<b>2 359,33</b>	<b>2 340,00</b>
<i>Dont récupérable : 2 359,33</i>					
<b>Total Contrats de maintenance</b>			<b>293,10</b>	<b>2 359,33</b>	<b>2 340,00</b>
<b>Total FRAIS COMPTEURS EAU FROIDE</b>			<b>293,10</b>	<b>2 359,33</b>	<b>2 340,00</b>
<b>685 - CONSO EAU FROIDE AUX COMPTEURS</b>					
<b>601 - Eau</b>					
200 - - EAU FROIDE AUX COMPTEURS CONSOMMATION EAU 12 823 M3 X 4,14	100,00	53 090,25		53 090,25	
<b>Total</b>		<b>53 090,25</b>		<b>53 090,25</b>	
<i>Dont récupérable : 53 090,25</i>					
<b>Total Eau</b>				<b>53 090,25</b>	
<b>Total CONSO EAU FROIDE AUX COMPTEURS</b>				<b>53 090,25</b>	
<i>Total récupérable : 272 300,73</i>					
<b>Total Immeuble</b>		<b>333 594,29</b>	<b>23 136,76</b>	<b>356 731,05</b>	<b>396 000,00</b>



[www.excogim.fr](http://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

V. Réf : 401066  
N. Réf :

**M. M. VALLET - 5 FAYS**  
**5 RUE FAYS**  
**94160 SAINT MANDE**

**Résidence :** CLEMENT ADER ( 00293 )  
5/7 FAYS-1/3 LECLERC 2/4JOFFRE  
94160 SAINT MANDE

**Lot(s) :** 375  
**Objet :** CONTRAT DE SYNDIC

Saint-Mandé, le 09 Avril 2015

Monsieur,

Nous faisons suite à la demande du conseil syndical concernant l'établissement d'un contrat de syndic à transmettre pour le 10 avril, dans le cadre d'une mise en concurrence.

Les incessantes sollicitations de Madame Franceschi génèrent énormément de travail pour toutes nos équipes qui essaient de justifier la moindre de leurs actions. Nos collaborateurs n'ont pas autant de temps libre, aux heures ouvrables, que Madame Franceschi. Et l'esclavage ayant été aboli, nous nous refusons à leur demander de travailler la nuit ou le week-end pour céder aux menaces de Madame Franceschi qui semble méconnaître la réalité d'une entreprise. Force est de constater, en revanche, l'implication de chacun d'entre eux pour présenter toujours plus de transparence et assurer toujours plus de réactivité dans la gestion de votre copropriété.

Il est étonnant que le rapport de l'ARC ne nous ait jamais été transmis alors qu'il nous semblerait pourtant intéressant de le consulter et ainsi confirmer ou, éventuellement, infirmer certaines de nos méthodes de gestion. Au contraire, seuls quelques extraits particulièrement bien choisis nous ont été transmis avec moult demandes complémentaires auxquelles nous devons nous exécuter immédiatement et selon un ton et des termes juridiques voire judiciaires, complètement inadaptés, frôlant la diffamation. La révolution des Lumières a aboli toute notion de servage : nous ne voulons pas que nos collaborateurs aient à subir ces remarques désobligeantes et être ainsi villipendés, sans aucune raison le justifiant.

Il est particulièrement regrettable que les autres membres du conseil syndical n'aient pas essayé de nuancer ces propos, à un quelconque moment ; ceci démontrant une réelle défiance à l'encontre du cabinet QUENOT.

Plus prosaïquement, car nous ne sommes ni une association à but non lucratif ni un établissement subventionné par l'Etat, le temps consacré à la gestion et au traitement de ces courriers, mises en demeure et autres emails nous semble particulièrement injustifié surtout à la vue des honoraires largement décorrélés du marché (118 € HT / lot). Il est hors de question que nos autres clients soient ainsi désavantagés au profit de la résidence CLEMENT ADER que nous conservons en portefeuille uniquement pour sa proximité géographique.

Par conséquent, dans ces conditions, il nous semble peu pertinent de présenter la candidature du cabinet QUENOT, lors de la prochaine assemblée générale.

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

Christophe VEYRIERES  
01 48 08 85 13  
[christopheveyrieres@quenot-sa.fr](mailto:christopheveyrieres@quenot-sa.fr)