

Tout d'abord, nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux arrivants et leur présentons un bref rappel du fonctionnement de notre résidence composée de :

- Plusieurs **COPROPRIÉTÉS DE GARAGE PAR PLACETTE** dénommée de 1 à 7 :
 - qui se financent par un budget de fonctionnement voté à l'AG sur unique appel de fonds séparé de l'ASL soit +/- une vingtaine d'euros.(voir Rapport copropriété)
 - représentées par un président élu en AG.
 - incluant une assurance dans le contrat ASL . *Sauf pour les biens entreposés dans vos garages c'est votre assurance personnelle qui prendra le relai en cas de vol.*
- UNE **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE (A.S.L) - pour 124 pavillons - qui**
 - dispose d'un conseil syndical élu en AG pour un an qui se réunit une fois /mois
 - dispose d'un compte courant et d'un compte épargne rémunéré auprès de la banque PALATINE.
 - se finance par :
 - Les appels de fonds sur un budget de fonctionnement voté en résolution d'AG, appelé en 4 fois incluant les travaux dits d'urgence selon leur montant.
 - Les appels complémentaires émis pour les résolutions de travaux votés en AG.

Dans notre résidence, le règlement de copropriété n'applique pas de tantième. Chaque maison (4 ou 7 pièces) représente **1 voix pour les AG de copropriété ou d'ASL.**

Généralités

Cette AG d'ASL ordinaire 2020 se tient pour l'approbation des comptes **clos au 31-12-2019**. Elle aurait dû se tenir fin mars 2020. Compte tenu des conditions sanitaires liées au confinement d'avant et après l'été, le cabinet Gimcovermeille a déplacé celle-ci à décembre 2020 en non présentiel et uniquement à l'aide du vote par correspondance. Les résolutions restent **identiques à celles émises en mars 2020.**

Les délibérations d'une AG sont soumises à un délai de contestation de 2 mois. En conséquence, les travaux votés pendant cette AG ne pourront pas être mis en ordre de service avant fin février 2021 .

Notre prochaine AG, si elle peut être tenue, sera programmable à la fin mars 2021 pour le bilan de la gestion de l'année 2020 . Les membres sortant du conseil syndical ont continué leur mission pendant la période de pandémie pour assurer les actions courantes.

Le conseil syndical de l'ASL est joignable à l'adresse mail asl.cottages@gmail.com et met à disposition un site web d'information: <http://lescottagesdecressely.fr>

LA CONVOCATION DE L'ASL 2020 COMPORTE PLUSIEURS PARTIES :

- résolutions de 1 à 13 & 20 l'ASL dans son fonctionnement général - Gestion 2019 -2020
- résolutions de 14 à 19 Travaux proposés par les membres sortant du conseil syndical
- résolutions 21-22-23 Points information à reporter en AGO mars 2021
- résolution 24 Point information vote
- Les résolutions déposées en février 2020 par Mr LEQUEUX copropriétaire de la placette 2
 - résolutions 25 et suivantes. 25-1 etc.. : vote pour accord de financement des travaux de la copropriété 2 par l'ensemble des copropriétaires de l'ASL
 - résolution 26 et suivantes 26.1 etc..: travaux proposés par Mr LEQUEUX sur l'ASL

RAPPORT MORAL

1 - Organisation

Cette année encore, le conseil syndical s'est réuni une fois par mois pour discuter de l'évolution des actions et une visite a été effectuée chaque trimestre avec le syndic et M Chambard pour rendre compte de la bonne tenue de la résidence (espaces vert, locaux poubelles, etc.).

2 - Sécurité

Autour du mois d'avril la résidence a été victime d'une vague d'incident comprenant à notre connaissance :

- bris de vitre de nombreuses voitures;
- vols d'éléments de voitures;
- tentative de cambriolage de maisons.

Le conseil syndical a alors lancé, à la demande de M. Madec, une réunion de consultation sur le sujet ouverte à tous les copropriétaires.

Suite à cela, une réunion a eu lieu à l'hôtel de ville le 24 juin 2019 avec la présence de M. le Maire, l'adjointe à la politique de la ville, les services de Gendarmerie de Magny les hameaux et la police municipale. Les axes d'actions abordés sont les suivants :

- **Vidéosurveillance:**
 - *Ajout d'une caméra municipale en sortie de résidence:* cette idée a été refusée car des caméras existent déjà sur les voies environnantes. De plus, le lieu ne permet pas d'assurer une vision efficace tout en évitant de cibler des parties privées.
 - *Ajout de caméras dans la résidence:* cette solution a déjà été refusée plusieurs fois en AGO. De plus, sa mise en place est complexe car notre résidence est ouverte au public. Enfin, cette solution est également coûteuse en matériel et abonnement d'entretien/gestion.
- **Accès forêt:** les services de polices ont insisté sur le fait que l'accès à la forêt était un élément aggravant pour notre résidence, les malfaiteurs pouvant l'utiliser pour une fuite rapide. C'est la raison de la résolution N°16 "Barrière fond de domaine".
- **Réseau de voisins:** M. le Maire nous a indiqué que depuis l'été 2019, et à l'initiative de la gendarmerie, a été lancé le dispositif de participation citoyenne "Magnycois et solidaires" (voir Annexes). Il permet d'avoir un copropriétaire référent pour la résidence. Il reste à nous organiser, M Vivet de la placette 5 a accepté de faire l'interface. **Attention:** la résolution 26-6 "SÉCURITÉ" entre en conflit avec ce dispositif en proposant une organisation différente qui a été refusée par la mairie et les services de polices.

Enfin, afin de mieux pouvoir agir, le conseil syndical demande à chaque copropriétaires de nous signaler tout incident ayant lieu sur la résidence.

3 - Syndic

Janvier 2019 marque l'arrivée de notre nouvelle gestionnaire pour le syndic Gimcovermeille, Mme Audrey Calvel. Le conseil syndical note que la transition s'est passée sans accroc et souhaite la remercier pour son professionnalisme et ses avis avisés qui nous ont été très utiles en cette période complexe.

4 - Vivre ensemble

Le conseil syndical souhaite également rappeler que ses membres et le personnel du syndic ne sont en aucun cas aux ordres des copropriétaires et méritent comme chacun un minimum de respect.

Nous sommes des bénévoles et il est regrettable de noter une recrudescence d'attitudes agressives de la part de certains copropriétaires (attitude autoritaire / injonction, mise en demeure, accusations sans fondement, menaces de procès, propos insultants, etc.).

Nous espérons que ces personnes reviendront à des méthodes plus constructives et des rapports au moins cordiaux.

Cette ambiance nocive amène la démission de plusieurs membres dévoués du conseil syndical qui avait su entretenir une ambiance agréable dans la résidence et garder le budget sous contrôle.

RAPPORT TRAVAUX

Travaux 2019

- Changement plaque translucide garage 99 sur P6 (18/02/2019)
- Changement plaque translucide poubelle de P5 (15/03/2019)
- Remplacement du bloom de la porte poubelle de P5 (21/03/2019)
- Contrôle extincteur SAGEX (22/03/2019)
- Curage égout par EAV place du 8 mai (04/04/2019)
- Remplacement d'un regard eaux usées face au 118 (béton->fonte) sur P7 (18/04/2019)
- Réparation du digicode de P5 suite à sabotage (01/05/2019)
- Changement plaque compteur d'eau sur P4 (09/05/2019)
- Pose d'un digicode local vert de P5 (15/05/2019)
- Rénovation de la clef/poignée du tableau électrique d'éclairage (06/06/2019)
- Bouchage des fissures de l'avenue par RCA AG 2019 (11/07/2019)
- Réfection de 3 regards eaux usées/pluies CVR (16/07/2019)
- Réfection du marquage au sol par AB Marquage (23/07/2019)
- Réparation du digicode de P2 (01/08/2019)
- Pose d'un gendarme couché par P5 AG 2018 (05/10/2019)
- Vérification Canalisations eaux usées/pluie Sicre Lemaire (05/12/2019)

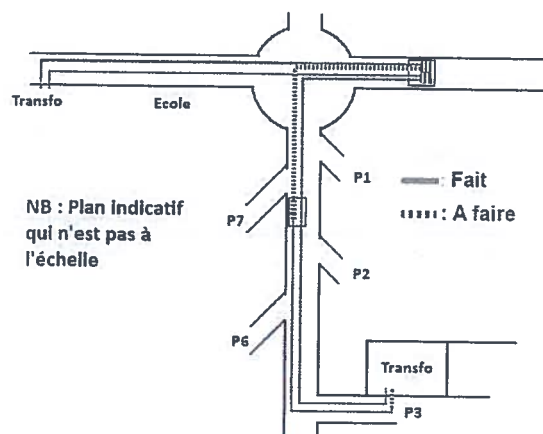
Travaux 2020

- Changement du code poubelles P5 (14/01/2020)
- Relamping : 4 globes et deux préaux P1 et P2 (14/01/2020)
- Réfection avaloir P6 par CVR (16/01/2020)
- Dégagement regard enterré face pavillon N°31 par CVR (16/01/2020)
- Remplacement d'une plaque compteur d'eau face au 83 sur P5 (27/01/2020)
- Changement du code et du digicode poubelles P1 (28/01/2020)
- Changement du bras du groom de la porte poubelle de P7 (04/02/2020)
- Curage égout par EAV place du 8 mai (20/02/2020)
- Changement des lampes sodium par Mr Chambard (17/03/2020)
- Remplacement de 2 plaques compteur d'eau face au 119 sur P7 (27/04/2020)
- Réparation suite à incendie globe E14 sur P1 (1/08/2020 et 6/09/2020)
- Curage des égouts eaux pluviales et eaux usées par Sicre Lemaire (8/10/2020)
- Relamping : 2 globes P4 et P7 et local poubelle P4 (6/11/2020)

Enedis a commencé à changer les câbles 15KV d'alimentation de notre transfo le 11 août 2020. Suite à des aléas techniques, les travaux se prolongent

Il reste à faire :

- La connexion avec la rue des Ecoles
- Un forage pour passer un câble entre la rue des Écoles et le trou de P7
- La connexion dans le trou de P7
- L'entrée dans le transfo



RAPPORT FINANCIER

1 - LES COMPTES BANCAIRES de l'ASL -

l'ASL dispose d'un compte courant et un compte CECOP Epargne.

COMPTE EPARGNE CECOP PLACE & REMUNERE A LA BANQUE PALATINE.

- Son solde est le reflet des épargnes successives des copropriétaires de la résidence.
- C'est l'interface pour ne pas impacter immédiatement les finances des copropriétaires, voire faire un emprunt en cas de gros sinistre ou de travaux conséquents.

Comment le Compte CECOP est-il alimenté?

Sur proposition du Conseil Syndical et par résolution soumis à vote au cours des AG de l'ASL .

- **Par des appels "provision sur travaux" de 100 € annuel déposés sur ce compte CECOP "épargne" par exemple.**
- **Par report de fonds suite à une bonne gestion financière des coûts financiers .**
 - Report du bénéfice des budgets de fonctionnement annuel. Par une résolution en AGO au lieu de rembourser le trop perçu aux copropriétaires. **RÉSOLUTION 5 POUR 2019 PROPOSE de REVERSER LE BÉNÉFICE 2019 SOIT 6.733.88 €**
 - Report suite à la gestion des travaux votés en AG. Si entre le budget prévu et réalisé un gain existe, le Conseil syndical proposera le versement du solde au compte Épargne CECOP . **RÉSOLUTIONS 6 - 7 - 8 AU TOTAL GAIN DE 1.279.68€ POUR 2019 NOUS VOUS PROPOSONS D'ALIMENTER LE COMPTE CECOP DE CETTE VALEUR (242.96 € + 616.75 € + 419.97€)**

Ces gains ne sont pas élevés , certes mais résultent de l'implication bénévole des membres du C.S. qui suivent ces entreprises sur le terrain. Leur connaissance des coûts vous font voter des DEVIS AU RÉEL + honoraires. D'OU LA NÉCESSITÉ DE PRIVILÉGIER LES BUDGETS À VOTER SUR UNE BASE DEVISEE.

Comment le Compte CECOP est-il dépensé?

pour le financement des travaux proposés l'année suivante selon proposition votée en AG.

Quels étaient les objectifs du conseil syndical sortant sur la tenue du compte CECOP ?

Laisser la valeur d'un budget de fonctionnement 79K€ minimum en réserve. Avec une inconnue : les nouveaux candidats à élire au conseil syndical de l'ASL resteront-ils dans cet objectif ?

Vos votes en financement des résolutions sont importants.

Pour mémoire ce compte

Au 31 Décembre 2019

Le compte CECOP/ASL les cottages est : 171.296.79 €

Le compte courant de l'ASL est : 19.975 €

Les débiteurs 2019 : 2.500 €

Si le reversement des résolutions 5-6-7-8 est accepté le compte CECOP devient : 179.300 € environ dont 173.580 € disponible.

2- Budget de Fonctionnement de l'ASL -

AGO 2020 en Résolution 11 . Vous le votez tous les ans

RAPPEL En 2019/2020 vos charges à payer pour l'ASL ont été de 184.07 € par trimestre soit par mois à 61.36 €

Votre Appel Trimestriel ASL correspond à :

- **l'appel pour le budget de fonctionnement : 159.07 € / Trimestre**
Ce budget est voté par une résolution à l'AGO : 78.800 € en 2018 & 78.900€ pour l'année 2019
- **l'appel pour une provision sur travaux reversée en totalité sur le compte d'épargne CECOP : 25 .00 € / trimestre** *Ce budget est voté par une résolution à l'AGO : 100 €/an et par pavillon.*

VALORISATION du BÉNÉVOLAT

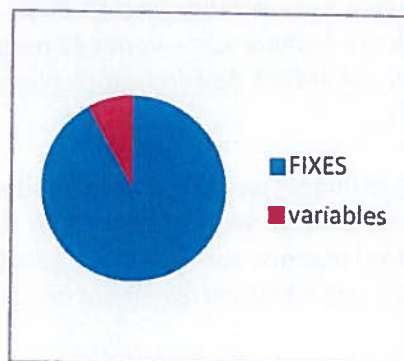
Pour répondre aux normes d'exigences associatives le Conseil syndical sortant se doit de valoriser ses coûts de bénévolat. Nous vous informons que le nombre d'heures à valider pour leur travaux bénévoles réalisés au sein de l'équipe pendant l'année 2019 s'élève à 500 heures.

Soit une valorisation à un smic de 5.000 € d'économie dans ce budget fonctionnement = 6% de charges économisées

Pour l'année 2020 déjà bien engagée maintenant il faudra compter sur au moins 300 heures de bénévolat offertes.

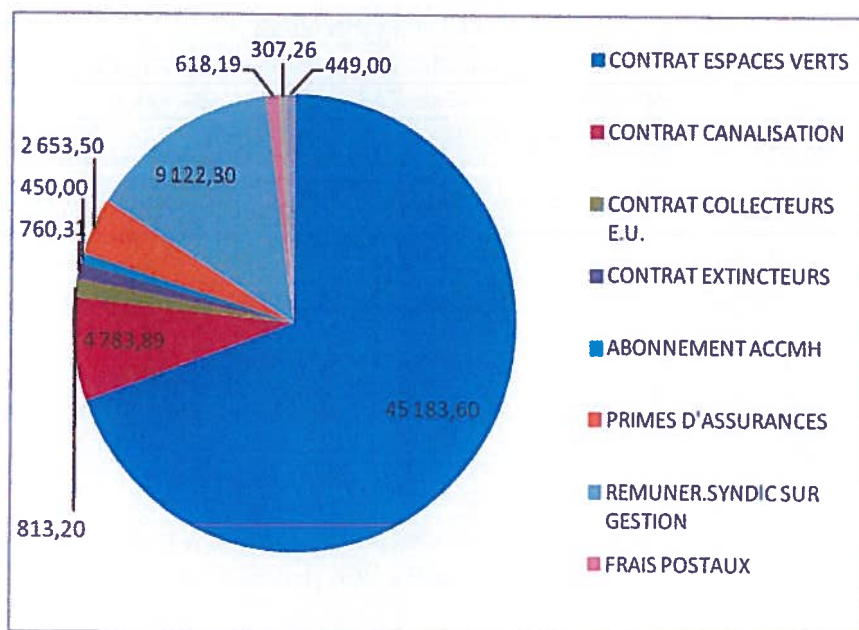
Ce poste reste aléatoire car directement lié à l'implication personnelle ou non des membres du conseil syndical c'est leur choix.

Ce budget de fonctionnement n'a pas augmenté malgré les contraintes budgétaires , les contrats ont été renégociés , et tous les frais maîtrisés. Ainsi par les graphiques en dessous une vision des répartitions de charges fixes/variable pour une bonne tenue de notre résidence.

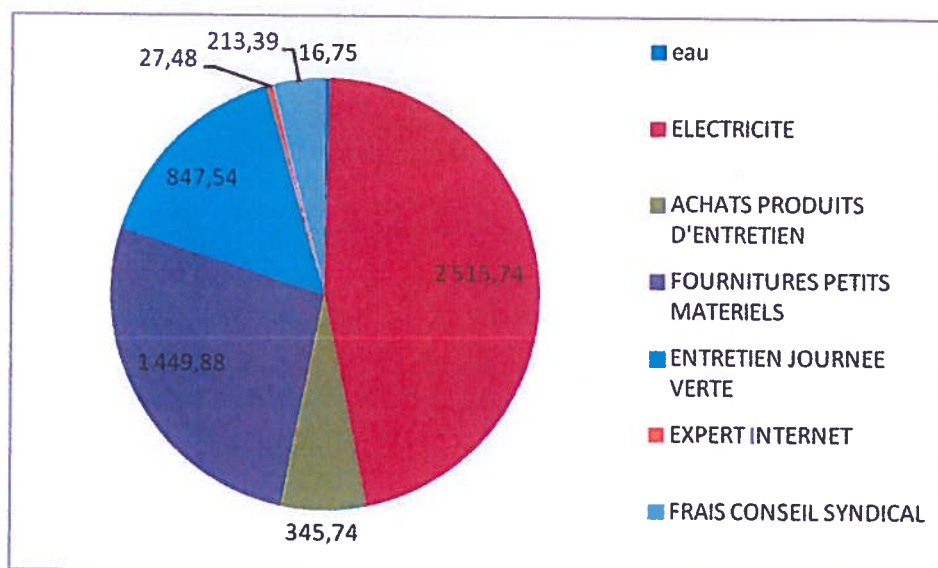


Répartition des frais de fonctionnement de notre ASL

Parts Fixes



Parts Variables



Le détail de ces postes est joint à votre convocation de Mars 2020

Projection Année 2020 à fin octobre 2020

Les contrats ont été renouvelés et suivis comme que précédemment. Les membres du conseil syndical ont continué leur mandat, engagé aussi pendant le confinement pour aider les copropriétaires à évacuer leurs déchets verts. Vente de muguet , confection de blouses pour les EPHAD etc. Continuité également du travail de l'entreprise d'espaces verts pour entretenir, sortir nos poubelles malgré la pandémie.

A ce jour, le budget de fonctionnement de 78.900€ n'a pas été utilisé dans sa totalité. L'exercice n'est pas clos mais nous dégageons un gain un peu plus faible qu'en 2019 suite à l'imputation d'une réparation d'urgence sur un toit de garage de la placette 1 en cours. La dette des copropriétaires débiteurs a augmenté certainement liée aux conditions actuelles.

3 - Quitus - Contrat de syndic - Budget de fonctionnement

Résolution 10 - CONTRAT DE SYNDIC - Celui-ci a été accepté par le conseil syndical et est porté pour acceptation à vos votes. Aucune augmentation. Les frais d'honoraires sur travaux sont négociés par le Conseil syndical à 1.80 %. Sauf indication contraire dans les résolutions 25 et 26.

Résolutions 11 - 12 VOTE BUDGET DE FONCTIONNEMENT - Les valeurs proposées sont de 78.900 € c'est-à-dire à l'identique des années précédentes. C'est par ce vote que la valeur des 4 appels de fonds pour l'année se valide. *voir point informatif au dessus.*

Notre ASL n'a pas à alimenter un compte Travaux à hauteur de 5 % de son budget.

LES PROPOSITIONS DE TRAVAUX PRÉSENTÉES PAR LE CONSEIL SYNDICAL

4 - résolutions Travaux présentées par le Conseil syndical qui aurait dû être réalisé en cours d'année 2020 et incidence des imputations financières.

le Conseil syndical vous présente leur proposition de travaux

- R14 - ÉDICULES portes - financement par le compte CECOP - enveloppe budgétaire 29.500 €
- R15 - REGARD MME LANGLET - financement par le compte CECOP- enveloppe budgétaire 3.300 €
- R16 - BARRIERE FOND DU DOMAINE - financement par le compte CECOP enveloppe budgétaire 3.300 €
- R 17 - ELAGAGE RÉSIDENCE - financement par le compte CECOP- enveloppe budgétaire 2.400 €

Si ces dépenses sont votées et imputées, le solde du compte CECOP devient : 133.580 €
environ si nous appliquons 79 K€ en réserve sécuritaire
Ce solde CECOP sera disponible à 54.580 €

Voilà pourquoi les résolutions suivantes vous sont proposées en appel de fonds à date spécifique

5 - résolutions déposées par le conseil syndical à voter et payables par appel de fonds Travaux. Elles auraient dû être réalisées courant 2020.

R18 - COFFRAGE POUR BOITIER EDF - Budget appelé honoraires inclus : 4.400 €
Financement par un Appel de fonds de 35.60 € par copropriétaire
prévu initialement au 1-7-2020

Mr Yves Genet :

Le coffret métallique du tableau de contrôle de l'éclairage de toutes les placettes et de l'avenue . Il est situé sur le mur du local du transfo EDF au niveau des garages de P3. Il est âgé de plusieurs dizaines d'années et il est difficilement remplaçable car cela demande une dépose et repose du compteur Linky (et donc une intervention de ENEDIS). La solution retenue et soumise au vote consiste à le protéger par un "sarcophage" en dur pour le protéger de la pluie ainsi que de l'accès aux personnes non autorisées.

R 19- PUISARD - Budget appelé honoraires inclus : 8.100 €
Financement par appel de fonds de 65.30 € par copropriétaire.
Date à définir en AGO

Mr Yves Genet :

Le raccordement de ce puisard est inutile (de l'avis même d'un technicien qui a fait un devis !). En effet le niveau de ce puisard est au dessus du sol des jardins avoisinants. D'ailleurs, lors du W.E. du 17 mai 2020, il est tombé 90mm de pluie en 48h. Une photo des inondations eut montré l'inutilité de ces travaux

- A noter cette résolution fait également l'objet d'une résolution similaire déposée sur la résolution 9 de la copropriété de la placette 2 par Mr LEQUEUX. sans fournir de devis sur une base budgétaire de 9.000 € sans les honoraires

Résolutions 21-22 - 23 - informations sans répercussion sur le financier

Ces résolutions ne pouvant pas être suffisamment explicitées par le conseil syndical seront reportées sur l'an prochain.

Fin de l'AGO de l'ASL par les membres du Conseil syndical sortant .

RESOLUTIONS PROPOSEES AU VOTE PAR MR LEQUEUX en FÉVRIER 2020

Aucun devis en annexe pour justifier le budget à voter.

résolution 24 Points d'information **les Résolution 25 pour les 25 et suivantes** déposées par Mr LEQUEUX au titre de l'**usage exclusif** de la copropriété de garage de la placette 2

Elles soumettent au vote de l'ASL des résolutions de l'**AG des copropriétaires de la placette 2** (voir document copropriété) Vous donnerez ici votre accord pour supporter les charges financière de leurs travaux si votés dans leur AGO et qui seront à leur usage exclusif.

Ces Dépenses se répercuteront immédiatement en supplément de vos charges annuelles de l'ASL, ou selon leur choix , vous agréez l'accord pour un prélèvement des valeurs budgétaires votées par financement par le compte CECOP Epargne et ce selon les votes émis par la copropriété de la placette 2 .

Résolution 26 et suivantes sont des résolutions déposées par Mr LEQUEUX pour l'ASL

Toutes les résolutions ci après , vous sont présentées au vote sur demande personnelle de Mr LEQUEUX et sans concertation avec le C.S. Aucun devis a été fourni en annexe .

Liste des résolutions :

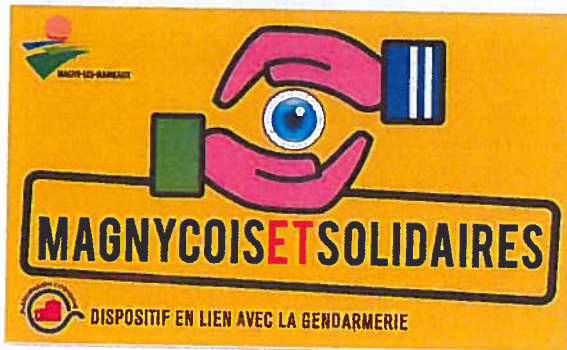
- 26-1 TABLEAU ÉLECTRIQUE Budget maximal sans honoraires 15.000 € Appel par copropriétaire : 121 €
- 26-2 PRISE OUTILLAGE Budget maximal sans honoraires 4.000 € Appel par copropriétaire 35.25 €
- 26-3 CONTRÔLE VÉHICULES Budget maximal sans honoraires de XX (€)
- 26-4 PLAN DES MAISONS Budget maximal sans honoraires 30 € par panneau
- 26-5 AMÉLIORATION JOURNÉE VERTE Budget maximum 1.000 € par placette soit budget 7.000€/an
 - Le conseil syndical a alloué dans le budget de fonctionnement ASL 2019 : 2.100 € . Ce sont les présidents de placette qui gèrent les dépenses et décident des travaux à faire. Pour une économie d'échelle partage des produits en **2019 est de 800 € de réel.**
- 26-6 SÉCURITÉ - pas de budget noté
 - Voir bilan moral
- 26-7 CHANGEMENT DES POUBELLES EXTÉRIEURES Budget maximal sans honoraires 80 € par poubelle
- 26-8 PROPRIÉTÉ à lire les points pas de vote de budget
 - Le conseil syndical remarque que les locaux poubelles ne sont pas toujours clos. et constate un manque de respect constant de la procédure de tri.
- 26-9 ADHÉSION ACCMH Budget maximal sans honoraires 8 € par copropriétaire

- Le conseil syndical vous informe que cette Adhésions est inutile l'ASL est déjà membre depuis plus de 5 ans à celle-ci et les frais sont inclus dans le budget de fonctionnement et **représentent 3.60€** par pavillon annuellement
- 26-10 VITESSE 20 KM/H - Budget maximal sans honoraires 600 € Appel par copropriétaire 4.83 €
- 26-11 VIDEOSURVEILLANCE AV LEDOUX - Budget maximal sans honoraires 4.000 € Appel par copropriétaire 32.25 € par copropriétaire
- le conseil syndical informe que cette résolution a déjà été porté en AG. au moins deux fois.
 - Que les copropriétaires de l'ASL ont voté NON pour la vidéo surveillance
 - Que la placette 2 porte aussi une résolution de vidéo surveillance à valider par l'ASL en R 25
- 26-12 ACCES ANIMAUX EXTÉRIEURS lister les animaux, courrier voir plainte etc Budget maximal sans honoraires 400 € Appel de 3.22 € par copropriétaire
- 26-13 PARTICIPATION AUX AG. DE L'ASL Budget maximal sans honoraires 2.000 € Budget prévu 16.12 € par copropriétaire

Cordialement

la Commission Finances de l'ASL et les membres du conseil syndical vous remercient de votre attention.

Magnycois et solidaires : les habitants associés à la prévention de la délinquance et à la tranquillité publique



Depuis l'été 2019, des panneaux marqués « Magnycois et solidaires » ont été installés en entrées de ville et hameaux. Ils signalent la mise en place, à l'initiative de la gendarmerie, du dispositif de participation citoyenne.

Vous avez remarqué un véhicule étrange qui circule dans votre quartier ou des démarchages suspects ? Vous avez constaté des marques de repérage sur la maison de votre voisin parti en vacances ? Vous êtes témoins d'incivilités ? En informant la gendarmerie, elle pourra se mettre en alerte et réagir plus efficacement ! C'est l'intérêt du dispositif de participation citoyenne : associer les habitants d'un même quartier à la prévention de la délinquance et à la tranquillité publique.

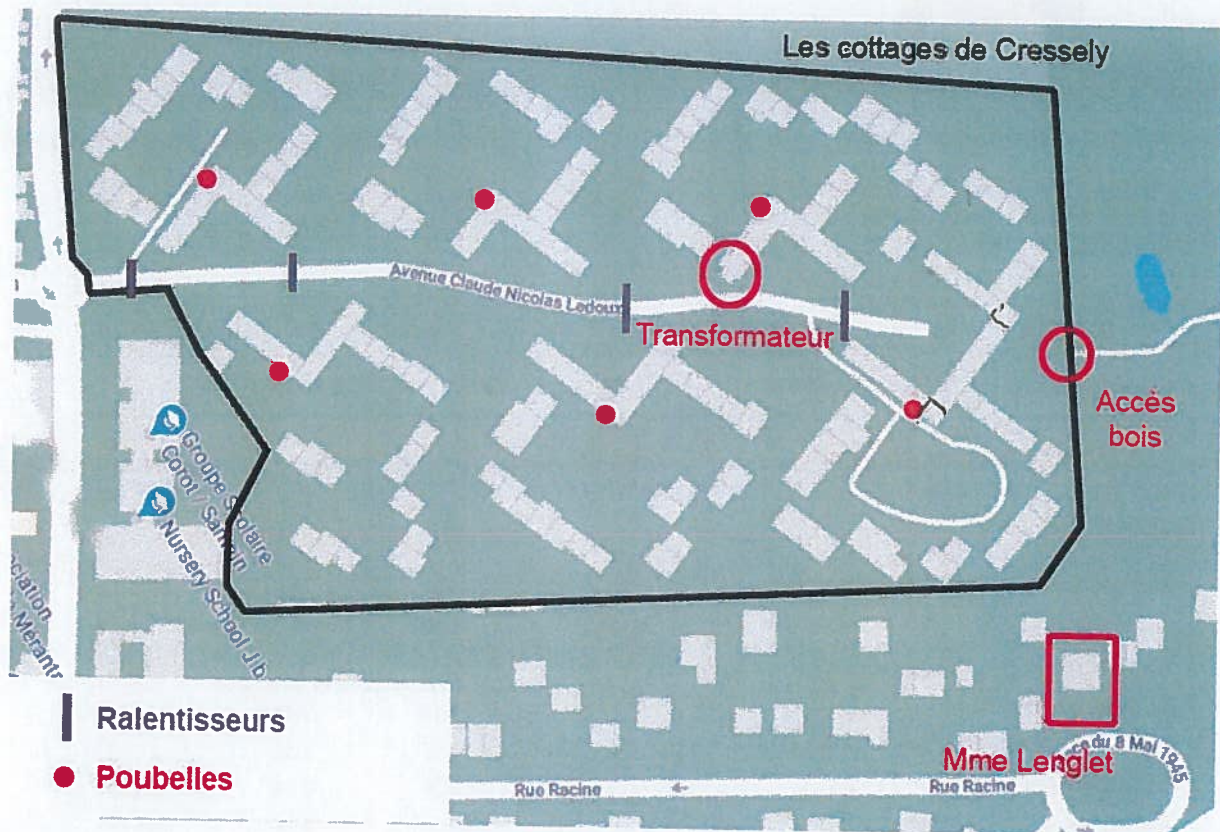
Un réseau de citoyens solidaires

Concrètement, il s'agit de créer un réseau de citoyens volontaires, avec des personnes référentes sur différents quartiers, pour les sensibiliser :

- à avoir une attitude vigilante,
- à connaître les gestes de prévention,
- et à bien relayer l'information auprès de la gendarmerie.

Attention : si vous êtes témoins d'une infraction, il ne faut pas intervenir mais appeler le 17. Le dispositif est strictement encadré par les forces de l'ordre : en aucun cas, le citoyen référent ne se substitue à l'action de la gendarmerie : *« Tout repose sur la solidarité, le but étant de créer et/ou de renforcer le lien social afin de s'entraider mutuellement ».*

La démarche est partenariale entre le Maire – garant de la tranquillité publique sur la commune – la gendarmerie et les habitants. Elle vient compléter les autres actions de prévention de la délinquance conduites sur la commune telles que le dispositif Opération tranquillité vacances, le développement de la vidéo protection ou encore les réunions de sensibilisation.



Transformateur



Accès bois



Poubelles placettes

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

1 rue Georges Bizet – 78960 VOISINS LE BRETONNEUX

E-mail : syndic.voisins@gimcovermeille.com

Comptabilité ☎ : 01 39 69 72 01

S.A.R.L. au capital de 8 000 € - RCS Versailles B 349 268 185 APE 6831Z

Caisse de garantie Galian – 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

Carte professionnelle N° CPI 7801 2017 000 019 748 délivrée par la CCI PARIS ÎLE DE FRANCE

Copropriété : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSELY

AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX

78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Récupérable
CHARGES COURANTES					
1 - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES					
601011 - EAU FROIDE	100,00				
SAUR RELEVÉ DU 19.06.2019 - 1 M3		6,53	0,44	6,97	6,97
SAUR ESTIME DU 19.06.2019 - 8 M3		20,12	1,45	21,57	21,57
SAUR RELEVÉ DU 19.06.2019 - 4 M3		16,57	1,16	17,73	17,73
SAUR ESTIME DU 16.06.2019 - 0 M3		5,26	0,29	5,55	5,55
SAUR RELEVÉ DU 19.06.2019 - 7 M3		-103,54	-8,17	-111,71	-111,71
SAUR RELEVÉ DU 19.06.2019 - -1 M3		-2,36	-0,32	-2,68	-2,68
SAUR ESTIME DU 26.11.2019 - 2 M3		13,02	0,90	13,92	13,92
SAUR ESTIME DU 26.11.2019 - 4 M3		20,73	1,49	22,22	22,22
SAUR ESTIME DU 26.11.2019 - 4 M3		20,73	1,49	22,22	22,22
SAUR ESTIME DU 26.11.2019 - 1 M3		9,17	0,61	9,78	9,78
SAUR ESTIME DU 26.11.2019 - 0 M3		5,30	0,29	5,59	5,59
SAUR ESTIME DU 26.11.2019 - 0 M3		5,30	0,29	5,59	5,59
Total		16,83	-0,08	16,75	16,75
602010 - ELECTRICITE	100,00				
EDF RELEVÉ DU 02.03.2019		-1 009,13	-205,07	-1 214,20	-1 214,20
EDF RELEVÉ DU 03.03.2019		569,54	109,64	679,18	679,18
EDF RELEVÉ DU 02.05.2019		23,86	1,33	25,19	25,19
EDF RELEVÉ DU 03.05.2019		475,89	90,55	566,44	566,44
EDF RELEVÉ DU 03.07.2019		347,91	64,95	412,86	412,86
EDF RELEVÉ DU 02.07.2019		23,74	1,31	25,05	25,05
EDF RELEVÉ DU 02.09.2019		25,40	1,40	26,80	26,80
EDF RELEVÉ DU 03.09.2019		391,78	73,25	465,03	465,03
EDF RELEVÉ DU 03.11.2019		556,51	106,33	662,84	662,84
EDF RELEVÉ DU 02.11.2019		24,92	1,37	26,29	26,29
EDF RELEVÉ DU 02.01.2020		24,96	1,37	26,33	26,33
EDF RELEVÉ DU 03.01.2020		682,42	131,51	813,93	813,93
Total		2 137,80	377,94	2 515,74	2 515,74
604014 - ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN	100,00				
SERIMCO FOURN. SACS POUBELLES		39,37	7,87	47,24	47,24
SERIMCO FOURN. SACS POUBELLES		196,85	39,37	236,22	236,22
VOUSSET ACHAT SACS POUBELLES		51,90	10,38	62,28	62,28
Total page				2 878,23	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Récupérable
Report.....				2 878,23	
Total		288,12	57,62	345,74	345,74
606010 - FOURNITURES PETITS MATERIELS	100,00				
CASTORAMA ACHAT PLAQUES POLYESTER		81,67	16,33	98,00	98,00
NOTE DE FRAIS MARS 2019				58,00	58,00
NOTE DE FRAIS JUILLET 2019		290,99	58,20	349,19	349,19
SERIMCO SEL DE DENEIGEMENT		579,37	115,87	695,24	695,24
VENTIL SERIMCO SEL DE DENEIGEMENT		-579,37	-115,87	-695,24	-695,24
SERIMCO SEL DE DENEIGEMENT		540,00	108,00	648,00	648,00
TOUT FAIRE MATERIAUX ACHAT REGARD CARRE				150,92	150,92
ACHAT CAMERA & ACCESSOIRES				135,88	135,88
NOTE DE FRAIS DECEMBRE 2019		8,24	1,65	9,89	9,89
Total		920,90	184,18	1 449,88	1 449,88
614014 - CONTRAT ESPACES VERTS	100,00				
CHAMBARD 01.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 02.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 03.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 04.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 05.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 06.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 07.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 08.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 09.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 10.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 11.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
CHAMBARD 12.2019		3 137,75	627,55	3 765,30	3 765,30
Total		37 653,00	7 530,60	45 183,60	45 183,60
614019 - CONTRAT CANALISATION	100,00				
SICRE LEMAIRE 01.01.19 AU 30.06.19		2 147,65	214,77	2 362,42	2 362,42
SICRE LEMAIRE 01.07.19 AU 31.12.19		2 201,34	220,13	2 421,47	2 421,47
Total		4 348,99	434,90	4 783,89	4 783,89
614020 - CONTRAT COLLECTEURS E.U.					
EAV ANNEE 2019		739,27	73,93	813,20	
Total		739,27	73,93	813,20	
614037 - CONTRAT EXTINCTEURS	100,00				
SAGEX ANNEE 2019		633,59	126,72	760,31	760,31
Total		633,59	126,72	760,31	760,31
614108 - ABONNEMENT ACCMH					
ACCMH ANNEE 2019				450,00	
Total				450,00	
615013 - TRAVAUX D'ENTRETIEN					
CHAMBARD ABATTAGE RANGEE DE THUYA		300,00	60,00	360,00	
C.V. RENOVATIONS TVX MACONNERIE		1 374,00	137,40	1 511,40	
Total		1 674,00	197,40	1 871,40	
615017 - ENTRETIEN JOURNEE VERTE					
JOURNEE VERTE PLACETTE N°1		40,71	8,14	48,85	
JOURNEE VERTE PLACETTE N°2		156,50	31,30	187,80	
JOURNEE VERTE PLACETTE N°7		243,96	48,79	292,75	
Total page				58 719,91	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Récupérable
Report.....				58 719,91	
JOURNEE VERTE PLACETTE N°3		100,79	20,16	120,95	
COMPLEMENT JOURNEE VERTE PLACETTE N°7		79,42	15,88	95,30	
JOURNEE VERTE PLACETTE N°3		69,16	13,83	82,99	
JOURNEE VERTE PLACETTE N°5		15,75	3,15	18,90	
Total		706,29	141,25	847,54	
616010 - PRIMES D'ASSURANCES					
MMA DU 01.01.19 AU 30.06.19				1 276,00	
MMA DU 01.07.19 AU 31.12.19				1 377,50	
Total				2 653,50	
621011 - REMUNER.SYNDIC SUR GESTION					
HONORAIRES DE GESTION		1 875,00	375,00	2 250,00	
HONORAIRES DE GESTION		1 910,25	382,05	2 292,30	
HONORAIRES DE GESTION		1 908,33	381,67	2 290,00	
HONORAIRES DE GESTION		1 908,33	381,67	2 290,00	
Total		7 601,91	1 520,39	9 122,30	
621028 - FRAIS POSTAUX					
FRAIS TIMBRES 01.01 AU 31.03 (LOUVECIENNES)				16,30	
FRAIS TIMBRES 01.01 AU 31.03 (VOISINS)				517,33	
FRAIS TIMBRES 01.04 AU 30.06 (LOUVECIENNES)				28,36	
FRAIS TIMBRES 01.04 AU 30.06 (VOISINS)				53,72	
FRAIS TIMBRES 01.07 AU 30.09 (VOISINS)				5,46	
FRAIS TIMBRES 01.07 AU 30.09 (LOUVECIENNES)				16,78	
FRAIS TIMBRES 01.10 AU 31.12 (LOUVECIENNES)				25,04	
FRAIS RELANCES SIMPLES 03.06.19 (18 X 0,80 €)				-14,40	
FRAIS RELANCES SIMPLES 09.09.19 (13 X 0,80 €)				-10,40	
FRAIS RELANCES SIMPLES 08.11.19 (25 X 0,80 €)				-20,00	
Total				618,19	
622201 - HONORAIRES AG					
HONORAIRES AG DU 28.03.2019 DE 21H A 23H		237,50	47,50	285,00	
Total		237,50	47,50	285,00	
622301 - FRAIS LRE					
FRAIS LRE - CONVOCAT° & PV AG 28.03.2019		18,55	3,71	22,26	
Total		18,55	3,71	22,26	
623010 - EXPERT INTERNET					
OVH.COM ANNEE 2019				27,48	
Total				27,48	
623012 - PHOTOCOPIE EXTERIEUR					
GPS PHOTOCOPIES CONVOCATION AG		230,00	46,00	276,00	
Total		230,00	46,00	276,00	
624010 - FRAIS CONSEIL SYNDICAL	100,00				
CS ACHAT GALETTE		18,48	1,02	19,50	19,50
NOTE FRAIS 03.2019 (POTS AG + FLEURS)				150,89	150,89
ACHAT FLEURS MR WROBLESKY		35,83	7,17	43,00	43,00
Total		54,31	8,19	213,39	213,39
633010 - TAXE FONCIERE					
TAXE FONCIERE 2019				53,00	
TAXE FONCIERE 2019				68,00	
Total page				72 377,17	

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Récupérable
Report.....				72 377,17	
TAXE FONCIERE 2019				26,00	
TAXE FONCIERE 2019				68,00	
TAXE FONCIERE 2019				87,00	
PROVISION TAXE FONCIERE 2019				61,00	
PROVISION TAXE FONCIERE 2019				86,00	
Total				449,00	
716012 - PRODUITS FINANCIERS					
INTERETS 2019				-261,56	
Total				-261,56	
718010 - ARRONDIS SUR APUREMENT					
ROMPUS DE REPARTITION				-1,49	
Total				-1,49	
TOTAL CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES			10 750,25	72 442,12	55 269,30
TOTAL CHARGES COURANTES			10 750,25	72 442,12	55 269,30
Total immeuble		57 261,06	10 750,25	72 442,12	55 269,30

LES CHARGES LOCATIVES SONT A TITRE INDICATIF

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION

ANNEXE N° 1

VOISINS LE BRETONNEUX, le 22/12/2020

Immeuble : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSELY

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE						
Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2018	Exercice clos 2019	Libellé	Bt Es Exercice précédent approuvé 2018 Exercice clos 2019
50 FONDS PLACES			169 512,50	171 296,79	10 PROVISIONS ET AVANCES	
51 BANQUES					102 Provisions pour trav. décidés	
2 ASL LES COTTAGES DE CRESSELY			21 519,60	19 975,00	103 Avances	
					1 Avance de trésorerie	2 835,55
					2 FONDS TRAVAUX ARTICLE 18	4 959,72
					3 Autres avances	164 038,05
					105 Fonds de travaux	165 588,29
					12 SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	3 795,74
					Trésorerie disponible : Total I	171 833,32
			191 032,10	191 271,79		177 179,30
II - CREANCES						
					DETTE	
Libellé	Bt	Es	Exercice précédent approuvé 2018	Exercice clos 2019	Libellé	Bt Es Exercice précédent approuvé 2018 Exercice clos 2019
40 FOURNISSEURS			477,14	477,14	40 FACT. NON PARVENUES/FOURNIS. DEBITEURS	984,02
45 COPROPRIETAIRES			2 310,85	2 299,60	40 FOURNISSEURS	18 524,43
48 COMPTE DE REGULARISATION			3 638,42	3 798,98	45 COPROPRIETAIRES	6 115,25
					47 COMPTE D'ATTENTE	1,49
						3,64
Total II			6 426,41	6 575,72	Total II	25 625,19
Total général (I) + (II)			197 458,51	197 847,51	Total général (I) + (II)	197 458,51
						197 847,51

22/12/2020

Copropriété : 00108 ASL LES COTTAGES DE C

ANNEXE N°1 BIS

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Compte	Nom	Solde au 31/12/2019	Solde de la répartition	Solde après répartition
203 515	ABOU ZAHAB MOHAMAD		-62,36	-62,36
203 516	ALLARD&DONY	370,97	-62,36	308,61
203 518	AUTRET		-62,36	-62,36
203 596	BARBE-MARTIN	154,07	-62,36	91,71
203 521	BEAUMONT		-62,36	-62,36
301 616	BELLAACHIA JAMAL/SABRIA	30,00	-62,36	-32,36
203 522	BELOT/STENGER CHRISTOPHE		-62,36	-62,36
204 875	BERTHELOT STEPHANE		-62,36	-62,36
300 636	BIET LAURENT		-62,36	-62,36
203 523	BOISSIER MICHEL			
302 529	BOTTARLINI / SOULAT		-62,36	-62,36
203 524	BOUCHARD NICOLAS		-62,36	-62,36
301 395	BOUHALA ROMAIN/ESTELLE		-62,36	-62,36
203 526	BRESSON BOET MJ		-62,36	-62,36
203 527	BROWN FRANCIS		-62,36	-62,36
203 528	BRUXELLE DIDIER		-62,36	-62,36
300 660	CABRISSES FERNANDEZ IGNASI		-62,36	-62,36
203 529	CAHOREAU/LEMBERT		-62,36	-62,36
203 531	CASTRO LOPES***23/01/18***			
300 090	CAZERES FREDERIC		-62,36	-62,36
301 262	CELESTIN GUILLAUME		-62,36	-62,36
203 533	COHEN DIT COLIN GILLES		-62,36	-62,36
301 525	CORTINA ALEXANDRE/MELANIE		-62,36	-62,36
203 535	CUNCHON FRANCOIS		-62,36	-62,36
300 459	D'HAUDT EMMANUEL/PLAYE GAELE		-62,36	-62,36
301 414	DARRACQ FABRICE		-62,36	-62,36
203 643	DE FABRY LUCAS		-62,36	-62,36
203 537	DE FOURNAS DE LA BROUSSE			
203 538	DELABARRE		-62,36	-62,36
301 392	DELBOS		-62,36	-62,36
203 539	DELCOURT			
203 540	DESSAUX		-62,36	-62,36
203 541	DIETRICH&GUINEBERT		-62,36	-62,36
203 543	DREANO JEAN-PIERRE		-62,36	-62,36
300 457	DUCHASSIN HUGO		-62,36	-62,36
203 547	DUPIN STEFAN		-62,36	-62,36
203 548	ETIENNE BRUNO		-62,36	-62,36
203 549	ETOURNEAU DOMINIQUE/PUBLIE MURIELLE		-62,36	-62,36
203 550	FAREZ/GUILLOU			
203 551	FERNANDEZ/FESTOR		-62,36	-62,36
203 552	FEUVRIER LUC		-62,36	-62,36
203 553	GAILLOT		-62,36	-62,36
203 554	GAUCHET		-62,36	-62,36
203 555	GAUGAIN		-62,36	-62,36
301 233	GAY CHRISTIAN ET CORINNE		-62,36	-62,36
203 556	GENET YVES		-62,36	-62,36
203 557	GEORGE		-62,36	-62,36
203 558	GERAT EMMANUEL		-62,36	-62,36
203 559	GONTIER		-62,36	-62,36

Compte	Nom	Solde au 31/12/2019	Solde de la répartition	Solde après répartition
300 208	GORE YOHANN		-62,36	-62,36
301 317	GOSMAIN CECILE		-62,36	-62,36
203 560	GOUILLOSSO PHILIPPE		-62,36	-62,36
203 561	GRAFF PATRICE		-62,36	-62,36
203 562	GRAND HERVE		-62,36	-62,36
203 563	GUERRIER		-62,36	-62,36
203 564	GUILLEMIN JULIE		-62,36	-62,36
203 565	GUILLO JEAN-FRANCOIS		-62,36	-62,36
203 566	GUILLO PHILIPPE		-62,36	-62,36
203 568	HANOUN DOMINIQUE		-62,36	-62,36
301 927	HUGON BERTRAND		-62,36	-62,36
300 828	HUGUENIN THOMAS/MYLENE		-62,36	-62,36
203 571	HUYVENAAR STEPHAN		-62,36	-62,36
203 572	JAILLET&CAPDEVIELLE		-62,36	-62,36
203 573	JONCHEERE CHRISTOPHE		-62,36	-62,36
203 574	JOUE NICOLE		-62,36	-62,36
300 896	JUNIOR HOCHÉ		-62,36	-62,36
301 966	JUVENAL / BARTHE		-62,36	-62,36
204 868	LABALLETTE RICHARD	368,14	-62,36	305,78
203 576	LABREVOIS COLETTE	184,07	-62,36	121,71
203 577	LAGORGETTE		-62,36	-62,36
203 642	LAIR WILLIAM		-62,36	-62,36
203 579	LAURENT		-62,36	-62,36
203 581	LE BILLAN PATRICK		-62,36	-62,36
203 583	LE ROUZIC NORMAND		-62,36	-62,36
203 587	LELONG JULIEN		-62,36	-62,36
203 588	LEMAITRE GWENDAL		-62,36	-62,36
301 280	LENOTRE LAURENT		-62,36	-62,36
203 589	LEQUEUX JEAN-LOUIS		-62,36	-62,36
203 591	LOUAZEL ALAIN		-62,36	-62,36
203 592	MADEC		-62,36	-62,36
300 967	MAGNE BENOIT	184,07	-62,36	121,71
203 594	MARCEL		-62,36	-62,36
300 533	MARCHETTI ERIC		-62,36	-62,36
302 566	MARESCA / VERRECHIA		-62,36	-62,36
203 595	MARIN FREDERIC&JULIETTE		-62,36	-62,36
302 430	MARLY VINCENT		-62,36	-62,36
203 597	MARTY ALEXIS		-62,36	-62,36
301 542	MAURAS MATTHIEU/EMILIE		-62,36	-62,36
203 598	MAURIN JOEL	-33,42	-62,36	-95,78
300 575	MEIGNAT LAURENT		-62,36	-62,36
203 600	MERLE PASCAL		-62,36	-62,36
204 867	MICHEL LOIC	30,00	-62,36	-32,36
302 477	MICHELET PIERRE		-62,36	-62,36
203 601	MISSAKIAN FRANCK		-62,36	-62,36
203 602	MONATE		-62,36	-62,36
203 603	MONTAGNY&CHAPRON		-62,36	-62,36
203 639	MOSTER BENOIT		-62,36	-62,36
300 582	MOTARD DAVID/GEIGER MARION		-62,36	-62,36
203 640	NENERT LUC		-62,36	-62,36
203 607	NICOLAS ROGER		-62,36	-62,36

Compte	Nom	Solde au 31/12/2019	Solde de la répartition	Solde après répartition
302 407	OZENNE / VALARCHE	-61,36	-62,36	-123,72
203 609	PAINCHART MARIE-CLAIRE		-62,36	-62,36
203 628	PANNETRAT NATHALIE		-62,36	-62,36
203 610	PARISE JEAN-CLAUDE		-62,36	-62,36
203 612	PHELIPPEAU MICHEL		-62,36	-62,36
203 613	PIERRE DIT BARROIS	184,07	-62,36	121,71
203 614	PUIMEAN CHIEZE		-62,36	-62,36
203 615	QUEGUINER OLIVIER		-62,36	-62,36
300 965	QUEMENER KARINE	184,07	-62,36	121,71
203 617	RAMBOUR MARC		-62,36	-62,36
203 618	RIVIERE LIONEL		-62,36	-62,36
300 584	RODRIGUES JEAN/GODEFROY ANNE-MARIE		-62,36	-62,36
203 623	ROFFI ISABELLE		-62,36	-62,36
203 619	ROHART NEE THIN		-62,36	-62,36
203 620	ROMANI PIERRE-JACQUELIN		-62,36	-62,36
301 658	ROUET ALEXIS/NANCY		-62,36	-62,36
203 621	RUFFIN STEPHANE	1 047,31	-62,36	984,95
301 924	SAUVEPLANE VINCENT	-184,07	-62,36	-246,43
301 183	SEBBAH KARINE	-184,07	-62,36	-246,43
203 625	SERKESTI KARIM			
300 028	SIGURET JULIEN			
203 626	SPERBER FRANCOISE		-62,36	-62,36
203 644	TERRADES JEROME		-62,36	-62,36
204 873	THEVENART J-R/BELOT CLAIRE		-62,36	-62,36
203 630	TKATCHENKO EMMANUEL		-62,36	-62,36
203 631	URVOY DIDIER		-62,36	-62,36
203 633	VEITH		-62,36	-62,36
203 634	VIDAL-ENGAURRAN ERIC		-62,36	-62,36
203 635	VIVANCE ANDRE		-62,36	-62,36
203 636	VIVET STEPHANE		-62,36	-62,36
203 637	WARGUI MOHAMMED		-62,36	-62,36
300 497	WEISS DAVID		-62,36	-62,36
203 638	WROBLEWSKI	184,07	-62,36	121,71
Total général		2 457,92	-7 732,64	-5 274,72

COMPTE DE GESTION GENERAL ET BUDGET PREVISIONNEL

Immeuble : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSELY

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

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 réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	2021	Exercice précédent approuvé				Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisés à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	2021		
60 ACHATS MATIERES & FOURNIT.										70 APPELS DE FONDS									
601 Eau			483,14	150,00	16,75	150,00	150,00			701 Provisions sur opér. courantes			78 898,72	79 800,00	78 898,72	78 900,00	78 900,00	78 900,00	
602 Electricité			4 447,86	5 500,00	2 515,74	5 000,00	5 000,00			71 AUTRES PRODUITS									
604 Achats produits entretien					345,74					716 Produits financiers			514,73	-900,00	261,56				
606 Fournitures			2 654,65	900,00	1 449,88	1 000,00	1 000,00			718 Produits exceptionnels					1,49				
61 SERVICES EXTERIEURS																			
614 Contrats de maintenance			51 000,02	52 070,00	51 991,00	53 090,00	53 090,00												
615 Entretien petites réparations			1 892,19	7 050,00	2 718,94	5 300,00	5 300,00												
616 Primes d'assurances			2 495,50	2 500,00	2 653,50	2 800,00	2 800,00												
62 FRAIS ADMIN. & HONORAIRES																			
621 Rémunér. Syndic sur gestion			9 900,94	9 630,00	9 740,49	9 760,00	9 760,00												
622 Autres honoraires syndic				1 000,00	307,26	500,00	500,00												
623 Rémunér. tiers intervenants			304,79	440,00	303,48	440,00	440,00												
624 Frais du conseil syndical			50,53	110,00	213,39	260,00	260,00												
63 IMPOTS & TAXES																			
633 Taxe foncière			451,00	450,00	449,00	500,00	500,00												
66 CHARGES FINANCIERES																			
662 Autres charges fin., agios																			
67 CHARGES POUR TRAVAUX																			
678 Charges exceptionnelles			-0,02																
Sous Total			73 680,60	79 800,00	72 705,17	78 900,00	78 900,00			Sous Total			79 413,45	78 900,00	79 161,77	78 900,00	78 900,00	78 900,00	
Solde (excédent sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)			5 732,85		6 456,60					Solde (insuffisance sur opérations courantes affectée aux copropriétaires)									
Total			79 413,45	79 800,00	79 161,77	78 900,00	78 900,00			Total			79 413,45	78 900,00	79 161,77	78 900,00	78 900,00	78 900,00	
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES										PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES									
67 CHARGES POUR TRAVAUX										70 APPELS DE FONDS									
671 Travaux décidés par A.G.			15 247,40		9 237,40					702 Provisions sur travaux 14-2			15 039,00		10 517,08				

Sous total	15 247,40	9 237,40
Solde (excédent)		1 279,68
Total	15 247,40	10 517,08
Grand Total	94 660,85	89 678,85

Sous total	15 039,00	10 517,08
Solde (insuffisance)		
Total	15 039,00	10 517,08
Grand Total	94 452,45	89 678,85

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES ET BUDGET PREVISIONNEL

ANNEXE N° 3

VOISINS LE BRETONNEUX, le 22/12/20

Immeuble : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES								
Libellé	N° Compte	Bt.	Es	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
				Exercice précédent approuvé 2018	Exercice clos budget voté 2019	Exercice clos réalisé à approuver 2019	Budget prévisionnel en cours voté 2020	Budget prévisionnel à voter 2021
CHARGES COMMUNES GENERALES								
EAU FROIDE	601 011			483,14	150,00	16,75	150,00	150,00
ELECTRICITE	602 010			4 447,86	5 500,00	2 515,74	5 000,00	5 000,00
ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN	604 014					345,74		
Fournitures petits MATERIELS	606 010			2 654,65	900,00	1 449,88	1 000,00	1 000,00
CONTRAT ESPACES VERTS	614 014			45 115,80	45 600,00	45 183,60	46 100,00	46 100,00
CONTRAT CANALISATION	614 019			4 681,48	5 300,00	4 783,89	4 900,00	4 900,00
CONTRAT COLLECTEURS E.U.	614 020					813,20	860,00	860,00
CONTRAT EXTINCTEURS	614 037			752,74	720,00	760,31	780,00	780,00
ABONNEMENT ACCMH	614 108			450,00	450,00	450,00	450,00	450,00
ENTRETIEN PETITES REPARATIONS	615 012				2 650,00		1 800,00	1 800,00
TRAVAUX D'ENTRETIEN	615 013			1 736,50	2 100,00	1 871,40	2 000,00	2 000,00
ENTRETIEN JOURNEE VERTE	615 017			155,69	2 100,00	847,54	1 500,00	1 500,00
ENTRETIEN REP.ELECTRICITE	615 021				200,00			
PRIMES D'ASSURANCES	616 010			2 495,50	2 500,00	2 653,50	2 800,00	2 800,00
REMUNER.SYNDIC SUR GESTION	621 011			8 973,78	9 030,00	9 122,30	9 160,00	9 160,00
VACATIONS DIVERSES	621 013			356,25				
FRAIS POSTAUX	621 028			570,91	600,00	618,19	600,00	600,00
HONORAIRES AG	622 201				600,00	285,00	500,00	500,00
FRAIS LRE	622 301					22,26		
FRAIS ADMINI.AG+PV	622 401				400,00			
EXPERT INTERNET	623 010			28,66	40,00	27,48	40,00	40,00
PHOTOCOPIE EXTERIEUR	623 012			276,13	400,00	276,00	400,00	400,00
FRAIS CONSEIL SYNDICAL	624 010			50,53	110,00	213,39	260,00	260,00
TAXE FONCIERE	633 010			451,00	450,00	449,00	500,00	500,00
FRAIS BANCAIRES	662 010						100,00	100,00
ARRONDIS SUR APURMENT	678 010			-0,02				
PRODUITS FINANCIERS	716 012			-514,73	-900,00	-261,56		

Immeuble : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
 AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
 78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES							
Libellé	N° Compte	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
		Bt.	Es	Exercice précédent approuvé 2018	Exercice clos budget voté 2019	Exercice clos réalisé à approuver 2019	Budget prévisionnel à voter 2021
ARRONDIS SUR APUREMENT	718 010					-1,49	
TOTAL				73 165,87	78 900,00	72 442,12	78 900,00
TOTAL CHARGES COURANTES				73 165,87	78 900,00	72 442,12	78 900,00
TOTAL GENERAL				73 165,87	78 900,00	72 442,12	78 900,00
PROVISIONS COPROPRIETAIRES				78 898,72		78 898,72	
SOLDE				-5 732,85		-6 456,60	

COMPTE DE GESTION POUR TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2
ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES
HORS BUDGET PREVISIONNEL

Immeuble : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSÉLY
 AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
 78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Libellé	N° Compta	Bât.	Esc.	Exercice clos dépenses votées 2019	Exercice clos réalisé à approuver 2019		
					Dépenses	Appels travaux, Emprunts et subventions reçus, Affectation du fonds de travaux	Solde
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2							
TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE CERTAINS RE				1 527,00			
CHARGES COMMUNES GENERALES							
TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE CER	671 004				1 107,03		1 107,03
TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE CER	702 004					1 527,00	-1 527,00
TOTAL					1 107,03	1 527,00	-419,97
TOTAL TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE CERTAI				1 527,00	1 107,03	1 527,00	-419,97
TRAVAUX REPECT* PARTIELLE FISSURES							
CHARGES COMMUNES GENERALES				4 392,88			
TRAVAUX REPECT* PARTIELLE FISS	671 001				4 149,92		4 149,92
TRAVAUX REPECT* PARTIELLE FISS	702 001					4 392,88	-4 392,88
TOTAL					4 149,92	4 392,88	-242,96
TOTAL TRAVAUX REPECT* PARTIELLE FISSURES				4 392,88	4 149,92	4 392,88	-242,96
TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS & AVENUE							
CHARGES COMMUNES GENERALES				4 597,20			
TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS	671 002				3 980,45		3 980,45
TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS	702 002					4 597,20	-4 597,20
TOTAL					3 980,45	4 597,20	-616,75
TOTAL TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS & A				4 597,20	3 980,45	4 597,20	-616,75
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				10 517,08	9 237,40	10 517,08	-1 279,68
TOTAL GENERAL				10 517,08	9 237,40	10 517,08	-1 279,68

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

NON CLOTURES

Immeuble : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
 AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
 78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Libellé	N° Compte	Bât.	Esc.	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Appels travaux, Emprunts et subventions reçus, Affectation du fonds de travaux	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2									
REEMPLACEMENT DES LAMPES SODIUM									
CHARGES COMMUNES GENERALES									
REEMPLACEMENT DES LAMPES SODIUM	671 003								
16/07/2019 - VDBS ACOMPTE REMPLT 20 LAMPES	671 003			5 618,80					
Total REMPLACEMENT DES LAMPES SODIUM	671 003				1 823,06	1 823,06		1 823,06	
REEMPLACEMENT DES LAMPES SODIUM	702 003								
01/04/2019 - TVX REMPLT DES LAMPES SODIUM	702 003				1 823,06	1 823,06		-5 618,80	
Total REMPLACEMENT DES LAMPES SODIUM	702 003							-5 618,80	
TOTAL								-3 795,74	
TOTAL REMPLACEMENT DES LAMPES SODIUM								-3 795,74	
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				5 618,80		1 823,06	5 618,80	-3 795,74	
TOTAL GENERAL				5 618,80		1 823,06	5 618,80	-3 795,74	

**TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE
CERTAINS REGARD**

1 rue Georges Bizet – 78960 VOISINS LE BRETONNEUX
E-mail : syndic.voisins@gimcovermeille.com
Comptabilité ☎ : 01 39 69 72 01

S.A.R.L. au capital de 8 000 € - RCS Versailles B 349 268 185 APE 6831Z
Caisse de garantie Galian – 89 rue de la Boétie 75008 PARIS
Carte professionnelle N° CPI 7801 2017 000 019 748 délivrée par la CCI PARIS ILE DE FRANCE

Copropriété : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

N° 1827 - TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE CERTAINS REGARD / Date de l'AG : 28/03/2019 - Montant : 1 527,00 €
Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
1 - CHARGES COMMUNES GENERALES					
671 - Travaux décidés par A.G.					
400 - TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE CER					
C.V. RENOVATIONS TVX MACONNERIE		987,00	98,70	1 085,70	
HONORAIRES TVX RESCELLEMENT DE CERTAINS REGARDS		17,78	3,55	21,33	
TOTAL TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE CER		1 004,78	102,25		1 107,03
Total Travaux décidés par A.G.			102,25		1 107,03
702 - Provisions sur travaux 14-2					
400 - TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE CER					
TVX RESCELLEMENT CERTAINS REGARD				-1 527,00	
TOTAL TRAVAUX DE RESCELLEMENT DE CER					-1 527,00
Total Provisions sur travaux 14-2					-1 527,00
Total CHARGES COMMUNES GENERALES			102,25		-419,97
<i>Total récupérable</i>					
Total dépenses		1 004,78	102,25	1 107,03	1 107,03
Total provisions				-1 527,00	-1 527,00
Total immeuble		1 004,78	102,25	-419,97	-419,97

**GIMCOVERMEILLE**

Le talent immobilier

1 rue Georges Bizet – 78960 VOISINS LE BRETONNEUX

E-mail : syndic.voisins@gimcovermeille.com

Comptabilité ☎ : 01 39 69 72 01

S.A.R.L. au capital de 8 000 € - RCS Versailles B 349 268 185 APE 6831Z

Caisse de garantie Galian – 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

Carte professionnelle N° CPI 7801 2017 000 019 748 délivrée par la CCI PARIS ILE DE FRANCE

Copropriété : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSELY

AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX

78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

VOISINS LE BRETONNEUX, le 22/12/2020

**TRAVAUX REFECTION PARTIELLE
FISSURES**

N° 1824 - TRAVAUX REFECTION PARTIELLE FISSURES / Date de l'AG : 28/03/2019 - Montant : 4 392,88 €

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
1 - CHARGES COMMUNES GENERALES					
671 - Travaux décidés par A.G.					
100 - TRAVAUX REFECTION PARTIELLE FISS					
HONORAIRES TVX REFECTION PARTIELLE FISSURES AG 28.03.19		66,60	13,32	79,92	
R.C.A. TRAVAUX REPRISE FISSURES		3 700,00	370,00	4 070,00	
TOTAL TRAVAUX REFECTION PARTIELLE FISS		3 766,60	383,32		4 149,92
Total Travaux décidés par A.G.			383,32		4 149,92
702 - Provisions sur travaux 14-2					
100 - TRAVAUX REFECTION PARTIELLE FISS					
TRVX REFECTION PARTIELLE FISSURES				-4 392,88	
TOTAL TRAVAUX REFECTION PARTIELLE FISS					-4 392,88
Total Provisions sur travaux 14-2					-4 392,88
Total CHARGES COMMUNES GENERALES			383,32		-242,96
Total récupérable					
Total dépenses		3 766,60	383,32	4 149,92	4 149,92
Total provisions				-4 392,88	-4 392,88
Total immeuble		3 766,60	383,32	-242,96	-242,96



GIMCOVERMEILLE
Le talent immobilier

VOISINS LE BRETONNEUX, le 22/12/2020

**TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS
& AVENUE**

1 rue Georges Bizet – 78960 VOISINS LE BRETONNEUX

E-mail : syndic.voisins@gimcovermeille.com

Comptabilité ☎ : 01 39 69 72 01

S.A.R.L. au capital de 8 000 € - RCS Versailles B 349 268 185 APE 6831Z

Caisse de garantie Galian – 89 rue de la Boétie 75008 PARIS

Carte professionnelle N° CPI 7801 2017 000 019 748 délivrée par la CCI PARIS ILE DE FRANCE

Copropriété : 00108 ASL LES COTTAGES DE CRESSÉLY

AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX
78114 MAGNY-LES-HAMEAUX

N° 1825 - TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS & AVENUE / Date de l'AG : 28/03/2019 - Montant : 4 597,20 €

Période du 01/01/2019 au 31/12/2019

Libellé des dépenses	% rec.	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total
1 - CHARGES COMMUNES GENERALES					
671 - Travaux décidés par A.G.					
200 - TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS					
AB MARQUAGE REFECT° MARQUAGE EXISTANT		3 548,90	354,89	3 903,79	
HONORAIRES TVX MARQUAGE PARKINGS AG 28.03.19 R11		63,88	12,78	76,66	
TOTAL TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS		3 612,78	367,67		3 980,45
Total Travaux décidés par A.G.			367,67		3 980,45
702 - Provisions sur travaux 14-2					
200 - TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS					
TVX REPRISE MARQUAGES PKS & AVENUE				-4 597,20	
TOTAL TRAVAUX REPRISE MARQUAGES PKS					-4 597,20
Total Provisions sur travaux 14-2					-4 597,20
Total CHARGES COMMUNES GENERALES			367,67		-616,75
<i>Total récupérable</i>					
Total dépenses		3 612,78	367,67	3 980,45	3 980,45
Total provisions				-4 597,20	-4 597,20
Total immeuble		3 612,78	367,67	-616,75	-616,75



CONTRAT DE SYNDIC D'UNE ASL

(à signifier avec la convocation de l'assemblée générale)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'Association Syndicale Libre LES COTTAGES DE CRESSELY
Sise 1 à 124 avenue Claude Nicolas LEDOUX 78114 MAGNY LES HAMEAUX
Représenté par M.....
Spécialement mandaté à cet effet par l'Assemblée Générale du 22 janvier 2021

D'UNE PART

ET

2. LE GERANT

La Société « GIMCOVERMEILLE SOGER SURFACE », 1, rue Georges Bizet 78960 VOISINS LE BRETONNEUX,
Représentée par Monsieur Sébastien BLIDON titulaire de la Carte Professionnelle G 676 délivrée par la Préfecture des Yvelines.

Garantie par la société de Caution Mutuelle dite « GALIAN » dont le siège est situé 89, rue La Boétie, 75008 PARIS sous le
N° 10 878 pour un montant de 2 900 000 euros pour l'activité Administration de Biens.

Assurée en Responsabilité Professionnelle par ALLIANZ n° de police 40 419 380 Tour AIG 92079 PARIS LA DEFENSE CEDEX.

D'AUTRE PART

Exposé préalable

L'Association Syndicale libre LES COTTAGES DE CRESSELY a été constituée aux termes de statuts modifiés le 20 octobre 1971, le 13 avril 1972 et le 23 juin 1978.

L'ASL a pour objet général au titre de ses statuts « d'assurer la gestion et l'entretien de la rue privée jusqu'à son classement par l'administration ainsi que des espaces aménagés et des installations de toutes sortes desservant l'ensemble immobilier.

La répartition des dépenses entre les membres de l'Association, le recouvrement et le paiement de ces dépenses et d'une façon générale, l'administration, la gestion et la Police des voies, installations, espaces aménagés et ouvrages desservant l'ensemble immobilier ainsi que l'application des dispositions du Cahier des Charges qui réglemente l'usage des parcelles et maisons dans l'intérêt commun. »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

3. FONCTIONS

L'Association Syndicale Libre donne mandat au cabinet ci-dessus, qui l'accepte, d'exercer la mission de gérant de l'ASL ci-dessus indiqué, dans le cadre de la loi du 21 juin 1865 modifiée par l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et son décret du 03 mai 2006.

4. DURÉE

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an.

Il prendra effet le **22 janvier 2021** et prendra fin au plus tard le **30 septembre 2021**

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

Le contrat ne pourra être résilié pendant cette période par l'ASL, que pour motif grave ou légitime, l'Assemblée devant alors statuer à la majorité des membres de l'ASL.

Le gérant de son côté, pourra, pendant la même période, mettre fin à ses fonctions à conditions d'en prévenir, sauf stipulations contraires des statuts de l'ASL, chaque propriétaire, par lettre recommandée avec avis de réception, au moins TROIS MOIS à l'avance, en indiquant les motifs sérieux et légitimes de sa décision.

5. ENGAGEMENT DU CABINET GIMCOVERMEILLE

● Le syndic ne peut percevoir directement ou indirectement de rémunérations autres que celles prévues au présent contrat, comme il ne peut faire bénéficier de rémunérations ou de contrats des tiers avec lesquels le cabinet, lui-même, ses employés auraient des intérêts, à moins d'y avoir été expressément autorisé par l'assemblée générale.

● Le syndic, adhérent de la FNAIM, s'oblige plus particulièrement au respect du Code d'Éthique et de Déontologie établi par la Fédération Nationale de l'Immobilier.

● Le syndic s'engage à répondre sous 15 jours à toute demande écrite ou orale des copropriétaires

● Comptabilité

- Un compte bancaire séparé par copropriété : **aucun frais de gestion**,
- Contrôle des comptes sur simple rendez vous par les copropriétaires qui en font la demande,
- Proposition de la mise en place de manière individuelle du **prélèvement automatique** (aucun frais),
- Proposition de la mise en place de manière individuelle de la **mensualisation des charges** (aucun frais),
- Consultation des comptes par Internet (aucun frais).

6. PRESTATIONS

Le Gérant réalisera les prestations définies ci-dessous qui donneront lieu aux rémunérations indiquées ci-après :

6.1 MISSION DE GESTION COURANTE

La gestion courante comprend les tâches suivantes :

6-1-1 : Assemblée générale annuelle et Conseil Syndical la précédant

- Tenue du Conseil Syndical préparant l'Assemblée Générale ordinaire annuelle.
- Préparation et envoi des convocations.
- Diffusion des conditions essentielles des contrats, devis et marché.
- Etablissement de la feuille de présence à l'Assemblée Générale.
- Tenue de l'Assemblée Générale aux heures choisies d'un commun accord entre le Conseil Syndical et le Gérant
- **(2 heures incluses dans le forfait entre 18H00 et 21H00). Au-delà facturation à la vacation**
- Rédaction du procès-verbal de l'Assemblée Générale et tenue du registre des procès-verbaux.
- Notification du procès-verbal aux absents et aux opposants (non compris les frais d'affranchissement, et tirage).
- Envoi du procès-verbal, par courrier simple, aux présents et représentés.
- Exécution des décisions prises relevant de la gestion courante.

6-1-2: Relation avec le Conseil Syndical

Préparation de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale avec le Conseil Syndical. **(1 heure incluse dans le forfait entre 18H00 et 21H00). Au-delà facturation à la vacation.**

- Mise à disposition de tous éléments d'information et documents nécessaires à l'accomplissement de la mission du Conseil Syndical.
- Recueil des avis écrits du conseil syndical.

6-1-3 : Comptabilité Générale de l'ASL

- Compte bancaire séparé
- Etablissement du compte de gestion générale et des annexes aux comptes de l'ASL
- Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
- Etablissement du budget prévisionnel en collaboration avec le conseil syndical

- Etablissement et mise à jour de la liste des propriétaires
- Tenue des comptes des propriétaires
- Appel des provisions sur budget prévisionnel suivant modalités votées par l'assemblée générale
- Vérification et paiement des factures dans le cadre du budget annuel et répartition des dépenses entre les propriétaires après approbation des comptes par l'assemblée générale.
- Mise à disposition de tous les propriétaires des différentes pièces comptables et justificatives.

6-1-4 : Gestion des parties communes

- Contrôle de l'exécution des travaux d'entretien courant.
- Veille à l'exécution des réparations présentant un caractère d'urgence nécessaire à la sauvegarde de l'immeuble.
- Visite les parties communes soit 11 visites par an.
- Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel.
- Gestion des diagnostics / dossiers obligatoires
- Appels d'offre, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.
- Gestion des travaux d'entretien et de maintenance (ordre de service et suivi de l'exécution des opérations de maintenance courantes des parties communes.

6-1-5 : Assurances

- Souscription et résiliation des polices d'assurance au nom de l'ASL
- Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
- Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties privatives
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires
- Encaissement pour le compte de l'ASL des indemnités relatives aux dommages concernant les parties communes.

6-1-6 : Gestion du personnel (si présence de personnel de l'ASL)

- Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris)
- Établissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants
- Paiement du salaire et de toute indemnité, prime... dus au salarié
- Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie
- Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux
- Attestations et déclarations obligatoires
- Inscription à la Médecine du Travail et suivi des visites médicales obligatoires
- Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladies ou maternité
- Mise en place du DUERSST et mise à jour
- Gestion de la formation du personnel de l'ASL
- Gestion de la prévoyance le cas échéant
- Préparation du dossier de retraite
- Inspection du travail
- Contrôle URSSAF
- Licenciement
- Contentieux social

6-1-7 : Mission de Conseil

- Information du Conseil Syndical et de l'Assemblée Générale sur les travaux qu'il est nécessaire d'entreprendre et de prévoir pour la conservation et l'entretien de l'immeuble et, éventuellement, sur les améliorations.
- Proposition à l'Assemblée Générale, si la nature, l'importance et/ou la complexité des travaux l'exigent, d'un maître d'œuvre et/ou d'un bureau de contrôle.

6-1-8 : Archives de l'ASL

- Détention, conservation des archives « non dormantes
- Transmission des archives au gérant successeur
- Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au gérant successeur
- Carnet d'entretien

6.2 PRESTATIONS EXCEPTIONNELLES

Le gestionnaire peut être appelé à assurer pour le compte du Comité Syndical des prestations exceptionnelles imputables soit à l'ASL, soit à certains propriétaires :

6-2-1 Prestations imputables à l'ASL

- Travaux décidés par l'Assemblée Générale
- Travaux exécutés en cas d'urgence excédant 2500 € TTC
- Représentation de l'ASL aux assemblées d'une structure particulière (syndicats secondaires, unions de syndicats, ASL...)
- Requête en désignation d'un mandataire commun (Usufruit, indivision)
- Adaptation des statuts
- Publication des modifications des statuts de l'ASL au fichier immobilier
- Procédures, expertises
- Actions en justice
- Constitution des dossiers de subventions
- Souscription et gestion d'emprunts
- Requête en désignation d'un administrateur provisoire
- Études particulières pour l'ASL sur les plans fiscal, juridique ou social.
- Préparation nécessitant recherches et études et analyses (ex : cession parties communes, travaux hors budget...)
- Assemblées générales supplémentaires et Conseils syndicaux supplémentaires
- Assemblée Générale supplémentaire et Conseil Syndical la précédant en dehors des heures ouvrables 9h00-13h00, 14h00-18h00 sauf vendredi 17 h00. Facturation du surcoût résultant de la différence entre la tarification heures ouvrables et heures non ouvrables.
- Participations aux opérations d'expertise
- Dépôt de plainte pour le compte de l'ASL
- Contentieux général et litiges en défense
- En cas de silence ou d'insuffisance des statuts, élaborer les règles relatives à la composition, à l'organisation et au fonctionnement du Comité Syndical, sur demande du Conseil Syndical et les faire adopter ensuite par l'assemblée générale
- Assurer la publicité au fichier immobilier des décisions prises
- Remise au gérant successeur, de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des propriétaires et des comptes de l'ASL

Liste non limitative

6-2-2 : Prestations individuelles

6-2-2-1 : Recouvrement des charges impayées

- Relance : gratuit
- Mise en demeure
- Remise du dossier à l'huissier et injonction de payer
- Remise du dossier à l'avocat
- Prise d'hypothèque
- Calcul des intérêts légaux au profit de l'ASL en cas de charges impayées

6-2-2-2 : Mutation de lots

- Établissement de l'état daté
- Opposition, privilège immobilier spécial
- Délivrance du carnet d'entretien
- Actualisation de l'état daté

Pour les prestations exceptionnelles définies ci-dessus au chapitre 5, les honoraires du gestionnaire sont fixés de la façon suivante :

7. REMUNERATIONS

7.1 – RÉMUNÉRATION FORFAITAIRE ANNUELLE

Le forfait annuel d'honoraires du gestionnaire est fixé à :	
HT	7 633,33 €
TVA ⁽¹⁾	1 526,67 €
TTC	9 160,00 €

Modalités de paiement : Trimestre ☐

A échoir ☐

7.2 – LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :
118,75 €/ heure hors taxes, soit **142,50 €/heure** toutes taxes comprises ;
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de deux heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 12 heures et 14 heures à 18 heures	Forfait 750,00 € TTC + 10 € TTC par 124 lots principaux ; soit au total pour votre ASL : 1990€ TTC Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : Tarif point 7.2.1 suivant horaires
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Selon durée : Tarif point 7.2.1 suivant horaires
La réalisation d'une visite supplémentaire de la résidence avec rédaction sur place d'un rapport en présence du président du conseil syndical (s'il est disponible), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Selon durée : Tarif point 7.2.1 suivant horaires

7.2.3. Prestations relatives aux statuts et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues
L'établissement ou la modification des statuts de copropriété à la suite d'une décision des membres de l'ASL prise en application de l'ordonnance du 1 ^{er} juillet 2004 et son décret du 03 mai 2006	Le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale selon les modifications dont il s'agit
La publication de l'état descriptif de division et des statuts ou des modifications apportées à ces actes	S'il y a lieu, prestation incluse dans celle précédente

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues
Les déplacements sur les lieux	Selon durée : Tarif point 7.2.1 suivant horaires
La prise de mesures conservatoires	
L'assistance aux mesures d'expertise	
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 50%.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 8.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Inclus au contrat de base
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	Au temps passé suivant tarification horaire 7.2.1
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé suivant tarification horaire 7.2.1

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION Convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Les honoraires seront fixés lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	30 € TTC par 124 lots principaux, soit au total pour votre copropriété 3720.00 €
La représentation de l'ASL aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Au temps passé suivant tarification horaire 7.2.1
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom de l'ASL	30 € TTC par 124 lots principaux, soit au total pour votre copropriété 3720.00 €
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé à l'ASL	Au temps passé suivant tarification horaire 7.2.1
L'immatriculation initiale de l'ASL	Au temps passé suivant tarification horaire 7.2.1

8. Frais et honoraires imputables aux seuls propriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul propriétaire concerné et non à l'ASL qui ne peut être tenue d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATiquÉE TTC
8.1. Frais de recouvrement	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	30,00 €
	Relance après mise en demeure ;	30,00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	80,00 €
	Frais de constitution d'hypothèque ;	150,00 €
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	150,00 €
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	150,00 €
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	100,00 €

	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	200,00 €
8.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté	490,00 €
	Opposition sur mutation	200,00 €
8.3 Frais de délivrance des documents sur support papier	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	Forfait 20 € + 0,15 € la page
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	Forfait 20 € + 0,15 € la page
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	Forfait 20 € + 0,15 € la page
	Délivrance au propriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification).	Forfait 20 € + 0,15 € la page

10. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : dans les 6 mois de la date de clôture de l'exercice.

11. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : 1 rue Georges Bizet, 78960 Voisins Le Bretonneux

Pour l'ASL: à l'adresse de l'ASL

Fait en deux exemplaires et signé ce jour,

Le 22 janvier 2021

A Magny Les Hameaux

Mots nuls _____

Lignes nulles _____

L'ASL

Le syndic

ANNEXE I AU CONTRAT DE GERANT

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	III-10° Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p> <p>e) Contrôle des comptes sur simple rendez-vous par les copropriétaires qui en font la demande</p> <p>f) Proposition de la mise en place de manière individuelle du prélèvement automatique (aucun frais)</p> <p>Proposition de la mise en place de manière individuelle de la mensualisation des charges (aucun frais) sous réserve d'une décision correspondante de l'assemblée générale</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	<p>a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.</p>
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	<p>a) Mise à jour du registre d'immatriculation.</p>
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>

	PRESTATIONS	DÉTAILS
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.	
	VI-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat.	

35, avenue de Bellevue
 91800 Brunoy
 Tel : 01 60 47 21 20
 Port : 06 07 68 67 68
 Fax : 0160 46 71 80
 Email : entreprisegb@aol.com

Maitre d'ouvrage : conseil syndical de la résidence
 du:1à 104 avenue Claude Nicolas Ledoux
 78114 Magny Les Hameaux
 Cabinet Gimcovermeille syndic

Réf : Chantier**N° devis****Date****Code client**

la résidence du:1à 104 avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 Magny Les Hameaux	DC01923	10/01/2020	411001
--	---------	------------	--------

-Travaux de remplacement des emplacements des compteurs de gaz et autre.**33 emplacements****Quantité****Prix Uni****Prix HT****Détaille des travaux:****1- travaux de protection de sécurisation et de dépose**

-déplacement installation du chantier.

-travaux de sécurisation des zones de travaux durant le chantier -----

-dépose des portes existantes avec évacuation et frais de recyclage prix à l'unité sans prise en compte du nombre de porte -----

ENS.

350,00

350,00

01unit

20,00

660,00

2-travaux de maçonnerie.**- Réparation du sol et bétonnage fourniture et Main d'œuvre:**

-Nettoyage et préparation du sol.

-ferraillage et réalisation d'une dalle béton avec façonnage et travaux de Finition épaisseur de la dalle 10 cm environ prix unitaire toute démentions -----

01unit

180,00

5940,00

3-Travaux de remplacement des portes avec frais de livraison:

-fourniture de porte en acier inoxydable galvanisé sur cadre pour pose en applique avec fermeture et aération haute et basse :

-Pour porte trois vantaux -----

23 unités

520,00

11960,00

-Porte deux vantaux -----

10unités

450,00

4500,00

- travaux de pose:

-adaptation et pose toute dimension confondus -----

33 unités

80,00

2640,00

*- La date des travaux est à définir après la commande.

-conditions de règlement :

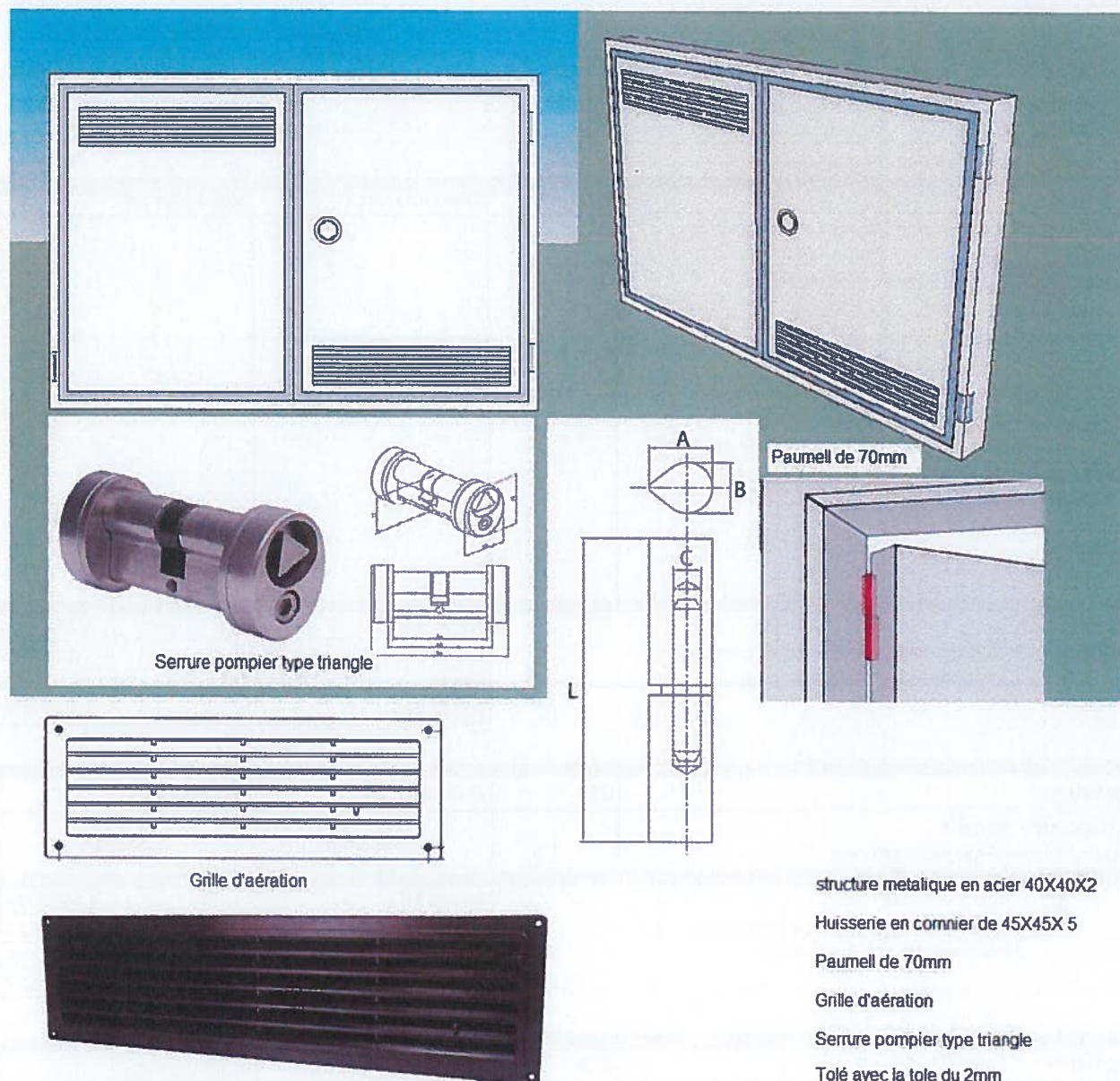
40% à la commande.

-règlement à l'avancement par facturation à la fin du mois.

% TVA	Base	Montant TVA	HT	Total TVA	Montan TC en euros
10	26.050, 00	2.605,00	26.050, 00	2.605,00	28.655,00

Cachet date et signature précédée de « Bon pour accord »

35, avenue de Bellevue
91800 Brunoy
Tel : 0160472120
Port : 06 07 68 67 68
Fax : 0160 46 71 80
Email : entreprisesgb@aol.com



SARL LALANDE Père et Fils - Métallerie - Serrurerie

Entreprise créée en 1980

12bis, Rue Porte de Paris
78460 - CHEVREUSE
Tél : 01.30.52.32.24
Port : 06.07.16.86.70
Mail : lalande.sarl@orange.fr

Destiné à :
M. et Mme DESSAUX
39, Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 - MAGNY LES HAMEAUX

chdessaux@numericable.fr

DEVIS N° D20190090

Chevreuse, le 02/12/2019

Fabrication de portes pour compteur à gaz

Désignation	QTE	PRIX UNIT. HT	MONTANT HT
Fabrication de portes pour les compteurs à gaz de la résidence Ossature : Châssis fixe en tube de 40/40mm Cadre des ouvrants en tube de 80/40mm Remplissage en tôle de 20/10ème pliée en Z Ferrage par deux paumelles de 120mm par vantail Deux verrous pistolets sur les châssis en semi-fixe Fermeture par batteuse type pompier Fixation chevillée en tableau sur la maçonnerie existante Sablage Polyzinc et peinture au four de l'ensemble RAL à définir Un châssis deux vantaux Hauteur 1100mm - Largeur 1480mm	1	1 206,00 €	1 206,00 €
TOTAL HT			1 206,00 €
TVA 10%			120,60 €
Remise			0,00 €
TOTAL TTC			1 326,60 €

Pour le client (signature précédée de la mention :
Lu et approuvé, bon pour accord)

Désignation	QTE	PRIX UNIT. HT	MONTANT HT
Un châssis trois vantaux Hauteur 1100mm - Largeur 2000mm	1	1 595,00 €	1 595,00 €
TOTAL HT			1 596,00 €
TVA 10%			159,60 €
Remise			0,00 €
TOTAL TTC			1 755,60 €

Pour le client (signature précédée de la mention :
Lu et approuvé, bon pour accord)

Désignation	QTE	PRIX UNIT. HT	MONTANT HT
Un châssis quatre vantaux Hauteur 1100mm - Largeur 2490mm	1	2 116,00 €	2 116,00 €
TOTAL HT			2 116,00 €
TVA 10%			211,60 €
Remise			0,00 €
TOTAL TTC			2 327,60 €

Pour le client (signature précédée de la mention :
Lu et approuvé, bon pour accord)

Conditions générales d'intervention :

Le présent devis est valable 3 mois à partir de la date d'établissement.

La durée des travaux sera prolongée de plein droit en cas d'intempéries, de force majeure ou de modification de travaux ayant fait l'objet de travaux supplémentaires.

Tous travaux non prévus explicitement dans l'offre seront considérés comme travaux supplémentaires ; ils donneront lieu à la signature d'un avenant avant leur exécution.

Pour accord, nous retourner un exemplaire du devis signé, accompagné d'un chèque d'acompte de 30% du montant T.T.C qui sera émis au démarrage des travaux. Le paiement du solde s'effectuera à 30 jours maximum après réception de la facture par chèque, virement bancaires ou mandat administratif pour les collectivités.

SIRET : 511 451 023 00010 - APE : 4332 B - N° TVA : FR 00511451023 - RCS Versailles : 511 451 023

Assurance Responsabilité Civile et Décennale : MMA Chevreuse - Police N° 192859089



**SARP a les réponses
à tous vos besoins**

Pompage de
Bacs à
Graisses



Nettoyage de
Colonnes Vide-
ordures



Détartrage et
Curage de
réseaux



Maintenance VMC



Réalisation de
Diagnostic
vidéo



Remise en Etat
de Poste de
Relevage

CABINET GIMCOVERMEILLE
1 RUE GEORGES BIZET

78960 VOISINS LE BRETONNEUX

Ecquevilly, le 11 Juin 2019

Nos réf. : YANDARG-2019-06-00376993//

OBJET : LES COTTAGES CE CRESSELY, 9 PLACE DU 8 MAI 1945
78114 MAGNY LES HAMEAUX

A l'attention de Madame CALVEL
☎ 0130438787

Affaire suivie par Monsieur Yannik DARGUESSE
Ligne directe : 0139290050
yannik.darguesse@veolia.com

Madame,

Suite à votre demande, nous vous prions de trouver ci-jointe, notre proposition de prix pour les travaux de réhabilitation sans tranchée du collecteur entre les regards 38 et 39 sur la résidence citée en objet.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et de son contenu,

Nous vous prions de croire, Madame, en l'assurance de notre parfaite considération.

Yannik DARGUESSE

Isaline DUBOIS

Chargé de clientèle

Directrice d'Agence

P.J. 1 devis

☎ Contactez-nous : www.sarp-assainissement.fr





CABINET GIMCOVERMEILLE
LES COTTAGES CE CRESSÉLY
9 PLACE DU 8 MAI 1945
78114 MAGNY LES HAMEAUX

Devis pour la reprise de réhabilitation sans tranchée du collecteur entre les regards 38 et 39

1 – Approvisionnement et installation du Chantier :

Mise en place des protections et balisages du chantier.

2 – Travaux :

Réhabilitation de la cunette du regard et fraisage des racines :

2500 € HT

Pose d'une manchette en fibre de verre de diamètre 200 à une distance de 1.90m du regard de visite numéro 38 vers le regard 39 :

1700 € HT

3 – Fin de Chantier :

Repliement du chantier et nettoyage des lieux d'intervention

4 – Montant des Travaux :

Valeurs Exprimées en €	TOTAL	4200	HT
Si taux TVA Intermédiaire (1)	10,00 %	4620,00	TTC
Si taux TVA Normal	20,00 %	5040,00	TTC

(1) TVA appliquée au taux intermédiaire sous réserve de la fourniture, avant le commencement des travaux, d'une attestation certifiant que l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans, affecté principalement à un usage d'habitation et non conventionné (modèle en annexe).

Validité de l'offre : 3 mois.

REGLEMENTS : le règlement des travaux s'effectue après chaque intervention, à réception de factures établies par l'entreprise EAV pour crédit, compte Banque BNP PARIBAS ELYSEE HAUSSMANN - Code Banque 30004 Code Agence 00178 Compte 00023555903 Clé RIB 92 - IBAN FR7630004001780002355590392 - BIC BNPAFRPPPLZ.

L'acceptation du devis implique l'approbation de nos conditions générales de ventes énoncées au verso.

Fait à Ecquevilly, le 11 Juin 2019

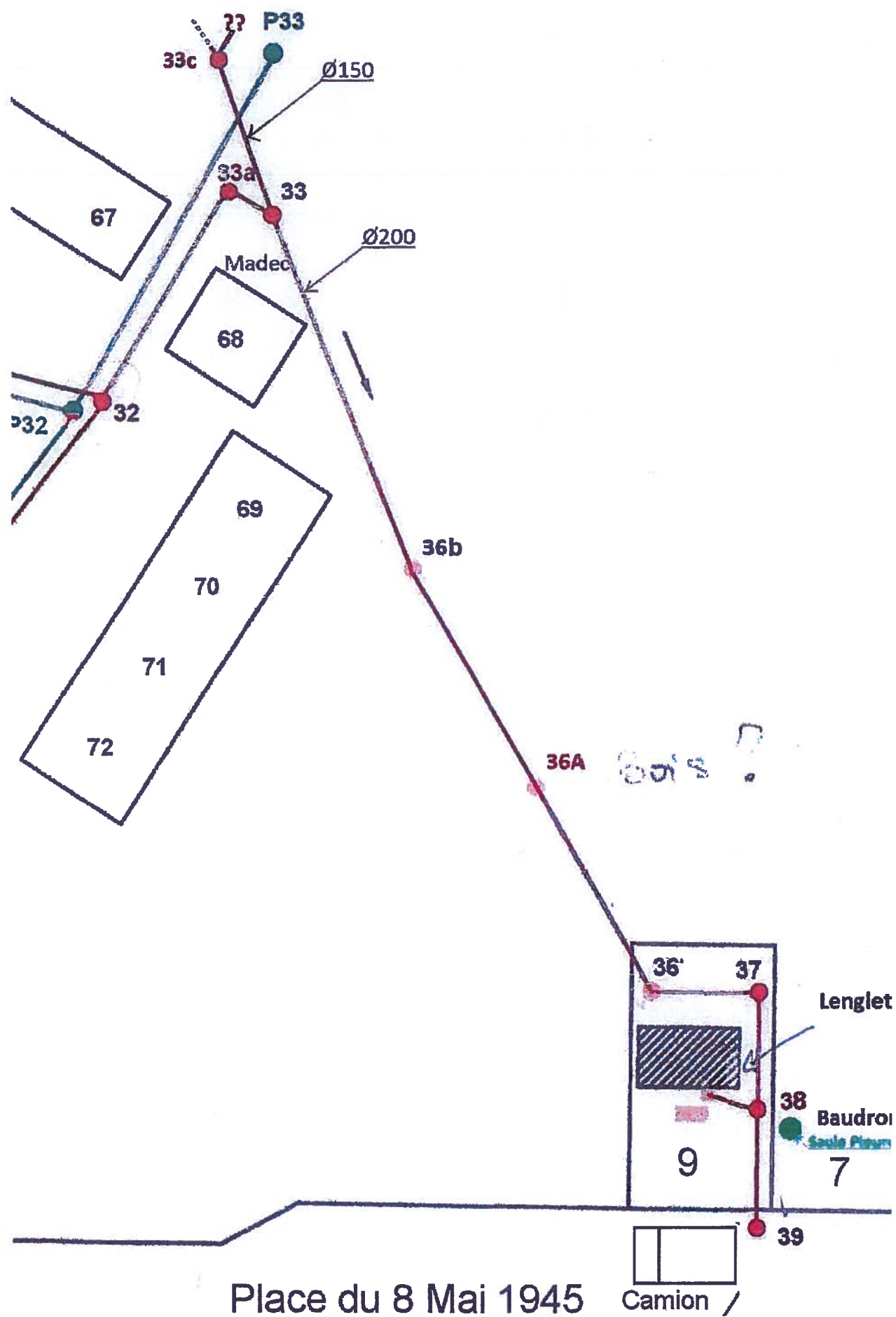
Yannik DARGUESSE

Chargé de clientèle

Isaline DUBOIS

Directrice d'Agence

« Bon pour accord du client »



SARL FELIZARDO

MACONNERIE - RENOVATION
ISOLATION
FAUX PLAFONDS
PLATRERIE - PEINTURE
PARQUET - CARRELAGE
ELECTRICITE

Dossier N°

DV190312

Date

28/10/2019

Client

329

27, rue George POMPIDOU

78690 LES ESSARTS LE ROI

Tél : 0630149528 - 0627672952

Capital : 10 000,00 Euros

R.C.S. : 499062479

SIRET : 49906247900013

N°d CEE : FR15499062479

Décennale : MMA IARD n°145301900

SYNDIC DE MAGNY LES HAMEAUX

Avenue Claude Nicolas LEDOUX

78114 Magny-les-Hameaux

Désignation	Unité	QTE	P.U. HT	Montant HT	Mt Tot TTC	TVA
Nous vous remercions de votre consultation et vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous notre meilleure proposition						
<u>Sujet :</u> Création d'une barrière pour empêcher l'accès aux engins motorisés						
- Fourniture et pose de 4 poteaux 15x15 en sapin traité (hauteur 1.5m minimum) et réalisation des ouvertures pour encastrement des barrières en usine (fourniture et pose de deux couches de lasure, avec massifs en béton - Fourniture et pose de deux barrières en sapin traité de 3m x 7 cm de largeur, pose en décalées (fourniture et pose de deux couches de lasure)	Ens	1,000	2 700,00	2 700,00	3 240,00	5
- Fourniture et pose de 4 poteaux 15x15 en bois exotique (Sipo) bois idéal pour l'extérieur, (hauteur 1.5m minimum) et réalisation des ouvertures pour encastrement des barrières en usine (fourniture et pose de deux couches de lasure, avec massifs en béton Fourniture et pose de deux barrières en bois exotique po traité de 3m x 7 cm de largeur, pose en décalées (fourniture et pose de deux couches de lasure) Prix de l'ensemble (fourniture et pose HT) =						
3960,00 €						



DEVIS		
Date, Le	Valide jusqu'au	Numéro client
25/01/2020	25/04/2020	1701000040

GIMCO VERMEILLE

1, rue George Bizet
78960 Voisins le bretonneux

Ce devis est valable sur une période de (3) mois après son édition - Acompte de 30%

REFERENCE	DESIGNATION	Qté	Px Unitaire	Total
	Placette 1 - Taille raisonnée de 2 Ormes - Evacuation des rémanents	1	135,00	135,00
	Placette 2 - Réduction et enlèvement de quelques branches d'un Cèdre à côté du n°21 - Taille raisonnée d'un prunelier - Taille en marotte d'un érable - Taille raisonnée d'un bouleaux blanc - Enlèvement d'un chamaecyparis avec essouchement au n°29 - Evacuation des rémanents	1	520,00	520,00
	Placette 3 - Taille raisonnée d'un catalpa - Taille en marotte d'un érable - Evacuation des rémanents	1	300,00	300,00
	Placette 4 et 5 parking - Remontage de couronnement d'un Pin sylvestre h fini 3m y compris l'évacuation	1	90,00	90,00
	Placette 6 - Remontage de couronnement d'un érable devant n°95-96 - Branches basses d'un Bouleaux blanc - Evacuation des rémanents	1	100,00	100,00
	Placette 6 Garage - Taille de réduction d'un Frêne y compris l'évacuation	1	140,00	140,00
	Placette 7 - Devant n°109 Enlèvement d'un pin avec essouchement - Devant n°114 Taille raisonnée d'un pawlovnia - Devant n°118 Enlèvement d'un Tamarix - Devant n°121 Enlèvement d'un bosquet d'arbustes variées - Evacuation des rémanents	1	580,00	580,00
	Placette 7 Garage - Taille raisonnée d'un Bouleaux blanc y compris l'évacuation	1	120,00	120,00

Tous nos tarifs sont en Euros (€) HT

CGV / Modes de paiement

loi du 31/12/1992 : Net d'escompte pour paiement anticipé. Pénalité de retard au taux légal en vigueur.

Commentaires

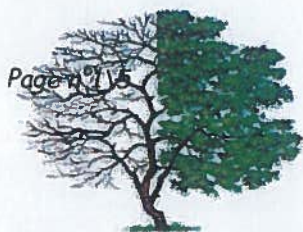
lieu: Résidence les Cottages à Magny les hameaux

Merci de nous retourner ce document avec votre bon pour accord

Date :	Cachet :	Signature :
--------	----------	-------------

% TVA	Base HT	Montant TVA
20,00%	1985,00	397,00

TOTAL HT	TOTAL TVA	TOTAL TTC
1985,00	397,00	2382,00 €



S.A.P

**S O C I É T É
D'ARBORICULTURE
PAYSAGÈRE**

CABINET GIMCOVERMEILLE
A l'attention de Madame CALVEL Audrey
2 Place de la Division Leclerc

78960 VOISINS LE BRETONNEUX

DEVIS N°202001016

Elancourt, le 30 janvier 2020

CHANTIER : Résidence Les Cottages
Avenue Claude Nicolas Ledoux

78114 MAGNY LES HAMEAUX

Descriptif des travaux	Qté	P.U. HT	TVA	Prix HT
<u>PLACETTE 1</u> 1 AULNE Taille de réduction au niveau du deuxième niveau de coupes	1	180,00	1	180,00
Montant du lot : PLACETTE 1 ...				180,00
<u>ALLEE ENTRE PLACETTE 1 ET 2</u> 1 AULNE Taille de réduction au niveau des anciennes coupes	1	180,00	1	180,00
Montant du lot : ALLEE ENTRE PLACETTE 1 ET 2 ...				180,00



TAILLE – ELAGAGE – ABATTAGE – ESSOUCEMENT – PLANTATION
CONSEIL – GESTION DE PATRIMOINE ARBORE

17, Rue Jean Monnet - 78990 ELANCOURT
Tél : 01 61 38 11 72 – Fax : 09 71 70 40 37 – Email : sapalves@orange.fr – Site : www.sap-alves.com
SARL au capital de 100.000 Euros – SIRET 432 471 860 000 51 - APE 8130Z - TVA FR46 432 471 860



Descriptif des travaux	Qté	P.U. HT	TVA	Prix HT
<u>PLACETTE 2</u>				
1 CEDRE				
Dégagement de façade (face pavillon 21)	1	100,00	1	100,00
1 BOULEAU				
Légère réduction, suppression du bois mort (pignon pavillon 21)	1	150,00	1	150,00
1 PRUNUS				
Taille d'éclaircie et de réduction, suppression du bois mort	1	200,00	1	200,00
1 ERABLE				
Taille de réduction au niveau des anciennes coupes (face pavillon 22)	1	180,00	1	180,00
1 CYPRES Ø 10				
Abattage direct (devant pavillon 29)	1	20,00	1	20,00
Montant du lot : PLACETTE 2 ...				650,00
<u>PLACETTE 3</u>				
1 CATALPA				
Taille de réduction au niveau des anciennes coupes (face pavillons 42/44)	1	320,00	1	320,00
1 BOULEAU				
Taille d'éclaircie, suppression du bois mort, relevé de couronne (face pavillons 45/46)	1	150,00	1	150,00
Montant du lot : PLACETTE 3 ...				470,00
<u>PARKING PLACETTES 4 ET 5</u>				
1 PIN				
Relevé des branches basses, suppression du bois	1	250,00	1	250,00

Descriptif des travaux	Qté	P.U. HT	TVA	Prix HT
mort				
Montant du lot : PARKING PLACETTES 4 ET 5 ...				250,00
<u>PLACETTE 5</u>				
1 ERABLE Ø 8				
Abattage direct (sujet mort)	1	10,00	1	10,00
Montant du lot : PLACETTE 5 ...				10,00
<u>PLACETTE 6</u>				
1 ERABLE				
Taille d'éclaircie, suppression du bois mort, relevé de couronne (face pavillons 95/96)	1	180,00	1	180,00
1 BOULEAU				
Suppression d'une branche au-dessus de l'allée (face pavillon 104)	1	20,00	1	20,00
Montant du lot : PLACETTE 6 ...				200,00
<u>GARAGES PLACETTE 6</u>				
1 FRENE				
Taille d'éclaircie, suppression du bois mort, relevé de couronne	1	200,00	1	200,00
Montant du lot : GARAGES PLACETTE 6 ...				200,00
<u>PLACETTE 7</u>				
1 PIN Ø 20				
Abattage direct (sujet mort - face pavillon 109)	1	80,00	1	80,00
1 PAULOWNIA				

Descriptif des travaux	Qté	P.U. HT	TVA	Prix HT
Taille de réduction au niveau des anciennes coupes (face pavillon 104)	1	200,00	1	200,00
1 SOUCHE DE TAMARIS				
Coupe au ras du sol (face pavillon 118)	1	50,00	1	50,00
1 HAIE				
Rammener à 20 cm du sol (contre pavillon 121)	1	250,00	1	250,00
Montant du lot : PLACETTE 7 ...				580,00
<u>GARAGES PLACETTE 7</u>				
1 BOULEAU				
Taille de réduction au niveau des anciennes coupes	1	180,00	1	180,00
Montant du lot : GARAGES PLACETTE 7 ...				180,00
* EVACUATION DES BOIS DE TAILLE OU D'ABATTAGE ET NETTOYAGE DU CHANTIER COMPRIS				
Montant Total				2900,00
		Total H.T	% T.V.A	Total T.V.A
		2 900,00	20,00	580,00
				Total TTC
				3 480,00

<p>Le 30 janvier 2020</p>	<p>CABINET GIMCOVERMEILLE A l'attention de Madame CALVEL Audrey 2 Place de la Division Leclerc</p>
<p>Résidence Les Cottages Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 MAGNY LES HAMEAUX</p>	<p>78960 VOISINS LE BRETONNEUX</p>

<u>RECAPITULATIF DES LOTS</u>	<u>Prix HT</u>
PLACETTE 1	180,00
ALLEE ENTRE PLACETTE 1 ET 2	180,00
PLACETTE 2	650,00
PLACETTE 3	470,00
PARKING PLACETTES 4 ET 5	250,00
PLACETTE 5	10,00
PLACETTE 6	200,00
GARAGES PLACETTE 6	200,00
PLACETTE 7	580,00
GARAGES PLACETTE 7	180,00
Total HT	2 900,00
Total TVA 20,00%	580,00
Total TTC	3 480,00

Acompte de 40 % à la signature du présent devis / Le solde à réception de facture.

Bon pour Accord

Le __ / __ / 20 __

LE CLIENT

NOTRE LEITMOTIV : VOTRE SATISFACTION

MUGO

JARDIN
PAYSAGE
BUREAU D'ETUDE
ENTRETIEN PAYSAGER
AGRICULTURE URBAINE
CONSEIL en BIODIVERSITE
COMPOSITION FLORALE
GRANDS ESPACES
APICULTURE
ELAGAGE

2019

m u g o 

EDITEUR DE NATURE
Louis Desmidt
ldesmidt@mugo.fr
M : +33 (0)7 68 98 09 41



27/01/2020

Résumé de l'intervention :

- Elagage / Taille / reprise de 13 arbres (voir documents) , dont un gros cèdre, broyage et évacuations des déchets.
- 4 Dessouchage et un reprise d'un massif (30/50 cm de hauteur)

*Merci de libérer les accès (place de parking)

Elements budgétaires

Main d'œuvre / Fournitures	Unité	prix	Montant
Elagage main d'œuvre	forfait	5 000,00 €	5 000,00 €
Location nacelle	forfait	2 000,00 €	2 000,00 €
Broyeur de végétaux	forfait	500,00 €	500,00 €
Evacuation des déchets verts	forfait	700,00 €	700,00 €
4 Arrachage(Dessouchage) / reprise du massif	Forfait	1 000,00 €	1 200,00 €
TOTAL HT			9 400,00 €
TOTAL TTC			11 280,00 €

MUGO - ATELIER DU PAYSAGE
Louis Desmidt
359 rue Fourny, 78530 BUC
M : +33 (0)7 68 98 09 41

BUC, le 27.01.2019

OBJET : Campagne d'Élagage

Madame, Monsieur,

Pour donner suite à votre demande, nous avons le plaisir de vous adresser notre proposition pour l'affaire rappelée en objet.

Montant de l'offre

Notre proposition s'élève à la somme de 11 280 € TTC. Cette offre est forfaitaire. Elle a été établie en fonction des éléments qui nous ont été communiqués et qui sont précisés dans la décomposition de prix jointe.

Valeur des prix

Le devis est valable pour une durée de 3 mois à compter de son établissement. Passé ce délai, tous prix qu'il comporte seront révisés selon les formules en usage dans la profession.

Conditions de règlement

Les travaux feront l'objet d'une facturation de 30% à la commande, solde sur situation mensuelle. Cette facture sera réglée par virement bancaire ou chèque à l'ordre de MUGO Paysage. A réception de l'acompte, un délai minimum de huit à cinq semaines est requis avant le démarrage de l'intervention.

Nous espérons que cette proposition nous vaudra la faveur de vos ordres, et vous assurons que les travaux feront l'objet de toute notre attention.

En cas d'accord de votre part, nous vous serions obligés de bien vouloir nous retourner un exemplaire de la présente lettre et de ses annexes, datées, revêtues de votre signature précédée de la mention "lu et approuvé", impliquant ainsi votre acceptation sans réserve de nos conditions générales d'exécution du contrat. Nous restons à votre disposition pour vous fournir les renseignements complémentaires, éventuellement nécessaires et, vous prions d'agréer, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.

Le Client (Date, cachet ou signature) :

Louis Desmidt



mugo
4, sente des Sables - 78220 Viroflay
Tél / 01 39 02 22 39
Siret 511 820 896 00013 - Code TVA FR 36 511 820 896
www.mugo.fr

SARL FELIZARDO

MACONNERIE - RENOVATION
ISOLATION
FAUX PLAFONDS
PLATRERIE - PEINTURE
PARQUET - CARRELAGE
ELECTRICITE



Devis N°

DV190313

Date

28/10/2019

Client

329

27, rue George POMPIDOU

78690 LES ESSARTS LE ROI

Tél : 0630149528 - 0627672952

Capital : 10 000,00 Euros

R.C.S. : 499062479

SIRET : 49906247900013

N°d CEE : FR15499062479

Décennale : MMA IARD n°145301900

SYNDIC DE MAGNY LES HAMEAUX

Avenue Claude Nicolas LEDOUX

78114 Magny-les-Hameaux

Désignation	Unité	QTE	P.U. HT	Montant HT	Mt Tot TTC	TVA
Nous vous remercions de votre consultation et vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous notre meilleure proposition						
<u>Objet :</u> Réalisation d'un local technique						
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de 2 murs en Siporex de 15 de largeur x 0.60 m de longueur x 2.40m de hauteur - Fourniture et pose de 2 poteaux 15x15 en sapin traité, pour soutenir les portes - Réalisation d'une charpente pour une couverture en Chilgol gris de 1.50m de longueur x 0.70m de largeur - Fourniture et pose de 2 portes en sapin traité, avec serrure - Réalisation d'un ravalement sur les murs en Siporex créés - Fourniture et pose d'une couche d'impression et de deux couches de peinture sur les portes 	Ens	1,000	3 600,00	3 600,00	4 320,00	5

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
5	3 600,00	20,00	720,00

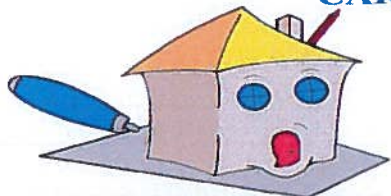
Total HT	3 600,00
Net HT	3 600,00
Total TVA	720,00
Total TTC	4 320,00

Si vous souhaitez faire réaliser ces travaux, merci de nous retourner ce devis avec votre "Bon pour accord" et votre signature

Devis valable 3 moisConditions de règlement :

- 30% à la commande
- 60% en cours de travaux
- 10% à la fin des travaux

**MACONNERIE - PLOMBERIE GENERALE - ELECTRICITE
CARRELAGE - PEINTURE - RAVALEMENT**



Mr LEPRETRE : 06.85.54.67.23

Bureau : 01.30.58.52.30

**S.A.R.L.
ETS DE MARCO**

12 ter avenue Jean Perrin
78330 FONTENAY-LE-FLEURY

E-mail : ets.demarco.william@gmail.com



Mr DE MARCO : 06.03.08.52.77

481 140 283 RCS VERSAILLES

FONTENAY LE FLEURY le 21 Janvier 2020

GIMCOVERMEILLE
1 RUE GEORGES BIZET

78960 VOISINS LE BRETONNEUX

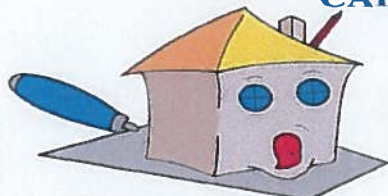
DEVIS N° 2827

Désignation	U	Qté	Px.Un.Euros	Total Euros	TVA
Travaux à réaliser suivant votre demande et rendez vous sur place comprenant : ASL LES COTTAGES DE CRESSELY AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX 78114 MAGNY-LES-HAMEAUX					
RACCORDEMENT AVALOIR SUR RESEAU EP ENTERRE Devis N°1 : Liaison regards d'eaux pluviales terrassement mécanique ou Manuel pour tranchée dans le terrain de 0.75 larg jusqu ' à 1.10de profondeur					
	ML	10	220.000	2 200.00	1
Regard béton avec emboîtement RM 60 - 60x60x30 cm			114.000	114.00	1
Réhausse béton avec emboîtement RH60		2	77.000	154.00	1
Grille à cadre plate carrée classe C250 - 60x60 cm			385.000	385.00	1
scellemnet et mise place de l'ensemble du regard y compris fond de forme			725.000	725.00	1
Fourniture et mise en place d'un Collecteur d' assainissement en PVC diamètre 125 mm	MI	10	148.000	1 480.00	1
lit de sable , enrobage en sablon	ml	10	71.100	711.00	1
Remblément et compactage évacuation des terres excédentaires à la décharge compris droit de décharge	ML	10	195.000	1 950.00	1
Nettoyage journalier du chantier, replie du materiel et déplacement des équipes.			185.000	185.00	1
Total Hors Taxes € TVA à 10.00 % Total T.T.C. €				7 904.00 790.40 8 694.40	

S.A.R.L. Établissement DE MARCO 12 ter avenue Jean Perrin - 78330 FONTENAY LE FLEURY

SARL au capital de 5000 € - Siret : 48114028300021 - TVA intracommunautaire : FR42481140283 - RCS : Versailles : 481140283 -APE 4322A

**MACONNERIE - PLOMBERIE GENERALE - ELECTRICITE
CARRELAGE - PEINTURE - RAVALEMENT**



Mr LEPRETRE : 06.85.54.67.23

Bureau : 01.30.58.52.30

**S.A.R.L.
ETS DE MARCO**

12 ter avenue Jean Perrin
78330 FONTENAY-LE-FLEURY

E-mail : ets.demarco.william@gmail.com



Mr DE MARCO : 06.03.08.52.77

481 140 283 RCS VERSAILLES

FONTENAY LE FLEURY le 21 Janvier 2020

GIMCOVERMEILLE
1 RUE GEORGES BIZET

78960 VOISINS LE BRETONNEUX

DEVIS N° 2828

Désignation	U	Qté	Px.Un.Euros	Total Euros	TVA
Travaux à réaliser suivant votre demande et rendez vous sur place comprenant : ASL LES COTTAGES DE CRESSELY AVE CLAUDE NICOLAS LEDOUX 78114 MAGNY-LES-HAMEAUX RACCORDEMENT AVALOIR SUR RESEAU EP ENTERRE Devis N°2 : Liaison regards d'eaux pluviales au pulsard existant					
terrassement mécanique ou Manuel pour tranchée dans le terrain de 0.75 larg jusqu ' à 1.10de profondeur	ML	18	220.000	3 960.00	1
Fourniture et mise en place d'un Collecteur d' assainissement en PVC diametre 125 mm	MI	18	148.000	2 664.00	1
lit de sable , enrobage en sablon	ml	18	71.100	1 279.80	1
Remblément et compactage évacuation des terres excédentaires à la décharge compris droit de décharge	ML	18	195.000	3 510.00	1
Nettoyage journalier du chantier, replie du materiel et déplacement des équipes.			185.000	185.00	1
Total Hors Taxes € TVA à 10.00 % Total T.T.C. €				11 598.80 1 159.88 12 758.68	

S.A.R.L. Établissement DE MARCO 12 ter avenue Jean Perrin - 78330 FONTENAY LE FLEURY

SARL au capital de 5000 € - Siret : 48114028300021 - TVA intracommunautaire : FR42481140283 - RCS : Versailles : 481140283 -APE 4322A



amtech

Maintenance et optimisation du bâti et des équipements
Aéraulique / Désenfumage / Pompes de relevage / Électricité /
Plomberie / Maçonnerie /

ST/CR

Dossier suivi par

Fabienne MOOTOOGOUNDEN

Client n°12679

Immeuble : « LES COTTAGES DE CRESSELY »

Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 MAGNY les HAMEAUX

CABINET GIMCOVERMEILLE
1 RUE GEORGES BIZET

78960 VOISINS LE BRÉTONNEUX

Le 19 novembre 2019

A l'attention de Madame Audrey CALVEL

Madame,

Conformément à votre demande, et suite à notre visite sur site avec M. GENET, nous vous transmettons ci-joint notre proposition pour le raccordement de l'avaloir en fond de jardin sur le réseau d'évacuation de l'immeuble ci-dessus référencé.

* Devis n° 19/101704
Pour un montant de 7 089,00 € HT

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire relative à notre offre.

En cas d'approbation par vos services de notre proposition, vous voudrez bien nous en retourner un exemplaire dûment daté et signé.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Stéphane THIEBLEMONT

P.J. Notre proposition en 2 exemplaires

D2 - 20 rue Albert Einstein / B.P. 50099 / Z.A. de Chanteloup
93623 Aulnay-sous-Bois cedex
Tél. 01 45 91 31 54 / Fax 01 48 67 19 41
contact@amtech.fr / www.techmohygiene.fr

S.A R.L. au capital de 51 000 € - Siret 338 917 694 00035 - A.P.F. 4399C - RCS Paris 338912694
N° NIF / T.V.A. Intracommunautaire FR 02 33 89 12 694 - Siège social 9 rue Alexandre Dumas / 75011 Paris





Maintenance et optimisation du bâti et des équipements
Aérialique / Désenfumage / Pompes de relevage / Électricité /
Plomberie / Maçonnerie /

Devis n°19/101704 - ST/CR

Dossier suivi par

Fabienne MOOTOOGOUNDEN

Client n°12679

CABINET GIMCOVERMÉILLE

1 RUE GEORGES BIZET

78960 VOISINS LE BRETONNEUX

Immeuble : « LES COTTAGES DE CRESSELY »

Avenue Claude Nicolas Ledoux

78114 MAGNY les HAMEAUX

Le 19 novembre 2019

Raccordement de l'avaloir en fond de jardin
sur le réseau d'évacuation

HORS PRESTATION AMTECH :

Abattage et dessouchage de l'arbre sur le parcours.

1 Installation de chantier et repli

Installation et approvisionnement de chantier.

En fin de chantier, évacuation des gravats en décharge, nettoyage et repli de chantier.

NB : Non compris cantonnement et WC. Chiffrage en option le cas échéant.

1	ens	572,00 €	572,00 €
Montant total HT Poste 1			572,00 €

2 Travaux préparatoires

Au droit de la tranchée à réaliser :

- Dépose au marteau piqueur des pavés, décroûtage et stockage sur site pour réutilisation.
- Démolition partielle du revêtement de l'allée.

Roulage, coltinage et sortie des gravats pour évacuation en décharge.

1	ens	449,00 €	449,00 €
---	-----	----------	----------

Ouverture mécanique de tranchée par tronçons, stockage des déblais en rive suivant disponibilité.

- Entre l'avaloir et le regard existant, 1 tranchée d'environ 20 m sur une largeur d'environ 0,50 m et une profondeur moyenne de 0,80 m.

Soit un volume foisonné d'environ 10 m³.

1	ens	1 816,00 €	1 816,00 €
Montant total HT Poste 2			2 265,00 €

3 Remplacements des canalisations

- Dépose à l'avancement après découpe au disque des canalisations existantes dans l'emprise des cheminements. Condamnation au prompt des réseaux réformés laissés en place.

NB : Sous réserve de non présence d'amiante (voir conditions particulières ci-dessous).

- En tranchée, fourniture et pose enrobé de sablon de canalisation en PVC Assainissement normalisée, classe de rigidité SN4 pour les raccords et SN 8 pour les canalisations, assemblage emboiture à joint élastomère (conforme aux conditions de pose du fascicule 70). Blocage des joints au mortier de ciment.

Depuis regard EP existant, 1 canalisation en PVC SN8 Ø150 d'environ 20m. Raccordement sur l'avaloir existant.

1	ens	2 371,00 €	2 371,00 €
Montant total HT Poste 3			2 371,00 €

D2 - 20 rue Albert Einstein / B.P. 50099 / Z.A. de Chanteloup
93623 Aulnay-sous-Bois cedex
Tél 01 45 91 31 54 / Fax 01 48 67 19 41
contact@amtech.fr / www.techmohygene.fr

S.A.R.L. au capital de 51 000 € - Siret 338 912 694 00035 - A.P.E 4399C - RCS Paris 338912694
N° NIF / TVA Intracommunautaire FR 02 33 89 12 694 - Siège social 9 rue Alexandre Dumas / 75011 Paris





Cabinet GIMCOVERMEILLE
Immeuble : Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 MAGNY les HAMEAUX
Devis n° 19/101704

- 2 -

4 Travaux de maçonnerie

Reprise mécanique sur zone et fermeture des tranchées à l'aide des terres de déblais, compris compactage par couches successives. Egalisation grossière en surface, non compris remise en état des espaces verts.
Evacuation des excédents en décharge.

I	ens	1 376,00 €	1 376,00 €
---	-----	------------	------------

Au droit de la tranchée réalisée :

- Pose en réemploi des pavés autobloquant sur lit de sable, compris sablage des joints (surface d'environ 0,5m²).
- Réfection du revêtement de l'allée au mortier de ciment coloré rouge (surface d'environ 0,5m²).

I	ens	505,00 €	505,00 €
---	-----	----------	----------

Montant total HT Poste 4 1 881,00 €

Montant total HT 7 089,00 €

* TVA en sus (cocher le taux de TVA applicable)

☐ TVA au taux normal en vigueur

☐ TVA au taux réduit en vigueur

Si l'immeuble répond à la double condition : local ou immeuble à usage principal d'habitation et achevé depuis plus de 2 ans. Il est indispensable de nous adresser une attestation reprenant les conditions ci-dessus. Sans attestation concernant le local ou l'immeuble, nous serions dans l'obligation d'appliquer le taux normal en vigueur.

Conditions d'exécution :

- L'accès doit être libre aux jours et heures normalement ouverts.
- Ne sont pas compris la réfection des carrelages et la reprise (ou raccords) des revêtements muraux qui pourraient subir des dommages partiels lors de notre intervention.
- Les occupants prendront, toutes les dispositions nécessaires pour nous donner accès aux ouvrages à remplacer en partie privative (démontage ou déplacement du mobilier, dépose d'éléments fixes, etc.). Toute intervention de cet ordre réalisée par nos équipes à la demande des occupants se fera sous LEUR responsabilité.
- Consommables et fluides divers sont à la charge du client, cantonnement et sanitaires à disposition.

Conditions particulières :

- La présente offre ne comprend ni la mise en place de moyens de pompage autonomes, ni le nettoyage des eaux résiduelles en cas de non-respect des coupures d'eau et de largages intempestifs importants. Nous ne manquerons pas de solliciter vos services le cas échéant.
- La présente offre s'appuie sur un relevé d'informations établi à partir d'une configuration de réseau enterré et non accessible. Toute constatation mise en évidence lors des travaux, et de nature à modifier notre devis de façon significative, pourra faire l'objet d'un chiffrage et d'une facturation complémentaire.
- En cas de présence de canalisation en amiante-ciment avérée, le remplacement devra se faire dans le cadre d'un désamiantage de matériaux non friable par une société spécialisée et agréée. Cette prestation non prévue dans le montant indiqué ci-avant, devra faire l'objet d'un chiffrage complémentaire soumis à acceptation. Le chantier sera stoppé le temps de ces démarches administratives.
- Les caves et emplacement de parking mentionnés dans le descriptif devront être accessibles et libérés au droit des canalisations concernées.

Règlement : 30 % à la commande
Le solde à réception de la facture.

Validité de l'offre : 3 mois

Fait à AULNAY-SOUS-BOIS,
Le 19 novembre 2019 en deux exemplaires originaux
Le client reconnaît avoir pris connaissance des
Conditions Générales de Vente définies au verso qui
font partie intégrante du présent devis

Cachet et signature du client
LE CLIENT


AMTECH
Stéphane THIEBLEMONT



amtech

Cabinet GIMCOVERMEILLE
Immeuble : Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 MAGNY les HAMEAUX
Devis n° 19/101704

- 3 -

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Sauf dérogation préalable écrite de notre part, nos prestations et fournitures sont, de plein droit, soumises aux conditions générales qui prévalent sur toute autre condition d'achat ou de commande.

1. Tout devis n'est valable que pour une durée de 1 mois à compter de son établissement.
2. Propriété intellectuelle (loi du 11 mars 1957) : Les devis, études, plans et documents de toute nature remis ou envoyés aux clients restent la propriété d'AMTECH. Nos clients s'engagent à ne les divulguer à aucun tiers.
3. Commandes : Les commandes ne sont considérées comme définitives qu'après signature et approbation du devis par le client, accompagnée de l'acompte de 30 % prévu.
Toute demande de modification de la prestation ne pourra être prise en compte par AMTECH que si la demande est faite par écrit (y compris télécopie et courrier électronique) et est parvenue au plus tard 8 jours après réception par notre société de la commande initiale. En cas de modification de la commande par le client, AMTECH sera déliée des délais d'intervention convenus pour son exécution.
4. Exécution des travaux : Ce travail ne peut être réalisé par temps de pluie, neige ou gel pour des raisons de sécurité de notre personnel spécialisé. Dans de tels cas, l'opération prévue est annulée et reprogrammée à une autre période. La société AMTECH s'efforce de respecter les délais d'exécution qu'elle indique à l'acceptation de la commande, en fonction des délais de référence dans la profession, et à exécuter les commandes, sauf cas de force majeure, ou en cas de circonstances hors de son contrôle, telles que grève... Les retards d'exécution de la prestation ne peuvent donner lieu à aucune pénalité, indemnité ou retenue, ni motiver l'annulation de la commande.
5. Collaboration du client : Le client met à la disposition d'AMTECH toutes les informations, tous les documents qu'il estime nécessaire de lui remettre pour la bonne exécution de la prestation commandée. Il met en contact toutes personnes susceptibles de permettre à AMTECH de réaliser ou de faciliter l'intervention.
Le client veille au libre accès du personnel d'AMTECH aux installations et à tous les endroits nécessaires pour la réalisation de la prestation en respectant les règles de sécurité. L'intervention peut être stoppée à tout moment en cas de danger pour le personnel d'AMTECH ou de préjudice pour son matériel. Lorsqu'un plan de prévention est établi, le client s'engage à le retourner signé à AMTECH, condition préalable au démarrage du chantier.
Sécurité : Le client, ou son représentant, s'engage à signaler à AMTECH tout élément caractéristique des bâtiments pouvant présenter un risque pour son personnel, et les moyens de prévention s'y rapportant : plan de localisation amiante (et état de dégradation) ; présence éventuelle d'antennes relais (et n° de téléphone de l'opérateur) ; présence ou non de protection collective (garde-corps en toiture terrasse....)
De son côté, AMTECH s'engage à mettre en place le balisage nécessaire afin de signaler sa présence et d'assurer la protection des occupants du bâtiment.
6. Compte-rendu d'intervention : AMTECH rend compte de l'intervention, chaque fois que nécessaire, en adressant un document comportant la (les) date (s) d'intervention, la nature de l'opération effectuée et les observations éventuelles auxquelles elle donne lieu (bon de travail, rapport d'anomalie...).
7. Responsabilité et garantie : AMTECH ne prévoit pas de garantie sur les zones protégées ou non, telles que définies dans le présent devis. La garantie donnée sur les produits utilisés l'est dans les conditions normales d'exploitation.
Exclusions de garantie : N'entrent pas dans cette garantie, les dégradations volontaires ou non, les destructions ou détériorations par le feu ou par tout autre événement accidentel, les travaux de petites réparations, dépannages ou de grandes réparations ou autre nécessitant la dépose partielle ou totale du ou des équipements.
Sont également exclues de la garantie les zones non prévues dans le présent devis.
8. Assurances : RESPONSABILITE CIVILE - MMA - N° - N° 120144621 (note de couverture n°114 126 247 F)
9. Réclamation : Toute réclamation éventuelle portant sur l'intervention réalisée par AMTECH ne sera recevable par celle-ci que si elle est effectuée par écrit, en lettre recommandée dans un délai de huit jours à partir de la mise en service de l'installation.
10. Médiation : lorsqu'une des parties ne se conforme pas aux conditions du contrat, l'autre partie l'enjoint d'y satisfaire par lettre recommandée avec accusé de réception.
Si le client -consommateur / personne physique- n'a pas obtenu satisfaction à sa demande formulée conformément à la procédure prévue à l'alinéa ci-dessus, il peut recourir à la médiation de la consommation en s'adressant à : MEDICYS : 73 boulevard de Clichy 75009 PARIS ; 01 49 70 15 93 ; www.medicys.fr
11. Facturation : Celle-ci est effectuée à la fin des travaux. En cas d'exécution incomplète indépendante de notre volonté, une situation de travaux sera établie et facturée au client.
12. Conditions de règlement : Le solde de nos prestations est payable au comptant à réception de la facture. Pour satisfaire à la loi 92-1442 du 31/12/1992 le client sera de plein droit redevable sur les sommes impayées d'intérêts de retard de paiement égaux à une fois ½ le taux d'intérêt légal en vigueur au 1er jour d'exigibilité. Toute somme non payée entraîne de plein droit, sans qu'il soit besoin de mise en demeure : l'exigibilité de toutes les créances non échues, l'arrêt immédiat de toutes prestations et l'annulation de toutes garanties.
13. Litiges : En cas de contestation ou de litige né de l'application des présentes conditions générales, les parties conviennent expressément de rechercher un arrangement amiable pour mettre fin au différend. En cas de désaccord persistant, seuls les tribunaux du lieu d'exécution seront compétents pour juger du litige, même en cas de pluralité de demandeurs de la prestation.

Audrey CALVEL

De: jeanlouis.lequeux@gmail.com
Envoyé: vendredi 7 février 2020 03:09
À: Audrey CALVEL
Objet: Projet de résolutions à inscrire à l'ordre du jour _ AG les cottages du 26 Mars 2020.

Importance: Haute
Critère de diffusion: Confidentiel

Madame,

Copropriétaire de l'immeuble situé 26 avenue Claude Nicolas Ledoux), je vous prie de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les projets de résolutions suivants :

Le projet de résolutions pour l'ASL



Projet de
résolutions 2020...

Le projet de résolution pour la placette n°2



Projet de
résolutions 2020...

Accompagné du projet de vidéo surveillance de la placette n°2 :



Video
Surveillance.pdf

Les travaux seront réalisés par (...) pour un montant de (...) euros, selon le devis en date du (...).

Dans l'attente de la réception de la convocation, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Louis LEQUEUX

+33 6 75 66 85 93
jean-louis.lequeux@gadz.org

<http://fr.linkedin.com/in/jeanlouislequeux>

Direction Générale / Opérations

Aéro. – Ferroviaire – Telecom – Industrie B2B
25 ans – D.G / C.O.O / B.U / Dir. Usines / Industriel
P&L 50 à 200 M€ - jusqu'à 1 000 p.

Vision stratégique – Orienté résultats et efficacité

- Conduite du changement, innovation, organisation & redressement d'activités high-tech – multisites
- Stratégie, transformation & croissance
- Excellence en R&D et opérations industrielles – multisites
- Management de programmes internationaux – *Thales, Alstom, Faiveley, Safran, Saft*
- Leadership, engagement et gestion des hommes
– Créateur d'une start-up dans l'auto.

USA, Chine, Brésil, Europe, Japon, Inde, Thaïlande, EMEA

Ingénieur Arts & Métiers – Mastère Qualité –
3^{ème} cycle Management ESCP – ENTJ



RÉSOLUTION N°1 - [TABLEAU ELECTRIQUE POUR LE RECHARGEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES] – ASL

(Article 25)

1.1 Description des travaux

L'accès aux véhicules électriques comprend 4 points essentiels :

- Le partage des frais pour l'installation du tableau électrique (sécurité, modules de connexion) dans le local poubelle ou bien dans le local déchets verts (local fermé obligatoirement et avec un extincteur pour feux électriques)
- Le choix d'un opérateur unique pour le comptage individuel de chaque particulier OU déclaration sur l'honneur de chaque particulier pour communiquer mensuellement sa consommation avec son relevé électronique
- Les frais de connexion du tableau électrique au garage du particulier restent exclusivement à la charge du particulier et réalisés à son nom et par lui. C'est nécessaire pour bénéficier des aides et des primes.
- Les wallbox à gestion d'énergie doivent être obligatoirement installées à couvert, soit à l'intérieur du garage, soit sur le mur attenant.

Le coût d'une borne extérieure, accessible sur le parking, reste trop élevé (5 à 6000 € - budgets AVERE). Le modèle de wallbox sera unique, installé à l'extérieur entre 2 garages, limité à la puissance maximale de 11 kVa en monophasé pour permettre à ~10% des résidents de faire ces installations avant des travaux supplémentaires de la part de ENEDIS. De cette façon, jusqu'à 2 véhicules pourront avoir accès à la wallbox après partage des frais, ce qui représente près de 12 véhicules rechargeables par placette avec un câble de recharge standard de 8 m.

Le raccordement du tableau électrique sera effectué à partir du câble 400 v accessible à l'intérieur du local poubelle en direction du poste central ENDEIS situé au centre de l'avenue Claude Nicolas Ledoux et disposant d'un compteur d'énergie.

Les travaux portent sur l'installation d'un tableau électrique pour les recharges individuelles de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, le choix d'un opérateur commun et la déclaration mensuelle des consommations individuelles via la fourniture de la facture mensuelle électronique.

Le tableau électrique de distribution devra comporter toutes les sécurités nécessaires suivant les normes en vigueur, l'équilibrage des 3 phases, et autant de points de raccordement potentiels par copropriétaire. Le raccordement et l'installation de la wallbox reste à la seule charge du propriétaire, afin de pouvoir bénéficier des différents programmes d'aide.

1.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Tableau électrique pour le rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables] : O/N

1.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien

Propositions de résolutions – assemblée générale du 26 Mars 2020

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

1.4 Mandat

L'assemblée générale décide de donner mandat :

- Au conseil syndical : O/N

Pour conduire les travaux

1.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [15 000] € TTC : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 121 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

1.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

1.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « provisions travaux – compte CECOP » : O/N

1.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°2 - [INSTALLATION D'UNE PRISE ELECTRIQUE COLLECTIVE POUR OUTILLAGE] – ASL

(Article 25)

2.1 Description des travaux

Installation de 4 prises électriques 16 A / 230v raccordées obligatoirement au tableau électrique suivant la résolution précédente et disposant des sécurités nécessaire (étanchéité, mise à la masse, protection pour les courts circuits et courants de fuite).

Propositions de résolutions – assemblée générale du 26 Mars 2020

Ces prises électriques sont dédiées exclusivement aux travaux de bricolage réalisés par les résidents dans leur garage ou bien sur les parkings de la placette.

Une prise électrique pourra être dédiée à l'alimentation électrique d'un système de vidéo surveillance ou bien d'accès électro-magnétique.

La consommation ponctuelle est prise en charge par le budget des charges de gestion générales à raison d'un forfait de 100 € par an (200 kWh)

Rappel : le règlement intérieur interdit l'aménagement électrique des garages pour des raisons de sécurité et de destination de l'ouvrage.

2.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [installation d'une Prise électrique collective pour outillage] : O/N

2.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

2.4 Mandat

L'assemblée générale décide de donner mandat :

- Au conseil syndical : O/N

Pour conduire les travaux

2.5 Délégué

Le délégué a mandat pour :

- Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [4 000] € TTC : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 32.25 €

Le délégué rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

2.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

2.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

Propositions de résolutions – assemblée générale du 26 Mars 2020

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N
Ou bien
- Le compte « provisions travaux – compte CECOP » : O/N

2.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°3 - [CONTROLE D'ACCES DES VEHICULES EXTERIEURS] - ASI

(Article 25)

3.1 Description des travaux

Plusieurs personnes extérieures à la résidence stationnent leur véhicule sur les parkings ou bien le long de l'avenue créant un préjudice auprès des copropriétaires (placettes 1,2, 6 et 7) alors que la résidence est devenue sous-dimensionnée en termes de parking et de places disponibles. Ce préjudice est d'autant plus fragrant pour les personnes arrivant dans la soirée.

Il est proposé d'identifier tous les véhicules de copropriétaires à l'aide d'un macaron infalsifiable de façon à pouvoir procéder à l'identification et à l'enlèvement des véhicules ventouse qui s'invitent régulièrement.

Il en va de même pour les 4 places situées à l'entrée de la résidence et appartenant à la copropriété

Le statut de voie privée autorise les copropriétaires à prendre les mesures limitant la jouissance de leurs biens.

Travaux et décisions :

- a) Impression et pose d'un macaron code-barre 3D délivré auprès de tous les copropriétaires pour leur usage propre ou familial
- b) Enregistrement auprès du Conseil Syndical de la liste des véhicules
- c) Marquage des places à l'entrée comme « parking privé » (identique aux parkings de la résidence voisine)
- d) Accord pour faire enlever les véhicules non identifiés auprès des forces de l'ordre, sur appel d'un des membres du Conseil Syndical ou du président de la placette concernée.

L'objectif est de réduire les gênes occasionnées et de faciliter la jouissance des parkings de copropriétaires.

3.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [contrôle d'accès des véhicules extérieurs] : O/N

3.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Propositions de résolutions – assemblée générale du 26 Mars 2020

Ou bien

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

3.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

3.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [5] € TTC par macaron à la charge de chaque demandeur : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

3.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

3.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

3.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°4 - [PLAN DES MAISONS] ASL

(Article 24)

4.1 Description des travaux

Les livraisons sont devenues monnaie courante dans la résidence et les livreurs se plaignent pour retrouver facilement des adresses entraînant soit des erreurs de livraison, soit le retour des colis par défaut

Remise à jour des plans de placettes sur chaque entrée de parking et sur chaque tableau d'affichage.
Réalisation d'une pancarte métallique peinte.

4.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Plan des maisons] : O/N

4.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

4.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

4.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [30] € TTC par pancarte : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

4.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

4.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

4.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°5 - [ORGANISATION DE LA JOUREE VERTE] - ASL

(Article 24)

5.1 Description des travaux

Les journées vertes sont organisées par placette et connaissent un succès mitigé dépendant de chaque placette. Or les travaux d'améliorations bénéficient à tous et l'absence d'entretien nuit à l'ensemble de la collectivité.

Il est proposé de :

- Organiser à nouveau une journée verte associant l'ensemble des placettes le même weekend
- Planifier la date « journée verte » lors de l'assemblée générale de façon à informer tous les copropriétaires au plus tôt
- Pondérer le remboursement des frais de la journée verte avec une participation devant s'élever à plus de 50% des copropriétaires (sauf plus de 75 ans, handicapés et malades) par placette durant toute la journée. A contrario, les frais seront reportés au prorata des copropriétaires absents par placette et non supportés par les frais de fonctionnement de l'ASL (124 tantièmes)

Exemple :

Placette de 21 personnes et dépenses de 1 000 €

- Plus de 10 copropriétaires participent, l'ensemble des couts est repris par le budget de frais de fonctionnement
- 8 participants sur 20 entraînent une affectation de 1 000€ / 20 pour chaque absent (12 personnes hors seniors de plus de 75 ans, malades, handicapés)

L'effort demandé est de 1 journée par an, consacré à l'amélioration de la résidence et à la diminution des budgets d'entretien, ce qui reste très raisonnable au demeurant.

5.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [TITRE] : O/N

5.3 Choix de l'entreprise

- Sans objet

5.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

5.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Organiser la Journée Verte : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

5.6 Répartition des charges

- Sans objet

5.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

5.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°6 - [AMELIORATION DE LA SECURITE – VOISINS VIGILEANTS] - ASL

(Article 24)

6.1 Description des travaux

L'utilisation de réseaux sociaux dédiés à l'amélioration de la sécurité apporte des résultats concrets. Pour ce faire, 2 possibilités s'offrent à la résidence :

- Mis en place d'un groupe WhatsApp

Ou bien

- Adhésion de la résidence au programme Voisins Vigilants en coordination avec police et gendarmerie (très développé à Voisin le Bretonneux).

Ce type d'application basé sur un réseau social et partagé avec les forces de l'ordre a fait ses preuves dans de très nombreuses villes. Il est basé sur :

- La vigilance de chacun pour signaler toute anomalie
- L'apposition de stickers informant les « visiteurs » de l'adhésion au programme.

Les statistiques d'utilisation ont démontré une baisse de 30 à 80 % des incivilités et des vols dans les quartiers ayant adhéré au programme depuis plus de 3 ans.

Etant donné le coût de mise en œuvre de la 2ème application, il est proposé de faire une étude d'impact auprès de l'ensemble des copropriétaires pour décider de la solution à adopter lors de la prochaine assemblée générale.

6.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser la conduite de l'étude d'impact : O/N

6.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

6.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

6.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Réaliser l'étude d'impact : O/N

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

6.6 Répartition des charges

- Sans objet

6.7 Financement des travaux

- Sans objet

6.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°7 - [ENTRETIEN DES PLACETTES] - ASL

(Article 24)

7.1 Description des travaux

Les poubelles installées sur les placettes sont en mauvais état et relativement petites par rapport à la quantité de déchets retrouvés régulièrement sur les placettes

Changement de toutes les poubelles des placettes :

- Par des modèles plus gros (50 l),
- Bénéficiant d'un marquage
- Facile à vider pour le jardinier

7.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Entretien des placettes] : O/N

7.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

7.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

7.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [80] € TTC par poubelle pour 15 poubelles : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 9.67 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

7.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

7.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

7.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°8 - [SENSIBILISATION A LA PROPRETE] - ASL

(Article 24)

8.1 Description des travaux

L'état de propreté des placettes n'est pas à la hauteur de la résidence et des travaux d'entretien des espaces verts. Cependant, le jardinier n'a pas pour mission de ramasser les déchets. Plusieurs rappels sont proposés :

- Diffusion du calendrier de ramassage des encombrants pour chaque année civile
- Participation des enfants et adolescents à la journée verte pour le nettoyage des placettes
- Refus systématique de sortie des poubelles par le jardinier lorsque les locaux poubelles sont encombrés de déchets et dépôt des ordures devant le local poubelle

8.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Sensibilisation à la propreté] : O/N

8.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

8.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

8.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Organiser la communication : O/N

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

8.6 Répartition des charges

- Sans objet

8.7 Financement des travaux

- Sans objet

8.8 HONORAIRES TRAVAUX

- Sans objet

RÉSOLUTION N°9 - [ADHESION AU PROGRAMME MAGNY CIEL CALME] - ASL

(Article 24)

9.1 Description des travaux

2 nouvelles écoles de pilotage se sont installées à Toussus le Noble et réalisent les formations annuelles de plusieurs promotions d'élèves jusqu'au brevet de pilote professionnel et bimoteur.
Cela occasionne un surcroît de nuisance depuis plus de 2 ans.

Renouvellement de l'adhésion de l'association « Magny Ciel Calme », seule association reconnue pour la défense contre les nuisances sonores.

La Gendarmerie de l'Air nous demande de signaler tout contrevenant à l'adresse suivant :
Environnement-dsna@aviation-civile.gouv.fr

En joignant photo, vidéo et tout élément pour identifier les avions. Cela n'empêche en rien d'appeler la Gendarmerie de l'Air :

9.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [adhésion ACCMH] : O/N

9.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

9.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

9.5 Déléataire

Le déléataire a mandat pour :

- Renouveler l'adhésion de l'ensemble des copropriétaires dans la limite d'un budget maximal de [8] € TTC par copropriétaire : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Le déléataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

9.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

9.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

9.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°10 - [LIMITATION DE LA VITESSE DE CIRCULATION] - ASL

(Article 24)

10.1 Description des travaux

Malgré les ralentisseurs et la présence d'enfants sur l'avenue, certains conducteurs roulent à des vitesses excessives

- Pose de 3 panneaux de limitation de vitesse à 20 km/h à l'intérieur de la résidence

10.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Limitation de la vitesse de circulation] : O/N

10.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

10.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

10.5 Délégué

Le délégataire a mandat pour :

- Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [600] € TTC : O/N

Propositions de résolutions – assemblée générale du 26 Mars 2020

- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 4.83 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

10.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

10.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

10.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°11 - [SURVEILLANCE VIDEO AVENUE LEDOUX] - ASL

(Article 25)

11.1 Description des travaux

De nombreux vols et dégradations de véhicules ont lieu chaque année. Le surnom de la résidence est OSCARO.COM auprès de la gendarmerie et de la police. Plusieurs tentatives de sécurisation de l'entrée de la résidence ont eu lieu et ont donné l'occasion de débats passionnants. Cependant les vols et les dégradations continuent et la Gendarmerie demande très régulièrement que cette résidence soit sécurisée. Les tentatives pour faire supporter à la commune l'installation de caméras surveillant la résidence ont échoué, à juste titre, la résidence étant un domaine privé.

La proposition consiste à surveiller l'entrée principale de la résidence afin de dissuader d'éventuels voyous d'opérer.

Installation de 3 caméras sans fil et solaires de vidéo surveillance afin de lutter contre les vols de véhicules et les actes de vandalisme à l'encontre des véhicules de copropriétaires à l'entrée de la résidence.

Le dispositif est constitué de :

- 3 caméras installées sur les candélabres et se croisant
- 1 enregistreur vidéo conforme à la réglementation et relié par wifi aux caméras et permettant de stocker 2 To d'images, installé dans le local « Telecom »
- La connexion des caméras au raccordement électrique du candélabre pour le rechargement des batteries
- L'installation d'un UPS connecté à l'enregistreur pour fonctionner 48 h sans interruption, et au réseau électrique.

Propositions de résolutions – assemblée générale du 26 Mars 2020

- L'installation d'un panneau réglementaire à l'entrée de la résidence pour signaler la présence d'un système d'enregistrement vidéo.
- Les cameras seront reliées à l'alimentation électrique des candélabres des placettes 1 et 7, ainsi qu'au candélabre situé à proximité de la place Handicapé, afin de pouvoir recharger les batteries pendant la nuit à l'aide d'une alimentation 12 v. La connexion se fera sur l'une des phases du câble principal d'alimentation des candélabres de l'avenue.

Une nacelle sera louée durant 2 jours afin de réaliser l'installation sur les candélabres

Tous les accès privés seront masqués (obligation légale). Les enregistrements vidéo sont exclusivement à la disposition des forces de l'ordre à la première demande, en cas plainte (vol, dégradations, vandalisme, agression) de l'un des copropriétaires de la placette n°2, suivant la réglementation en vigueur.

Une demande de dérogation sera faite auprès de la Gendarmerie pour ne pas connecter en direct le système de vidéo surveillance sur celui de la commune.

11.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [Surveillance Video Avenue Ledoux] : O/N

11.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

11.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

11.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [4 000] € TTC : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 32.25 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

11.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

11.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « provisions travaux – compte CECOP » : O/N

11.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°12 - [LIMITATION D'ACCES AUX ANIMAUX EXTERIEURS A LA RESIDENCE] - ASL

(Article 24)

12.1 Description des travaux

Le règlement intérieur précise les règles en vigueur pour les propriétaires de chiens habitant la résidence. Cependant certains comportements anormaux répétitifs mettent en péril les conditions d'hygiène à l'intérieur de la résidence et la sécurité des résidents vis-à-vis des chiens laissés en liberté.

Plusieurs personnes extérieures à la résidence utilisent les espaces verts de la résidence pour soulager leurs animaux, sans aucune gêne. Plusieurs copropriétaires ont pris le parti d'en faire de même malgré les remarques de nombreux copropriétaires, et en laissant leurs chiens divaguer.

Un premier vote a décidé de mettre en place un panneau pour que les animaux soient tenus en laisse et interdisant l'accès. Malheureusement, les 2 panneaux choisis ne correspondent pas au délibéré de la résolution et indiquent simplement aux promeneurs extérieurs de ramasser les déjections de leurs animaux.

Propositions :

- Changement des panneaux pour signifier l'interdiction d'accès aux propriétaires de chiens extérieurs à la résidence et l'obligation de tenir en laisse les animaux à l'intérieur de la résidence.
- Courrier d'avertissement auprès des copropriétaires récalcitrants et plainte s'ils persistent à souiller ou à laisser divaguer leurs animaux.

Il faut penser aux enfants et à tous ceux qui ont peur du meilleur ami de l'homme, mais qui reste un animal. Les bacs à sable ont été fermés pour les mêmes raisons d'hygiène.

12.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,

Propositions de résolutions – assemblée générale du 26 Mars 2020

- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [limitation d'accès aux animaux extérieurs a la résidence] : O/N

12.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

12.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

12.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [400] € TTC : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 3.22 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

12.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

12.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

12.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

RÉSOLUTION N°13 - [AMELIORATION DE LA PARTICIPATION AUX AG]

(Article 25)

13.1 Description des travaux

La participation aux assemblées générales reste faible et la loi ELAN de 2019 a pris en compte ces difficultés en favorisant l'utilisation d'outils digitaux. Plusieurs outils digitaux sont à la disposition des conseils syndicaux et des syndicats pour améliorer cette situation dans un cadre légal.

- Généralisation de questionnaires en ligne pour améliorer les échanges entre copropriétaires et utiliser des questionnaires en ligne et des moyens de sondage dynamique de type SurveyMonkey <https://fr.surveymonkey.com/>

Le budget proposé est de **40 € / mois**

- Annuaire email de l'ensemble des copropriétaires pour faciliter la diffusion des informations, questionnaires, convocations, rapports et courriers.

Un premier vote a déjà été réalisé pour autoriser le syndic à diffuser convocation, rapports et courriers par voie électronique, mais rien n'a été mis en œuvre.

Budget : compte Gmail déjà existant

- Utilisation du vote électronique comme l'autorise la loi ELAN depuis 2019 pour améliorer la participation de tous les copropriétaires

Plusieurs applications existent et permettent d'utiliser smartphones et PC sans aucun boîtier électronique de vote. Cela permet d'augmenter le nombre de participants et d'accélérer la prise des résultats (quasi automatique) avec l'application de type SPEECHI – JE LEVE LA MAIN <https://www.jelevelamain.fr/>

Le budget prévisionnel est de **350 € TTC** par journée de vote (incluant 8 chambres de vote – 1 ASL et 7 placettes)

- Utilisation de la vidéo conférence de type ZOOM Webinar ou autre. Ces applications, à l'aide d'une caméra 360° et d'un micro d'ambiance permettent une plus grande participation. C'est un outil professionnel très utilisé depuis 2000.

Budget prévisionnel de **300 € TTC** vidéo conférence (Zoom Webinar interactif) et de **700 € TTC** pour se doter d'une caméra 360° de salle de réunion

La proposition porte sur un vote de principe pour tester et déployer ces outils digitaux pour la prochaine assemblée générale de 2021 et s'adapter aux nouveaux utilisateurs et copropriétaires.

13.2 Vote de principe

L'assemblée générale après avoir :

- Pris connaissance des travaux et du budget proposé,
- Après en avoir délibéré,

Décide d'autoriser les travaux de [amélioration de la participation aux AG] : O/N

13.3 Choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de ne pas retenir d'entreprise. Les travaux pourront être conduits soit :

- Par l'entreprise choisie par le délégataire : O/N

Ou bien

- Par le Conseil Syndical, l'ASL ou l'un de ses membres : O/N

13.4 Mandat

L'assemblée générale décide de :

- Donner mandat au Bureau de l'ASL : O/N

Pour conduire les travaux

13.5 Délégataire

Le délégataire a mandat pour :

- Etudier plusieurs propositions et de décider du choix de l'entreprise ou des fournisseurs pour obtenir les meilleures prestations commerciales et techniques dans la limite d'un budget maximal de [2 000] € TTC : O/N
- Et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

Budget par copropriétaire : 16,12 €

Le délégataire rendra compte à l'assemblée générale de l'exécution de cette délégation.

13.6 Répartition des charges

L'assemblée générale décide que les frais relatifs aux travaux seront répartis en charges communes générales supportées

- Par l'ASL (124 tantièmes) : O/N

13.7 Financement des travaux

L'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par :

- Le compte « budget de fonctionnement général » : O/N

13.8 HONORAIRES TRAVAUX

En application de la législation en vigueur en priorité, et du contrat de syndic en cours de validité, l'assemblée générale décide de fixer le montant des honoraires du syndic comme suit :

- Les honoraires du Syndic font partie des prestations de gestion courante rémunérées par le forfait de gestion courante. : O/N

Leur répartition et leur financement seront identiques à ceux adoptés pour les travaux eux-mêmes.

Jean-Louis LEQUEUX
26 av Claude Nicolas Ledoux
78 114 Magny les Hameaux
Jean-louis.lequeux@laposte.net
+33 6 75 66 85 93

29 JUL. 2020

Syndic GYMCO VERMEILLE
A l'attention de Mme CALVEL,
1 rue Georges Bizet
78 960 - Voisins le Bretonneux

Destinataires :

1. Madame, Monsieur le Président du syndicat des copropriétaires – Les Cottages lot n°133 – cadastre ref. 305,
2. Madame Calvel représentant le syndic mandaté par le conseil syndical des copropriétaires – placette n°2 – lot n°133.

Objet : Les cottages – Cressely - Demande d'inscription à l'ordre du jour de notre prochaine AG ordinaire, et si aucune AG ordinaire ne se déroule sous 6 mois, à l'ordre du jour d'une AG extraordinaire, de la résolution suivante « Projet d'installation d'une borne de recharge pour voiture électrique sur mon emplacement privatif n°26 »

Suivant le règlement de copropriété des garages des Cottages et conformément à la législation communément dénommée « droit à la prise », je vous sou mets le projet de résolution n° 52 :
« Installation d'un service de recharge privé et sécurisé pour véhicule électrique pour desservir le parking privé n°26.

Il est proposé à l'assemblée générale de la placette n°2, pour information, le projet de mise en place d'une borne de recharge pour véhicule électrique au sein de la copropriété de la placette n°2 – lot cadastral n°305, place n°26. Ce service devra permettre, suivant la législation en vigueur, un sous-comptage de l'électricité consommée pour effectuer le relevé de la consommation électrique à rembourser auprès du syndic de la copropriété. Le raccordement électrique devra se faire sur le réseau de servitudes dédiés aux parties communes de chaque placette, à partir du bornier triphasé 4 pôles 16 mm² situé à l'intérieur du local poubelle (lot cadastral n°305), jusqu'à l'emplacement de stationnement privé n°26 via un câble 5G10.

L'installateur retenu propose une borne de recharge de 7 kW à accès sécurisé, une prise dédiée au véhicule électrique (type 2 ou type 3), un sous-compteur certifié MID, une fonction de gestion dynamique de l'énergie, un dispositif heures pleines / heures creuses, un dispositif de sécurité conforme aux règles de sécurité (interrupteur différentiel 30 mA et disjoncteur 40A spécifique aux véhicules électriques, bobine déclencheur à émission de courant). L'ensemble des appareillages sera installé à l'intérieur de mon garage, dans un coffret protégé. Seule la borne de recharge sera installée sur le mur extérieur mitoyen de mon garage.

Les données totales de consommation seront fournies suivant une base semestrielle pour être imputées suivant les consommations réelles mesurées et les conditions tarifaires du kWh de l'opérateur du PDL Av Claude Nicolas Ledoux pour les parties communes.



Etant donné l'absence de mise à la terre disponible via l'installation existante, un réseau de mise à la terre sera créé à l'intérieur du local poubelle pour que l'installation électrique soit en conformité avec la réglementation. Le câblage restera invisible de l'extérieur. Je prendrai en charge cette installation propre à mon usage. Les installations électriques de la borne seront réalisées par un électricien qualifié IRVE et QUALIFELEC comme l'exige la réglementation du programme ADVENIR.

Suivant la réglementation, le coût des travaux d'installation, limité au projet présenté, restera à ma charge sauf avis contraire de l'assemblée générale de la copropriété n° 133 pour les travaux de réfection et d'aménagement des équipements électriques situés à l'intérieur des parties communes.

Conformément aux lois, arrêtés et décrets en vigueur pour les installations de rechargement des véhicules électriques et hybrides :

- Décret du 25 Juillet 2011,
- Loi du 12 juillet 2010, arrêté du 20 Février 2012,
- Décret du 30 Octobre 2014,
- Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités dite LOM,
- Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020,
- Code de la construction et de l'habitation - article L111-3-8 et article L111-3-10
- Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 - Article 24-5 - modifié par la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019
- Loi du 12 Juillet 2010 : article 57 / CCH : R.136-2 et R.136-3

Je soumetts pour information, à l'assemblée générale des copropriétaires de la placette n°2 le projet d'installation d'un service privé et sécurisé de recharge au sein du parking n°26 de notre immeuble.

Conformément aux textes, le syndicat des copropriétaires de la placette n°2, par la voie de son mandataire, dispose d'un délai de trois (3) mois pour confirmer l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Si le syndicat des copropriétaires de la placette n°2 – lot n°133 souhaite s'opposer à ma demande, il dispose par la voie de son représentant légal, d'un délai de six (6) mois pour saisir le Tribunal Judiciaire de Versailles à compter du jour de la réception de ma demande en recommandé avec accusé réception. La saisie du tribunal judiciaire devra être effectuée suivant les dispositions du règlement de copropriété et suivant le mandat voté lors de l'assemblée générale des copropriétaires de la placette n°2.

La liste des motifs de contestation est définie par la législation. Pour mémoire, le projet d'installation de bornes électriques via ENERDIS pour l'ensemble des garages a été refusé à la majorité, en assemblée générale, par les copropriétaires des différents garages des lots 132 à 137.

Si aucun élément de réponse n'intervient à l'issue du délai de six (6) mois, à compter du jour de la réception de ma demande en recommandé avec accusé réception, l'installation sera réputée définitive et acquise.

Vous trouverez ci-joint les éléments suivants :

- Projet d'installation à ma charge d'un service de recharge



Malgré mes demandes écrites auprès du syndic et de l'ASL, aucun plan, ni schéma électrique ou réponse n'a pu m'être fourni pour que le prestataire retenu puisse joindre un schéma d'installation normé. Par défaut, ce document sera établi dès la fourniture des informations requises.

De même, l'accès aux installations électriques a été violemment refusé par M. Yves Genet (copropriétaire) au prestataire de service venu à ma demande, le jeudi 23 Juillet 2020, pour réaliser le devis d'installation. M. Genet a prétexté d'un mandat ou d'une mission donné par le syndic comme étant le seul « *responsable des installations électriques des Cottages* », en faisant preuve de violences contre le prestataire et moi-même, au moment d'accéder au coffret central et aux compteurs pour valider les puissances disponibles et les modes de raccordement. Dans la foulée, ce dernier a annoncé bruyamment qu'il couperait le réseau électrique des parties communes de la placette n°2, ce qu'il a fait depuis le 23 Juillet en fermant l'éclairage public ; il est le seul copropriétaire à disposer de l'accès et des clés à ces réseaux électriques. Un dépôt de plainte est en cours de traitement auprès de la gendarmerie nationale.

Une convention pour l'installation et la mise en service de la borne de recharge sera signée entre le propriétaire, le président du conseil syndical de la placette n°2 – lot n°133 et le prestataire de service retenu ainsi qu'un contrat de services entre le propriétaire et le prestataire de service retenu pour la maintenance et l'entretien de la borne de recharge.

Etant donné la vétusté des installations existantes, le fait qu'elles n'ont jamais été remises aux normes et qu'aucun entretien n'a été réalisé depuis de nombreuses années, l'interface avec le réseau électrique triphasé existant se limitera à un bornier de raccordement. La remise en conformité vis-à-vis d'une éventuelle utilisation à d'autres fins n'est pas du ressort du projet proposé d'installation d'une borne de recharge électrique.

La proposition de rénovation et de remise aux normes des coffrets électriques des parties communes du lot n°133 a fait l'objet d'autres propositions de résolutions indépendantes de ce projet de borne de recharge, et présentées lors de la prochaine assemblée générale.

Je me tiens à votre disposition pour répondre à vos questions et fournir toutes les informations nécessaires.

Je vous remercie de votre attention et vous prie d'accepter mes respectueuses salutations.

Fait à Magny les Hameaux

Le 25 Juillet 2020

Jean-Louis LEQUEUX



Projet d'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique sur l'emplacement privatif n°26



PROJET D'INSTALLATION – BORNE DE RECHARGE

- Installation d'une borne de recharge 7 kw mono
 - Rattaché au garage du lot cadastre n° 305
- Connexion au local poubelle – parties communes:
 - lot cadastre n°305 rattaché à la copropriété n°133,
 - Propriété des immeubles d'habitation dénommés « placette n°2 » et réparti en 17 tantièmes
- Connexion du local poubelle n° 305 au point de livraison – Avenue Ledoux lot n° 309
 - Cable triphasé déjà existant 4G16
 - Aucun travaux ni aucune modification au PDL (l'accès a été refusé par le représentant de l'ASL)
- Relevé semestriel
 - MID – Compteur agréé ENEDIS
- Cablage :
 - Pose d'un bornier de connexion triphasé 5*16mm2 Local poubelle (contrôle de masse – 100 Ohms max.)
 - Installation d'un réseau de prise de terre de 100 Ohms non existant,
 - Cablage de type 5G10 du local poubelle au garage n°26
 - Cablage du boîtier de distribution vers la borne de recharge de type 5G10
- Installation d'un coffret électrique étanche de distribution
 - Appareillage de sécurité
 - Compteur MID
 - Déclencheur HP/HC
 - Module de gestion dynamique
- Borne murale de recharge installée entre les garages n°25 et n°26 en hauteur
 - Borne sécurisée- IK10 et IP65
 - Compteur MID / HP/HC / Gestion énergie
 - Accès par carte RFID
 - Une prise de recharge T2S

25/07/2020

Droit à la prise - AG 2020 - Jean-Louis LÉQUEUX - P2/26



Points de recharge individuels (résidentiel collectif)

OBLIGATION / INDIVIDUEL

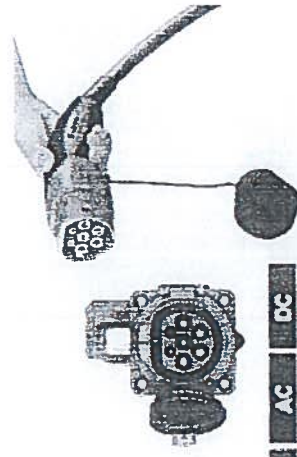
- Puissance est inférieure ou égale à 22 kW
- Mono ou triphasé,
- A minima de :
 - prise T2S NF EN 62196-2 heure pleine / heure creuse ou,
 - Socle de prise E NF C61-314 heure pleine / heure creuse
 - Dispositif de limitation de la puissance appelée, avec reprise automatique de la recharge, en cas de risque de dépassement de la puissance souscrite
- Un **système de sous-comptage dédié**,
- Raccordement possible :
 - tableau général basse tension (TGBT) en aval du point de livraison des parties communes ou,
 - à un point de livraison dédié ou,
 - à un point de livraison dédié partagé entre plusieurs points de recharge.
- **Installateur qualifié IRVE et QUALIFELEC**,
- Marquage NF pour les disjoncteurs divisionnaires,
- Respect des normes de sécurité électrique.

25/07/2020

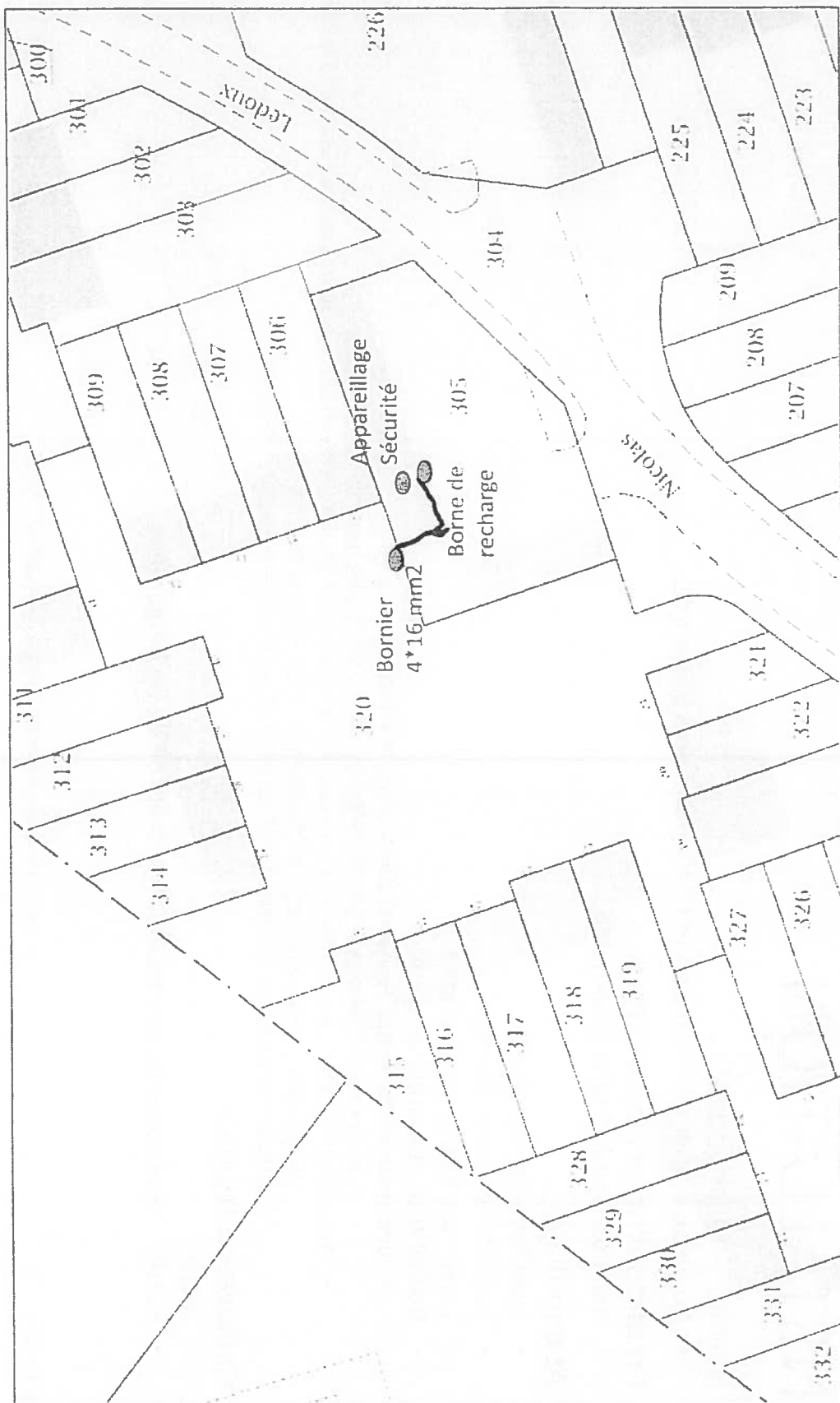
Droit à la prise - AG 2020 - Jean-Louis LEQUEUX - P2/26

OBLIGATIONS SUPPLEMENTAIRES

- Au-delà de > 36 kVA raccordés au point de livraison d'électricité du point de recharge
 - (TOUTES BORNES)
 - Système de pilotage énergétique de la recharge,
- Si téléopération des données de consommation énergétique du point de recharge,
 - Transmission à ADVENIR



Courant AC	Courant DC	AC	DC
3-7.5 kVA	3-7.5 kVA	45 kVA	150 kVA
15-25 kVA	15-25 kVA	Combo	



25/07/2020

Droit à la prise - AG 2020 - Jean-Louis LEQUEUX - P2/26



INSTALLATION

- Bornier – local poubelle,
 - Nouveau boîtier de raccordement 5*16mm2 vers 5*10mm2,
- Création d'un réseau de terre,
 - Aucune mise à la terre disponible,
- Appareillage :
 - Installation garage n°26
 - Coffret électrique protégé
 - 1 rail – distribution par peigne
 - Installation monophasée 32 A:
 - Interrupteur différentiel: Type A Hi, 30mA, 2P ou 1P+N, 40A max
 - <https://www.carplug.com/hager-bdh240f-interrupteur-differentiel-type-a-hi-1pn-40a-30ma>
 - Disjoncteur: Courbe C min., pouvoir de coupure 3kA min., 2P ou 1P+N, 40A (+ 8A en plus que le courant nominal de la borne)
 - <https://www.carplug.com/hager-mjt740-disjoncteur-1pn-40a-courbe-c-pdc-6ka>
 - <https://www.carplug.com/hager-mz203-declencheur-a-emission-de-courant-230415-vac>
- Cablage en triphasé
 - 5G10
 - Bornier local poubelle <> appareillage <> borne de rechargement



CONVENTION D'INSTALLATION & CONTRAT DE SERVICE – BORNE DE RECHARGEN°26

- Convention d'installation entre le prestataire et le syndicat des copropriétaires – Placette n°2
 - Borne monophasé (7 kW)
 - Prise T2S NF EN 62196-2 & heure pleine / heure creuse
 - Fonction de pilotage énergétique de la recharge
 - Raccordement au tableau général basse tension (TGBT) en aval du point de livraison des parties communes
 - Sous-compteur électrique mono / tri
 - Facturation : charges de copropriété semestrielles
 - Installation extérieure sur le mur des garages
 - Appareillage de sécurité à l'intérieur du garage
 - Raccordement individuel au point d'accès – local poubelle
 - Appareillage de sécurité à la charge du copropriétaire
 - Sous-compteur individuel d'énergie certifié MID HP/HC intégré à la borne ou appareillage
- Contrat de service entre le propriétaire et le prestataire :
 - Extension RC – contrat d'assurance habitation principale
 - Entretien annuel, maintenance et vérification



REGLES ET LEGISLATION

- Droit à la prise – dispositions légales
 - [https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000024400356&ca](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000024400356&categorieLien=id)
[tegorieLien=id](#)
 - SI opposition Alors Recours auprès du tribunal judiciaire par le syndic avant 6 mois pour des « raisons sérieuses et légitimes », avec un mandat du syndicat des copropriétaires – placette n°2 établi en AG.
- Présentation du projet pour information auprès du conseil syndical – Placette n°2
 - Lot n°305 appartenant aux copropriétaires de la placette 2
 - 17 tantièmes répartis entre les 17 maisons possédant les lots cadastraux n°320 et 305 – voir actes de propriété
- Obligation annuelle du Syndic de présenter la question « Droit à la prise » chaque année jusqu'en 2023
- Installation
 - Electricien IRVE ... pour bénéficier des programmes d'aide (ADVENIR, IDF et CITE)

10 pages plus celle-ci.

Dépôt à La Poste le 25/07/2020 16:52:35

borne électrique
2002070469V00001 00000 1E002090048551



GYMCO VERMEILLES
1 RYE GEORGES BIZET
78960 VOISINS LE BRETONNEUX



2002070469V0000160111

