

.....
Copropriété : ASL LES COTTAGES DE CRESSELY
Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 - Magny les Hameaux

Contact : Madame ou Monsieur Bruno Etienne

Votre Syndic : MANDA
73 avenue du Roule
92200 - Neuilly-sur-Seine
copro@manda.fr | +33179731112
.....

Neuilly-sur-Seine, le 18 avril 2025

Objet : CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE DU 14 MAI 2025

Chers / Chères membres de l'ASL

Veuillez trouver ci-joint la convocation de l'assemblée générale de votre ASL qui se déroulera le 14 mai 2025 à 17h30.

La convocation est également disponible dans son intégralité dans votre espace client extranet.

Pour les personnes ayant une adresse mail valide et n'ayant pas refusé explicitement la réception digitale de documents, vous recevrez un mail simple ainsi qu'un mail LRE / AR24 pour lequel vous devez créer un compte d'identification numérique via le site de laposte.fr.

Pour les personnes n'ayant pas de mail ou ayant refusé la réception digitalisée, vous recevrez une version en LRAR par voie postale.

Vous souhaitant bonne réception et bonne lecture.

Bien cordialement

MANDA - Votre syndic

Ordre du jour de l'assemblée générale du 14 mai 2025

#1652 - ASL LES COTTAGES DE CRESSELY

Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 - Magny les Hameaux

Votre Syndic :

SAS MANDA (Ex-Hello Syndic) 73 Avenue du Roule - 92200 Neuilly Sur Seine
copro@manda.fr | 0179731112

Date de l'AG :

14 mai 2025 à 17h30

Lieu :

Présentiel - Pôle musical et associatif Blaise Pascal Salle M.Landais 23 Rue des Écoles Jean Baudin,
78114 Magny - les - Hameaux

Liste des annexes à la convocation :

- Rapport des Présidents des Conseils Syndicaux des 6 Ensembles (6 Placettes)
- Contrat de Président-Syndic
- Formulaire de vote par correspondance
- Formulaire de pouvoir
- Statuts de l'ASL mis à jour
- Arrêt de la cour de cassation dans l'affaire opposant l'ASL à M. LEQUEUX
- Présentation dossier M et Mme BARTHE JUVENAL
- Présentation dossier M et Mme JAVOUREZ OHIER
- Inventaire campagne d'élagage
- Devis Menuiserie du Parc - Poteaux Garages
- Devis Édicules Gaz Affaissés WATELET
- Devis Édicules Gaz Affaissés TERRA CONCEPT
- Devis Menuiserie du Parc - Portes édicules
- Éléments comptables

Cette Assemblée sera appelée à délibérer exclusivement sur l'ordre du jour suivant :

1) Résolution n°1 BUREAU / Election du président(e) de séance

Majorité simple

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme Président(e) de séance [PRÉCISER].

2) Résolution n°2 BUREAU / Election du ou des scrutateurs de séance

Majorité simple

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme scrutateur [PRÉCISER].

3) Résolution n°3 BUREAU / Election du secrétaire de séance

Majorité simple

L'Assemblée Générale désigne, après délibération, comme secrétaire de séance [PRÉCISER]

4) Résolution n°4 RAPPORT / Rapport du Conseil Syndical

Sans vote

Lors de l'Assemblée Générale de l'ASL du 15 Mai 2024, aucun membre du conseil / comité syndical n'a été élu faute de candidatures. Les présidents des conseils syndicaux de chacune des 6 copropriétés / 6 ensembles ont conjointement écrit une note à l'attention des copropriétaires qui est jointe à la présente convocation.

5) Résolution n°5 COMPTES / Approbation des comptes de l'exercice 2024

Majorité simple

L'Assemblée Générale, après examen des pièces justificatives et annexes comptables jointes à la convocation, approuve les comptes arrêtés au 31/12/2024 tant en ce qui concerne les dépenses s'élevant à **75 738.13 €** que la répartition qui en a été faite.

Les provisions appelées s'élèvent à **78 900 €**.

Il y a donc un reliquat favorable de **3 161.87 €**, dont les quotes-parts individuelles seront mises au débit des comptes copropriétaires.

Le syndic rappelle qu'en cas de mutation, la régularisation est due par la personne qui est propriétaire au moment de l'assemblée générale qui approuve les comptes de la copropriété, conformément aux dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967.

Pour rappel ou information, le conseil syndical a accès via l'extranet aux factures et à la comptabilité de la copropriété tenue par Hello Syndic, de façon permanente et c'est valable également pour les factures de l'année en cours.

Les copropriétaires ou le conseil syndical peuvent procéder au contrôle des comptes dans le mois précédent l'assemblée générale, sur rendez-vous aux heures ouvrables par accès matériel ou dématérialisé aux documents comptables et pièces justificatives.

6) Résolution n°6 COMPTES / Examen et approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2026

Majorité simple

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation élaboré en

concertation avec le conseil syndical, et après en avoir délibéré, approuve le budget de l'année 2026 pour un montant de **80 500,00 €** .

Pour rappel, le budget de l'année en cours s' élève à **78 900,00 €**.

Pour faire face aux dépenses de fonctionnement et de gestion courante, le syndic procédera aux appels de fonds. Les provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

7) Résolution n°7 SOLIDARITE ASL : Principe de répartition à 124 parts égales

Majorité simple

La résidence est divisée en plusieurs copropriétés (placettes) et une ASL. Depuis le début du fonctionnement des Cottages de Cressely il a été décidé de répartir les frais d'entretien des placettes entre les 124 propriétaires. Historiquement, on constate que ce principe de solidarité a été réaffirmé en assemblée générale en 1986 et 1987.

Pourquoi ce principe ? :

Le conseil syndical se charge par exemple de recevoir les entreprises pour faire établir un devis pour l'ensemble des poteaux abîmés de la résidence. De la même manière un seul contrat d'entretien englobe l'ensemble des extincteurs de la résidence, où qu'ils soient placés. Cette manière de procéder permet de réaliser des économies et de faciliter la gestion.

Une répartition individualisée augmenterait les frais de gestion et aboutirait à une situation particulièrement complexe avec des risques pour l'harmonie d'ensemble de la résidence (multiplication des devis, des interlocuteurs, des frais de déplacement, difficultés à déterminer des clés de répartition...). Cette individualisation a été mise en œuvre pour les contrats d'assurance. Il y a désormais un contrat pour l'ASL et un contrat par placette. On constate que cela a mécaniquement abouti à une augmentation de la facture pour les résidents.

Objet de la résolution :

L'assemblée générale décide de réaffirmer le principe de solidarité et le partage des charges d'entretien des copropriétés en 124 parts égales comme cela est le cas depuis la création des Cottages.

8) Résolution n°8 COMPTES / Maintien de l'appel trimestriel "autres avances" qui correspond au "Fonds de Réserve" pour la réalisation de travaux sur la résidence

Majorité simple

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, maintient l'appel de fonds pour constitution d'un fonds "Autres avances" d'un montant de 25 € trimestriels par copropriétaires qui alimentent le "fonds de réserve" pour les travaux envisagés dans la résidence.

9) Résolution n°9 SYNDIC / Quitus au Syndic

Majorité simple

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, pour sa gestion pour la période de l'exercice dont les comptes sont joints à la convocation.

10) Résolution n°10 SYNDIC / Désignation du Syndic - Président de l'ASL et approbation du contrat joint MANDA

Majorité simple

L'assemblée générale désigne comme Président - Syndic la société MANDA, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2017 000 019 252 délivrée par la CCI de Paris.

Le contrat de présidence-syndic est joint à la convocation de l'assemblée générale, ce contrat est approuvé par l'assemblée générale.

Ce contrat prendra effet le lendemain jour de l'assemblée générale, pour une durée de 14 mois, pour des honoraires de base de **9000 euros TTC**.

Le président de séance, ou le président du comité syndical, est habilité à signer le contrat de présidence-syndic, au cours ou juste après la présente assemblée générale.

MODE DE RÈGLEMENT DES APPELS DE FONDS

Possibilité de régler par prélèvement automatique ou virement bancaire, à la place des chèques. Règlement par prélèvement bancaire : Manda rappelle ou informe les copropriétaires qu'ils peuvent, s'ils le souhaitent, régler leurs appels de fonds par prélèvements bancaires automatiques trimestriels.

Pour ceux intéressés, merci d'envoyer :

- Soit un sms au 06 44 64 11 12 pour une prise de contact
- Soit un email à copro@hello-syndic.fr en transmettant votre RIB
- Soit un courrier avec votre RIB à MANDA (ex Hello Syndic), 73 avenue du Roule 92200 Neuilly Sur Seine

Un formulaire digital ou papier vous sera envoyé pour la mise en place du prélèvement.

Règlement par virement bancaire : Pour les copropriétaires souhaitant régler par virement bancaire à la place de faire un chèque, vous trouverez l'IBAN de votre copropriété sur la première page de vos appels de fonds. Lors de vos virements, il conviendra d'indiquer la référence inscrite sur votre appel de fonds.

11) Résolution n°11 COMITÉ SYNDICAL / Nomination du comité syndical

Sans vote

L'assemblée générale, après avoir rappelé la composition du Comité Syndical actuel, après en avoir délibéré, désigne, en qualité de membre du comité syndical, les personnes suivantes. Les membres du comité syndical sont élus avec une date de prise d'effet le jour de l'assemblée générale pour une durée de 14 mois ou avant cette date, le jour de l'Assemblée Générale qui désignera à nouveau les membres du comité syndical. Le comité syndical est composé au minimum de trois membres. Les candidats objets du présent vote sont élus par un vote individuel. Les syndicataires acceptent la délégation qui fait l'objet de la résolution concernant la mise en place de la cogestion, ceci pour la durée de leur mandat.

Rappel des membres du Comité syndical 2023 / 2024 : Depuis l'Assemblée générale de Mai 2024, aucun propriétaire n'a souhaité se présenter au comité syndical de l'ASL.

La nomination d'un Comité Syndical est une obligation réglementaire et légale dans le cadre de la gestion des ASL (tout comme pour les copropriétés). Le rôle du comité syndical a un rôle d'assistance et de contrôle du syndic. Il est donc important que les copropriétaires puissent être représentés.

Les candidats doivent être volontaires et faire acte de candidature, soit avant la convocation, soit entre la convocation et l'assemblée, soit au cours de l'Assemblée.

En absence de comité syndical, aucune réglementation ou jurisprudence n'impose une nomination d'un administrateur judiciaire. Néanmoins, sur saisine du tribunal par un copropriétaire, le président du tribunal de grande instance peut nommer un administrateur provisoire chargé de réunir une nouvelle assemblée générale pour constituer un comité syndical. Charge à lui de susciter des candidatures.

Les frais occasionnés pour l'action de l'administrateur judiciaire et la convocation d'une assemblée générale seront à la charge de l'ASL.

11-1) COMITÉ SYNDICAL / Nomination des membres

Majorité simple

L'assemblée générale désigne ____, en tant que membre du Comité syndical.

11-2) COMITÉ SYNDICAL / Nomination des membres

Majorité simple

L'assemblée générale désigne ____, en tant que membre du Conseil Syndical.

11-3) COMITÉ SYNDICAL / Nomination des membres

Majorité simple

L'assemblée générale désigne ____, en tant que membre du Conseil Syndical.

11-4) COMITÉ SYNDICAL / Nomination des membres

Majorité simple

L'assemblée générale désigne ____, en tant que membre du Conseil Syndical.

11-5) COMITÉ SYNDICAL / Nomination des membres

Majorité simple

L'assemblée générale désigne ____, en tant que membre du Conseil Syndical.

12) Résolution n°12 CONTRATS / Définition des seuils relatifs aux montant des marchés et des contrats

Majorité simple

Consultation : l'assemblée générale décide de fixer à 1500 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du comité syndical par le syndic est obligatoire.

Mise en concurrence : l'assemblée générale décide de fixer à 2000 € TTC le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Dépense hors Assemblée Générale : l'assemblée générale décide de laisser le pouvoir de décision au comité syndical pour valider des petits travaux de maintenance dans l'ASL sans recourir à un vote en Assemblée Générale n'excédant pas 3000 € TTC.

13) Résolution n°13 JURIDIQUE / Information concernant la procédure ASL contre M. et Mme LEQUEUX

Sans vote

La Cour de Cassation, dans son arrêt du 27 Février 2025 rejette le pourvoi formé par M. LEQUEUX.

L'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 6 avril 2023 est désormais définitif.

La Cour de cassation a considéré qu'ayant pu en déduire l'existence d'un motif sérieux et légitime d'opposition à travaux au sens de l'article R. 311-8 du code de la construction et de l'habitation, exclusif de toute faute, la cour d'appel a, sans être tenue de s'expliquer sur les pièces qu'elle décidait d'écarter ni de procéder à une recherche, tenant à l'origine du préjudice allégué, que ses constatations rendaient inopérante, répondu aux conclusions qui lui étaient soumises et légalement justifié sa décision

Par ailleurs, la Cour de cassation a condamné le demandeur au pourvoi à vous payer la somme de 3000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile à répartir à réception entre le SDC et l'ASL.

L'arrêt est joint à la présente convocation.

Les frais juridiques - le budget voté pour cette procédure - étant répartis sur 2024 et 2025, un bilan de l'ensemble des frais liés à ce dossier sera présenté à la prochaine Assemblée Générale avec la clôture des comptes 2025.

14) Résolution n°14 JURIDIQUE / Mise en conformité des Statuts de l'ASL

Sans vote

La mise en conformité des statuts ayant été votée lors de l'Assemblée générale du 15 mai 2024, les statuts actualisés ont été déposés en préfecture et sont joints à la présente convocation.

Le budget initial voté était de 5000 € et au jour de l'assemblée générale, 2520 € ont été dépensés, le solde reste en attente pour l'audit du cahier des charges.

15) Résolution n°15 JURIDIQUE / Audit du cahier des charges

Sans vote

Le syndic tient à s'excuser de la non avancée de ce dossier depuis la dernière assemblée générale et

informera l'ensemble des copropriétaires lors de la présente assemblée générale d'un planning et méthode de travail collectifs pour mettre ce sujet au cœur des priorités de cette année.

16) Résolution n°16 VIE DE L'ASL / BARTHE JUVENAL

Majorité simple

L'assemblée générale, après en avoir délibéré et après consultation du dossier technique présenté par M. JUVENAL et Mme BARTHE en annexe à la convocation de la présente assemblée, donne l'autorisation aux propriétaires de la parcelle cadastrale AL296 d'installer une véranda selon les caractéristiques suivantes :

Le projet se situe sur la commune de MAGNY LES HAMEAUX (78114), au 40, avenue Claude Nicolas Ledoux. Le terrain d'une superficie de 207m² est composé d'une parcelle cadastrée AL 296.

Le terrain est situé dans la zone UM9f9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, qui correspond à une zone urbaine.

Les différents réseaux sont présents à l'entrée de la parcelle.

PRÉSENTATION DU PROJET

Aménagement du terrain

Il s'agit de construire une véranda implantée sur la façade arrière de la maison sur une terrasse imperméable existante. La topographie du terrain restera inchangée.

Implantation du projet

La véranda sera centrée sur la maison et prolongée par sa toiture jusqu'en limite de propriété avec les parcelles 295 et 297. Elle sera implantée à 15,65 mètres du fond de la parcelle.

Traitement des constructions

Les choix du Maître d'Ouvrage ont orienté le projet vers une architecture en accord avec son environnement et la réglementation de la commune, en utilisant des matériaux contemporains.

Majoritairement vitrée, la véranda apportera une lumière naturelle à l'habitat et permettra de profiter pleinement du jardin. Elle ne sera pas visible depuis la voirie. Elle sera livrée non-chauffée.

Matériaux et coloris des constructions

La structure sera composée de bois coloris sable naturel équivalent beige gris RAL 1019. Les châssis seront composés d'aluminium thermolaqué coloris sable équivalent beige gris RAL 1019. Les surfaces verticales seront en double vitrage clair. La toiture sera une toiture plate à coloris ardoise comportant trois velux. Il est prévu une élévation de murets en parpaings revêtus d'enduit ton pierre en harmonie avec l'enduit de la maison.

Traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées dans un puisard à la parcelle correctement dimensionné à proximité de la véranda.

Organisation des travaux

Le montage et l'installation seront exécutés par des professionnels certifiés. Les matériaux nécessaires au projet seront déposés sur le terrain. Aucune dégradation ne sera faite sur le trottoir et la voirie. La circulation des véhicules ne sera pas interrompue.

Aménagement des accès au terrain

L'accès et le relief du terrain resteront tels qu'ils sont actuellement, ils ne seront pas impactés ni modifiés par le projet. Le volet paysager de la parcelle restera inchangé.

17) Résolution n°17 VIE DE L'ASL / JAVOUREZ

Majorité simple

Exposé du projet de M. et Mme OHIER / JAVOUREZ

Nous souhaiterions remplacer la structure actuelle de notre stockage à bois par une structure plus protectrice devant notre maison.

Chaque maison dispose d'un petit espace pour stocker du bois devant leur façade. Cependant, cet espace sur notre maison est petit et ne nous permet pas de stocker suffisamment de bois ni de le protéger. De plus, nous avons une haie qui fait un angle et qui cacherait l'installation d'un abri à bois : une petite surface avec un petit toit pour garder le bois au sec.

La taille d'un abri à bois maximal que nous voudrions est : longueur 200 cm, largeur 110 cm, hauteur 110 cm.

Une projection et des photos sont joints à la convocation.

Vote de la résolution

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise les propriétaires de la maison n°47 de procéder au remplacement de sa structure de stockage de bois en façade conformément au projet présenté.

18) Résolution n°18 VIE DE L'ASL / Information sur la réalisation de l'abattage du cèdre Placette n°4

Sans vote - Rappel du contexte

Aux résolutions 19 et 19-1 de l'assemblée générale, un budget de 9500 € TTC maximum a été décidé afin de permettre au syndic de sélectionner une entreprise pour l'abattage du cèdre, le rognage de la souche et la replantation. Il a été décidé de confier la mission à l'entreprise JARDINS DE CHEVREUSES.

Néanmoins, les JARDINS DE CHEVREUSE n'ayant pas répondu à notre cahier des charges, nous avons validé le devis de la société JEV qui répondait parfaitement aux prérogatives en matière de balisage et sécurisation de l'espace.

Le devis avec l'option replantation dépassant de plus de 700 € TTC le budget voté en Assemblée Générale, nous n'avons pas souscrit l'option replantation et avons demandé une nouvelle proposition tarifaire pour la replantation.

Si l'option replantation ne tient pas dans le budget, nous soumettrons des nouvelles propositions en Assemblée Générale.

L'entreprise JEV est intervenue en Novembre 2024, le cèdre a été abattu et ils ont procédé au rognage de la souche.

Les chemins ont été endommagés par l'entreprise JEV - nous sommes actuellement en négociation avec JEV et son assurance professionnelle pour la reprise partielle de l'allée endommagée sur 10 m² et nous leur avons transmis les devis de Terra Concept et Watelet pour prise en charge par leur assurance.

Pour la replantation, il est nécessaire d'attendre que les copeaux laissés par le rognage de la souche se décomposent avant de replanter.

Actuellement nous avons réglé l'acompte de 2 325.60 € et nous avons une facture en attente de règlement de 5 426.40 € que nous devons régler dès qu'un accord d'assurance sera trouvé.

Ce qui laisse un budget de 1748 € TTC pour procéder à la replantation. Les différentes propositions de replantation privilégiées pour permettre d'occuper cet espace en tenant compte de certains critères (taille des racines, entretien facilité, vivacité de l'arbre, esthétique) tendent vers un budget avoisinant les 3000 €. Pour cela il manquerait au budget disponible pour la replantation 1300 €.

19) Résolution n°19 VIE DE L'ASL / Vote d'un budget complémentaire concernant la replantation d'arbres sur la Placette n°4

Majorité simple

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget complémentaire maximal de 1 300 € pour la replantation d'arbres sur P4 et donne mandat au comité syndical et / ou syndic de sélectionner l'entreprise pour la réalisation de ces travaux.

Le choix des essences sera fait en concertation avec les résidents de P4.

Ce montant sera financé par le budget "autres avances".

20) Résolution n°20 VIE DE L'ASL / Vote d'un budget pour la réalisation d'une campagne annuelle d'égavage

Majorité simple

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, vote un budget complémentaire maximal de 6000 € pour la campagne d'égavage 2025 - 2026, comme il avait été fait lors de la campagne 2023 - 2024.

Ce montant sera financé par le budget "autres avances" et sera confié à la société CHAMBARD.

21) Résolution n°21 VIE DE L'ASL / Adhésion Association CIEL CALME

Majorité simple

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de maintenir son adhésion à l'Association Ciel Calme. Pour rappel, la cotisation annuelle est de 450 € .

Ce budget est prévu dans votre budget annuel de charges courantes.

22) Résolution n°22 VIE DE L'ASL / Rappel des règles en matière d'installation de caméras de vidéosurveillance

Sans vote

Rappel fait à l'ensemble des copropriétaires

La législation sur l'installation des caméras de surveillance répond au principe de la protection des personnes. La Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL), est garante de ce principe.

La loi vise à protéger le public amené à entrer dans le champ de votre caméra : passants, visiteurs, proches, voisins, professionnels. Une caméra de vidéosurveillance installée dans un lieu privé ne doit filmer que le lieu en question. Il est interdit de filmer la voie publique ou la maison d'un voisin par exemple, sous peine de sanctions.

La loi s'appuie principalement sur deux textes pour fixer cette réglementation sur la vidéosurveillance : l'article 9 du code civil sur la protection de la vie privée et l'article 226-1 du code pénal sur l'enregistrement d'une personne à son insu dans un lieu privé. En cas de non-respect de ces articles, l'auteur des faits peut être puni jusqu'à un an d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende.

Tout copropriétaire peut saisir la CNIL s'il fait l'objet d'un enregistrement à son insu.

23) Résolution n°23 TRAVAUX / Poteaux des garages

Majorité simple

Préambule :

En Assemblée Générale du 15 mai 2025, un budget de 13 700 € TTC maximum a été voté pour mandater la Société "Menuiserie du Parc" afin de procéder à la réparation de 23 poteaux de garages. La campagne de travaux a été réalisée pour un montant de 13 611.11 € TTC.

Un recensement a été réalisé par les présidents de placette pour lancer une seconde campagne de rénovation pour 2025-2026. Il y a 9 demi-poteaux et 5 poteaux entiers nécessitant une réfection.

Vote des travaux :

L'Assemblée générale décide de faire réaliser les travaux par l'entreprise "Menuiserie du Parc" selon leur devis joint à la présente convocation pour un montant de 10 843.90 € TTC.

Le financement de ces travaux sera réalisé par le budget "autres avances" / "fonds de réserve".

L'assemblée autorise le président-syndic et / ou le comité syndical à un dépassement de ce budget de 1000 € TTC pour le cas où d'autres poteaux seraient à réparer d'ici la mise en œuvre de la présente résolution.

24) Résolution n°24 TRAVAUX / Etat d'avancement du projet ENEDIS / WATELET pour le raccordement des parkings et garages en vue d'installations de bornes électriques de recharges de véhicule et vote d'une augmentation budgétaire du devis WATELET

Majorité simple

Préambule :

A la suite des assemblées générales du 15 mai 2024 (copropriétés et ASL), une demande de mise en œuvre du projet estimatif réalisé par la ENEDIS a été faite par le syndic.

Le chargé de mission ENEDIS n'étant plus en poste et la durée de validité du projet ayant été dépassée, le président-syndic a demandé une réouverture du dossier auprès des services ENEDIS.

La demande de réouverture a été faite à 3 reprises et toujours rejetée par les services administratifs d'instruction des dossiers, la demande étant - par la complexité juridique de votre résidence (6 copropriétés

et une ASL "assimilables") - en dehors des cadres classiques.

Votre syndic relance de façon hebdomadaire les services d'ENEDIS afin d'obtenir un rendez-vous avec un chargé technique pouvant rouvrir le dossier et mettre en œuvre le projet.

Entre temps, une demande de réactualisation du devis de la société WATELET (voté lors de l'assemblée générale du 10 mai 2023 pour un montant de 60 682.63 € TTC) a été faite pour la voirie qui subit une augmentation de 3 255.99 € TTC liée principalement à l'augmentation du coût des matériaux. Le devis actualisé pour un montant de 63 938.62 € TTC est joint à la présente convocation.

Vote des travaux

L'Assemblée générale approuve l'augmentation du devis de l'entreprise WATELET et autorise le financement de ce dépassement de budget de 3 255.99 € TTC.

Le financement de ces travaux sera réalisé par le budget "autres avances" / "fonds de réserve".

25) Résolution n°25 / Etat d'avancement Travaux sur les portes de Édicules de Gaz

Sans vote

En Assemblée Générale du 15 Juin 2022 à la résolution n° 17, l'Assemblée Générale a voté un devis de l'entreprise GB ENTREPRISE à hauteur de 30 300 € TTC.

Un acompte a été versé à hauteur de 18 000 € pour commander les portes des édicules à l'entreprise.

L'entreprise ayant multiplié les retards de livraison (qu'elle justifie par la commande des vantaux à l'étranger) et les erreurs de commande (sur la taille des vantaux notamment) , nous avons procédé à une mise en demeure restée sans réponse.

Après échanges téléphoniques et mails amiables, l'entreprise a concédé à rembourser en plusieurs fois. Nous avons reçu un remboursement par chèque à hauteur de 10 000 € en septembre 2024.

Depuis, nous avons multiplié les relances et avertissements de passer en phase de procédure. L'entrepreneur avait consenti par téléphone à respecter un échéancier de remboursement que le président-syndic lui a fait parvenir. L'entreprise GB n'a pas répondu à l'échéancier qui lui a été transmis.

Nous invitons l'assemblée générale à se prononcer, dans les résolutions suivantes, sur :

- la saisine d'un avocat pour lancement d'une procédure juridique à l'encontre de GB ENTREPRISE pour restitution des 8000 €
- le vote de réfection des édicules affaiblis
- l'autorisation de mandater Menuiserie du Parc à la place de GB ENTREPRISE pour les portes des édicules

26) Résolution n°26 JURIDIQUE / Autorisation donnée pour instruire une procédure à l'encontre de GB ENTREPRISE

Majorité simple

L'Assemblée générale autorise le syndic à saisir un avocat pour le lancement d'une procédure à l'encontre de l'entreprise GB ENTREPRISE pour le recouvrement des 8000 € restants de l'acompte versé.

Pour cela elle autorise le syndic à financer le coût de la procédure (honoraires d'avocat et diligences juridiques du syndic) en accordant un budget de 3500 € maximum à financer par le fonds "autres avances".

27) Résolution n°27 Travaux / Réfection des édicules des compteurs GAZ affaissés

Sans vote

Trois édicules de gaz s'affaissent sur P4-P5 et P3. Plusieurs entreprises ont été consultées et sont venues sur place en présence du président-syndic en février :

TERRINI - n'a pas transmis de devis

TERRA CONCEPT - a transmis un devis de 14 666.30 € TTC

WATELET - a transmis un devis de 12 229,73 € TTC

L'Assemblée générale autorise la réalisation des travaux de réfection des édicules de gaz affaissés par l'entreprise WATELET pour un montant de 12 229.73 € à financer sur le budget "autres avances".

27-1) Travaux / Réfection des édicules des compteurs GAZ affaissés - DEVIS WATELET

Majorité Simple

L'Assemblée générale autorise la réalisation des travaux de réfection des édicules de gaz affaissés par l'entreprise WATELET pour un montant de 12 229.73 € à financer sur le budget "autres avances".

27-2) Travaux / Réfection des édicules des compteurs GAZ affaissés - DEVIS TERRA CONCEPT

Majorité Simple

L'Assemblée générale autorise la réalisation des travaux de réfection des édicules de gaz affaissés par l'entreprise TERRA CONCEPT pour un montant de 14 666.30 € à financer sur le budget "autres avances".

28) Résolution n°28 Travaux / Réfection des portes des édicules de gaz

Majorité simple

L'assemblée générale autorise la modification de la résolution n°17 de l'assemblée générale du 15 juin 2022 portant sur le choix de l'entreprise GB ENTREPRISE pour un devis de 30 300 € TTC en confiant la mission à l'entreprise MENUISERIE DU PARC pour un montant de 14 655.57 € TTC et dont le devis est joint à la présente convocation.

Un recensement a été réalisé par les présidents de placette et cette réfection concerne 9 édicules.

29) Résolution n°29 / Procédures de Recouvrement

Sans vote

Nous rappelons à l'ensemble des copropriétaires que les charges sont exigibles chaque 1er jour du trimestre.

Dès lors qu'un copropriétaire aura plus d'un trimestre de charges de retard et n'aura pas répondu aux relances amiables, le syndic est en droit d'entamer des sommations par voie d'huissier et d'avocat pour recouvrer ses charges.

La réglementation et l'usage évoluent : tout frais lié au recouvrement sera imputé au copropriétaire débiteur et non plus à l'ASL.

Nous rappelons également à l'ensemble des syndicataires de l'ASL et des copropriétaires qu'ils font l'objet de 2 appels de fonds trimestriels distincts et que chacun doit régler les deux appels de fonds.

30) Résolution n°30 / Sujets Divers

Sans vote

Assurance de l'ASL

Toutes les compagnies d'assurance avaient la possibilité d'augmenter d'environ 10 % le montant des cotisations actuelles selon l'indice CATNAT (Catastrophes Naturelles). En maintenant vos contrats actuels chez le courtier AIAC et en passant le contrat d'assurance ASL (initialement à 1411.88 €) chez AIAC à 1276.28 €, nous avons négocié la non augmentation du montant des contrats des copropriétés.

Entretiens des Haies et Clôtures

Nous avons pu constater que certaines Haies et Clôtures de jardins privatifs donnant sur les espaces communs (allées, trottoir, voirie) sont partiellement entretenues. Nous demandons à chaque copropriétaire d'être vigilant sur l'entretien régulier de ces haies qui vous incombe pour plus de sécurité et d'esthétique.

L'assemblée générale pourra ajouter toutes précisions, demandes et avis à cette résolution sur des sujets qui n'auraient pas été abordés précédemment.

Fin des résolutions de l'assemblée générale

AG de l'ASL des « Cottages de Cressely » du 14 mai 2025

Proposition de résolution des présidents des copropriétés concernant le Conseil Syndical

En introduction des résolutions portant sur l'élection du Conseil Syndical de l'ASL, les représentants des six copropriétés que constituent les ensembles « garages et dessertes », élus lors des assemblées générales de 2024, souhaitent partager les éléments suivants avec l'ensemble des propriétaires et copropriétaires des Cottages de Cressely.

Les Cottages de Cressely sont constitués :

- de 124 propriétés individuelles : maisons et jardins privés ;
- de six ensembles « Garages et Dessertes », en copropriétés (placette 1, placette 2, placette 3, placettes 4 et 5 regroupées, placette 6 et placette 7), formés par les six bâtiments abritant les garages et leurs dessertes ;
- **et de lots constitués par la voie principale, ses dessertes et les parcelles de terrains attenantes à cette voie, partagés par les 124 propriétaires. Pour administrer et gérer ces lots, une Association Syndicale Libre (ASL) a été créée.**

Les 6 ensembles « Garages et Dessertes » et l'ASL font l'objet de **7 Assemblées Générales (AG)** réunies annuellement le même jour en Assemblées Générales Ordinaires (AGO).

Chaque ensemble « Garages et Dessertes » a son propre budget. L'ASL a également le sien.

Les appels de fonds sont faits sur 2 comptes différents :

- ASL LES COTTAGES DE CRESSELY ;
- et ENSEMBLE « Garages et Dessertes ».

Lors des appels de fonds, chaque propriétaire reçoit 2 appels de fonds, un pour l'ASL et un autre pour l'ensemble « Garages et Dessertes » le concernant.

Donc attention à bien payer les charges appelées et à les verser sur le bon compte, mentionné sur chaque appel de fonds.

Depuis début 1972, nos Statuts/Cahier des Charges prévoient, Article 8, la mise en place d'un **Conseil Syndical (CS)** élus lors de l'AGO de l'ASL.

La mission de ce CS d'ASL est d'assister le Syndic Ste MANDA, gestionnaire de copropriété.

Il s'agit de contrôler sa gestion (budget, dépenses, consultation des fournisseurs, renouvellement des contrats, actions en justice, ordre du jour des AG... et de présenter lors de l'AGO annuelle un rapport sur son activité, sur sa gestion et sur le budget prévisionnel.

La Ste MANDA est tenue par la loi de prendre l'avis du CS de l'ASL.

Depuis l'AGO de 2024, notre ASL fonctionne sans CS : les membres sortant du CS ne se sont pas représentés et aucun autre propriétaire ne s'est porté candidat... donc depuis la dernière AGO il n'y a plus de CS !

En vertu de la résolution n°7 SOLIDARITE ASL de l'AG ASL 2024, pour laquelle « l'AG décide de réaffirmer le principe de solidarité et le partage des charges d'entretien des copropriétés en 124 parts égales, comme cela est le cas depuis la création des Cottages, les membres des CS présidant les 6 ensembles « Garages et Dessertes », ont décidé d'assurer le suivi des travaux sur la résidence et de maintenir un lien avec la Ste MANDA, notre Syndic.

Il s'agit d'une représentation solidaire et volontaire, sans mandat officiel.

Ce service minimum a permis de ne pas perdre tous les efforts réalisés par le CS ASL de l'exercice 2023-2024.

Nous alertons donc les propriétaires sur la nécessité de remettre en place un CS pour ASL dès la présente AGO, afin de retrouver un fonctionnement optimal et pérenne.

Nous comptons sur vous et faisons appel aux bonnes volontés pour reconstituer un Conseil Syndical de notre et votre résidence.

Sans volontaires pour reconstituer un Conseil Syndical, légitimé par l'AGO de l'ASL, avec au minimum un représentant par placette, la situation va se détériorer petit à petit.

Ce rouage est essentiel pour le suivi des travaux actuels et futurs et le lien avec notre Syndic MANDA. Sans CS, chaque propriétaire devra individuellement se responsabiliser...

La résidence compte sur vous et vous remercie par avance pour votre future implication.

Les représentants des copropriétaires des 6 ensembles

Contrat type de syndic

MANDA

Ce contrat est adressé à la copropriété :
Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 MAGNY LES HAMEAUX



Toutes vos histoires immobilières

73 Avenue du Roule, 92200 Neuilly-sur-Seine
01 79 73 11 12 | manda.fr | copro@manda.fr

Contrat de syndic

Entre les soussignés parties, ci-après nommés « Le syndicat » et « Le syndic ».

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante
Avenue Claude Nicolas Ledoux, 78114 MAGNY LES HAMEAUX

Numéro d'immatriculation :

Représenté pour le présent contrat par M. / Mme (nom de famille, prénom) :

Agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du : **14/05/2025**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le :

auprès de :

Et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **14/05/2025**

~~(Personne physique)~~

~~M/Mme (nom de famille, prénom), adresse du principal établissement~~

~~Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif~~

~~Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)~~

~~(Personne morale)~~

La société Manda (ex - Hello-Syndic), S.A.S.,

ayant son siège social au 73 Avenue du Roule, 92200 Neuilly-sur-Seine,

représentée par M. E. KOREN, en qualité de président ou M. ASSERAF en qualité de directeur général ou toute autre personne dûment habilitée. en qualité de président ou directeur général ou toute autre personne dûment habilitée.

Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de Nanterre, sous le numéro 828 499 897 et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) 82849989700035

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce)

Titulaire de la carte professionnelle de Syndic de copropriété n° CPI 7501 2017 000 019 252 délivrée le 23/02/2024 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 07/04/2017 auprès de la MMA

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 07/04/2017 auprès de GALIAN, dont l'adresse est 61 rue TAITBOUT, 75009 Paris.

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

~~L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)~~

~~Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L443-15 du code de la construction et de l'habitation;~~

~~Ayant son siège à l'adresse suivante~~

~~Représenté(e) par M/Mme (nom de famille, prénom), en qualité de-~~

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).



1. Missions

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an et 2 mois.

Il prendra effet le (1) : 15/05/2025

Et prendra fin le (2) : 15/07/2026

Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. Résiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires. Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical (6)

6.1 La fiche synthétique de la copropriété

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15 € par jour de retard. Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2 La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15 € par jour de retard (montant fixé par décret).

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.



7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération de Manda (ex - Hello-Syndic) sont fixées comme suit : du lundi au vendredi de 9h30 à 19h.

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

- Le lundi de 9h30 à 19h ;
- Le mardi de 9h30 à 19h ;
- Le mercredi de 9h30 à 19h ;
- Le jeudi de 9h30 à 19h ;
- Le vendredi de 9h30 à 19h ;
- Le samedi de ... h à ... h et de ... h à ... h.

Accueil téléphonique :

- Le lundi de 9h30 à 19h ;
- Le mardi de 9h30 à 19h ;
- Le mercredi de 9h30 à 19h ;
- Le jeudi de 9h30 à 19h ;
- Le vendredi de 9h30 à 19h ;
- Le samedi de ... h à ... h et de ... h à ... h.

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait

7.1.1 Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble.

Il est convenu la réalisation, au minimum, de 1 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport / ~~sans rédaction d'un rapport~~ en présence du président du conseil syndical / ~~hors la présence du président du conseil syndical~~ (rayer les mentions inutiles).

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes(6);
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2 Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h, par le syndic / ~~un ou plusieurs proposé(s)~~ (rayer les mentions inutiles).

7.1.3 Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous (Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.) :

- ~~la préparation, convocation et tenue de 0 assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h ;~~
- l'organisation de 2 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure maximum, par vidéoconférence, conférence téléphonique, ou autre format dématérialisé lorsque proposé par le syndic,

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- Dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés;
- Confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.



7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 7 500 euros hors taxes soit 9 000 euros toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :

- d'avance / ~~à terme échu~~ ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : paiement trimestriel avec les appels de charges

~~Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel).~~

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

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

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

- de la somme de 1€ TTC par lot principal (que les parties conviennent de fixer dès à présent).
- ~~de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit de la somme de (rayer les mentions inutiles)

- 1€ TTC par lot principal (que les parties conviennent de fixer dès à présent).
- ~~de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé pro rata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée :

- Soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 120€/heure hors taxes, soit 144€/heure toutes taxes comprises.
- Soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

(au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de plus de 0 heures, à l'intérieur d'une plage horaire de 9h30 à 19h.	15€HT soit 18€TTC par lot + 120€HT soit 144€TTC par heure
L'organisation d'une réunion supplémentaire d'une durée de plus de 0 heures avec le conseil syndical par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 7.2.1
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / sans rédaction d'un rapport , s'il le souhaite en présence du président du conseil syndical / hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles) par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 7.2.1



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

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 7.2.1
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	(Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
Les déplacements sur les lieux	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 7.2.1
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 (rayer la mention inutile) :

- sans majoration.
- au coût horaire majoré indiqué au 7.2.1.

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques. Ces honoraires concernent :

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

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

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

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

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



7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux
(hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

Détail de la prestation	Modalités de tarification convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	25€ HT soit 30€ TTC
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)	200€ HT soit 240€ TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 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	Au coût horaire selon le temps passé fixé à l'article 7.2.1 (Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	200€ HT soit 240€ TTC
L'immatriculation initiale du syndicat	



8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 Juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété. Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit :

- Forfait annuel €
- Cout horaire €/h
- Autres modalités (préciser) :

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

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

Prestations	Détails	Modalités de tarification convenues
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	25€ HT soit 30€ TTC
	Relance après mise en demeure	
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	120€ HT soit 144€ TTC
	Frais de constitution d'hypothèque	
	Frais de mainlevée d'hypothèque	
	Dépôt d'une requête en injonction de payer	
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	Au tarif indiqué au 7.2.1
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380€ TTC.	317€ HT soit 380€ TTC (décret en attente de parution)
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)	120€ HT soit 144€ TTC



Prestations	Détails	Modalités de tarification convenues
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	25€ HT soit 30 TTC (gratuit sur extranet)
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	
	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	
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour	15€HT soit 18€TTC par lot + 120€HT soit 144€TTC par heure
	Élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions	
	Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale	
	Établissement de la feuille de présence	
	Émargement, vérification des voix et des pouvoirs	
	Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux	
	Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	



10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : au plus tard dans un délai d'un mois après la date de tenue de l'assemblée générale.

12. 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, au siège social de la société et pour le syndicat au lieu de situation de l'immeuble.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le à

Le syndicat

Le syndic

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.



**ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC
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.	



	PRESTATIONS	DÉTAILS
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7 Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8 Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9 Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10 Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11 Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.



	PRESTATIONS	DÉTAILS
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12 Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13 Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-14 Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	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) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).



	PRESTATIONS	DÉTAILS
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-15 Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16 Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée général. 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.	



LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat. 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

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



ANNEXE

Prix et prestations proposées par les syndic

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

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

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

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

1. Informations générales

Identification du syndic	Nom : Manda (ex - Hello-Syndic) Dénomination sociale : Manda (ex - Hello-Syndic) Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Nanterre N° d'identification : 828 499 897 Titulaire de la carte professionnelle mention Syndic de copropriété, n°82849989700035, délivrée le 23/02/2024 par la CCI de Paris Adresse : 73 Avenue du Roule, 92200 Neuilly-sur-Seine
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	Adresse : Avenue Claude Nicolas Ledoux, 78114 MAGNY LES HAMEAUX N° d'immatriculation : Nombre de lots de la copropriété : - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 124 - Autres lots : 0
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 1 an et 2 mois.
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au vendredi de 9h30 à 19h
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : Accueil Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue Physique ☒ Téléphonique ☒ Lundi au vendredi : 9h30 à 19h

2. Forfait

Le forfait comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :
7 500 € HT, soit 9 000 € TTC.
Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :
☐ non
☒ oui, selon les modalités suivantes :
▪ lors de la signature du nouveau contrat Manda (ex - Hello-Syndic)



2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérification de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 1 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : ☒ oui ☐ non Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : ☒ oui ☐ non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2 heures. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h.

2.2. Prestations optionnelles pouvant être incluses dans le forfait sur décision des parties

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	oui ☐ non ☒
	La préparation, la convocation et la tenue de assemblée(s) générale(s) d'une durée de ... heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h.
Réunions avec le conseil syndical	oui ☒ non ☐
	L'organisation de 2 réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h.

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 120€/heure HT, soit 144€/heure TTC.

3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

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

- au temps passé : coût horaire unique 120€/heure HT, soit 144€/heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9h30 à 19h. Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.	☐	☒ 15€HT soit 18€TTC par lot + 120€HT soit 144€TTC par heure
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure.	☒	☐ € TTC
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	☒	☐ € TTC



3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Déplacements sur les lieux	☒	☐ € TTC
Prise de mesures conservatoires	☒	☐ € TTC
Assistance aux mesures d'expertise	☒	☐ € TTC
Suivi du dossier auprès de l'assureur	☒	☐ € TTC

Le cas échéant, le taux majoré unique pour des prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence est fixé à ...% du coût horaire TTC prévu au point 3.

3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

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

3.4. Prestations relatives aux litiges et aux contentieux (hors frais de recouvrement)

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	☐	☒ 25€ HT soit 30€ TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »	☐	☒ 200€HT soit 240€ TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	☒	☐ € TTC

4. Tarification pratiquée pour les principales prestations imputables au seul copropriétaire concerné

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 25€ HT soit 30€ TTC

Relance après mise en demeure : 25€ HT soit 30€ TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 317€ HT soit 380€ TTC.

(Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté s'élève à la somme de 380 € TTC)

Opposition sur mutation : coût horaire unique 120€/heure HT, soit 144€/heure TTC.

- Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : coût horaire unique 120€/heure HT, soit 144€/heure TTC.

(Les conditions de mise en œuvre de cette dernière prestation sont prévues à l'article 8-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967)





Formulaire de Vote par correspondance pour l'assemblée générale du 14 mai 2025

#1652 - ASL LES COTTAGES DE CRESSELY Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 - Magny les Hameaux

Propriétaire : _____

Adresse : _____

Téléphone : _____ Adresse mail : _____

Résolution	Pour	Contre	Abstention
1 - Président de séance			
2 - Scrutateur de séance			
3 - Secrétaire de séance			
5 - Approbation comptes 2024			
6 - Approbation Budget 2026			
7 - Solidarité ASL / Copropriétés			
8 - Maintien du Fonds de Réserve			
9 - Quitus au Syndic			
10 - Contrat de syndic MANDA			
11-1 - Conseil Syndical			
11-2 - Conseil Syndical			
11-3 - Conseil Syndical			
11-4 - Conseil Syndical			
11-5 - Conseil Syndical			
12 - Seuils relatifs aux montants des marchés			
16 - Projet véranda M. et Mme BARTHE - JUVENAL			
17 - Projet Stockage Bois M. et Mme OHIER - JAVOUREZ			
19 - Budget replantation P4 - Cèdre			
20 - Campagne annuelle d'élagage			



Toutes vos histoires immobilières

73, avenue du Roule, 92200 Neuilly-sur-Seine
01 79 73 11 12 | manda.fr | copro@manda.fr

Société immatriculée au RCS de Nanterre : 828 499 897 et au capital de 78 406 €. N° de TVA intracommunautaire : FR 27 828499897. Carte professionnelle n°CPI 75001 2017 000 019 252, garantie financière auprès de Galian. N° d'immatriculation ORIAS : 23000772.

<i>Résolution</i>	<i>Pour</i>	<i>Contre</i>	<i>Abstention</i>
21 - Adhésion Ciel Calme			
23 - Poteaux des garages			
24 - Devis Watelet projet ENEDIS			
26 - Procédure GB ENTREPRISE			
27-1 - Réfection édicules affaissées WATELET			
27-2 - Réfection édicules affaissées TERRA CONCEPT			
28 - Réfection portes des édicules gaz			

Date :

Signature :



Toutes vos histoires immobilières

73, avenue du Roule, 92200 Neuilly-sur-Seine
01 79 73 11 12 | manda.fr | copro@manda.fr



Pouvoir pour l'assemblée générale du 14 mai 2025

#1652 - ASL LES COTTAGES DE CRESSELY Avenue Claude Nicolas Ledoux 78114 - Magny les Hameaux

Je soussigné(e) _____

Adresse : _____

Téléphone : _____

Adresse mail : _____

Donne, par le présent, tous pouvoirs à :

M / Mme _____ ou à défaut M / Mme _____

- 1) D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée le 14 mai 2025 à 17 h 30.
- 2) De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- 3) D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- 4) De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à ladite Assemblée Générale.

Dans la mesure où je ne préciserais pas nommément de mandataire, mon pouvoir sera remis au Président de séance pour présider ladite Assemblée Générale avec la faculté pour lui de se substituer à toute personne de son choix.

Ce mandat prendra effet donc après désignation du Président de séance. Sera retenu comme pouvoir la dernière personne ayant reçu mon pouvoir.

Signature du mandant

Dater, signer et mettre de sa main la mention "BON POUR POUVOIR"

Signature du mandataire

Dater, signer et mettre de sa main la mention "BON POUR ACCEPTATION"



Toutes vos histoires immobilières

73, avenue du Roule, 92200 Neuilly-sur-Seine
01 79 73 11 12 | manda.fr | copro@manda.fr

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE **LES COTTAGES DE CRESSELY**

TITRE I

FORMATION - DÉNOMINATION - OBJET - SIÈGE - DURÉE

OBSERVATIONS LIMINAIRES :

Les présents statuts sont des statuts modifiés, pour tenir compte notamment de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et de son décret d'application n 2006-504 du 3 mai 2006.

Demeureront annexés aux présents statuts mis en conformité la liste des immeubles compris dans le périmètre de l'Association, ainsi que le plan parcellaire.

Certaines mentions n'étant plus d'actualité, elles ont été supprimées.

Les annexes aux présents statuts (liste des immeubles et plan parcellaire) font indissociablement corps avec eux.

ARTICLE 1 – FORMATION

La présente Association Syndicale Libre, outre ses statuts, est régie par l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, le décret du 3 mai 2006 précités.

En vertu de l'article 3 alinéa 1^{er} de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, les droits et obligations dérivant de la constitution de la présente Association sont attachés aux immeubles compris dans son périmètre et les suivent en quelques mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'Association ou la réduction de son périmètre.

ARTICLE 2 – MEMBRE

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'une des maisons ou d'un immeuble quelconque dépendant dudit ensemble immobilier, sera membre de plein droit de la présente Association Syndicale. La signature des contrats de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs ayants-droit, le consentement exigé par l'article 7 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004. En conséquence, chaque copropriétaire devra, en cas

d'aliénation, imposer à ses acquéreurs, l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'Association.

En vertu de l'article 3 alinéa 2 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, en cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'Association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'Association et l'informerá des décisions prises par celle-ci.

Dans cette hypothèse, l'Association devra en être avisée.

ARTICLE 3 – OBJET

L'Association Syndicale a pour objet :

L'établissement, 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 réglementent l'usage des parcelles et maisons dans l'intérêt commun ; à ce dernier titre, et en tant que de besoin, l'Association Syndicale est investie de plein droit, des pouvoirs nécessaires, par les propriétaires des parcelles et maisons.

ARTICLE 4 – DENOMINATION

L'Association Syndicale est dénommée :

« ASSOCIATION SYNDICALE LES COTTAGES DE CRESSELY ».

ARTICLE 5 – SIEGE

Son siège est fixé au domicile du Syndic ; il pourra être fixé en tout autre endroit par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 6 – DUREE

La durée de la présente Association Syndicale est illimitée.

Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions précisées à l'article 15 ci-après.

TITRE II
FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION
ORGANES ADMINISTRATIFS

Les organes administratifs suivants assureront son fonctionnement : l'Assemblée Générale, le Syndic et le Comité syndical.

ARTICLE 7 - ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée générale des propriétaires, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues, est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de l'Association Syndicale. Elle peut également modifier les présents statuts et les dispositions du Cahier des Charges ou accorder des dérogations individuelles à ces prescriptions, mais sans aggraver les restrictions imposées à l'exercice du droit de propriété. Il lui est toutefois interdit de porter atteinte à l'exercice du droit de propriété de l'un des membres de l'Association et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote. Bien entendu, ces dernières décisions peuvent être prises à l'unanimité, ainsi que celles concernant l'application des dispositions du Cahier des Charges qui réglementent l'usage des parcelles dans l'intérêt commun.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion. Bien entendu, en aucun cas ces décisions ne peuvent être prises en contradiction avec la législation et la réglementation, notamment en matière d'urbanisme et de construction.

L'assemblée générale se compose des propriétaires des 124 terrains ou de leurs représentants, sans exception, pour toutes décisions concernant l'ensemble immobilier.

Elle ne se compose que des propriétaires d'un groupe d'habitations pour toutes décisions concernant seulement ce groupe.

Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par l'un d'eux ou par un mandataire commun. Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire choisi parmi ou en dehors des membres de l'Association. Les mandats se donnent par écrit.

L'assemblée générale se réunit dans le courant du premier semestre de chaque année. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndic le juge nécessaire. Cette assemblée doit être convoquée lorsque la demande écrite en a été faite au syndic par la moitié au moins des membres de l'assemblée. Les convocations sont adressées au moins 21 jours avant la réunion. Elles indiquent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux syndicaux ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître et sous pli recommandé ou par voie électronique si le propriétaire signe préalablement un consentement digital.

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des syndicaux présents ou représentés est supérieur à la moitié. Lorsque cette condition n'est pas remplie,

une seconde assemblée doit être tenue du huitième au trentième jour après la première. La deuxième assemblée délibère valablement, quel que soit le nombre de voix des syndicataires présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première.

Les membres de l'assemblée générale disposent d'autant de voix qu'ils ont de tantièmes de propriété sur les biens indivis de l'ensemble immobilier si les décisions à prendre concernant cet ensemble, ou sur les biens indivis du groupe d'habitations, si les décisions à prendre concernent uniquement ce groupe.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'entreprendre des ouvrages de caractère somptuaire, la décision doit être prise à l'unanimité. Par contre, lorsqu'il s'agit d'ouvrages nouveaux nécessaires ou très utiles, la décision est prise à la majorité des membres présents ou représentés.

L'assemblée générale se tient au lieu indiqué dans la convocation ; ce lieu doit se trouver dans le département des Yvelines. L'assemblée est présidée par l'un des syndicataires ou le représentant de l'un d'eux, choisi d'un commun accord. A défaut d'accord, le président est tiré au sort. Il est assisté d'un secrétaire. Il est tenu une feuille de présence contenant les nom, prénoms et domicile des syndicataires présents ou représentés et le nombre de voix auxquelles chacun d'eux a droit. Cette feuille est certifiée par le président et le secrétaire. Elle doit être communiquée à tout syndicataire le requérant.

L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions portées à l'ordre du jour. Les votes ont lieu à main levée ou par correspondance sans mention des propriétaires dans le procès-verbal. Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé par le syndic. Les décisions sont notifiées à ceux qui n'ont pas été présents ou représentés, au moyen d'une copie du procès-verbal, certifiée par le syndic et adressée sous pli recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 8 – SYNDIC

Les syndicataires réunis en assemblée générale élisent pour un an minimum, un syndic pris parmi ou en dehors d'eux, dont les pouvoirs sont fixés ci-après, étant tenu compte que l'énonciation de ces pouvoirs est énumérative et non limitative.

Il est précisé, en tant que de besoin, que le syndic occupe les fonctions de Président au sens de l'article 4 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et de l'article 5 du décret du 3 mai 2006.

En concertation avec le comité syndical, le syndic a pleins pouvoirs pour représenter l'Association tant vis-à-vis des tiers qu'auprès des administrations et des pouvoirs publics, faire toutes démarches, exécuter toutes décisions de l'assemblée générale, payer toutes factures, passer tous marchés, arrêter tous mémoires, signer tous contrats, notamment pour l'entretien des diverses installations, défendre à toutes actions, assigner devant tous tribunaux compétents, choisir tous avocats, requérir tous jugements et arrêts, les lever, signifier, en un

mot, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'entière exécution des jugements et arrêts.

Il a tous pouvoirs à l'effet d'obtenir par tous moyens légaux et voies de droit, à l'encontre de tout propriétaire et de ses ayants-cause, le respect et l'exécution du Cahier des Charges, et notamment des dispositions dudit Cahier qui réglementent l'usage des parcelles et maison dans l'intérêt commun.

Il a notamment, toujours en concertation avec le comité syndical, les pouvoirs d'administration nécessaires pour l'entretien et la réparation de la rue, des espaces aménagés et des installations desservant l'ensemble ou un groupe d'habitations, pour payer toutes sommes dues, répartir les dépenses, percevoir les sommes incombant à chaque propriétaire, en donner quittance.

Il est, en outre, investi des pouvoirs nécessaires à l'effet de passer et signer, au nom de tous les propriétaires, tout acte de cession gratuite de la voie privée desservant l'ensemble immobilier lors du classement de cette voie dans la voirie communale.

Il désigne l'architecte de l'ensemble immobilier, à charge pour lui de faire ratifier cette désignation par l'assemblée générale.

ARTICLE 9 – LE COMITE SYNDICAL

En application de l'ordonnance numéro 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, l'Association est administrée par un comité syndical composé de trois membres au moins, choisis parmi les membres de l'Association, leurs représentants légaux ou statutaires ou un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Ils sont élus en assemblée générale à la majorité des voix de tous les membres de l'Association. La délibération qui les nomme fixe la durée de leur mandat, qui ne peut excéder trois ans.

Les membres du comité syndical peuvent être des personnes physiques ou morales.

Le comité syndical règle, par ses délibérations, les affaires de l'Association.

Il a notamment sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Il administre tous les biens, espaces et éléments d'équipements dont la charge incombe à l'Association,
- Il engage et congédie le personnel de l'Association, dont il fixe la rémunération, en fonction du budget approuvé par l'Assemblée Générale,
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien et de réparation courants dans les limites des budgets votés et en outre, tous autres travaux nécessaires et urgents,
- Il fait effectuer tous travaux de remplacement, de réfection de biens et équipements dont l'Association à la charge. A cet effet, il conclut tous marchés, en surveille l'exécution et procède à leur règlement,
- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit, place et retire des fonds,

- Il fait toutes opérations avec les services postaux, reçoit tous plis recommandés, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association,
- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions,
- Il contracte tous engagements dans la limite des pouvoirs qui lui sont donnés ci-dessus,
- Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des membres de l'Association, prépare le budget et arrête les comptes à soumettre à l'approbation de l'Assemblée,
- Il procède à l'appel auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association ; et le cas échéant, il procède à toutes voies d'exécution pour le recouvrement de ces charges,
- Il veille à la conservation des plans, registres et autres papiers de l'A.S.L.,

Aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiert toute publicité.

Il peut également recevoir toutes missions et délégations de l'Assemblée Générale.

Il peut déléguer toute ou partie de ses prérogatives au Syndic. A cet égard, le comité syndical délibère, lors du début du mandat du Syndic, sur l'étendue exacte des délégations de pouvoirs qu'il entend lui conférer. Il peut modifier ou révoquer ces délégations à tout moment.

Pour assurer la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif, l'Association pourra engager toute personne de son choix et notamment un administrateur de biens professionnel, en limitant toutefois la durée de son mandat de manière que lors de sa réunion, l'Assemblée Générale puisse prendre librement les dispositions qu'elle jugera utile pour assurer cette gestion.

ARTICLE 10 – FRAIS ET CHARGES

Toutes les charges relatives à l'entretien, aux travaux de réfection et de réparation de la rue, des espaces aménagés, ainsi que tous ceux d'entretien, de réfection et d'administration des installations de toutes sortes desservant l'ensemble immobilier ou un groupe d'habitations seront réparties dans les conditions fixées au Cahier des Charges qui précède.

Tous les frais, charges et travaux quelconques, les branchements particuliers, les conduites particulières d'électricité, d'eau, de gaz ou d'égout desservant chaque terrain ou maison, en un mot, tout ce qui sera spécial à chaque maison sera à la charge de chaque propriétaire.

Chaque acquéreur, en outre, de sa part ordinaire dans les charges sera tenu de payer entre les mains du syndic la somme qui sera jugée nécessaire par ce dernier, d'accord avec lui ou fixée par un expert en cas de désaccord, pour faire aux choses indivises, les réparations des dégradations qu'il aura pu occasionner par ses travaux ou autrement. Cet expert sera désigné à l'amiable ou par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en référé, à la requête de la partie la plus diligente.

Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, et les dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique, ainsi que les frais et honoraires du syndic.

Dans un délai de quinze jours après une assemblée générale annuelle, les propriétaires devront verser au syndic, afin de lui éviter toute avance de fonds durant l'année qui suivra, une provision dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic tiendra la comptabilité des recettes et dépenses. Tous les ans, il dressera un état général des dépenses avec indication de leur répartition entre les propriétaires. Il adressera une copie de cet état à chaque propriétaire un mois au moins avant la réunion de l'assemblée générale annuelle. Cette assemblée statuera sur l'état des dépenses et des recettes présenté par le syndic.

Chaque propriétaire devra faire le versement entre ses mains de la part lui incombant dans les dépenses communes, dans les quinze jours qui suivront l'approbation des comptes, déduction faite toutefois de la provision précédemment versée pour les dépenses de cette même année. Faute de paiement dans les délais fixés, de cette somme et de la nouvelle provision fixée comme il est dit plus haut, pour les dépenses de la nouvelle année, chaque propriétaire pourra y être contraint par les voies et moyens de droit, sur la poursuite du syndic qui a tous les pouvoirs à cet effet.

ARTICLE 11 – SOLIDARITE ENTRE PROPRIETAIRES ET HERITIERS

Si un immeuble appartient à plusieurs propriétaires indivis, ceux-ci seront tenus indivisiblement et solidairement à l'égard de l'Association syndicale, pour le paiement de toutes charges et l'exécution de toutes conditions. Les héritiers et représentants de chaque syndicataire seront également tenus solidairement d'exécuter les conditions et de payer toutes les charges.

Enfin, tout propriétaire est responsable tant de ses propres cotisations que des sommes dues à ce titre par ses auteurs. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition, pour les cotisations arriérées à la charge de ses auteurs.

ARTICLE 12 – CARENCE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

En cas de carence de l'Association Syndicale, un Syndic peut être désigné d'office par le Tribunal Judiciaire à la requête d'un membre de l'Association.

Il dispose des pouvoirs du Président de l'Association Syndicale sans limitation.

ARTICLE 13 - MUTATION

Conformément à l'article 3 alinéa 3 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'Association Syndicale, avis de la mutation devra être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut

de la copropriété des immeubles bâtis, à l'association, qui pourra faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Conformément à l'article 4 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, le président de l'association syndicale tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire.

A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association lui sera notifiée par le Notaire qui en fera le constat.

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association Syndicale devra en cas de transfert de propriété informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes.

Il devra informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de ces servitudes.

ARTICLE 14 – DISTRACTION

La distraction du périmètre de l'Association Syndicale ne pourra s'opérer qu'aux conditions suivantes :

- Le lot concerné ne devra plus avoir accès, ni bénéficier ou pouvoir bénéficier de quelque façon que ce soit d'aucun élément ou équipement commun géré par l'Association ;
- Le membre de l'Association souhaitant cette distraction devra soumettre au vote de l'Assemblée Générale une résolution y étant relative ;
- Dans le cadre de cette résolution, il devra s'engager à prendre en charge les frais de modification des statuts en résultant ;
- Il devra par ailleurs être à jour de l'intégralité de ses cotisations et n'être redevable, lors du vote de la résolution, d'aucune dette de quelque sorte que ce soit vis-à-vis de l'Association.

Le vote concernant la distraction de l'un des immeubles au sens de l'article 3 du décret du 3 mai 2006 se fera à l'unanimité de l'ensemble des membres de l'Association, sans que soit possible la convocation d'une seconde Assemblée.

ARTICLE 15 - DISSOLUTION

La dissolution de l'Association Syndicale ne peut intervenir que dans l'un des deux cas ci-après :

1° - Disparition totale de l'objet défini à l'article 3 ci-avant.

2° - Approbation par l'Association Syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

La décision de dissolution est alors prise à la majorité des trois quarts des voix de tous les membres.

ARTICLE 16 – POUVOIRS POUR PUBLIER

Pour effectuer les formalités de déclaration en Préfecture et de publication au Journal Officiel, conformément à l'article 8 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et aux articles 4 et 5 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie des présentes.

Annexe 1 : liste des immeubles

Annexe 2 : plan parcellaire

Le 15 mai 2024

Signature par le Représentant Légal



 MANDA, Une marque de
HELLO SYNDIC
10 rue de Tracy 75002 Paris
N°CPI 7501 2017 000 019 252
TVA FR2628499897
SAS au capital de 78406€
Siret 84849989700035 RCS Paris

COUR DE CASSATION

Audience publique du **27 février 2025**

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 112 F-D

Pourvoi n° X 23-18.236

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 27 FÉVRIER 2025

M. Jean-Louis Lequeux, domicilié 26 avenue Claude Nicolas Ledoux, 78114 Magny-Les-Hameaux, a formé le pourvoi n° X 23-18.236 contre l'arrêt rendu le 6 avril 2023 par la cour d'appel de Versailles (14^e chambre), dans le litige l'opposant :

1^o/ au syndicat des copropriétaires de la résidence Les Cottages, 133 avenue Claude Ledoux, 78114 Magny-Les-Hameaux, représenté par son syndic en exercice, la société Hello syndic dont le siège est 10 rue de Tracy 75002 Paris,

2^o/ à l'association syndicale libre Les Cottages de Cressely, 10 rue de Tracy, 75002 Paris, représentée par son syndic en exercice, la société Hello syndic, dont le siège est 10 rue de Tracy, 75002 Paris,

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Pons, conseiller référendaire, les observations de la SAS Buk Lament-Robillot, avocat de M. Lequeux, de la SCP Gouz-Fitoussi, avocat du syndicat des copropriétaires de la résidence Les Cottages et de l'association syndicale libre Les Cottages de Cressely, après débats en l'audience publique du 21 janvier 2025 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Pons, conseiller référendaire rapporteur, Mme Proust, conseiller doyen, et Mme Maréville, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Versailles, 6 avril 2023), M. Lequeux, propriétaire de lots au sein de la copropriété la résidence Les Cottages dont une partie des voies et équipements communs est administrée par l'association syndicale libre Les Cottages de Cressely (l'ASL), a assigné le syndicat des copropriétaires de la résidence Les Cottages (le syndicat des copropriétaires) et l'ASL en régularisation d'une convention avec la société Isiohm afin de permettre l'installation d'une borne de recharge électrique sur sa place de stationnement privative, et en indemnisation.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

2. M. Lequeux fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, alors :

« 1^o/ que le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic ne peut s'opposer sans motif sérieux et légitime à l'équipement des places de stationnement d'installations dédiées à la recharge électrique pour véhicule électrique et permettant un comptage individualisé des consommations par un copropriétaire aux frais de ce dernier ; qu'en retenant, pour juger que le refus opposé par le syndicat des copropriétaires et l'ASL au projet initial de M. Lequeux ne revêtait pas de caractère fautif et le débouter de l'ensemble de ses demandes, que le syndicat des copropriétaires et l'ASL ont porté à la connaissance de ce copropriétaire l'existence de difficultés techniques qui ne leur permettaient pas de faire droit au projet, la cour d'appel a statué par des motifs impropres à caractériser un motif légitime et sérieux de s'opposer aux travaux destinés à l'équipement d'une place de stationnement d'une recharge électrique et a ainsi privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 113-6 du code de la construction et de l'habitation ;

2^o/ que M. Lequeux, dans ses conclusions d'appel, soutenait d'une part qu'il n'existe aucune difficulté technique à autoriser le raccordement de sa borne

depuis le compteur électrique commun qui ne mettra aucunement en péril l'éclairage des placettes de l'ASL, que les prétendues difficultés exposées par le syndicat des copropriétaires et l'ASL dans leurs conclusions n'avaient jamais été confirmées par un rapport technique émanant d'un professionnel certifié et détaillait d'autre part de quelle manière le branchement était techniquement possible conformément à la solution présentée par la société Isiohm ; qu'en se bornant à affirmer, pour juger que le refus opposé par le syndicat des copropriétaires et l'ASL au projet initial de M. Lequeux ne revêtait pas de caractère fautif et le débouter de l'ensemble de ses demandes, que le syndicat des copropriétaires et l'ASL avaient porté à sa connaissance l'existence de difficultés techniques qui ne leur permettaient pas de faire droit à son projet, la cour d'appel, qui s'est ainsi abstenue de répondre au moyen opérant précité, a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ que la mise en place d'une borne de recharge électrique sur son emplacement de stationnement nécessite que le copropriétaire notifie au syndic de la copropriété son intention de réaliser les travaux précités à laquelle il joint un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique, sauf si l'établissement de ces deux derniers documents a été rendu impossible du fait du syndic ; qu'en se bornant à énoncer, pour juger que le refus opposé par le syndicat des copropriétaires et l'ASL au projet initial de M. Lequeux ne revêtait pas de caractère fautif et le débouter de l'ensemble de ses demandes, que le premier juge a retenu que le projet initial qu'il avait proposé ne répondait pas aux exigences légales aux motifs adoptés qu'il ne justifiait pas avoir notifié un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique, sans rechercher, comme elle y était invitée, si M. Lequeux n'avait pas été empêché de fournir le plan technique et le schéma de raccordement par le fait du syndic de sorte que ces documents ne pouvaient être exigés à l'appui de la notification, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article R. 113-8 du code de la construction et de l'habitation ;

4°/ que les juges du fond ne peuvent statuer sur les demandes dont ils sont saisis sans examiner, fût-ce sommairement, l'ensemble des éléments de preuve produits par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en retenant, pour juger que le refus opposé par le syndicat des copropriétaires et l'ASL au projet initial de M. Lequeux ne revêtait pas de caractère fautif et rejeter l'ensemble de ses demandes, que le premier juge a retenu que le projet proposé par ce dernier ne répondait pas aux exigences légales aux motifs adoptés qu'il ne justifiait pas avoir notifié un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique sans analyser, fût-ce sommairement, les messages adressés par M. Lequeux au syndic en août 2020 puis en janvier 2021 et celui que lui avait adressé la société Ecomotion, desquels il

résultait que ce dernier n'avait pu fournir de plan technique et de schéma de raccordement électrique ni accéder aux locaux techniques du fait du syndic de sorte que ces documents ne pouvaient être exigés à l'appui de la notification, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ qu'en retenant, pour juger que le refus opposé par le syndicat des copropriétaires et l'ASL au projet initial de M. Lequeux ne revêtait pas de caractère fautif et rejeter l'ensemble de ses demandes, que le premier juge a retenu que le projet proposé par ce dernier ne répondait pas aux exigences légales aux motifs adoptés qu'il avait uniquement produit un devis du prestataire de services, la société Isiohm et ne justifiait pas avoir notifié un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique sans analyser, fût-ce sommairement, la notice descriptive fournie par M. Lequeux au syndic en février et en juillet 2020, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

6°/ qu'en tout état de cause, lorsque le syndic entend s'opposer aux travaux pour un motif sérieux et légitime, celui-ci saisit, à peine de forclusion, le président du tribunal judiciaire du lieu de situation du bâtiment, statuant selon la procédure accélérée au fond, dans un délai de trois mois à compter de la notification qui lui a été faite ; qu'en se bornant à énoncer, pour rejeter l'ensemble des demandes de M. Lequeux, que le refus opposé par le syndicat des copropriétaires et l'ASL au projet initial de ce dernier ne revêtait pas un caractère fautif en ce qu'ils avaient porté à sa connaissance l'existence de difficultés techniques et que le tribunal judiciaire avait retenu que le projet initial qu'il avait proposé ne répondait pas aux exigences légales aux motifs adoptés qu'il ne comportait pas les documents requis, sans rechercher, comme elle y était invitée, si, à supposer qu'ils aient eu un motif légitime et sérieux de s'opposer au projet, la faute du syndicat des copropriétaires et de l'ASL ne résidait dans le fait de n'avoir pas respecté la procédure et les délais légaux pour s'opposer au projet et d'avoir bloqué en fait la situation en refusant de régulariser la convention avec l'opérateur choisi par M. Lequeux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles R. 113-8 du code de la construction et de l'habitation et 1240 du code civil. »

Réponse de la Cour

3. La cour d'appel a, d'abord, constaté qu'en cours d'instance, après le refus du projet initial de M. Lequeux, une convention avait été signée le 3 juin 2022 entre la société Enedis et la société Hello syndic, syndic du syndicat des copropriétaires et de l'ASL, en vue d'une installation d'une borne de recharge électrique sur la place de stationnement privative de M. Lequeux, qui avait été mise en fonctionnement en septembre 2022.

4. Elle a, ensuite, relevé, par motifs propres et adoptés, que M. Lequeux ne justifiait pas avoir notifié au syndicat des copropriétaires un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, assorti d'un plan technique d'intervention et d'un schéma de raccordement électrique, le devis de la société Isiohm en date du 20 avril 2021 n'attestant pas de la viabilité technique du projet initial, et que le syndicat des copropriétaires et l'ASL avaient, par plusieurs courriers, expliqué à M. Lequeux les difficultés techniques auxquelles se heurtait ce projet, faisant ainsi ressortir que le syndicat des copropriétaires et l'ASL n'avaient pas, par leur attitude, empêché M. Lequeux de leur soumettre les documents nécessaires à l'instruction de sa demande.

5. Ayant pu en déduire l'existence d'un motif sérieux et légitime d'opposition à travaux au sens de l'article R. 311-8 du code de la construction et de l'habitation, exclusif de toute faute, la cour d'appel a, sans être tenue de s'expliquer sur les pièces qu'elle décidait d'écarter ni de procéder à une recherche, tenant à l'origine du préjudice allégué, que ses constatations rendait inopérante, répondu aux conclusions qui lui étaient soumises et légalement justifié sa décision.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Lequeux aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. Lequeux et le condamne à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence Les Cottages et à l'association syndicale libre Les Cottages de Cressely la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-sept février deux mille vingt-cinq.

PRESENTATION INITIALE DU TERRAIN

Le projet se situe sur la commune de MAGNY LES HAMEAUX (78114), au 40, avenue Claude Nicolas Ledoux. Le terrain d'une superficie de 207m² est composé d'une parcelle cadastrée AL 296.

Le terrain est situé dans la zone UM9f9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, qui correspond à une zone urbaine.

Les différents réseaux sont présents à l'entrée de la parcelle.

PRESENTATION DU PROJET

Aménagement du terrain

Il s'agit de construire une véranda implantée sur la façade arrière de la maison sur terrasse imperméable existante. La topographie du terrain restera inchangée.

Implantation du projet

La véranda sera centrée sur la maison et prolongée par sa toiture jusqu'en limite de propriété avec les parcelles 295 et 297. Elle sera implantée à 15,65 mètres du fond de parcelle.

Traitement des constructions

Les choix du Maître d'Ouvrage ont orienté le projet vers une architecture en accord avec son environnement et la réglementation de la commune, en utilisant des matériaux contemporains. Majoritairement vitrée, la véranda apportera une lumière naturelle à l'habitat et permettra de profiter pleinement du jardin. Elle ne sera pas visible depuis la voirie. Elle sera livrée non-chauffée.

Matériaux et coloris des constructions

La structure sera composée de bois coloris sable naturel équivalent beige gris RAL 1019. Les châssis seront composés d'aluminium thermolaqué coloris sable équivalent beige gris RAL 1019. Les surfaces verticales seront en double vitrage clair. La toiture sera une toiture plate coloris ardoise comportant trois velux. Elévation de murets en parpaings revêtus d'enduit ton pierre en harmonie avec l'enduit de la maison.

Traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront évacuées dans un puisard à la parcelle correctement dimensionné à proximité de la véranda.

Organisation des travaux

Le montage et l'installation seront exécutés par des professionnels certifiés. Les matériaux nécessaires au projet seront déposés sur le terrain. Aucune dégradation ne sera faite sur le trottoir et la voirie. La circulation des véhicules ne sera pas interrompue.

Aménagement des accès au terrain

L'accès et le relief du terrain resteront tels qu'ils sont actuellement, ils ne seront pas impactés ni modifiés par le projet. Le volet paysager de la parcelle restera inchangé.

Plans réalisés dans le but de l'obtention d'un permis de construire. Ces plans ne sont en aucun cas des plans d'exécution



urba@creha.fr - 03.73.45.02.69

EXTENSION D'UNE HABITATION

27/02/2025

DP 11 - NOTICE

A4

Le Maître d'Ouvrage :

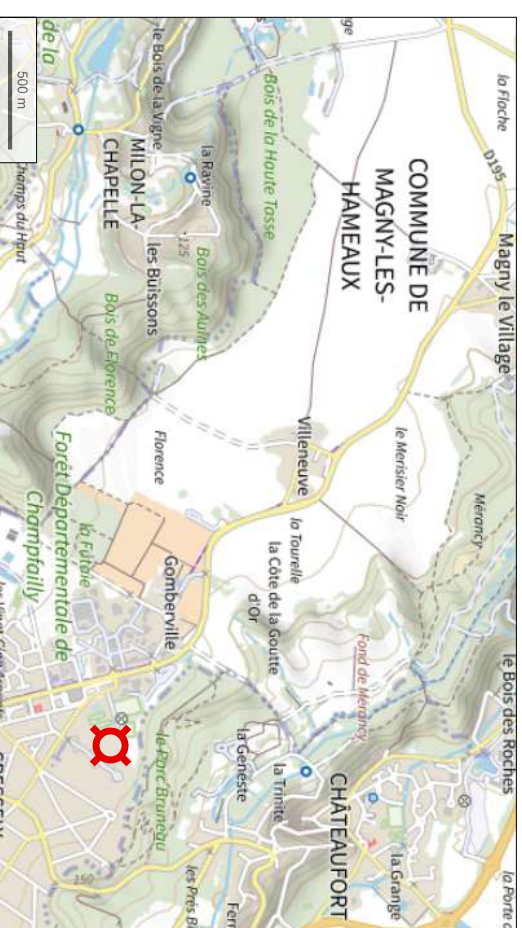
M. Remy JUVENAL

40, avenue Claude Nicolas Ledoux

78114 MAGNY LES HAMEAUX

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PLAN DE SITUATION



VUE AERienne

Plans réalisés dans le but de l'obtention d'un permis de construire. Ces plans ne sont en aucun cas des plans d'exécution

EXTENSION D'UNE HABITATION

Le Maître d'Ouvrage :

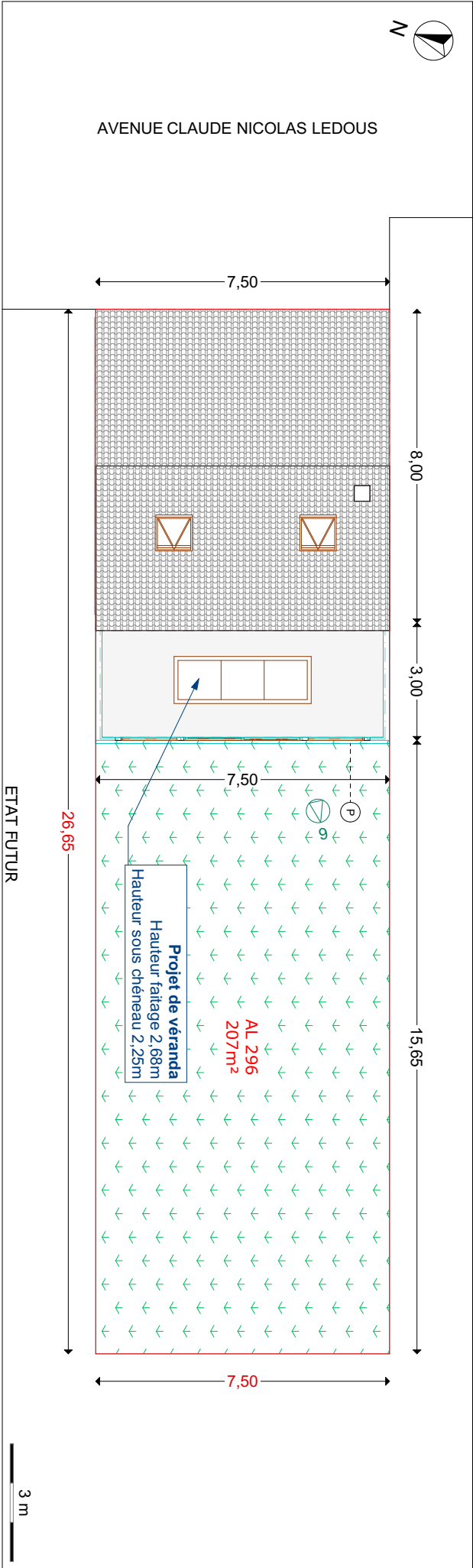
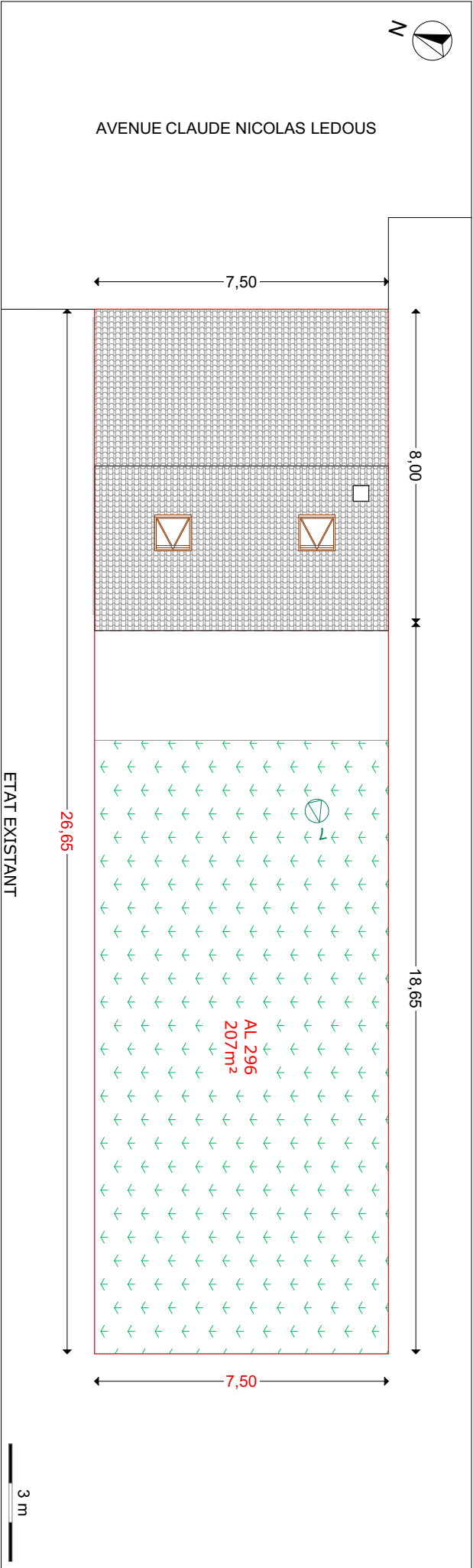


DP 1 - PLAN DE SITUATION

A3

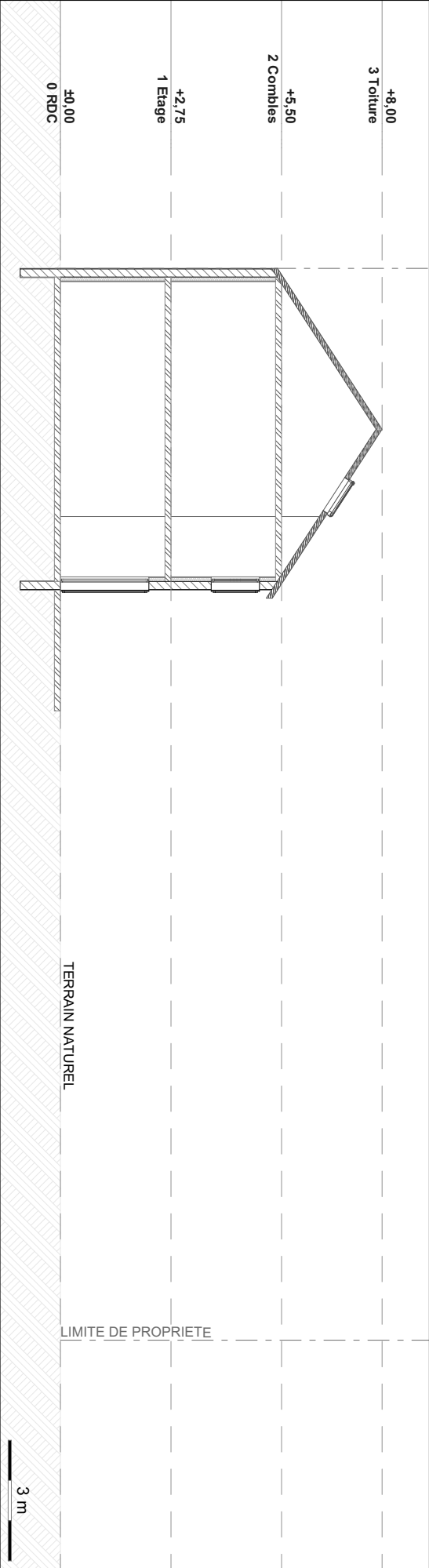
urba@creha.fr - 03.73.45.02.69

78114 MAGNY LES HAMEAUX

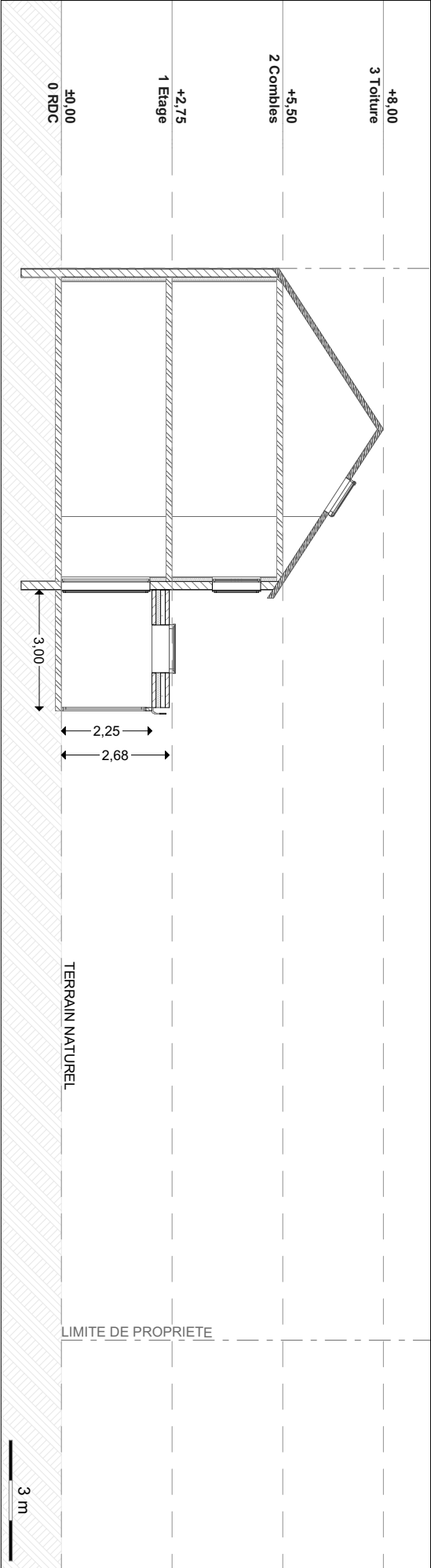


Emprise au sol du projet 22,50m² soit 10,87% du terrain
Emprise au sol de l'existant 60,00m² soit 28,99% du terrain
Emprise au sol après travaux 82,50m² soit 39,86% du terrain

Surface plancher du projet 18,60m²
Surface plancher de l'existant 60,00m²
Surface plancher après travaux 78,60m²
Surface végétalisée existante 124,50m² soit 60,14% du terrain
Surface végétalisée après travaux 124,50m² soit 60,14% du terrain

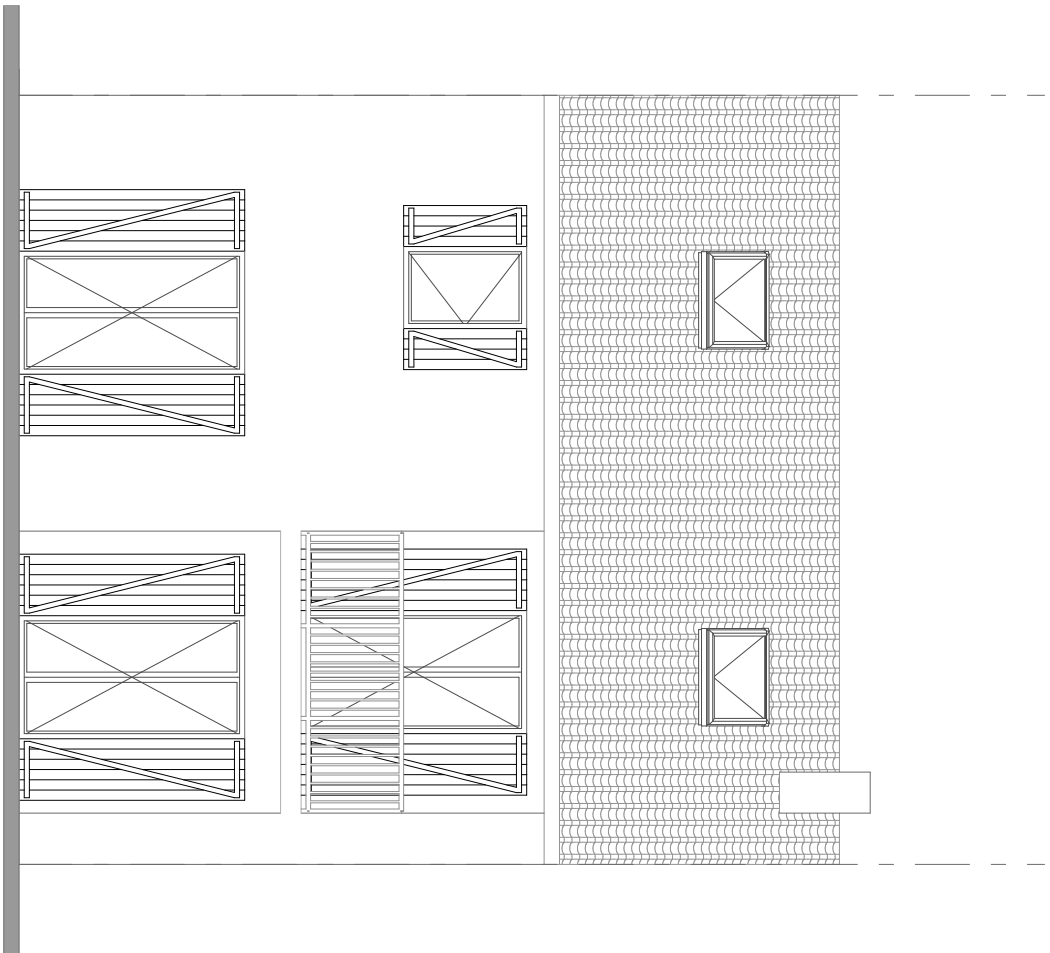


A Coupe Longitudinale EXISTANT 1:100

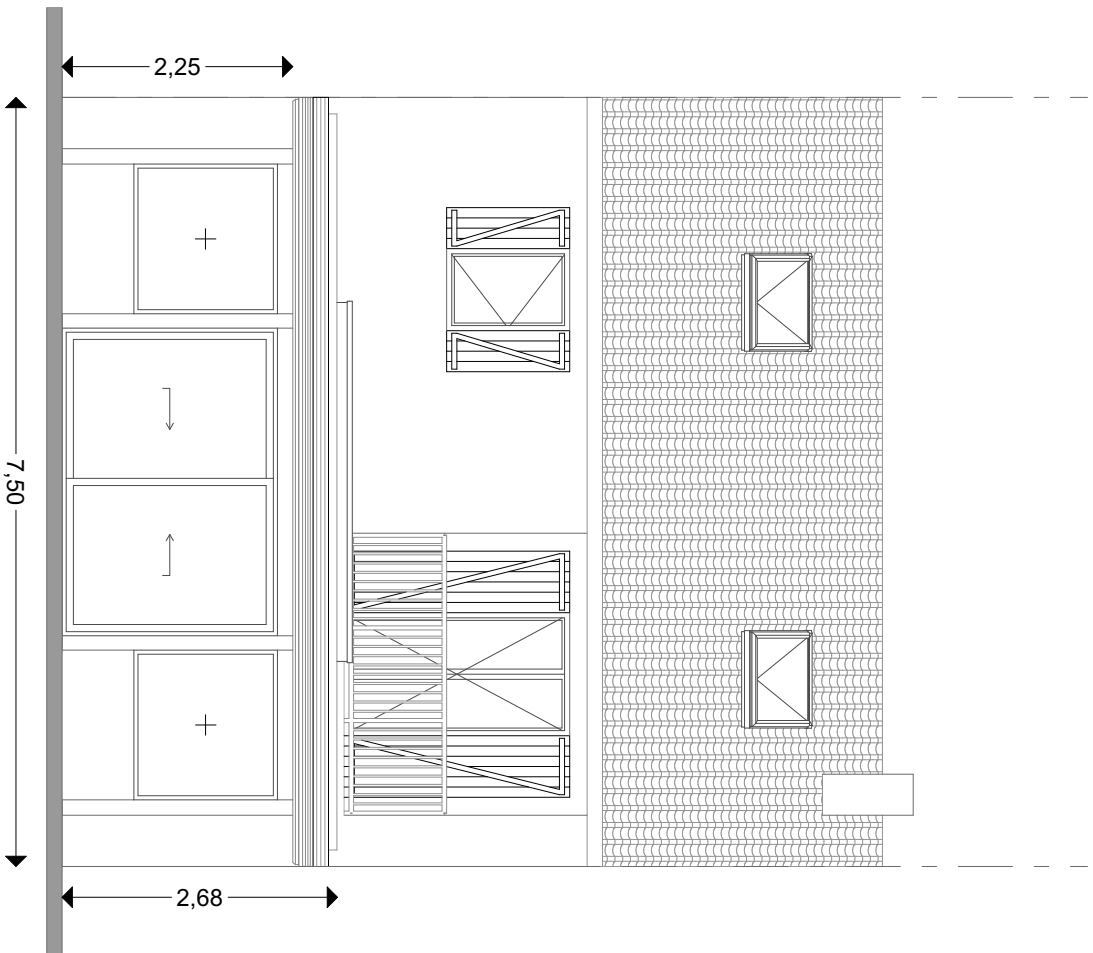


A Coupe Longitudinale PROJET 1:100

Plans réalisés dans le but de l'obtention d'un permis de construire. Ces plans ne sort en aucun cas des plans d'exécution



QUEST Façade ARRIERE EXISTANT



QUEST Façade ARRIERE PROJET

Plans réalisés dans le but de l'obtention d'un permis de construire. Ces plans ne sont en aucun cas des plans d'exécution



6



7

Plans réalisés dans le but de l'obtention d'un permis de construire. Ces plans ne sont en aucun cas des plans d'exécution.



urba@creha.fr - 03.73.45.02.69

EXTENSION D'UNE HABITATION

27/02/2025

DP 6 ET 7 - INTEGRATION ET
PHOTOGRAPHIE

A4

Le Maître d'Ouvrage

M. Remy JUVENAL

40, avenue Claude Nicolas Ledoux

78114 MAGNY LES HAMEAUX

DEMANDE DE M. ET MME OHIER / JAVOUREZ - STOCKAGE BOIS

ETAT ACTUEL



TYPE DE STRUCTURE SOUHAITÉE

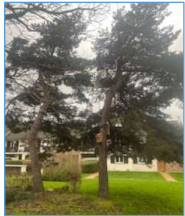


PROJECTION FUTURE



Inventaire Arbres à Elaguer ou Abattre au 20-01-25*

	Nombre d'Arbres à élaguer	Nombre d'Arbres à abattre*	Localisations Arbres	Informations divers	Photos
Entrée Résidence	*	1	Allée vers P7 (proche N°124)	<u>Resineux</u>	
Placette P1	1	*	Devant N° 1	<u>Cedre</u> - recherche et coupe des bois morts + élagages pointes des branches	
Allée entre P1/P2	1	*	Entre N° 18 et N°19	<u>Feuillu</u> - Elagage	
Placette P2	1	*	Entrée Placette P2 proche N°21	<u>Resineux</u> - recherche et coupe des bois morts / élagage	
	1	*	Sur la butte face aux N° 28/29	<u>Resineux</u> - recherche et coupe des bois morts / élagage	
Placette P3	1	*	Devant N°46	<u>Feuillu</u> - recherche et coupe des bois morts / élagage "costaud"	
	1	*	Devant N°50	<u>Feuillu</u> - recherche et coupe des bois morts / élagage "costaud"	

	1	*	Devant N°50	<u>Pins</u> - recherche et coupe des bois morts / élagage	
Placette P4	1	*	Devant N°54	<u>Cerisier</u> - Elagage	
Butte entre P4/P5	1	*	Sur butte placette parking entre P4 / P5	<u>Pins</u> recherche et coupe des bois morts / élagage	
Placette P5	2	*	Sur la butte	<u>Pins</u> recherche et coupe des bois morts / élagage	
	1	*	Sur la butte	<u>Cèdre bleu</u> -faire un haubanage sur une branche -couper les réitérations, dont une qui est particulièrement visible -recherche et coupe des bois morts / élagage	
	1	*	Sur la butte	<u>catalpa</u> recherche et coupe des bois morts / élagage "costaud"	
Placette P6	1	*	Sur la butte devant N°100	<u>Bouleau</u> - Elagage	
	1	*	Sur la butte devant N°104	<u>Bouleau</u> - Elagage	

Allée entre P6/P7	1	*	Arbre le long du Jardin du N°112	<u>Feuillus</u> - Elagages "costaud"	
Placette P7	2	*	Arbres sur bute devant N°108	<u>Feuillus</u> - Elagages "costauds"	
Total	18	1			

* avec "grignotage" souches pour arbres à abattre

**Menuiserie du Parc**

08 rue, Victor Hugo

78470 st Rémy lès Chevreuse

Tél :

Tél portable : 0612362139

Fax :

Site web :

Email : menuiserie.duparc@yahoo.com

MANDA 19 rue de Torcy 75002 PARIS

ASL les cottages de Cressely

Avenue Claude Nicolas Leroux

78114 MAGNY LES HAMEAUX

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement	N° de Tva intracom
DE00000516	26/02/2025	CL00311	28/03/2025		

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	Parcelle P1 (2 / 6) et 1 poteau complet N°11				
	Fourniture 1/2 poteaux chêne en 14 X 14 avec chanfreins	2,00	235,00	470,00	10,00
	Forfait main d'œuvre, coupe des poteaux avec étagage de la charpente	2,00	218,00	436,00	10,00
	Fourniture poteau complet en 14 X 14 avec 4 chanfreins	1,00	390,00	390,00	10,00
	Forfait main d'œuvre poteau complet avec dépose du caisson cintré et remontage avec étagage charpente	1,00	710,00	710,00	10,00
	Déplacement	1,00	15,00	15,00	10,00
	Placette P2 (8) 3 complets (9/11/17)				
	Fourniture 1/2 poteau chêne en 14 X 14 avec chanfreins	1,00	235,00	235,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre , coupe de poteau avec etayage de la charpente	1,00	218,00	218,00	10,00
	Fourniture de poteaux complet en 14 X14 avec 4 chanfreins	3,00	390,00	1 170,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre poteaux complet avec dépose du caisson cintré et remontage avec étagage charpente	3,00	710,00	2 130,00	10,00
	Déplacement	1,00	25,00	25,00	10,00
	Placette P3 (1)				
	Fourniture 1/2 poteau chêne en 14X14 avec chanfreins	1,00	235,00	235,00	10,00
	Forfait main d'œuvre coupe de poteau avec étagage de la charpente	1,00	218,00	218,00	10,00
	Déplacement	1,00	15,00	15,00	10,00
	Placette P6 (4) (3/4/18/20)				
	Fourniture 1/2 poteau chêne en 14X14 avec chanfreins	4,00	235,00	940,00	10,00
	Forfait main d'œuvre coupe de poteaux avec étagages	4,00	218,00	872,00	20,00
	Déplacement	1,00	25,00	25,00	10,00
	Placette P7 (1) (10) 1 complet (20)				
	Fourniture 1/2 poteau chêne en 14X14 avec chanfreins	1,00	235,00	235,00	10,00

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	Forfait main d'oeuvre coupe de poteau avec etayage de la charpente	1,00	218,00	218,00	10,00
	Fourniture poteau complet en chêne 14X14 avec chanfreins	1,00	390,00	390,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre poteau complet avec dépose du caisson cintré et repose avec étayage de la charpente	1,00	710,00	710,00	10,00
	Déplacement	1,00	25,00	25,00	10,00
	Eco participation 1%	1,00	96,82	96,82	10,00
	Total 9 1/2 poteaux et 5 complets				
	Le chêne sera brut non lasuré				
	Acompte de 50% à la commande lors de bois massif				
	Signature bon pour accord				
	Chantier pour début octobre				

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00	8 906,82	890,68
20,00	872,00	174,40

Total HT	9 778,82
Total TVA	1 065,08
Total TTC	10 843,90
Acomptes	0,00
Net à payer	10 843,90 €



Watelet TP (78) Plaisir

73 rue des PÊCHERS

78370 PLAISIR

T/ +33 1 30 14 18 18

plaisir@watelet-tp.fr

Certification ISO 9001 par AFAQ

PLAISIR le 10 février 2025

DEVIS

- > Notre référence : pbc2378600-4 - av claudé nicolas ledoux magny les hameaux réfection voirie
Version 4 travaux génie civil pour enedis
- > Affaire suivie par : Philippe BELLEC

RESIDENCE LES HAMEAUX DE CRESSELY
AVENUE CLAUDE NICOLAS LEDOUX MAGNY LES HAMEAUX
travaux de génie civil pour ENEDIS

DEVIS

Devise : Euro

> Notre référence : pbc2378600-4 - av claudé nicolas ledoux magny les hameaux réfection voirie
Version 4 travaux génie civil pour enedis

Désignation des ouvrages		Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant H.T
Version 3					
1.1	amenée et repliement de matériel et de personnel	ens	1,000	1 432,00	1 432,00
1.2	mise en place et entretien de signalisation de chantier	ens	1,000	1 389,00	1 389,00
1.3	DICT et traçage des concessionnaires	ens	1,000	230,00	230,00
1.4	ouverture de tranchée sous chaussée ou trottoir	ml	244,000	87,59	21 371,96
1.5	remblaiement en matériaux graveleux	ml	244,000	77,83	18 990,52
1.6	fourniture et mise en oeuvre de BB 0/6 noir sur une épaisseur de 5 cm	m²	139,000	33,50	4 656,50
1.7	fourniture et mise en oeuvre de BB 0/6 rouge sur une épaisseur de 5 cm	m²	105,000	49,64	5 212,20
Total Version 3					53 282,18



PLAISIR le 10 février 2025

DEVIS
Récapitulatif

> Notre référence : pbc2378600-4 - av claud nicolas ledoux magny les hameaux
réfection voirie
Version 4 travaux génie civil pour enedis

Devise : Euro

Version 3

53 282,18

Total H.T	53 282,18
T.V.A 20,00%	10 656,44
Montant T.T.C. en Euro	63 938,62

CONDITION DE REALISATION:
CETTE PRESTATION EST PREVUE EN 1 FOIS.
CE DEVIS NE TIENT PAS COMPTE DE: FOURNITURE ET POSE DE CABLE ET DE COFFRET DE TOUTE NATURE



Watelet TP (78) Plaisir

73 rue des PÊCHERS

78370 PLAISIR

T/ +33 1 30 14 18 18

plaisir@watelet-tp.fr

Certification ISO 9001 par AFAQ

PLAISIR le 27 mars 2025

DEVIS

- > Notre référence : pbc2578800-9 - manda résidence des hameaux de cressely magny les hameaux
Version 1
- > Affaire suivie par : Philippe BELLEC

MANDA
RESIDENCE DES HAMEAUX DE CRESSELY
MAGNY LES HAMEAUX
REMISE A NIVEAU D'EDICULE GAZ / ELECTRICITE

> Notre référence : pbc2578800-9 - manda résidence des hameaux de cressely magny les hameaux
Version 1

Désignation des ouvrages		Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant H.T
Version 1					
1.1	amenée et repliement de personnel et de materiel	ens	1,000	100,00	100,00
1.2	mise en place et entretien de signalisation de chantier	ens	1,000	200,00	200,00
1.3	DICT, piquetage et traçage des réseaux concessionnaires	ens	1,000	240,00	240,00
1.4	dépose soignée de chapeau en béton	u	3,000	302,04	906,12
1.5	démolition manuel d'élévation en parpaing	ens	3,000	543,90	1 631,70
1.6	terrassement en sous oeuvre et confortement en béton de la dalle porteuse des coffrets	ens	3,000	530,10	1 590,30
1.7	dépose et repose des portes	ens	6,000	263,91	1 583,46
1.8	élévation en parpaing pour reconstitution des voiles d'édicule	ens	3,000	1 018,00	3 054,00
1.9	pose du chapeau déposé au prix 1.4	u	3,000	302,04	906,12
1.10	mise en peinture des édicules	ens	3,000	302,08	906,24
				Total Version 1	11 117,94



PLAISIR le 27 mars 2025

DEVIS
Récapitulatif

> Notre référence : pbc2578800-9 - manda résidence des hameaux de cressely
magny les hameaux
Version 1

Devise : Euro

Version 1		11 117,94
	Total H.T	11 117,94
	T.V.A 10,00%	1 111,79
	Montant T.T.C. en Euro	12 229,73



Aménagement des espaces / retenues de terre, pelouse, plantation, éclairage

Nous sommes heureux de vous communiquer cette offre de prix pour vos demandes de prestations. Nous serions heureux de pouvoir réaliser votre chantier. Nous espérons avoir répondu dans la définition des prestations attendues. Si cela n'était pas le cas, nous restons ouvert à l'échange pour correction des données présentées.

Les travaux ci-dessus ne comprennent pas la gestion avec les concessionnaires, les déposes des compteurs, de leurs installations et canalisations / les travaux commencent lorsque les concessionnaires auront en sécurité l'environnement du site de travail

Prestation 1		Unité	Qté	PU / HT	VALEUR HT
Places N° 4 et N° 5					
Face au N° 75 et 57 / Dimensions 245x95x130 cm / Démolition et évacuation en décharge payante (travail à la main sans aucun engin motorisé) de la maçonnerie + remplissage d'un hérisson de cailloux compacté + construction d'une dalle en béton armé (avec du ST 60) de 15 cm + élévation des murs extérieurs en parpaings de 50x20x20 cm creux + mur central en bloc à bancher en béton armé 50x20x20 cm + chaînage supérieur de tous les murs + couverture en béton armé identique à l'existant avec goutte d'eau + crépis ressemblant à l'existant et peinture ploylite blanche sur les faces visibles de l'extérieur		Ens	2,00	4 275,00	8 550,00
Face au N° 70 / Remplacement et installation d'un cadre en acier antirouille pour le support des grilles en fonte du piège à eau dans l'allée		Ens	1,00	173,00	173,00
Place N° 3					
Face au N° 40 / Dimensions 295x95x130 cm / Démolition et évacuation en décharge payante (travail à la main sans aucun engin motorisé) de la maçonnerie + remplissage d'un hérisson de cailloux compacté + construction d'une dalle en béton armé (avec du ST 60) de 15 cm + élévation des murs extérieurs en parpaings de 50x20x20 cm creux + mur central en bloc à bancher en béton armé 50x20x20 cm + chaînage supérieur de tous les murs + couverture en béton armé identique à l'existant avec goutte d'eau + crépis ressemblant à l'existant et peinture ploylite blanche sur les faces visibles de l'extérieur		Ens	1,00	4 610,00	4 610,00
			Sous Total HT		13 333,00

	Montant Total Hors Taxe		13 333,00 €
	Montant de la TVA	10%	1 333,30 €
	Montant TTC		14 666,30 €

Votre contact commercial Patrick Barrouée 06 41 73 61 49 Mail : terraconceptservicecommercial@gmail.com

Mode des règlements	Période d'intervention à la date de l'offre
40 % à la signature du devis	A définir
Le solde à la fin des travaux après réception des travaux	
RIB pour les virements	
FR76 1020 7001 0222 2188 7672 564	
CCBPFRPPMTG	
Durée des travaux	
Environ 16/17 jours ouvrables	
Signature pour accord	Validité du devis 30 jours à compter du 25/02/2025

**Menuiserie du Parc**

08 rue, Victor Hugo

78470 st Rémy lès Chevreuse

Tél :

Tél portable : 0612362139

Fax :

Site web :

Email : menuiserie.duparc@yahoo.com

MANDA 19 rue de Torcy 75002 PARIS

ASL les cottages de Cressely

Avenue Claude Nicolas Leroux

78114 MAGNY LES HAMEAUX

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Mode de règlement	N° de Tva intracom
DE00000519	28/02/2025	CL00311	30/03/2025		

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	Placette P1 (2vantaux et 3vantaux)				
	Fourniture 2 vantaux exotique à lames à la Française avec seuil alu et cadre devant N°2	1,00	706,00	706,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre	1,00	320,00	320,00	10,00
	Fourniture 3 vantaux exotique à lames à la Française avec cadre et seuil alu devant N°17	1,00	1 180,00	1 180,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre	1,00	480,00	480,00	10,00
	Déplacement	1,00	15,00	15,00	10,00
	Placette P3 (4 vantaux)				
	Fourniture de 4 vantaux exotique à lames à la Française avec seuil alu et cadre devant N°41	1,00	1 620,00	1 620,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre	1,00	590,00	590,00	10,00
	Déplacement	1,00	15,00	15,00	10,00
	Placette P4 (2vantaux)				
	Fourniture 2 vantaux exotique à lames à la Française avec seuil alu et cadre devant le N°57 N°62	2,00	706,00	1 412,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre	2,00	320,00	640,00	10,00
	Déplacement	1,00	15,00	15,00	10,00
	Placette P5 (4vantaux)				
	Fourniture 4 vantaux exotique à lames à la Française avec seuil alu et cadre devant N°73	1,00	1 620,00	1 620,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre	1,00	590,00	590,00	10,00
	Déplacement	1,00	15,00	15,00	10,00
	Placette P6 (2) (3vantaux)				
	Fourniture 3 vantaux exotique à lames à la Française avec seuil alu et cadre devant N°93 N°99	2,00	1 180,00	2 360,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre	2,00	480,00	960,00	10,00
	Déplacement	1,00	15,00	15,00	20,00

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
	Placette P7 (1vantail)				
	Fourniture 1 vantail exotique à lames à la Française avec seuil alu et cadre devant N°124	1,00	430,00	430,00	10,00
	Forfait main d'oeuvre	1,00	190,00	190,00	10,00
	Déplacement	1,00	15,00	15,00	10,00
	Eco participation 1%	1,00	133,88	133,88	10,00
	Total 1 vantail , 3 à 2 vantaux , 3 à 3 vantaux, 2 à 4 vantaux				
	Exotique serra brut non lasurer				
	Acompte de 50% à la commande lors du massif				
	Signature bon pour accord				
	Chantier pour Octobre				
	Le tarif comptent les ferrures, serrures, paumelles , loquets de blocages ,et clefs				

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00	13 306,88	1 330,69
20,00	15,00	3,00

Total HT	13 321,88
Total TVA	1 333,69
Total TTC	14 655,57
Acomptes	0,00
Net à payer	14 655,57 €

Relevé général des charges et des produits

Période : du 01/01/2024 au 31/12/2024

Copropriété : ASL LES COTTAGES DE CRESSELY

Avenue Claude Nicolas Ledoux
78114 - Magny les Hameaux

Votre Syndic : MANDA

73 avenue du Roule
92200 - Neuilly-sur-Seine
copro@manda.fr | +33179731112

CHARGES		A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
CHARGES GÉNÉRALES		75 738.13 €	11 264.56 €	61 364.09 €	12 700.32 €
6010 0001	► Facture d'eau	-33.99 €	0.35 €	-33.99 €	0.00 €
06/03/2024	Estimation consommation eau du 01/07/2023 au 30/06/2024 - contrat 1718024412	11.70 €	3.01 €	11.70 €	0.00 €
06/03/2024	Estimation consommation eau du 01/07/2023 au 30/06/2024contrat 1718024409	11.70 €	3.01 €	11.70 €	0.00 €
06/03/2024	Estimation consommation eau 01/07/2023 au 30/06/2024 -contrat 1718024408	16.49 €	1.06 €	16.49 €	0.00 €
06/03/2024	Frais d'abonnement eau 1er semestre 2024	6.85 €	0.36 €	6.85 €	0.00 €
06/03/2024	Estimation consommation eau du 01/07/2023 au 30/06/2024	79.29 €	5.65 €	79.29 €	0.00 €
06/03/2024	Frais d'abonnement 1er semestre 2024	6.85 €	0.36 €	6.85 €	0.00 €
31/07/2024	Consommation réelle eau du 01/07/2023 au 30/06/2024	26.14 €	1.77 €	26.14 €	0.00 €
31/07/2024	Correction consommation, réelleEau du 01/07/2023 au 30/06/2024- contrat 1718024409	16.49 €	1.06 €	16.49 €	0.00 €
31/07/2024	correction Consommation réelle du 01/07/2023 au 30/06/2024	-2.77 €	-0.36 €	-2.77 €	0.00 €
31/07/2024	Correction Consommation réelle eau du 01/07/2023 au 30/06/2024	-210.67 €	-15.58 €	-210.67 €	0.00 €
31/07/2024	Correction Consommation réelle eau du 01/07/2023 au 30/06/2024	-2.91 €	-0.35 €	-2.91 €	0.00 €
31/07/2024	Frais d'abonnement 2em semestre 2024	6.85 €	0.36 €	6.85 €	0.00 €
6020 0001	► Consommation Électricité	6 828.57 €	935.34 €	6 828.57 €	0.00 €
03/01/2024	EDF Entreprises - Electricité 6792621614 du 02/11/2023 au 01/01/2024 - 5529 kWh - report de charge pour la période 02/11/2023 - 31/12/2023 - facturé sur Exercice 2024	-1 255.27 €	0.00 €	-1 255.27 €	0.00 €
03/01/2024	Electricité 6792621614 du 02/11/2023 au 01/01/2024 - 5529 kWh	1 276.19 €	199.87 €	1 276.19 €	0.00 €
03/01/2024	EDF - Electricité du 01/01/2024 au 31/01/2024 Frais d'abonnement	16.12 €	0.84 €	16.12 €	0.00 €
02/02/2024	EDF - Electricité du 01/02/2024 au 29/02/2024 Frais d'abonnement	15.49 €	0.81 €	15.49 €	0.00 €
02/03/2024	EDF - Abonnement du 01/03/2024 au 31/03/2024 Frais d'abonnement	15.60 €	0.81 €	15.60 €	0.00 €
03/03/2024	Electricité 6792621614 du 02/01/2024 au 01/03/	1 309.50 €	196.05 €	1 309.50 €	0.00 €

CHARGES		A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
	2024 - 5114 kWh				
02/04/2024	EDF - Abonnement du 01/04/2024 au 30/04/2024 Frais d'abonnement	15.54 €	0.81 €	15.54 €	0.00 €
02/05/2024	EDF - Abonnement du 01/05/2024 au 31/05/2024 Frais d'abonnement	15.60 €	0.81 €	15.60 €	0.00 €
03/05/2024	Electricité 6792621614 du 02/03/2024 au 01/05/2024 - 3826 kWh	1 032.60 €	149.32 €	1 032.60 €	0.00 €
02/06/2024	EDF - Abonnement du 01/06/2024 au 30/06/2024 Frais d'abonnement	15.40 €	0.80 €	15.40 €	0.00 €
03/07/2024	Electricité 6792621614 du 02/05/2024 au 01/07/2024 - 2838 kWh	780.61 €	104.00 €	780.61 €	0.00 €
03/07/2024	EDF - Abonnement du 01/07/2024 au 31/07/2024 Frais d'abonnement	56.94 €	0.81 €	56.94 €	0.00 €
02/08/2024	EDF - Abonnement du 01/08/2024 au 31/08/2024 - Frais d'abonnemen	15.63 €	0.81 €	15.63 €	0.00 €
02/09/2024	EDF - Abonnement du 01/09/2024 au 30/09/2024 - Frais d'abonnemen	15.61 €	0.81 €	15.61 €	0.00 €
03/09/2024	Electricité 6792621614 du 02/07/2024 au 01/09/2024 - 3106 kWh	849.51 €	114.15 €	849.51 €	0.00 €
02/10/2024	EDF - Abonnement du 01/10/2024 au 31/10/2024 - Frais d'abonnemen	57.04 €	0.81 €	57.04 €	0.00 €
02/11/2024	EDF - Abonnement du 01/10/2024 au 30/11/2024 - Frais d'abonnemen	15.85 €	0.81 €	15.85 €	0.00 €
03/11/2024	Electricité 6792621614 du 02/09/2024 au 01/11/2024 - 4271 kWh	1 158.37 €	162.21 €	1 158.37 €	0.00 €
02/12/2024	EDF - Abonnement du 01/10/2024 au 31/12/2024 - Frais d'abonnemen	15.90 €	0.81 €	15.90 €	0.00 €
31/12/2024	EDF Entreprises - Electricité 6792621614 du 02/11/2024 au 01/01/2025 - 5255 kWh - report de charge pour la période 02/11/2024 - 31/12/2024 - facturé sur Exercice 2025	1 406.34 €	0.00 €	1 406.34 €	0.00 €
6040 0001	► Achats produits d'entretien et petits équipements	688.59 €	114.77 €	688.59 €	0.00 €
21/03/2024	Cartouches Canon Pack	47.69 €	7.95 €	47.69 €	0.00 €
24/07/2024	Journée verte - P7 2024	306.06 €	51.01 €	306.06 €	0.00 €
27/08/2024	Clé double panneton	29.00 €	4.83 €	29.00 €	0.00 €
02/09/2024	ROSA 400 - Boule E27 pour mât standard Ø60 mm (2056)	258.04 €	43.01 €	258.04 €	0.00 €
15/10/2024	achat de la lasure pour le traitement des poteaux	47.80 €	7.97 €	47.80 €	0.00 €
6050 0001	► Fournitures matériel électrique	86.00 €	24.67 €	0.00 €	86.00 €
06/09/2024	Ampoules LED E27	148.00 €	24.67 €	0.00 €	148.00 €
01/12/2024	Annulation commande Lampe E27 et ampoules	-62.00 €	0.00 €	0.00 €	-62.00 €
6140 0018	► Contrat entretien - Jardins & espaces verts	47 048.70 €	7 841.45 €	47 048.70 €	0.00 €
31/01/2024	CONTRAT ESPACES VERTS 01/2024	3 840.60 €	640.10 €	3 840.60 €	0.00 €
29/02/2024	CONTRAT ESPACES VERTS 02/2024	3 840.60 €	640.10 €	3 840.60 €	0.00 €
31/03/2024	CONTRAT ESPACES VERTS 03/2024	3 840.60 €	640.10 €	3 840.60 €	0.00 €
30/04/2024	CONTRAT ESPACES VERTS 04/2024	3 840.60 €	640.10 €	3 840.60 €	0.00 €
31/05/2024	CONTRAT ESPACES VERTS 05/2024	3 840.60 €	640.10 €	3 840.60 €	0.00 €
28/06/2024	CONTRAT ESPACES VERTS 06/2024	3 840.60 €	640.10 €	3 840.60 €	0.00 €
31/07/2024	CONTRAT ESPACES VERTS 07/2024	3 840.60 €	640.10 €	3 840.60 €	0.00 €
31/08/2024	CONTRAT ESPACES VERTS 08/2024	4 032.90 €	672.15 €	4 032.90 €	0.00 €

CHARGES		A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
30/09/2024	 CONTRAT ESPACES VERTS 09/2024	4 032.90 €	672.15 €	4 032.90 €	0.00 €
31/10/2024	 CHAMBARD STEPHANE 10/2024	4 032.90 €	672.15 €	4 032.90 €	0.00 €
30/11/2024	 CHAMBARD STEPHANE 11/2024	4 032.90 €	672.15 €	4 032.90 €	0.00 €
31/12/2024	 CONTRAT ESPACES VERTS 12/2024	4 032.90 €	672.15 €	4 032.90 €	0.00 €
6140 0019	► Contrat hébergement site internet	31.54 €	5.26 €	31.54 €	0.00 €
01/01/2024	 Abonnement hébergement site internet	31.54 €	5.26 €	31.54 €	0.00 €
6140 0023	► Contrat de sécurité incendie	903.48 €	150.58 €	903.48 €	0.00 €
02/05/2024	 Vérification extincteurs 2024	903.48 €	150.58 €	903.48 €	0.00 €
6140 0025	► Frais d'abonnement	450.00 €	0.00 €	450.00 €	0.00 €
31/12/2024	FPN Adhésion année 2024 Association ciel calme non reçue	450.00 €	0.00 €	450.00 €	0.00 €
6150 0015	► Entretien curage des canalisations	5 393.59 €	510.45 €	5 393.59 €	0.00 €
01/01/2024	 SICRE LEMAIRE - Désinfection, désinsectisation, dératisation - Travaux curage du réseau extérieur - report de charge pour la période 01/01/2024 - 30/06/2024 - facturé sur Exercice 2023	2 563.02 €	0.00 €	2 563.02 €	0.00 €
03/03/2024	 Travaux curage du réseau extérieur	5 614.98 €	510.45 €	5 614.98 €	0.00 €
03/03/2024	 SICRE LEMAIRE - Désinfection, désinsectisation, dératisation - Travaux curage du réseau extérieur - report de charge pour la période 01/01/2025 - 30/06/2025 - facturé sur Exercice 2024	-2 784.41 €	0.00 €	-2 784.41 €	0.00 €
6150 0016	► Travaux curage canalisations	941.96 €	85.63 €	0.00 €	941.96 €
22/04/2024	 Curage des collecteurs eaux usées de diamètre 200 sur 110 ml	941.96 €	85.63 €	0.00 €	941.96 €
6150 0030	► Travaux divers	2 502.50 €	77.50 €	0.00 €	2 502.50 €
04/02/2024	 Travaux de couverture / Travaux de nettoyage et réparation de toit de garages	1 650.00 €	0.00 €	0.00 €	1 650.00 €
15/02/2024	 Implantation d'un panneau de signalisation	852.50 €	77.50 €	0.00 €	852.50 €
6160 0001	► Assurance multi-risques	1 411.88 €	140.37 €	0.00 €	1 411.88 €
01/01/2024	 Assurance du 01/01/2024 au 31/12/2024	1 411.88 €	140.37 €	0.00 €	1 411.88 €
6211 0001	► Honoraires gestion syndic	8 249.99 €	1 374.99 €	0.00 €	8 249.99 €
10/01/2024	 Honoraires T1 2024	2 000.00 €	333.33 €	0.00 €	2 000.00 €
01/04/2024	 Honoraires T2 2024	2 000.00 €	333.33 €	0.00 €	2 000.00 €
01/07/2024	 Honoraires T3 2024	2 000.00 €	333.33 €	0.00 €	2 000.00 €
01/10/2024	 Honoraires T4 2024	2 000.00 €	333.33 €	0.00 €	2 000.00 €
31/12/2024	 Régule honoraire 2024	249.99 €	41.67 €	0.00 €	249.99 €
6213 0002	► Affranchissements	1 555.52 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
28/02/2024	 Affranchissements - campagne 1652INVITATION2024013015ES 30/01/2024	1.32 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
05/04/2024	 Affranchissements - campagne 1652DIFF2403051035ES 05/03/2024	8.60 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
05/04/2024	 Affranchissements - campagne 1652ADF2403200256ES 20/03/2024	32.43 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
30/04/2024	 Frais d'affranchissement campagne depuis Hello App 04-24	6.29 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
30/05/2024	 Affranchissements - campagne 1652MED2403292021ESAR 29/03/2024	5.74 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
30/05/2024	 Affranchissements - campagne 1652MED2403292045ESAR 29/03/2024	5.74 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
30/05/2024	 Affranchissements - campagne	5.74 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €

CHARGES		A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
	1652MED2403292055ESAR 29/03/2024				
30/05/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652DIFF2404041535ESAR 04/04/2024	68.88 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
30/05/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652DIFF2404061125ESAR 06/04/2024	123.97 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
30/05/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652DIFF2404081635ESAR 08/04/2024	980.49 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
06/06/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652MED2405061420ESAR 06/05/2024	34.44 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
03/07/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652DIFF2406031616EDAR 03/06/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
03/07/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652DIFF2406031616ED 03/06/2024	47.64 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
03/07/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652MED2406051015EDAR 05/06/2024	6.44 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
25/07/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652RELANCE2404161955ES 16/04/2024	2.64 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
25/07/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652MED2404241231ESAR 24/04/2024	5.74 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
25/07/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652MED2405241410EDAR 24/05/2024	6.44 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
25/07/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652ADF2406210226MS 21/06/2024	61.67 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
25/07/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652PROJETREP2406251351MS 25/06/2024	28.90 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
19/09/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652MED2408070850EDAR 07/08/2024	12.88 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
19/09/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652DIFF2408071657MS 07/08/2024	6.57 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
10/10/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652RELANCE2409041956MS 04/09/2024	0.65 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
10/10/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652RELANCE2409042010MS 04/09/2024	0.65 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
10/10/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652RELANCE2409200005MS 20/09/2024	1.97 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
10/10/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652ADF2409210140MS 21/09/2024	29.56 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
06/11/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652RELANCE2410041411MS 04/10/2024	0.65 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
06/11/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652RELANCE2410041412MS 04/10/2024	0.65 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
06/11/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652RELANCE2410160125MS 16/10/2024	1.31 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
06/11/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652DIFF2410221822MS 22/10/2024	6.57 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
25/11/2024	📄 Affranchissements - campagne 1652ADF2023122102ES 21/12/2023	30.95 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
6222 0001	▶ Vacances complémentaires	300.00 €	50.00 €	0.00 €	300.00 €
31/01/2024	📄 Dossier 1971700957 - Mois : 01/2024 ---- SDC LES COTTAGES DE CRESSELY - Av LEDOUX - M. LEQUEUX Litige installation borne électrique : Suivi dossier / Echanges avocat, Suivi dossier / Echanges avocat, Suivi dossier / Echanges avocat, Suivi du	156.00 €	26.00 €	0.00 €	156.00 €

CHARGES		A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
	dossier - Echanges avocat et CS, Suivi dossier - Analyse du mémoire en défense - Echanges avocat et CS (Temps passé : 160 min - Temps facturé : 65 min) --- Ref interne de facturation : 6443074720				
01/04/2024	📄 Réunion du 29/03/2024 d'une durée de 1 heure facturée hors contrat au taux horaire de 144 € TTC	144.00 €	24.00 €	0.00 €	144.00 €
01/07/2024	📄 Réunion du 07/06/2024 d'une durée de 1 heure facturée hors contrat au taux horaire de 144 TTC	144.00 €	24.00 €	0.00 €	144.00 €
31/12/2024	📄 avoir Réunion du 07/06/2024 d'une durée de 1 heure facturée hors contrat au taux horaire de 144 TTC	-144.00 €	-24.00 €	0.00 €	-144.00 €
6222 0002	▶ Réunions CS & AG complémentaires	432.00 €	72.00 €	0.00 €	432.00 €
01/06/2024	📄 AGO du 15/05/24 - Durée supérieure à 2 heures ou après 19h00 - Taux horaire 144 TTC	432.00 €	72.00 €	0.00 €	432.00 €
01/06/2024	📄 AGO du 15/05/24 - Durée supérieure à 2 heures ou après 19h00 - Taux horaire 144 TTC	432.00 €	72.00 €	0.00 €	432.00 €
01/06/2024	📄 AGO du 15/05/24 - Durée supérieure à 2 heures ou après 19h00 - Taux horaire 144 TTC	432.00 €	72.00 €	0.00 €	432.00 €
31/12/2024	📄 Annulation triple facturation AG 2024	-864.00 €	-144.00 €	0.00 €	-864.00 €
6222 0004	▶ Pilotage et suivi des sinistres	216.00 €	36.00 €	0.00 €	216.00 €
31/12/2024	📄 Inondation de la cave de Mme SEBBAH suite intempéries - état de catastrophe naturelle paru au Journal officiel du 26 octobre 2024 - réf. sinistre Manda : 7746426452 Honoraires gestion sinistre (art. 7.2.1 & 7.2.4 décret du 26/03/2015) -	216.00 €	36.00 €	0.00 €	216.00 €
6222 0006	▶ Frais de recouvrement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
29/03/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Michel Loic - 29/03/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
29/03/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Michel Loic - 29/03/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
29/03/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Labalette Richard - 29/03/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
29/03/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Labalette Richard - 29/03/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
29/03/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Mlle. GUERRA et M. MAILLARD - 29/03/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
29/03/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Mlle. GUERRA et M. MAILLARD - 29/03/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
24/04/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Lequeux Jean Louis - 24/04/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
24/04/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Lequeux Jean Louis - 24/04/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
06/05/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Allard / Dony - 06/05/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
06/05/2024	📄 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Allard / Dony - 06/05/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €

CHARGES		A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
	2024				
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - NGALULA Marie-Thérèse - 06/05/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Puimean-Chieze - 06/05/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Darracq Fabrice - 06/05/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Darracq Fabrice - 06/05/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - NGALULA Marie-Thérèse - 06/05/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Bellaachia Jamal / Sabria - 06/05/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Sebbah Karine - 06/05/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Puimean-Chieze - 06/05/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Bellaachia Jamal / Sabria - 06/05/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
06/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Sebbah Karine - 06/05/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
24/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Mme Carole LARS - 24/05/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
24/05/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Mme Carole LARS - 24/05/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
30/05/2024	Avoir privatif - MANDA (Ex Hello Syndic) - Avoir sur facture 202405-000032	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
30/05/2024	Avoir privatif - MANDA (Ex Hello Syndic) - Avoir sur facture 202405-000032	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
31/05/2024	Avoir privatif - MANDA (Ex Hello Syndic) - Avoir sur facture 202403-000588	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
31/05/2024	Avoir privatif - MANDA (Ex Hello Syndic) - Avoir sur facture 202403-000588	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
05/06/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - SCI Junior Hoche - 05/06/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
05/06/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - SCI Junior Hoche - 05/06/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
07/08/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Berthelot Stephane - 07/08/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
07/08/2024	Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) -	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €

CHARGES		A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
	Frais de mise en demeure - Berthelot Stephane - 07/08/2024				
07/08/2024	 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Wroblewski - 07/08/2024	-30.00 €	0.00 €	0.00 €	-30.00 €
07/08/2024	 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais de mise en demeure - Wroblewski - 07/08/2024	30.00 €	0.00 €	0.00 €	30.00 €
6222 0007	► Frais et honoraires liés aux mutations	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
09/01/2024	 Facture privative - Hello Syndic - Frais État daté pour mutation totale du lot 002 - Meignat Laurent	-360.00 €	0.00 €	0.00 €	-360.00 €
09/01/2024	 Facture privative - Hello Syndic - Frais État daté pour mutation totale du lot 002 - Meignat Laurent	360.00 €	0.00 €	0.00 €	360.00 €
18/11/2024	 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais Pré état daté pour mutation totale du lot 089 - Abou Zahab Mohamad	-250.00 €	0.00 €	0.00 €	-250.00 €
18/11/2024	 Facture privative - MANDA (Ex Hello Syndic) - Frais Pré état daté pour mutation totale du lot 089 - Abou Zahab Mohamad	250.00 €	0.00 €	0.00 €	250.00 €
6230 0003	► Honoraires avocats	-1 215.00 €	-165.00 €	0.00 €	-1 215.00 €
01/01/2024	Annulation facture N°2022/483 11/2022	-225.00 €	0.00 €	0.00 €	-225.00 €
01/01/2024	Annulation doublon facture S N°2022/224 corrigée	-2 250.00 €	-375.00 €	0.00 €	-2 250.00 €
26/03/2024	 Honoraires avocat Echanges divers (20/03/24)	472.50 €	78.75 €	0.00 €	472.50 €
28/11/2024	 Honoraires avocat Courrier à Madame GAUCHET, I	787.50 €	131.25 €	0.00 €	787.50 €
6240 0000	► Frais du conseil syndical	53.61 €	10.20 €	53.61 €	0.00 €
13/05/2024	 Pot de l'AG 2024	53.61 €	10.20 €	53.61 €	0.00 €
6330 0001	► Taxes foncières	-292.00 €	0.00 €	0.00 €	-292.00 €
01/01/2024	Taxe foncière 2023 pour N° PBCZ9F; PBG878; PBCZ9G; PBCZ9D	-326.00 €	0.00 €	0.00 €	-326.00 €
08/08/2024	 Taxe foncière 2024-REF fiscal: 4743351915036 ASL	34.00 €	0.00 €	0.00 €	34.00 €
6620 0001	► Frais bancaires	118.20 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
02/01/2024	ARRETE DU 31/12/23 TEG ANNUEL = 0,00%	24.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
12/01/2024	Frais Rejet Prlv N° 011273928	18.50 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
12/01/2024	TVA/Rejet Prlv N° 011273928	3.70 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
02/04/2024	ARRETE DU 31/03/24 TEG ANNUEL = 0,00%	24.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
02/07/2024	ARRETE DU 30/06/24 TEG ANNUEL 0,00%	24.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
02/10/2024	ARRETE DU 30/09/24 TEG ANNUEL 0,00%	24.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
6620 0002	► Reliquat de répartition	5.93 €	0.00 €	0.00 €	5.93 €
31/12/2024	reliquat de répartition	5.93 €	0.00 €	0.00 €	5.93 €
6780 0002	► Perte exceptionnelle et irrécouvrable	61.06 €	0.00 €	0.00 €	61.06 €
01/01/2024	Annulation OD Correction soldes SAUR du 31/12/2023	24.42 €	0.00 €	0.00 €	24.42 €
01/01/2024	 Pénalités de retard rappel+ MED	18.46 €	0.00 €	0.00 €	18.46 €
01/01/2024	 Pénalités de retard rappel+ MED	18.46 €	0.00 €	0.00 €	18.46 €
01/01/2024	 Pénalités de retard rappel+ MED	18.46 €	0.00 €	0.00 €	18.46 €
01/01/2024	Annulation Pénalité rappel simple et mise en demeure comptabilisées le 07/12/2023	-37.63 €	0.00 €	0.00 €	-37.63 €
01/10/2024	 SAUR 10/2024 - PENALITE DE RETARD DE	4.61 €	0.00 €	0.00 €	4.61 €

CHARGES		A RÉPARTIR	DONT TVA	PART LOCATIVE	DÉDUCTIBLE
	PAIEMENT + MED				
17/10/2024	 Pénalités de retard rappel+ MED	14.28 €	0.00 €	0.00 €	14.28 €
TOTAL DES CHARGES		75 738.13 €	11 264.56 €	61 364.09 €	12 700.32 €

TOTAL DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 : 75 738.13 €

Annexe 1 : État financier après répartition au 31/12/2024

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE							
TRÉSORERIE		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS	PROVISION ET AVANCES		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS
5120	Compte courant Montepaschi - Compte courant	48 263.16	79 670.01	1031	Avances de trésorerie	2 835.55	4 835.55
5120	Livret A Montepaschi Compte rémunéré	77 562.64	39 541.47	1033	Autres avances	30 957.39	31 405.03
				1050	Fonds de travaux	1 062.64	1 321.44
				1200	Solde en attente sur travaux et opérations exceptionnelles	103 753.21	79 852.61
TRÉSORERIE DISPONIBLE - TOTAL I		125 825.80	119 211.48	TOTAL I		138 608.79	117 414.63

II - CRÉANCES		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS	II - DETTES		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS
4010	Fournisseurs débiteurs	2 923.47	13 127.31	4010	Fournisseurs créditeurs	8 499.39	16 739.18
4500	Copropriétaires débiteurs	17 211.21	11 244.86	4080	Factures non parvenues	2 031.27	2 306.34
4711	Régularisation des charges - Débiteur	6 531.04		4500	Copropriétaires créditeurs	4 611.03	5 835.88
4730	Rompus *	5.93	1.82	4630	Anciens copropriétaires	821.27	821.27
4860	Charges constatées d'avance	2 563.02	2 784.41	4721	Régularisation des charges - Créditeur		3 162.04
				4722	Régularisation des travaux - Créditeur	488.72	90.54
TOTAL II		29 234.67	27 158.40	TOTAL II		16 451.68	28 955.25
TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		155 060.47	146 369.88	TOTAL GÉNÉRAL (I) + (II)		155 060.47	146 369.88

EMPRUNTS : MONTANTS RESTANTS DÛS		-	-
----------------------------------	--	---	---

* Les rompus sont des reliquats dus aux arrondis générés lors de la régularisation des charges en fin d'exercice.

Annexe 2 : Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES							PRODUITS POUR OPÉRATIONS COURANTES						
POUR APPROBATION DES COMPTES					POUR LE VOTE DU BUDGET		POUR APPROBATION DES COMPTES					POUR LE VOTE DU BUDGET	
		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER			EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER
		N-1	N	N	N+1	N+2			N-1	N	N	N+1	N+2
6010	Facture d'eau	198.18	150.00	-33.99	200.00	200.00	7010	Provisions sur opérations courantes	78 900.00	78 900.00	78 900.00	78 900.00	80 500.00
6020	Consommation Électricité	5 934.66	5 000.00	6 828.57	5 000.00	7 000.00	7180	Produits exceptionnels	3 524.42				
6040	Achats produits d'entretien et petits équipements	452.68	1 000.00	688.59	1 000.00	1 000.00							
6050	Fournitures matériel électrique			86.00									
6060	Fournitures de bureau	52.98											
6060	Fournitures diverses non-récupérables	110.40											
6140	Contrat hébergement site internet	28.66	30.00	31.54	50.00	35.00							
6140	Entretien divers	658.80	1 000.00		1 000.00	900.00							
6140	Frais d'abonnement	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00							
6140	Contrat de	903.48	1 000.00	903.48	1 000.00	905.00							

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPÉRATIONS COURANTES					
POUR APPROBATION DES COMPTES			POUR LE VOTE DU BUDGET			POUR APPROBATION DES COMPTES			POUR LE VOTE DU BUDGET		
	EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER
	N-1	N	N	N+1	N+2		N-1	N	N	N+1	N+2
	sécurité incendie										
6140	Contrat entretien - Jardins & espaces verts	46 087.20	46 500.00	47 048.70	46 500.00	48 400.00					
6150	Travaux curage canalisations			941.96							
6150	Entretien curage des canalisations	5 946.93	6 000.00	5 393.59	6 000.00	5 980.00					
6150	Travaux divers	8 453.60	3 670.00	2 502.50	5 100.00	3 000.00					
6160	Assurance multi-risques	1 890.45	3 000.00	1 411.88	1 500.00	1 450.00					
6211	Honoraires gestion syndic	8 000.00	8 000.00	8 249.99	8 000.00	8 500.00					
6213	Affranchissements	977.23	600.00	1 555.52	600.00	1 000.00					
6222	Vacations complémentaires			300.00							
6222	Pilotage et suivi des sinistres			216.00							
6222	Réunions CS & AG complémentaires			432.00							
6222	Pilotage et suivi des contentieux	3 060.00									
6230	Honoraires avocats	3 900.00	1 900.00	-1 215.00	1 900.00	1 545.00					
6230	Honoraires huissiers	70.48									

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES							PRODUITS POUR OPÉRATIONS COURANTES					
POUR APPROBATION DES COMPTES					POUR LE VOTE DU BUDGET		POUR APPROBATION DES COMPTES				POUR LE VOTE DU BUDGET	
		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER		EXERCICE PRÉCÉDENT APPROUVÉ	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER
		N-1	N	N	N+1	N+2		N-1	N	N	N+1	N+2
6240	Frais du conseil syndical	47.96		53.61								
6330	Taxes foncières	510.00	500.00	-292.00	500.00	35.00						
6620	Reliquat de répartition			5.93								
6620	Frais bancaires	184.80	100.00	118.20	100.00	100.00						
6780	Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs	1 000.00										
6780	Perte exceptionnelle et irrécouvrable	37.63		61.06								
SOUS-TOTAL		88 956.12	78 900.00	75 738.13	78 900.00	80 500.00	SOUS-TOTAL	82 424.42	78 900.00	78 900.00	78 900.00	80 500.00
SOLDE (EXCÉDENT SUR OPÉRATIONS COURANTES AFFECTÉES AUX COPROPRIÉTAIRES)				3 161.87			SOLDE (INSUFFISANCE SUR OPÉRATIONS COURANTES AFFECTÉES AUX COPROPRIÉTAIRES)	6 531.70				
TOTAL I		88 956.12	78 900.00	78 900.00	78 900.00	80 500.00	TOTAL I	88 956.12	78 900.00	78 900.00	78 900.00	80 500.00
SOLDE (EXCÉDENT)							SOLDE (INSUFFISANCE)					
TOTAL II					-	-	TOTAL II				-	-

Annexe 3 : Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES						
CHARGES & BASE DE TANTIÈMES		POUR APPROBATION DES COMPTES			POUR LE VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL	
		CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER
		N-1	N	N	N+1	N+2
Charges Générales - base tantième = 124						
	Charges					
6010	Facture d'eau	198.18	150.00	-33.99	200.00	200.00
6211	Honoraires gestion syndic	8 000.00	8 000.00	8 249.99	8 000.00	8 500.00
6780	Charges exceptionnelles sur exercices antérieurs	1 000.00				
6620	Frais bancaires	184.80	100.00	118.20	100.00	100.00
6620	Reliquat de répartition			5.93		
6330	Taxes foncières	510.00	500.00	-292.00	500.00	35.00
6240	Frais du conseil syndical	47.96		53.61		
6230	Honoraires huissiers	70.48				
6230	Honoraires avocats	3 900.00	1 900.00	-1 215.00	1 900.00	1 545.00
6222	Pilotage et suivi des contentieux	3 060.00				
6222	Réunions CS & AG complémentaires			432.00		
6222	Pilotage et suivi des sinistres			216.00		
6222	Vacations complémentaires			300.00		
6213	Affranchissements	977.23	600.00	1 555.52	600.00	1 000.00
6160	Assurance multi-risques	1 890.45	3 000.00	1 411.88	1 500.00	1 450.00
6020	Consommation Électricité	5 934.66	5 000.00	6 828.57	5 000.00	7 000.00
6150	Travaux divers	8 453.60	3 670.00	2 502.50	5 100.00	3 000.00
6150	Entretien curage des canalisations	5 946.93	6 000.00	5 393.59	6 000.00	5 980.00
6150	Travaux curage canalisations			941.96		

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES						
CHARGES & BASE DE TANTIÈMES		POUR APPROBATION DES COMPTES			POUR LE VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL	
		CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES	EXERCICE CLOS BUDGET VOTÉ	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER	BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS VOTÉ	BUDGET PRÉVISIONNEL À VOTER
		N-1	N	N	N+1	N+2
6140	Contrat entretien - Jardins & espaces verts	46 087.20	46 500.00	47 048.70	46 500.00	48 400.00
6140	Contrat de sécurité incendie	903.48	1 000.00	903.48	1 000.00	905.00
6140	Frais d'abonnement	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
6140	Entretien divers	658.80	1 000.00		1 000.00	900.00
6140	Contrat hébergement site internet	28.66	30.00	31.54	50.00	35.00
6060	Fournitures diverses non-récupérables	110.40				
6060	Fournitures de bureau	52.98				
6050	Fournitures matériel électrique			86.00		
6040	Achats produits d'entretien et petits équipements	452.68	1 000.00	688.59	1 000.00	1 000.00
6780	Perte exceptionnelle et irrécouvrable	37.63		61.06		
	Produits					
7180	Produits exceptionnels	3 524.42				
SOUS-TOTAL		85 431.70	78 900.00	75 738.13	78 900.00	80 500.00
TOTAL CHARGES NETTES		85 431.70	78 900.00	75 738.13	78 900.00	80 500.00
PROVISIONS COPROPRIÉTAIRE		78 900.00		78 900.00		
SOLDE (EXCÉDENT OU INSUFFISSANCE SUR OPÉRATIONS COURANTES AFFECTÉES AUX COPROPRIÉTAIRES)		-6 531.70		3 161.87		

Annexe 4 : Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024

		EXERCICE CLOS DÉPENSES VOTÉES	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER (N)		
			DÉPENSES	PROVISIONS APPELÉES	SOLDE
▶AG 10/05/2023 - RÉSO 27 - ÉLAGAGE ARBRE PLACETTE 3		360.00	360.00	360.00	0.00
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux AG 10/05/2023 - Réso 27 - Élagage Arbre Placette 3 (/124)					
6710	AG 10/05/2023 - Réso 27 - Élagage Arbre Placette 3 - Travaux décidés par l'assemblée générale	360.00	360.00		
▶AG 10/05/2023 - RÉSO 30 - POSE PLOTS BORNE INCENDIE		1 160.69	1 160.69	1 160.69	0.00
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux AG 10/05/2023 - Réso 30 - Pose plots borne incendie (/124)					
6710	AG 10/05/2023 - Réso 30 - Pose plots borne incendie - Travaux décidés par l'assemblée générale	1 040.69	1 040.69		
6221	AG 10/05/2023 - Réso 30 - Pose plots borne incendie - Autres honoraires	120.00	120.00		
▶AG 10/05/2023 - RÉSO 25 COMPLÉMENT FINANCEMENT TRAVAUX BORNES DE RECHARGES ÉLECTRIQUES		41 710.00	41 710.00	41 710.00	0.00
Clé de répartition : Charges générales sauf ensemble 133 - pour Travaux AG 10/05/2023 - Réso 25 Travaux bornes de recharges électriques (/107)					
6710	AG 10/05/2023 - Réso 25 complément financement travaux bornes de recharges électriques - Travaux décidés par l'assemblée générale	41 710.00	41 710.00		
▶AG DU 15/05/2024 - RÉSO 25 - RÉFECTION/ RÉPARATION DE 23 POTEAUX DE GARAGES		13 700.00	13 611.11	13 700.00	88.89
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux AG du 15/05/2024 - Réso 25 - Réfection/ Réparation de 23 poteaux de garages (/124)					
6710	AG du 15/05/2024 - Réso 25 - Réfection/ Réparation de 23 poteaux de garages - Travaux décidés par l'assemblée générale	13 700.00	13 611.11		
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2		56 930.69	56 841.80	56 930.69	88.89
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL		56 930.69	56 841.80	56 930.69	88.89

Annexe 5 : État des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votées non encore cloturés à la fin de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

		TRAVAUX VOTÉS	TRAVAUX PAYÉS	TRAVAUX RÉALISÉS	APPELS TRAVAUX, EMPRUNT ET SUBVENTIONS REÇUS	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS À RECEVOIR
►REFECTION PORTES EDICULES GAZ EN METAL		29 217.68			29 217.68	29 217.68	
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux REFECTION PORTES EDICULES GAZ EN METAL (/124)							
6710	REFECTION PORTES EDICULES GAZ EN METAL - Travaux décidés par l'assemblée générale	29 217.68					
►TRAVAUX D'ELAGAGE		2 424.88			2 424.88	2 424.88	
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux TRAVAUX D'ELAGAGE (/124)							
6710	TRAVAUX D'ELAGAGE - Travaux décidés par l'assemblée générale	2 424.88					
►AG 15/06/2022 - RÉSO 17 - RÉFECTION DES ÉDICULES GAZ SUR ENSEMBLE DE LA RÉSIDENCE		30 713.18	413.18	413.18	30 713.18	30 300.00	
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux AG 15/06/2022 - Réso 17 - Réfection des édicules Gaz sur ensemble de la résidence (/124)							
6710	AG 15/06/2022 - Réso 17 - Réfection des édicules Gaz sur ensemble de la résidence - Travaux décidés par l'assemblée générale	30 300.00					
6221	AG 15/06/2022 - Réso 17 - Réfection des édicules Gaz sur ensemble de la résidence - Autres honoraires	413.18	413.18	413.18			
►AG 10/05/2023 - RÉSO 31 - POSE STOP PARKING		3 500.00	244.35	244.35	3 500.00	3 255.65	
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux AG 10/05/2023 - Réso 31 - Pose Stop Parking (/124)							
6710	AG 10/05/2023 - Réso 31 - Pose Stop Parking - Travaux décidés par l'assemblée générale	3 500.00	244.35	244.35			
►AG 10/05/2023 - RÉSO 34 - COUPE RACINE CÈDRE PLACETTE 4		2 000.00					
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux AG 10/05/2023 - Réso 34 - Coupe racine cèdre Placette 4 (/124)							
6710	AG 10/05/2023 - Réso 34 - Coupe racine cèdre Placette 4 - Travaux décidés par l'assemblée générale	2 000.00					

		TRAVAUX VOTÉS	TRAVAUX PAYÉS	TRAVAUX RÉALISÉS	APPELS TRAVAUX, EMPRUNT ET SUBVENTIONS REÇUS	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS À RECEVOIR
▶AG 10/05/2023 - RÉSO 37 - / ETUDE DES STATUTS ET DU CAHIER DES CHARGES DE LA COPROPRIÉTÉ		5 000.00	2 520.00	2 520.00	5 000.00	2 480.00	
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux AG 10/05/2023 - Réso 37 - / Etude des Statuts et du cahier des charges de la copropriété (/124)							
6710	AG 10/05/2023 - Réso 37 - / Etude des Statuts et du cahier des charges de la copropriété - Travaux décidés par l'assemblée générale	5 000.00	2 520.00	2 520.00			
▶AG DU 15/05/2024 - RÉSO 9 - FRAIS DE JUSTICE DANS L'AFFAIRE QUI OPPOSE L'ASL À M. ET MME LEQUEUX		5 000.00			5 000.00	5 000.00	
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux AG du 15/05/2024 - Réso 9 - Frais de Justice dans l'affaire qui oppose l'ASL à M. et Mme LEQUEUX (/124)							
6710	AG du 15/05/2024 - Réso 9 - Frais de Justice dans l'affaire qui oppose l'ASL à M. et Mme LEQUEUX - Travaux décidés par l'assemblée générale	5 000.00					
▶AG DU 15/05/2024 - RÉSO 19 - ABATTAGE DU CÈDRE AVEC ROGNAGE DE LA SOUCHE ET REPLANTATION		9 500.00	2 325.60	2 325.60	9 500.00	7 174.40	
Clé de répartition : Charges Générales - pour Travaux AG du 15/05/2024 - Réso 19 - Abattage du cèdre avec rognage de la souche et replantation (/124)							
6710	AG du 15/05/2024 - Réso 19 - Abattage du cèdre avec rognage de la souche et replantation - Travaux décidés par l'assemblée générale	9 500.00	2 325.60	2 325.60			
TOTAL		87 355.74	5 503.13	5 503.13	85 355.74	79 852.61	

Annexe 6 : Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs à la fin de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS	
Abou Zahab Mohamad	250.00	Barbe Martin	
Allard / Dony	184.20	Bellaachia Jamal / Sabria	
Autret	135.35	Bouchard Nicolas	
BAGHDJIAN STEEVEN	184.08	Bouhala Romain et Estelle	679.00
Berthelot Stephane	184.08	BRIAND / TAN	
Biet Laurent	456.27	Brown Francis	
Bottarlini / Soulat	457.21	Bruxelle Didier	775.92
Cahoreau / Lember	135.35	Mme Carole LARS	
Cortina Alexandre / Melanie	184.08	Christophe JOLY et Mathilde QUERU	
Darracq Fabrice	457.20	Cohen dit Colin Gilles	1 352.74
Fabrice LAMAINÉ, Dina GOLDSTEIN	77.55	Cunchon Francois	
Gauchet	2 621.65	D'Haudt Emmanuel / Playe Gaelle	
SCI Junior Hoche	184.08	David et Mylene WEISS	
Labrevois Colette	444.63	Delabarre	99.92
Lagorgette	184.08	Delbos	184.07
Lelong Julien	127.20	DERRIEN / BELLANGER	
Lequeux Jean Louis	1 850.87	Dessaux	
Madec	184.08	DI PIERRO / LE QUÉRÉ	
Magne Benoit	228.27	Dietrich Guinebert	
Succession MARTEAU Marie-José	184.08	Dreano Jean Pierre	
Mauras Matthieu / Emilie	184.08	Dupin Stefan	
NGALULA Marie-Thérèse	184.08	Etienne Bruno	198.78
Painchart Marie Claire	184.08	Fernandez / Festor	184.07
Puimean-Chieze	457.20	Feuvrier Luc	184.07
Sebbah Karine	697.44	Florian OZANNE, Gwendoline LE TOHIC	
M. William Jean Maurice FROUIN; Mme Véronique LABARRE	152.40	Gaillot	960.92
Wroblewski	671.27	Gay Christian et Corinne	

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS	COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS	
	Genet Yves	
	George	40.65
	Gerat Emmanuel	
	GIACOBBI Pauline	
	Gontier	
	Gore Yohann	
	Gosmain Cecile	
	Gouilosso Philippe	
	Mlle. GUERRA et M. MAILLARD	
	Guerrier	
	Guillo	
	HEAULME Sylvie	
	HILLEREAU / OLIVIER	
	Hugon Bertrand	
	Huguenin Thomas / Mylene	
	Ind Juvenal / Barthe	
	Jaillet / Capdevielle	
	JAVOUREZ / OHIER	
	Joncheere Christophe	
	Jouve Nicole	
	Monsieur Julien BORIE ,Madame Delphine CHAUX	
	Laballete Richard	
	Laurent	
	Le Billan Patrick	
	Lemaitre Gwendal	
	Lenotre Laurent	
	LOISEL Florence	
	Louazel Danièle	
	Marcel	

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS	COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS	
	Marchetti Eric	
	Maresca / Verrechia	
	Marly Vincent	
	Marty Alexis	
	Maurin Joel	4.85
	MERCIEN VIRGILIA	
	Merle Pascal	
	Michel Loic	
	Michelet Pierre	
	Missakian Franck	
	MONATE Marie-José	66.47
	Montagny / Chapron	184.07
	Moster Benoit	184.07
	Motard David / Geiger Marion	
	Nenert Luc	
	Ozenne / Valarche	
	Pannetrat Nathalie	
	Parise Jean Claude	
	Phelippeau Michel	
	Pierre dit Barrois	
	Pierre FLANDRIN, Noémie GILBERT	184.07
	Queguiner Olivier	
	Quemener Karine	
	Rambour Marc	184.07
	Riviere Lionel	
	Rodrigues Jean / Godefroy Anne Marie	
	Roffi Isabelle	
	Rohart nee Thin	
	Rouet Alexis / Nancy	

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS	COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS	
	Sauveplane Vincent	
	Sperber Francoise	
	TARTAGLIONE SILVIA	
	Terrades Jerome	
	Tkatchenko Emmanuel	184.07
	Urvoy Didier	
	Veith	
	Vidal - Engaurran Eric	
	Vivance Andre	184.07
	Vivet Stephane	
Cumul : 11 244.86		Cumul : 5 835.88
	SOLDE DES COPROPRIÉTAIRES :	-5 408.98

Annexe 7 : Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2024

NOM DU COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DU COPROPRIÉTAIRE À LA DATE DE FIN D'EXERCICE AVANT RÉPARTITION		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION CHARGES		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION TRAVAUX		SOLDE EN TENANT COMPTE DU SOLDE DE CHARGES/ RÉPARTITION (SOUS RÉSERVE D'APPROBATION PAR L'AG)	
	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR	DÉBIT	CRÉDIT	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Abou Zahab Mohamad	250.00			25.50		0.72	223.78	
Allard / Dony	184.20			25.50		0.72	157.98	
Autret	135.35			25.50		0.72	109.13	
BAGHDJIAN STEEVEN	184.08			25.50		0.72	157.86	
Barbe Martin				25.50		0.72		26.22
Bellaachia Jamal / Sabria				25.50		0.72		26.22
Berthelot Stephane	184.08			25.50		0.72	157.86	
Biet Laurent	456.27			25.50		0.72	430.05	
Bottarlini / Soulat	457.21			25.50		0.72	430.99	
Bouchard Nicolas				25.50		0.72		26.22
Bouhala Romain et Estelle		679.00		25.50		0.72		705.22
BRIAND / TAN				25.50		0.72		26.22
Brown Francis				25.50		0.72		26.22
Bruxelle Didier		775.92		25.50		0.72		802.14
Cahoreau / Lambert	135.35			25.50		0.72	109.13	
Mme Carole LARS				25.50		0.72		26.22
Christophe JOLY et Mathilde QUERU				25.50		0.72		26.22
Cohen dit Colin Gilles		1 352.74		25.50		0.72		1 378.96
Cortina Alexandre / Melanie	184.08			25.50		0.72	157.86	
Cunchon Francois				25.50		0.72		26.22
D'Haudt Emmanuel / Playe Gaelle				25.50		0.72		26.22
Darracq Fabrice	457.20			25.50		0.72	430.98	
David et Mylene WEISS				25.50		0.72		26.22
Delabarre		99.92		25.50		0.72		126.14

NOM DU COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DU COPROPRIÉTAIRE À LA DATE DE FIN D'EXERCICE AVANT RÉPARTITION		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION CHARGES		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION TRAVAUX		SOLDE EN TENANT COMPTE DU SOLDE DE CHARGES/ RÉPARTITION (SOUS RÉSERVE D'APPROBATION PAR L'AG)	
	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR	DÉBIT	CRÉDIT	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Delbos		184.07		25.50		0.72		210.29
DERRIEN / BELLANGER				25.50		1.20		26.70
Dessaux				25.50		0.72		26.22
DI PIERRO / LE QUÉRÉ				25.54		1.17		26.71
Dietrich Guinebert				25.50		0.72		26.22
Dreano Jean Pierre				25.50		0.72		26.22
Dupin Stefan				25.50		0.72		26.22
Etienne Bruno		198.78		25.50		0.72		225.00
Fabrice LAMAINÉ, Dina GOLDSTEIN	77.55			25.50		0.72	51.33	
Fernandez / Festor		184.07		25.50		0.72		210.29
Feuvrier Luc		184.07		25.50		0.72		210.29
Florian OZANNE, Gwendoline LE TOHIC				25.50		0.72		26.22
Gaillot		960.92		25.50		0.72		987.14
Gauchet	2 621.65			25.50		0.72	2 595.43	
Gay Christian et Corinne				25.50		0.72		26.22
Genet Yves				25.50		0.72		26.22
George		40.65		25.50		0.72		66.87
Gerat Emmanuel				25.50		0.72		26.22
GIACOBBI Pauline				25.50		0.72		26.22
Gontier				25.50		0.72		26.22
Gore Yohann				25.50		0.72		26.22
Gosmain Cecile				25.50		0.72		26.22
Gouillasso Philippe				25.50		0.72		26.22
Mlle. GUERRA et M. MAILLARD				25.50		0.72		26.22
Guerrier				25.50		0.72		26.22
Guillo				25.50		0.72		26.22

NOM DU COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DU COPROPRIÉTAIRE À LA DATE DE FIN D'EXERCICE AVANT RÉPARTITION		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION CHARGES		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION TRAVAUX		SOLDE EN TENANT COMPTE DU SOLDE DE CHARGES/ RÉPARTITION (SOUS RÉSERVE D'APPROBATION PAR L'AG)	
	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR	DÉBIT	CRÉDIT	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
HEAULME Sylvie				25.50		0.72		26.22
HILLEREAU / OLIVIER				25.50		0.72		26.22
Hugon Bertrand				25.50		0.72		26.22
Huguenin Thomas / Mylene				25.50		0.72		26.22
Ind Juvenal / Barthe				25.50		0.72		26.22
Jaillet / Capdevielle				25.50		0.72		26.22
JAVOUREZ / OHIER				25.50		0.72		26.22
Joncheere Christophe				25.50		0.72		26.22
Jouve Nicole				25.50		0.72		26.22
Monsieur Julien BORIE ,Madame Delphine CHAUCHEAU				25.50		0.72		26.22
SCI Junior Hoche	184.08			25.50		0.72	157.86	
Laballete Richard				25.50		0.72		26.22
Labrevois Colette	444.63			25.50		0.72	418.41	
Lagorgette	184.08			25.50		0.72	157.86	
Laurent				25.50		0.72		26.22
Le Billan Patrick				25.50		0.72		26.22
Lelong Julien	127.20			25.50		0.72	100.98	
Lemaitre Gwendal				25.50		0.72		26.22
Lenotre Laurent				25.50		0.72		26.22
Lequeux Jean Louis	1 850.87			25.50		0.72	1 824.65	
LOISEL Florence				25.50		0.72		26.22
Louazel Danièle				25.50		0.72		26.22
Madec	184.08			25.50		0.72	157.86	
Magne Benoit	228.27			25.50		0.72	202.05	
Marcel				25.50		0.72		26.22

NOM DU COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DU COPROPRIÉTAIRE À LA DATE DE FIN D'EXERCICE AVANT RÉPARTITION		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION CHARGES		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION TRAVAUX		SOLDE EN TENANT COMPTE DU SOLDE DE CHARGES/ RÉPARTITION (SOUS RÉSERVE D'APPROBATION PAR L'AG)	
	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR	DÉBIT	CRÉDIT	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Marchetti Eric				25.50		0.72		26.22
Maresca / Verrechia				25.50		0.72		26.22
Marly Vincent				25.50		0.72		26.22
Succession MARTEAU Marie-José	184.08			25.50		0.72	157.86	
Marty Alexis				25.50		0.72		26.22
Mauras Matthieu / Emilie	184.08			25.50		0.72	157.86	
Maurin Joel		4.85		25.50		0.72		31.07
MERCIEN VIRGILIA				25.50		0.72		26.22
Merle Pascal				25.50		0.72		26.22
Michel Loic				25.50		0.72		26.22
Michelet Pierre				25.50		0.72		26.22
Missakian Franck				25.50		0.72		26.22
MONATE Marie-José		66.47		25.50		0.72		92.69
Montagny / Chapron		184.07		25.50		0.72		210.29
Moster Benoit		184.07		25.50		0.72		210.29
Motard David / Geiger Marion				25.50		0.72		26.22
Nenert Luc				25.50		0.72		26.22
NGALULA Marie-Thérèse	184.08			25.50		0.72	157.86	
Ozenne / Valarche				25.50		0.72		26.22
Painchart Marie Claire	184.08			25.50		0.72	157.86	
Pannetrat Nathalie				25.50		0.72		26.22
Parise Jean Claude				25.50		0.72		26.22
Phelippeau Michel				25.50		0.72		26.22
Pierre dit Barrois				25.50		0.72		26.22
Pierre FLANDRIN, Noémie GILBERT		184.07		25.50		0.72		210.29
Puimean-Chieze	457.20			25.50		0.72	430.98	

NOM DU COPROPRIÉTAIRE	SOLDE DU COPROPRIÉTAIRE À LA DATE DE FIN D'EXERCICE AVANT RÉPARTITION		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION CHARGES		SOLDE EN ATTENTE D'IMPUTATION TRAVAUX		SOLDE EN TENANT COMPTE DU SOLDE DE CHARGES/ RÉPARTITION (SOUS RÉSERVE D'APPROBATION PAR L'AG)	
	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR	DÉBIT	CRÉDIT	DÉBIT	CRÉDIT	SOLDE DÉBITEUR	SOLDE CRÉDITEUR
Queguiner Olivier				25.50		0.72		26.22
Quemener Karine				25.50		0.72		26.22
Rambour Marc		184.07		25.50		0.72		210.29
Riviere Lionel				25.50		0.72		26.22
Rodrigues Jean / Godefroy Anne Marie				25.50		0.72		26.22
Roffi Isabelle				25.50		0.72		26.22
ROGER / LAGADEC				25.50		0.72		26.22
Rohart nee Thin				25.50		0.72		26.22
Rouet Alexis / Nancy				25.50		0.72		26.22
ROUILLARD Catherine				25.50		0.72		26.22
Sauveplane Vincent				25.50		0.72		26.22
Sebbah Karine	697.44			25.50		0.72	671.22	
Sperber Francoise				25.50		0.72		26.22
TARTAGLIONE SILVIA				25.50		0.72		26.22
Terrades Jerome				25.50		0.72		26.22
Tkatchenko Emmanuel		184.07		25.50		0.72		210.29
Urvoy Didier				25.50		0.72		26.22
Veith				25.50		0.72		26.22
Vidal - Engaurran Eric				25.50		0.72		26.22
Vivance Andre		184.07		25.50		0.72		210.29
Vivet Stephane				25.50		0.72		26.22
M. William Jean Maurice FROUIN; Mme Véronique LABARRE	152.40			25.50		1.05	125.85	
Wroblewski	671.27			25.50		0.72	645.05	
TOTAUX	11 244.86	5 835.88		3 162.04		90.54	10 536.59	8 380.19

Annexe 8 : Etat du fonds de travaux au 31/12/2024

LOT	MONTANT
Lot 001	10.66
Lot 002	10.66
Lot 003	10.66
Lot 004	10.66
Lot 005	10.66
Lot 006	10.66
Lot 007	10.66
Lot 008	10.66
Lot 009	10.66
Lot 010	10.66
Lot 011	10.66
Lot 012	10.66
Lot 013	10.66
Lot 014	10.66
Lot 015	10.66
Lot 016	10.66
Lot 017	10.66
Lot 018	10.66
Lot 019	10.66
Lot 020	10.66
Lot 021	10.66
Lot 022	10.66
Lot 023	10.66
Lot 024	10.66
Lot 025	10.66
Lot 026	10.66
Lot 027	10.66

LOT	MONTANT
Lot 028	10.66
Lot 029	10.66
Lot 030	10.66
Lot 031	10.66
Lot 032	10.66
Lot 033	10.66
Lot 034	10.66
Lot 035	10.66
Lot 036	10.66
Lot 037	10.66
Lot 038	10.66
Lot 039	10.66
Lot 040	10.66
Lot 041	10.66
Lot 042	10.66
Lot 043	10.66
Lot 044	10.66
Lot 045	10.66
Lot 046	10.66
Lot 047	10.66
Lot 048	10.66
Lot 049	10.66
Lot 050	10.66
Lot 051	10.26
Lot 052	10.66
Lot 053	10.66
Lot 054	10.66

LOT	MONTANT
Lot 055	10.66
Lot 056	10.66
Lot 057	10.66
Lot 058	10.66
Lot 059	10.66
Lot 060	10.66
Lot 061	10.66
Lot 062	10.66
Lot 063	10.66
Lot 064	10.66
Lot 065	10.66
Lot 066	10.66
Lot 067	10.66
Lot 068	10.66
Lot 069	10.66
Lot 070	10.66
Lot 071	10.66
Lot 072	10.66
Lot 073	10.66
Lot 074	10.66
Lot 075	10.66
Lot 076	10.66
Lot 077	10.66
Lot 078	10.66
Lot 079	10.66
Lot 080	10.66
Lot 081	10.66

LOT	MONTANT
Lot 082	10.66
Lot 083	10.66
Lot 084	10.66
Lot 085	10.66
Lot 086	10.66
Lot 087	10.66
Lot 088	10.66
Lot 089	10.66
Lot 090	10.66
Lot 091	10.66
Lot 092	10.66
Lot 093	10.66
Lot 094	10.66
Lot 095	10.66
Lot 096	10.66
Lot 097	10.66
Lot 098	10.66
Lot 099	10.66
Lot 100	10.66
Lot 101	10.66
Lot 102	10.66
Lot 103	10.66
Lot 104	10.66
Lot 105	10.66
Lot 106	10.66
Lot 107	10.66
Lot 108	10.66

LOT	MONTANT
Lot 109	10.66
Lot 110	10.66
Lot 111	10.66
Lot 112	10.66
Lot 113	10.66
Lot 114	10.66
Lot 115	10.66
Lot 116	10.66
Lot 117	10.66
Lot 118	10.66
Lot 119	10.66
Lot 120	10.66
Lot 121	10.66
Lot 122	10.66
Lot 123	10.66
Lot 124	10.66
TOTAL GÉNÉRAL AU 31/12/2024	1 321.44