



IMMEUBLE : LE MATISSE  
 25-37 PLACE GEORGES  
 POMPIDOU  
  
 92300 LEVALLOIS PERRET

, le 25 octobre 2021

**E-Recommandé**

CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE  
 ORDINAIRE

Madame, Monsieur, Cher Copropriétaire,

Le CABINET GERARD SAFAR SAS, votre SYNDIC, vous remercie de bien vouloir assister à l'**Assemblée Générale Ordinaire** de votre résidence qui se tiendra le :

**mardi 23 novembre 2021 à 18h00**

à l'adresse suivante

**Hotel Evergreen Laurel  
 8 place Georges Pompidou  
 92300 Levallois**

En cas d'empêchement à la réunion, vous avez la possibilité de vous y faire représenter par un mandataire de votre choix, muni du pouvoir que nous vous joignons.

D'autre part, depuis la loi ELAN, vous pouvez désormais voter par correspondance à l'aide d'un formulaire joint à la présente convocation et qui devra nous être retourné au plus tard 72 heures avant la date de l'assemblée

Afin de vous faciliter vos démarches, vous pouvez dès à présent saisir vos votes par correspondance directement via notre espace client onglet copropriétaires :

<http://www.safar.fr/immo,espace-client.htm>

Nous vous rappelons qu'aux termes de l'Article 22 de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par la Loi du 31 décembre 1985, "Tout Copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% des voix du Syndicat.

Le Syndic et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, ni recevoir mandat pour représenter un Copropriétaire.

Vous trouverez ci-joint :

- ✓ Ordre du jour de cette Assemblée,
- ✓ Projets de résolutions,
- ✓ Pouvoir,
- ✓ Annexes de 1 à 5,
- ✓ Relevé des dépenses de l'exercice écoulé
- ✓ Devis et contrats (si prévus à l'ordre du jour).
- ✓ Formulaire de vote par correspondance,

|   |
|---|
| <p>L'état financier (annexe 1) comportant trois parties : la situation de trésorerie, l'état des dettes et créances, et le montant restant dû des emprunts contractés par la copropriété.</p> <p>Le compte général de gestion (annexe 2) qui reprend les charges et les produits pour opérations courantes réalisées durant l'exercice ainsi que les charges et les produits pour travaux (hors budgets et opérations exceptionnelles) non nécessairement encaissées ou payées à la date de clôture de l'exercice.</p> <p>L'Annexe 3 présente les charges par clés de répartition, c'est-à-dire par affectations (charges d'ascenseur du bâtiment A, de parking, etc.)</p> <p>Pour les dépenses courantes, il est établi un comparatif sur trois exercices :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'exercice précédent approuvé (N-1),</li> <li>-Le budget voté pour l'exercice clos (N),</li> <li>-L'exercice clos réalisé à approuver (N),</li> <li>-Le budget prévisionnel en cours voté (N+1),</li> <li>-Le budget prévisionnel à voter pour l'exercice suivant (N+2),</li> </ul> <p>L'Annexe 4 présente les travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés</p> <p>L'Annexe 5 présente les travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos votés et non clôturés à la fin de l'exercice comptable.</p> |
|---|

Dans l'attente du plaisir de vous rencontrer,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, Cher Copropriétaire, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

LE SYNDIC  
CABINET GERARD SAFAR SAS

LE MATISSE

## ORDRE DU JOUR

Assemblée du mardi 23 novembre à 18h00

Les résolutions à la majorité de l'article 25 sont assorties des mêmes résolutions à la majorité de l'article 25-1 dans les conditions de majorité de l'article 24.

| Titre   | Majorité   |
|---|------------|
| 1) Election du Président de séance  | Article 24 |
| 2) Election d'un scrutateur ou des scrutateurs  | Article 24 |
| 3) Election du Secrétaire de séance   | Article 24 |
| 4) Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble   | Sans vote  |
| 5) Contrôle des comptes   | Article 24 |
| 6) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020                            | Article 24 |
| 7) Approbation du compte travaux de l'annexe 5 : Réfection des ascenseurs                                 | Article 24 |
| 8) Quitus à donner au Syndic pour sa gestion du 01/01/2020 au 31/12/2020                                  | Article 24 |
| 9) Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic  | Article 25 |
| 10) Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic - majorité de l'article 24                | Article 24 |
| 11) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022  | Article 24 |
| 12) Désignation du Conseil Syndical : SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER                           | Article 25 |
| 13) Désignation du Conseil Syndical : SCI Babylone représentée par Mme DUVERGER -majorité de l'article 24 | Article 24 |

- |   |            |
|---|------------|
| 14) Désignation du Conseil Syndical : M. BRAVIER  | Article 25 |
| 15) Désignation du Conseil Syndical : M. BRAVIER - majorité de l'article 24                             | Article 24 |
| 16) Désignation du Conseil Syndical : M. GRATZMULLER  | Article 25 |
| 17) Désignation du Conseil Syndical : M; GRATZMULLER - majorité de l'article 24                         | Article 24 |
| 18) Désignation du Conseil Syndical : M. JARAUD   | Article 25 |
| 19) Désignation du Conseil Syndical: M.JARAUD- majorité de l'article 24                                 | Article 24 |
| 20) Désignation du Conseil Syndical : SCI Matisse représentée par Mme Suissa                            | Article 25 |
| 21) Désignation du Conseil Syndical : SCI Matisse représentée par Mme Suissa - majorité de l'article 24 | Article 24 |
| 22) Désignation du Conseil Syndical : M; PORAS  | Article 25 |
| 23) Désignation du Conseil Syndical : M. PORAS - majorité de l'article 24                               | Article 24 |
| 24) Désignation du Conseil Syndical : M. PENOT  | Article 25 |
| 25) Désignation du Conseil Syndical : M. PENOT- majorité de l'article 24                                | Article 24 |
| 26) Désignation du Conseil Syndical : Mme MINEAUX   | Article 25 |
| 27) Désignation du Conseil Syndical Mme MINEAUX- majorité article 24                                    | Article 24 |
| 28) Désignation d'un nouveau membre au Conseil Syndical   | Article 25 |
| 29) Désignation d' un nouveau membre au Conseil Syndical - majorité de l'article 24                     | Article 24 |

- 30) Désignation à nouveau du représentant du membre du syndicat de l'AFUL ZAC FRONT DE SEINE Article 25
- 31) Désignation à nouveau du représentant du membre du syndicat de l'AFUL ZAC FRONT DES SEINE- majorité de l'article 24 Article 24
- 32) Délégation de dépenses au conseil syndical Article 25
- 33) Délégation de dépenses au conseil syndical - majorité de l'article 24 Article 24
- 34) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical Article 25
- 35) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical- majorité de l'article 24 Article 24
- 36) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence Article 25
- 37) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence -majorité de l'article 24 Article 24
- 38) Autorisation d'agir en justice suite aux dommages sur les parties communes Article 24
- 39) Autorisation à donner à Monsieur OGEL pour l'installation d'un climatiseur au 4ème étage du bâtiment 31 Article 25
- 40) Autorisation à donner à Monsieur OGEL pour l'installation d'un climatiseur au 4ème étage du bâtiment 31- cas de majorité de l'article 24 Article 24
- 41) Autorisation à donner à l'indivision YI YI ENG d'effectuer des travaux d'installation d'une loggia fermée avec baie au 2ème étage du batiment n°29 Article 25
- 42) Autorisation à donner à l'indivision YI YI ENG d'effectuer des travaux d'installation d'une loggia fermée avec baie au 2ème étage du batiment 29 - cas majorité de l'article 24 Article 24
- 43) Autorisation à donner à Madame CHAMI et à M.FERRAN d'installer un climatiseur au 5ème étage du bâtiment 27 Article 25
- 44) Autorisation à donner à Mme CHAMI et à M.FERRAN d'installer un climatiseur au 5ème étage du bâtiment 27 Article 24

- 45) Cession du droit de jouissance d'une partie commune-demande de M. GRATZMULLER Article 26
- 46) Cession du droit de jouissance d'une partie commune- demande de M. GRATZMULLER - majorité de l'article 25 Article 25
- 47) Autorisation à donner à Monsieur GRATZMULLER de poser une porte dans le couloir de palier entre son appartement et le studio de Mme IDRISI, 4 ème étage du bâtiment 35 Article 25
- 48) Autorisation à donner à Monsieur GRATZMULLER de poser une porte dans le couloir de palier entre son appartement et le studio de Mme IDRISI, 4ème étage du bâtiment 35 - majorité de l'article 24 Article 24
- 49) Souscription d'un contrat de prestation de service pour la gestion de l'astreinte téléphonique d'urgence la nuit, les week-ends et les jours fériés Article 24
- 50) Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment n°29 - Majorité simple Article 24
- 51) Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29- Honoraires du Syndic Article 24
- 52) Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29 - Planning de l'appel de fonds Article 24
- 53) Travaux de réalisation d'installation de 5 caméras IP - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux Article 25
- 54) Travaux de réalisation d'installation de 5 caméras IP - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux- majorité simple Article 24
- 55) Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier- Majorité simple Article 24
- 56) Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier - Honoraires du Syndic Article 24
- 57) Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier - Planning de l'appel de fonds Article 24

|   |            |
|---|------------|
| 58) Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier :<br>Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM - Majorité simple   | Article 24 |
| 59) Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier :<br>Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux | Article 25 |
| 60) Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier -<br>Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux   | Article 24 |
| 61) Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments- Majorité simple  | Article 24 |
| 62) Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments - Honoraires du Syndic  | Article 24 |
| 63) Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments - Planning des appels de fonds  | Article 24 |
| 64) Travaux de réfection des jardins votés en 2020 - Planning (2022) de l'appel de fonds  | Article 24 |
| 65) Apurement des sommes de 1651,86€, 925,08€ et de 520,93 relatives à l'ancien syndic - Majorité simple  | Article 24 |
| 66) Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes  | Article 24 |
| 67) Point d'information de la procédure de saisie immobilière des lots 501,911,985 et 1087  | Sans vote  |
| 68) Rappel sur l'obligation de se mettre en conformité des clôtures installées suite à la décision de l'assemblée générale du 26/11/2020  | Sans vote  |
| 69) Point d'information sur la mise en conformité des règlements de copropriété selon les nouvelles dispositions de la loi ELAN   | Sans vote  |
| 70) Informations relatives aux données à caractère personnel  | Sans vote  |
| 71) Vie immeuble  | Sans vote  |

Nous vous rappelons que la procédure d'inscription à l'ordre du jour a été modifiée par le décret du 27 mai 2004. La nouvelle rédaction de l'article 10 dispose : « A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont l'année suivante. »



## PROJETS DE RESOLUTIONS

### **RESOLUTION 1 Election du Président de séance**

Il est procédé à l'élection de chacun des membres du bureau :  
Monsieur PENOT est élu Président de séance

### **RESOLUTION 2 Election d'un scrutateur ou des scrutateurs**

- 1.Candidature de Monsieur PORAS en tant que Scrutateur,
- 2.Candidature de Monsieur OGEL en tant que Scrutateur,

### **RESOLUTION 3 Election du Secrétaire de séance**

Monsieur BOULIGNAT, représentant le Syndic, est élue au poste de Secrétaire de séance.

### **RESOLUTION 4 Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble**

Le conseil syndical de l'immeuble rend compte à l'assemblée générale de son activité de l'année écoulée.

### **RESOLUTION 5 Contrôle des comptes**

L'assemblée générale décide, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par le décret 2015-1907, que les comptes peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires le sixième jour ouvré qui précède l'assemblée appelée à approuver les comptes ou pour les membres du Conseil syndical à tout moment sur rendez-vous au bureau du syndic, et ce aux heures d'ouverture du bureau du syndic mentionnées dans le contrat de syndic.

### **RESOLUTION 6 Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier à la date de clôture de l'exercice (annexe 1)
- le compte de gestion général du syndicat des copropriétaires de l'exercice clos réalisé comprenant les annexes 2 à 5.
- le projet de budget et le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

Approuve les comptes présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2020 pour un montant de 610.507,00€ TTC.

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes

En application de l'Article 18.1 de la Loi du 10 juillet 1965 Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tous les copropriétaires, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

### **RESOLUTION 7 Approbation du compte travaux de l'annexe 5 : Réfection des ascenseurs**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire et notamment de l'annexe 5 faisant apparaître les travaux et opérations exceptionnelles de l'article 14-2 non clôturés à la fin de l'exercice comptable.

Approuve le compte GA présentés par le syndic, arrêtés à la date du 31 décembre 2020 pour un montant de 157.079,52€TTC

Rappel: En vertu des dispositions de l'article 6-2 du décret du 27 mai 2004, le trop ou moins perçu sur provisions faisant suite à la régularisation des charges est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes

**RESOLUTION 8 Quitus à donner au Syndic pour sa gestion du 01/01/2020 au 31/12/2020**

L'Assemblée Générale donne quitus plein et entier, pour sa gestion arrêtée au 31 décembre 2020.

**RESOLUTION 9 Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic CABINET GERARD SAFAR SAS; dont le siège social est 49 av. de la Grande Armée 75116 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 007 716, délivrée par la préfecture de PARIS, et adhérente de la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie SOCAMAB CECG 16 rue Hoche Tour Kupla B 92919 LA DEFENSE CEDEX 12.

Le syndic est nommé pour une durée du 24/11/2021 au 24/11/2022.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération de gestion courante à la somme de 29.916,67€ HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 35900 € TTC.

L'Assemblée Générale désigne M. Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**RESOLUTION 10 Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic - majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale désigne comme syndic CABINET GERARD SAFAR SAS; dont le siège social est 49 av. de la Grande Armée 75116 PARIS, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 007 716, délivrée par la préfecture de PARIS, et adhérente de la société de caution mutuelle dénommée Caisse de Garantie SOCAMAB CECG 16 rue Hoche Tour Kupla B 92919 LA DEFENSE CEDEX 12.

Le syndic est nommé pour une durée du 24/11/2021 au 24/11/2022.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération de gestion courante à la somme de 29.916,67€ HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 35900 € TTC.

L'Assemblée Générale désigne M. Président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

**RESOLUTION 11 Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2022 au 31/12/2022**

L'assemblée générale après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre pour un montant de 640000€, et décide que ce budget sera appelé par 1/4 provisionnel et réparti selon les clés de répartition prévues. Ces provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Toutefois, si le budget prévisionnel n'a pu être voté au cours de l'exercice comptable concerné, l'assemblée générale autorise le syndic à appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au 1/4 du budget précédemment voté.

**RESOLUTION 12 Désignation du Conseil Syndical : SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de la SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 13 Désignation du Conseil Syndical : SCI Babylone représentée par Mme DUVERGER -majorité de l'article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de la SCI BABYLONE représentée par Mme DUVERGER et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 14 Désignation du Conseil Syndical : M. BRAVIER**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte, la candidature de M. BRAVIER et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 15 Désignation du Conseil Syndical : M. BRAVIER - majorité de l'article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte, la candidature de M. BRAVIER et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 16 Désignation du Conseil Syndical : M. GRATZMULLER**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de M. GRATZMULLER et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 17 Désignation du Conseil Syndical : M; GRATZMULLER - majorité de l'article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de M. GRATZMULLER et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 18 Désignation du Conseil Syndical : M. JARAUD**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de M; JARAUD et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 19 Désignation du Conseil Syndical: M.JARAUD- majorité de l'article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de M; JARAUD et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 20 Désignation du Conseil Syndical : SCI Matisse représentée par Mme Suissa**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de la SCI Matisse représentée par Mme Suissa et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 21 Désignation du Conseil Syndical : SCI Matisse représentée par Mme Suissa - majorité de l'article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de la SCI Matisse représentée par Mme Suissa et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 22 Désignation du Conseil Syndical : M; PORAS**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de M. PORAS et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 23 Désignation du Conseil Syndical : M. PORAS - majorité de l'article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de M. PORAS et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 24 Désignation du Conseil Syndical : M. PENOT**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de M.PENOT et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 25 Désignation du Conseil Syndical : M. PENOT- majorité de l'article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de M.PENOT et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 26 Désignation du Conseil Syndical : Mme MINEAUX**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de Mme MINEAUX et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 27 Désignation du Conseil Syndical Mme MINEAUX- majorité article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de Mme MINEAUX et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 28 Désignation d'un nouveau membre au Conseil Syndical**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte, la candidature de ..... et de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 29 Désignation d'un nouveau membre au Conseil Syndical - majorité de l'article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte,

↳ d'arrêter la composition suivante : ;

↳ de fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic;

**RESOLUTION 30 Désignation à nouveau du représentant du membre du syndicat de l'AFUL ZAC FRONT DE SEINE**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de Monsieur PENOT en tant que représentant du syndicat à l'AFUL jusqu'à la prochaine assemblée générale.

**RESOLUTION 31 Désignation à nouveau du représentant du membre du syndicat de l'AFUL ZAC FRONT DES SEINE- majorité de l'article 24**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la candidature de Monsieur PENOT en tant que représentant du syndicat à l'AFUL jusqu'à la prochaine assemblée générale.

**RESOLUTION 32 Délégation de dépenses au conseil syndical**

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical à effet de *tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple sauf approbation des comptes, détermination du budget prévisionnel, adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires*

Elle fixe à 10000euros T.T.C le montant maximum des dépenses par postes effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Ce montant sera comprise dans le budget

La durée de cette délégation est fixée à deux ans maximum.

Le syndic est missionné par l'assemblée pour souscrire une assurance de responsabilité civile pour chacun des membres du conseil syndical.

Le conseil syndical établira un rapport afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

**RESOLUTION 33 Délégation de dépenses au conseil syndical - majorité de l'article 24**

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical à effet de *tout ou partie des décisions relevant de la majorité simple sauf approbation des comptes, détermination du budget prévisionnel, adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires.*

Elle fixe à 10000euros T.T.C le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Ce montant sera exigible dans le cadre du budget prévisionnel voté.

La durée de cette délégation est fixée jusqu'à la prochaine assemblée.

Le syndic est missionné par l'assemblée pour souscrire une assurance de responsabilité civile pour chacun des membres du conseil syndical.

Le conseil syndical établira un rapport afin de rendre compte de l'exercice de sa délégation de pouvoirs devant l'assemblée générale votant l'approbation des comptes.

**RESOLUTION 34 Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000€ TTC, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire.

**RESOLUTION 35 Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical- majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale décide de fixer à 2000€ TTC, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est rendue obligatoire.

**RESOLUTION 36 Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence**

L'assemblée générale décide de fixer à 5000€ TTC, le montant des marchés et des contrats autre que celui du syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire avec deux devis minimum.

**RESOLUTION 37 Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence -majorité de l'article 24**

L'assemblée générale décide de fixer à 5000€ TTC, le montant des marchés et des contrats autre que celui du syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire avec deux devis minimum.

**RESOLUTION 38 Autorisation d'agir en justice suite aux dommages sur les parties communes**

L'Assemblée Générale :

- ↳ Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de Monsieur de SOUZA pour la raison suivante : Dommage à la structure de l'immeuble sur deux niveaux de sous sols
- ↳ Donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre,.....) à la défense des intérêts de la copropriété;
- ↳ Prend acte que, conformément aux dispositions de l'art. 55 du décret du 17.3.1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale;
- ↳ Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat;
- ↳ Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

**RESOLUTION 39** Autorisation à donner à Monsieur OGEL pour l'installation d'un climatiseur au 4ème étage du bâtiment 31

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. OGEL, propriétaire au 31 place Georges Pompidou, au 4ème étage, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

-Installation d'un climatiseur sur la terrasse derrière les jardinières

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**RESOLUTION 40** Autorisation à donner à Monsieur OGEL pour l'installation d'un climatiseur au 4ème étage du bâtiment 31- cas de majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise M. OGEL, propriétaire au 31 place Georges Pompidou, au 4ème étage, à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

-Installation d'un climatiseur sur la terrasse derrière les jardinières

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**RESOLUTION 41** Autorisation à donner à l'indivision YI YI ENG d'effectuer des travaux d'installation d'une loggia fermée avec baie au 2ème étage du bâtiment n°29

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise l'indivision YI YI ENG, titulaire du lot 110 au 2ème étage, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

Installation d'une loggia fermée avec baie à l'identique à celles existantes.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**RESOLUTION 42** Autorisation à donner à l'indivision YI YI ENG d'effectuer des travaux d'installation d'une loggia fermée avec baie au 2ème étage du bâtiment 29 - cas majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise l'indivision YI YI ENG, titulaire du lot 110 au 2ème étage, à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

Installation d'une loggia fermée avec baie fermée à l'identique à celles existantes

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**RESOLUTION 43** Autorisation à donner à Madame CHAMI et à M.FERRAN d'installer un climatiseur au 5ème étage du bâtiment 27

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Mme Ferran et M;Chami, à effectuer, propriétaire au 27 place Georges Pompidou à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Installer un climatiseur

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**RESOLUTION 44** Autorisation à donner à Mme CHAMI et à M.FERRAN d'installer un climatiseur au 5ème étage du bâtiment 27

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Mme Ferran et M. Chami, à effectuer, propriétaire au 27 place Georges Pompidou à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

Installer un climatiseur

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.  
Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**RESOLUTION 45 Cession du droit de jouissance d'une partie commune-demande de M. GRATZMULLER**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale :

- ↳ Décide de céder au lot 647, dont est titulaire Monsieur GRATZMULLER, la jouissance exclusive correspondant à une partie du palier du 4ème étage du bâtiment 35.
- ↳ Il sera soumis à la prochaine assemblée le projet modificatif à l'état descriptif de division

L'Assemblée Générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

**RESOLUTION 46 Cession du droit de jouissance d'une partie commune- demande de M. GRATZMULLER - majorité de l'article 25**

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale :

Décide de céder au lot 647, dont est titulaire Monsieur GRATZMULLER, la jouissance exclusive correspondant à une partie du palier du 4ème étage du bâtiment 35.  
Il sera soumis à la prochaine assemblée le projet modificatif à l'état descriptif de division.

L'Assemblée Générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

**RESOLUTION 47 Autorisation à donner à Monsieur GRATZMULLER de poser une porte dans le couloir de palier entre son appartement et le studio de Mme IDRISI, 4ème étage du bâtiment 35**

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur GRATZMULLER à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

-Pose d'une porte dans le couloir de palier du 4ème étage entre son appartement et le studio de Mme IDRISI .

La porte sera posée dans le cas où Mme IDRISI vendra son studio.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**RESOLUTION 48 Autorisation à donner à Monsieur GRATZMULLER de poser une porte dans le couloir de palier entre son appartement et le studio de Mme IDRISI, 4ème étage du bâtiment 35 - majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale, en application de l'art.25 de la loi du 10.07.1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur GRATZMULLER à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

-Pose d'une porte dans le couloir de palier entre son appartement et le studio de Mme IDRISI .



La porte sera posée dans le cas où Mme IDRISIS vendra son studio.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, sous réserve de :

- ↳ se conformer à la réglementation en vigueur;
- ↳ faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- ↳ souscrire une assurance « Dommages Ouvrages » dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

**RESOLUTION 49** **Souscription d'un contrat de prestation de service pour la gestion de l'astreinte téléphonique d'urgence la nuit, les week-ends et les jours fériés**

Afin de permettre de nous joindre en dehors des heures ouvrables, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, notre cabinet vous propose un service d'assistance 24/24 qui recouvre les prestations suivantes : - l'accueil téléphonique à un numero vert gratuit après 18h00 et jusqu'à 9h00 en semaine, de 17h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.

Ce service couvre le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite d'eau, d'engorgement sur une descente d'eau, de panne d'électricité sur les parties communes, de panne sur l'eau chaude ou le chauffage collectif, l'ascenseur, la porte de garage, bris de glace, mise en sécurité en cas d'incendie après le passage des pompiers..., l'affichage du numéro de l'assistance SAFAR 24/24 dans les parties communes de votre immeuble.

Une plaquette de présentation est jointe en annexe et sur l'extranet SAFAR dans laquelle est indiquée la procédure pour appeler le service d'assistance 24/7.

L'assemblée après avoir pris connaissance des explications du syndic et de la notice jointe ainsi que de l'avis du conseil syndical, décide la mise en place du service d'assistance 24/24 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, confie à SAFAR ce service d'assistance 24/24 pour un montant de 1 € TTC par mois par lot principal soit 12 € TTC par an **ramené à 0.50€TTC par mois par lot principal soit 6€TTC par an.**

**RESOLUTION 50** **Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment n°29 - Majorité simple**

Document joint :

Devis NOVEBAT ( quote part Le matisse) 5500€ TTC/8536,55€

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des infiltrations d'eau dans les deux niveaux de sous sol
- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié;
- du vote par l'AFUL de la réfection de l'étanchéité du sol pour stopper les infiltrations d'eau aux sous sols
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- Réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29

↳ Examine et soumet au vote la proposition budgétaire de 5500€

- de l'entreprise NOVEBAT.

**RESOLUTION 51 Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29- Honoraires du Syndic**

Conformément à l'article 55 – I 5°/ modifié, de l'art. 18-1 A de la loi de 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, comptable et administrative des travaux faisant l'objet de la résolution ci dessus :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux.
- De 200.000 € hors taxes à 450.000 € H.T de travaux 2.5% HT du montant H.T des travaux
- Au-delà de 450.000 € hors taxes de travaux 2% HT du montant H.T des travaux

**RESOLUTION 52 Travaux de réfection de l'étanchéité de la jardinière et de l'allée devant le bâtiment 29 - Planning de l'appel de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, à l'appel de fond suivants, exigible :

- le 15/03/2022 pour 100%,

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'assemblée prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**RESOLUTION 53 Travaux de réalisation d'installation de 5 caméras IP - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

L'assemblée générale prend acte du vote des travaux de pose de 5 caméras (entrée, sortie de parking et circulation et halls) par l'AFUL ZAC FRONT DE SEINE suivant le devis EVIDENSEE joint. Pour financer les travaux, dont la quote part pour la copropriété LE MATISSE est de 12000€/20000€, l'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux disponibles mis en place par le syndicat des copropriétaires.

**RESOLUTION 54 Travaux de réalisation d'installation de 5 caméras IP - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux- majorité simple**

L'assemblée générale prend acte du vote des travaux de pose de 5 caméras (entrée, sortie parking, circulation et halls) par l'AFUL ZAC FRONT DE SEINE suivant devis EVIDENSEE joint. Pour financer les travaux, dont la quote part pour la copropriété LE MATISSE est de 12000€/20000€, l'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de travaux disponibles mis en place par le syndicat des copropriétaires.

**RESOLUTION 55 Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier- Majorité simple**

2 Devis EDIMELEC

(quote part Le Matisse pour la nouvelle centralisation du controle d'accès) 7000€TTC/10578,55€  
 (quote part Le Matisse pour les pass vigiks et bips)  
 12000€TTC/20181,37€

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles notifiés;
- pris connaissance que l'AFUL a voté la mise en place d'une nouvelle centralisation du controle des accès puisqu'il n'est plus possible de programmer et de fournir des pass vigiks et des bips de garage et que l'ordinateur du gardien est hors service
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré

☞ Décide d'effectuer les travaux suivants :

- Nouvelle centralisation du controle d'accès des entrées principales avec **fourniture de nouveaux bips pour le parking et pass vigiks pour les entrées dans l'ensemble immobilier**

☞ Examine et soumet au vote la proposition budgétaire de 19000€TTC de la société EDIMELEC.

**RESOLUTION 56 Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier - Honoraires du Syndic**

Conformément à l'article 55 – I 5°/ modifié, de l'art. 18-1 A de la loi de 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, comptable et administrative des travaux faisant l'objet de la résolution ci dessus :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux.
- De 200.000 € hors taxes à 450.000 € H.T de travaux 2.5% HT du montant H.T des travaux
- Au-delà de 450.000 € hors taxes de travaux 2% HT du montant H.T des travaux

**RESOLUTION 57 Travaux de centralisation du contrôle d'accès des entrées principales de l'ensemble immobilier - Planning de l'appel de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 15/12/2021 pour 100%,

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'assemblée prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**RESOLUTION 58 Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier : Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM - Majorité simple**

Devis EDIMELEC ( quote part Le Matisse) 4700e TTC/7723,76€

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

- et délibéré
- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition
  - de l'entreprise Edimelec prévue pour un montant de 4700€ T.T.C.

**RESOLUTION 59 Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier : Mise en place d'une platine à vidéophone avec GSM - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux de pose d'une platine à vidéophone avec GSM, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

**RESOLUTION 60 Travaux de modification de la centrale d'accès des entrées principales à l'ensemble immobilier - Financement des travaux par utilisation du fonds de travaux**

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux de pose d'une platine à vidéophone avec GSM, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.

Ainsi, l'assemblée décide d'affecter totalement le fonds de travaux au financement de ces travaux.

**RESOLUTION 61 Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments- Majorité simple**

Devis Evidensee 23000€ TTC

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis notifié;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical;
- et délibéré
- ↳ Décide d'effectuer les travaux suivants :
  - Pose d'une caméra dans les halls de chacun des bâtiments du 23 au 37 place Georges Pompidou
- ↳ Examine et soumet au vote la proposition budgétaire
  - de l'entreprise EVIDENSEE prévue pour un montant de 23000€. T.T.C.

L'assemblée générale décide de déléguer le choix du devis au conseil syndical dans la limite du budget voté

**RESOLUTION 62 Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments - Honoraires du Syndic**

Conformément à l'article 55 – I 5°/ modifié, de l'art. 18-1 A de la loi de 1965, l'assemblée générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, comptable et administrative des travaux faisant l'objet de la résolution ci dessus :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux.
- De 200.000 € hors taxes à 450.000 € H.T de travaux 2.5% HT du montant H.T des travaux
- Au-delà de 450.000 € hors taxes de travaux 2% HT du montant H.T des travaux

**RESOLUTION 63 Travaux de pose d'une caméra dans chacun des halls d'entrée des 7 bâtiments - Planning des appels de fonds**

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 15/03/2022 pour 100%,

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'assemblée prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**RESOLUTION 64 Travaux de réfection des jardins votés en 2020 - Planning (2022) de l'appel de fonds**

L'assemblée générale des copropriétaires et l'assemblée de l'AFUL ont voté des travaux de réfection des espaces verts 2020 et qui ont été réalisés à ce jour. (

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES, aux appels de fonds d'un montant total de 66300€ exigibles comme suit :

- le 15/02/2022 pour 50%,

- le 15/03/2022 pour 50%,

De telle manière que le syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

L'assemblée prend acte que le plan de financement, tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires mais simplement le paiement des situations au fur et à mesure de leur échéance.

Rappel : En application de l'article 6-2 paragraphe 2 du décret de 1967, il est rappelé qu'en cas de mutation, le paiement des provisions finançant les travaux incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

**RESOLUTION 65 Apurement des sommes de 1651,86€, 925,08€ et de 520,93 relatives à l'ancien syndic - Majorité simple**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des sommes suivantes dans le compte d'attente relatives à des montants imputés à tort à 3 copropriétaires :1651,86€ +925,08e et 520,93€

L'assemblée générale décide d'apurer le montant total de 3097,97€ .

**RESOLUTION 66 Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans

les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 24, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**RESOLUTION 67** Point d'information de la procédure de saisie immobilière des lots 501,911,985 et 1087  
L'assemblée générale en prend acte.

**RESOLUTION 68** Rappel sur l'obligation de se mettre en conformité des clôtures installées suite à la décision de l'assemblée générale du 26/11/2020  
L'assemblée générale en prend acte.

**RESOLUTION 69** Point d'information sur la mise en conformité des règlements de copropriété selon les nouvelles dispositions de la loi ELAN

**L'assemblée générale prend acte de l'audit effectué par le cabinet BJA**

### **1/ Information visant à recenser les lots concernés**

Le syndic informe les copropriétaires que le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative. Il résulte des articles 206 et 209 de la loi ELAN que les syndicats des copropriétaires ont **jusqu'au 23 novembre 2021** pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire et aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965. Le délai est repoté à 3 ans supplémentaires

A cette fin, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception afin que la question de la mise en conformité du règlement de copropriété soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale (vote à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés).

### **2/ Réalisation d'un audit du règlement de copropriété dont ci joint**

Ayant été informée de l'obligation de mise en conformité du règlement de copropriété prévue par les articles 206 et 209 de la loi ELAN, et après avoir étudié les devis joints à la convocation, l'assemblée générale est informée que le syndic a missionné la société NOMADE PROCESS afin de réaliser un audit du règlement de copropriété pour un montant négocié pour le Cabinet de 456 € TTC auquel il faudra rajouter éventuellement la recherche de documentation auprès du service de la publicité foncière.

### **3/ Le vote du projet modificatif du règlement de copropriété**

A la suite de l'audit, l'assemblée sera éventuellement amenée à voter un modificatif du RCP, et autorise d'ores et déjà le syndic à présenter un projet modificatif à une prochaine assemblée.

Les frais pour réaliser le projet ont été négociés forfaitairement à la somme de 990 € TTC selon la proposition jointe.

\*\*\*

### **Textes de référence**

#### **Article 1 de la loi du 10 juillet 1965 (extrait)**

*« 1.-La présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis à usage total ou partiel d'habitation dont la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes.  
Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.*

*Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser et d'une quote-part de parties communes correspondante. La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété (...) ».*

#### **Article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965**

*« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.*

*La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.*

*Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes. »*

#### **Article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965 (créé par la loi ELAN)**

*Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.*

*Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.*

*Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte.*

#### **Article 6-4 de la loi du 10 juillet 1965**

*L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.*

#### **Article 206 de la loi ELAN (extrait)**

*« II.- Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire de l'article 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.*

*A cette fin et si nécessaire, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires organisée dans ce délai de trois ans la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés. »*

#### **Article 209 de la loi ELAN (extrait)**

*« II.- Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.*

*A cette fin, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés. »*

#### **RESOLUTION 70 Informations relatives aux données à caractère personnel**

### **INFORMATIONS RELATIVES AUX DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (Règlement européen UE 2016/679)**

Information du syndic sur le traitement de données à caractère personnel

L'assemblée générale prend acte que le Cabinet SAFAR est amené à collecter et traiter des données à caractère personnel dans le cadre de sa mission de syndic.

Le délégué à la protection des données étant joignable à l'adresse suivante : 49 avenue de la Grande Armée 75116 Paris tel : 01.58.05.40.00 mail : [safar@safar.fr](mailto:safar@safar.fr)

D'une manière générale, le traitement des données à caractère personnel par le syndic entre dans le cadre de son activité régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972, les articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété et le décret d'application n°67-223 du 17 mars 1967.

Les données à caractère personnel pourront être transmises aux prestataires intervenants pour le compte du syndicat des copropriétaires dans le cadre de l'exécution de notre mandat de gestion (exemple : plombier de l'immeuble, chauffagiste de l'immeuble, service gestion, comptabilité du cabinet, notaire, auxiliaires de justice et officiers ministériels dans le cadre de leur mission de recouvrement des charges, autres prestataires intervenant dans l'immeuble dans le cadre d'un contrat d'entretien ou non).

Les données à caractère personnel collectées sont conservées pendant les délais de prescription prévus par l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965.

Les registres légaux tenus par le syndic doivent être conservés pendant dix ans (articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972).

Les copropriétaires bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel traitées. Ils peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du Règlement européen (UE) 2016/679. Ils peuvent exercer le droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL - 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS cedex 02 - tel : 01 53 73 22 22 - [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)

#### **RESOLUTION 71 Vie immeuble**

##### **Bip parking et pass vigik**

### **POUR RAPPEL**

#### MAJORITES de la loi du 10/07/1965

Art. 24 Majorité simple : la résolution doit recueillir plus de la moitié des tantièmes des présents ou représentés à l'exclusion des abstentions.

Art. 25 Majorité absolue : la majorité absolue est constituée par 50 % des tantièmes + 1 de tous les copropriétaires.

Art 25-1 Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires



*composant le syndicat, la même assemblée décide à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.*

*Art. 26 Majorité des 2/3: la majorité est constituée par au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires. Ce même article prévoit, sous certaines conditions, le vote à la double majorité ou à l'unanimité.*

*Art. 26 Double majorité : pour être votée, la décision doit recueillir tout d'abord la majorité en nombre de tous les copropriétaires, lesquels doivent par ailleurs posséder au moins les deux tiers des tantièmes de tous les copropriétaires.*

*Art 26-1 Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote à la majorité prévue à l'article 25.*

| I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE        |                             |                   |   |                                    |                                   |
|---|-----------------------------|-------------------|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| Trésorerie                                    | Exercice précédent approuvé | Exercice clos     | Provisions et avances   | Exercice précédent approuvé        | Exercice clos                     |
|   |                             |                   |   |                                    |                                   |
| 5120 Banques                                  | 136 379.54                  | 16 694.31         | 1031 Avances de trésorerie<br>1050 Fonds de travaux<br>1200 Solde en attente travaux<br>1210 Travaux décidés par l'assemblée générale | 55 081.02<br>27 500.73<br>1 509.59 | 55 081.02<br>55 000.08<br>-105.52 |
| <i>Trésorerie disponible Total I</i>          | <b>136 379.54</b>           | <b>16 694.31</b>  | <i>Total I</i>  | <b>84 091.34</b>                   | <b>109 975.58</b>                 |
| II - CREANCES                                 |                             |                   |   |                                    |                                   |
| DETTES  | Exercice précédent approuvé | Exercice clos     |   | Exercice précédent approuvé        | Exercice clos                     |
|   |                             |                   |   |                                    |                                   |
| 4010 Factures parvenues                       | 210.87                      | 87 350.29         | 4010 Factures parvenues   | 86 903.97                          | 115 697.37                        |
| 4501 Copropriétaire - budget prévisionnel     | 51 016.83                   | 63 607.24         | 4080 Factures non parvenues   | 52 669.44                          | 26 554.18                         |
| 4710 Compte en attente d'imputation débiteur  | 49 552.40                   |                   | 4501 Copropriétaire - budget prévisionnel (2)   | 14 493.32                          | 13 548.29                         |
| 4720 Compte en attente d'imputation créditeur | 2 243.83                    |                   | 4620 Créiteurs divers   | 6 689.64                           | 6 689.84                          |
| 4860 Charges constatées d'avance              | 10 351.31                   | 106 811.85        | 4700 Rompus (arrondi répartition)   | 0.11                               | 1.88                              |
| 4870 Produits encaissés d'avance              |                             | 650.00            | 4710 Compte en attente d'imputation débiteur  | 2 639.91                           | 2 639.91                          |
|   |                             |                   | 4870 Produits encaissés d'avance  | 2 260.41                           |                                   |
|   |                             |                   | Résultat classe 600 à 799   | 6.64                               | 6.64                              |
| <i>Total II</i>                               | <b>113 375.24</b>           | <b>258 419.38</b> | <i>Total II</i>   | <b>165 663.44</b>                  | <b>165 138.11</b>                 |
| <b>Total général (I) + (II)</b>               | <b>249 754.78</b>           | <b>275 113.69</b> | <b>Total général (I) + (II)</b>   | <b>249 754.78</b>                  | <b>275 113.69</b>                 |

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Emprunts : montant restant dû</b> | / |
|--------------------------------------|---|

|                                      | CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES |                           |                                     |                                   | PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
|                                      | Pour approbation des comptes      |                           | Pour le vote du budget prévisionnel |                                   | Pour approbation des comptes       |                             | Pour le vote du budget prévisionnel |                                     |                                   |                             |
|                                      | Exercice précédent approuvé       | Exercice clos budget voté | Exercice, clos réalisé, à approuver | Budget prévisionnel en cours voté | Budget prévisionnel à voter        | 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                             |                             |
| 601 Eau                              | 67 917.81                         | 71 000.00                 | 59 985.08                           | 71 000.00                         | 59 000.00                          | 701 Provisions              | 550 002.02                          | 550 000.00                          | 549 999.55                        | 550 000.00                  |
| 602 Electricité                      | 24 678.88                         | 26 000.00                 | 35 090.43                           | 26 000.00                         | 55 350.00                          | opérat.courantes            | 5 801.66                            |                                     | 7 622.61                          |                             |
| 603 Chauffage0Energy0Combust.        | 81 250.57                         | 70 000.00                 | 87 887.89                           | 70 000.00                         | 87 933.00                          | 713 Indemnités d'assurance  | 2 717.30                            |                                     | 2 570.00                          |                             |
| 605 Matériel                         |                                   |                           | 151.33                              |                                   | 200.00                             | 714 Produits divers         |                                     |                                     | 500.00                            |                             |
| 606 Fournitures                      | 18.80                             | 1 000.00                  | 87.59                               | 1 000.00                          |                                    | 718 Produits exceptionnels  | 1 000.00                            |                                     |                                   |                             |
| 611 Nettoyage des locaux             | 48 886.32                         | 50 000.00                 | 50 108.40                           | 50 000.00                         | 51 000.00                          |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 612 Locations immobilières           | 650.00                            | 400.00                    |                                     | 400.00                            | 320.00                             |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 613 Locations mobilières             | 14 788.80                         | 6 300.00                  | 14 994.29                           | 6 300.00                          | 6 500.00                           |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 614 Contrats de maintenance          | 227 117.41                        | 96 400.00                 | 228 635.43                          | 96 400.00                         | 245 870.00                         |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 615 Entretien et petites réparations | 37 490.05                         | 32 500.00                 | 57 762.37                           | 32 500.00                         | 34 227.00                          |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 616 Primes d'assurance               | 30 190.29                         | 35 000.00                 | 31 898.14                           | 35 000.00                         | 33 000.00                          |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 6211 Rémunération syndic             | 35 450.00                         | 35 000.00                 | 35 493.15                           | 35 000.00                         | 35 900.00                          |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 6213 Frais postaux                   | 2 623.53                          | 3 000.00                  | 4 276.76                            | 3 000.00                          | 3 000.00                           |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 622 Autres honoraires syndic         | 780.00                            |                           |                                     |                                   |                                    |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 6222 Prestations particulières       | 1 290.87                          | 600.00                    |                                     | 600.00                            |                                    |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 6223 Autres honoraires               | 1 080.00                          |                           |                                     |                                   |                                    |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 623 Rémunération des tiers           | 15 725.58                         | 6 500.00                  | 6 233.67                            | 6 500.00                          | 7 100.00                           |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 624 Frais du conseil syndical        |                                   | 1 000.00                  |                                     | 1 000.00                          | 500.00                             |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 634 Autres impôts et taxes           | 4 938.40                          | 7 000.00                  | 5 569.20                            | 7 000.00                          | 5 500.00                           |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 644 Autres (Médecine travail ..)     |                                   | 50 000.00                 |                                     | 50 000.00                         |                                    |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 662 Autres charges financières-agios | 97.92                             | 100.00                    | 97.92                               | 100.00                            | 100.00                             |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 673 Etudes techniques - Diagnostic   |                                   |                           | 902.00                              |                                   |                                    |                             |                                     |                                     |                                   |                             |
| 677 Pertes sur créances irrecouv.    |                                   | 30 000.00                 |                                     | 30 000.00                         |                                    |                             |                                     |                                     |                                   |                             |

**Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022**

|  | CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES |                           |                                    |                                     |                             | PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES |                           |                                    |                                     |                             |
|--|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
|  | Pour approbation des comptes      |                           |                                    | Pour le vote du budget prévisionnel |                             | Pour approbation des comptes       |                           |                                    | Pour le vote du budget prévisionnel |                             |
|  | Exercice précédent approuvé       | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisé, à approuver | Budget prévisionnel en cours voté   | Budget prévisionnel à voter | 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                               |                             |
| 678 Charges exceptionnelles  | 12 652.00                         | 28 200.00                 | 2 025.97                           | 28 200.00                           | 14 500.00                   |                                    |                           |                                    |                                     |                             |
| <b>Sous total</b>  | 607 627.23                        | 550 000.00                | 621 199.62                         | 550 000.00                          | 640 000.00                  | 559 520.98                         | 550 000.00                | 560 692.16                         | 550 000.00                          | 640 000.00                  |
| <b>Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)</b> |                                   |                           |                                    |                                     |                             | <b>48 106.25</b>                   |                           | <b>60 507.46</b>                   |                                     |                             |
| <b>Total I</b>   | <b>607 627.23</b>                 | <b>550 000.00</b>         | <b>621 199.62</b>                  | <b>550 000.00</b>                   | <b>640 000.00</b>           | <b>607 627.23</b>                  | <b>550 000.00</b>         | <b>621 199.62</b>                  | <b>550 000.00</b>                   | <b>640 000.00</b>           |

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022**

92300 LEVALLOIS PERRET

Page 1 sur 7

| <b>CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES</b> |  |                                   |   |   |   |
|--|--|-----------------------------------|---|---|---|
|  | Pour approbation des comptes             |                                   |   | Pour le vote du budget prévisionnel           |   |
|  | Exercice précédent<br>approuvé.<br>N - 1 | Exercice clos budget<br>voté<br>N | Exercice clos réalisé<br>à approuver<br>N | Budget prévisionnel en<br>cours voté<br>N + 1 | Budget prévisionnel<br>à voter<br>N + 2 |
| <b>CHARGES GENERALES</b>                 |  |                                   |   |   |   |
| <b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>        |  |                                   |   |   |   |
|  | <b>(Base : 050/99932)</b>                |                                   |   |   |   |
| Travaux electricite                      | 194.70                                   | 100.00                            | 151.33                                    | 100.00  | 200.00                                  |
| Achat materiel hygiene (deduc)           |  |                                   | 1 294.45                                  | 1 500.00                                      | 1 500.00                                |
| Contrat deratisation                     | 1 258.65                                 | 1 500.00                          | 50 108.40                                 | 50 000.00                                     | 51 000.00                               |
| Contrat nettoyage                        | 48 886.32                                | 50 000.00                         | 87.59                                     | 1 000.00                                      |   |
| Fournitures produits entretien           | 18.80                                    | 1 000.00                          |   |   |   |
| Travaux serrurerie                       | 871.38                                   |                                   |   |   |   |
| Locations de salle                       | 650.00                                   | 400.00                            | 25 305.86                                 | 400.00  | 320.00                                  |
| Consommation edf                         | 590.72                                   |                                   | 59 985.08                                 | 6 000.00                                      | 30 000.00                               |
| Consommation eau                         | 10 402.48                                | 6 000.00                          | -36 047.88                                |   | 60 000.00                               |
| Eau froide individuelle cpteur           |  |                                   | -23 682.82                                |   | -36 000.00                              |
| Eau chaude individuelle cpteur           |  |                                   |   |   | -22 000.00                              |
| Eau froide pour eau chaude               |  |                                   |   | 50 000.00                                     |   |
| Charges de loge                          |  | 50 000.00                         |   | 3 000.00                                      | 3 000.00                                |
| Frais postaux                            | 2 623.53                                 | 3 000.00                          | 4 276.76                                  | 3 000.00                                      |   |
| Frais bancaires privmt virt              | 97.92                                    | 100.00                            | 97.92                                     | 100.00  | 100.00                                  |
| Honoraires expertises                    | 2 280.00                                 | 1 000.00                          |   | 1 000.00                                      |   |
| Honoraires bureau d'etudes               |  |                                   |   |   |   |
| Réglement Etudes.Diag.,consult           |  |                                   | 902.00                                    |   |   |
| Honoraires huissiers                     | 151.03                                   |                                   | 89.67                                     |   | 500.00                                  |
| Honoraires avocats                       | 4 276.80                                 | 2 000.00                          |   | 2 000.00                                      |   |
| Frais de procedure                       | 7 633.75                                 | 3 000.00                          | 2 567.00                                  | 3 000.00                                      | 3 000.00                                |
| Honoraires syndic                        | 35 450.00                                | 35 000.00                         | 35 493.15                                 | 35 000.00                                     | 35 900.00                               |
| Hon. recouvmt contentieux syn            | 1 080.00                                 |                                   |   |   |   |
| Vacation sinistre                        | 1 290.87                                 | 600.00                            |   | 600.00  |   |
| Frais Conseil Syndical                   | 1 384.00                                 | 1 000.00                          |   | 1 000.00                                      | 500.00                                  |
| Remunération tiers intervenant           |  | 500.00                            | 3 577.00                                  | 500.00  | 3 600.00                                |
| Honoraires H.GAUTHIER 20%                | 780.00                                   |                                   |   |   |   |
| Assurance multi-risques                  | 30 190.29                                | 35 000.00                         | 31 898.14                                 | 35 000.00                                     | 33 000.00                               |
| Sinistres degats des eaux                | 9 801.66                                 | 20 000.00                         | 2 026.09                                  | 20 000.00                                     | 6 000.00                                |
| Sinistre vol degradation                 |  |                                   |   |   |   |
| Taxe de voirie bacs roulants             |  |                                   |   | 7 000.00                                      | 5 500.00                                |
| Contrat toit. terras. (deduc)            | 4 938.40                                 | 7 000.00                          | 2 217.37                                  |   | 2 300.00                                |

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022**

LE MATISSE (1622)  
25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU  
92300 LEVALLOIS PERRET

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES   |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                                     | Pour approbation des comptes    |                              |   | Exercice clos réalisé<br>à approuver | Pour le vote du budget prévisionnel  |                                |
|                                     | Exercice précédent<br>approuvé. | Exercice clos budget<br>voté | N |                                      | Budget prévisionnel en<br>cours voté | Budget prévisionnel<br>à voter |
|                                     | N - 1                           | N                            | N | N + 1                                | N + 2                                |                                |
| Intervention sur digicode           |                                 | 2 000.00                     |   | 2 000.00                             |                                      |                                |
| Contrat entr extincteurs            | 824.88                          | 1 000.00                     |   | 1 000.00                             | 850.00                               |                                |
| Entretien mat securite incend.      |                                 |                              |   | 99.00                                |                                      |                                |
| Entretien jardin espaces verts      |                                 |                              |   | 19 627.74                            |                                      |                                |
| trvx Espaces Vert                   |                                 |                              |   |                                      | 12 000.00                            |                                |
| Charges ASL avec comm.              | 134 786.65                      | 30 000.00                    |   | 30 000.00                            | 100 000.00                           |                                |
| Asl Charges génér sans comm         |                                 | 30 000.00                    |   | 30 000.00                            |                                      |                                |
| Indemnités assurance itc            | -5 801.66                       |                              |   | -7 622.61                            |                                      |                                |
| Indemnités art. 700                 | -2 000.00                       |                              |   | -2 500.00                            |                                      |                                |
| Recettes dommages et interets       | -1 000.00                       |                              |   | -500.00                              |                                      |                                |
| Recettes diverses declarables       |                                 |                              |   | -70.00                               |                                      |                                |
| Recettes diverses non declar.       | -717.30                         |                              |   | -0.12                                |                                      |                                |
| Rompus arrondis repartition         | 1.34                            |                              |   |                                      |                                      |                                |
|                                     | 290 945.21                      | 280 200.00                   |   | 261 625.37                           | 291 270.00                           |                                |
| <b>sous total :</b>                 | <b>290 945.21</b>               | <b>280 200.00</b>            |   | <b>261 625.37</b>                    | <b>291 270.00</b>                    |                                |
|                                     |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| <b>total :</b>                      |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
|                                     |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| <b>CHARGES COMMUNES BAT F EXCLU</b> |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| <b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>   |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| (Base : 05190896)                   |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| Consommation opcu                   | 16 477.27                       |                              |   | 87 887.89                            | 91 000.00                            |                                |
| Répartition Chauffage               |                                 |                              |   | -76 471.20                           | -75 000.00                           |                                |
| Eau chaude individuelle cpteur      |                                 |                              |   | -17 294.38                           | -20 000.00                           |                                |
| Contrat antenne tv                  | 5 013.24                        | 5 000.00                     |   | 5 087.16                             | 5 100.00                             |                                |
| Entretien chauffage                 |                                 |                              |   | 777.02                               |                                      |                                |
| Travaux réparation chauffage        | 115.50                          |                              |   | 12 751.67                            | 7 777.00                             |                                |
| Contrat chauffage R2                | 55 273.60                       | 12 000.00                    |   | 55 508.93                            | 55 500.00                            |                                |
| Asl Charges hors Bât F E.Vert       |                                 | 28 000.00                    |   | 48 582.84                            | 49 000.00                            |                                |
| Charges ASL hirs Bât F chauffa      | 76 879.61                       | 45 000.00                    |   | 116 829.93                           | 113 377.00                           |                                |
|                                     | 76 879.61                       | 45 000.00                    |   | 116 829.93                           | 113 377.00                           |                                |
| <b>sous total :</b>                 |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| <b>total :</b>                      |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
|                                     |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| <b>CHARGES BATIMENTS</b>            |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| <b>CHARGES BATIMENT</b>             |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| (Base : 200/35000)                  |                                 |                              |   |                                      |                                      |                                |
| Consommation edf                    | 4 490.86                        | 5 000.00                     |   | 5 629.99                             | 5 700.00                             |                                |
| Contrat ventilation mecanique       | 2 003.86                        | 2 000.00                     |   | 2 034.34                             | 2 100.00                             |                                |
| Travaux securite incendie           |                                 | 3 600.00                     |   |                                      |                                      |                                |
| Travaux chauffage                   | 1 000.00                        |                              |   |                                      |                                      |                                |

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022**

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|
|                                   | Pour approbation des comptes |                           | Exercice clos réalisé à approuver | Pour le vote du budget prévisionnel |                             |  |
|                                   | Exercice précédent approuvé. | Exercice clos budget voté |                                   | Budget prévisionnel en cours voté   | Budget prévisionnel à voter |  |
|                                   | N - 1                        | N                         | N                                 | N + 1                               | N + 2                       |  |
| <b>CHARGES BATIMENT A1</b>        |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| <b>CHARGES BATIMENT BAT 29</b>    |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Travaux plomberie                 | 7 494.72                     | 10 600.00                 | 7 664.33                          | 10 600.00                           | 7 800.00                    |  |
| Travaux electricite               | 7 494.72                     | 10 600.00                 | 7 664.33                          | 10 600.00                           | 7 800.00                    |  |
| Travaux menuiserie                | 2 540.19                     | 500.00                    | 3 054.72                          | 500.00                              | 2 000.00                    |  |
| Consommation edf                  | 928.40                       | 500.00                    | 384.38                            | 500.00                              | 500.00                      |  |
| Sinistres dégats des eaux         | 319.94                       | 500.00                    | 465.34                            | 500.00                              | 470.00                      |  |
| Contrat mat securite incendie     | 2 849.00                     | 500.00                    | 3 904.44                          | 2 000.00                            | 2 970.00                    |  |
|                                   | 491.78                       | 500.00                    |                                   |                                     |                             |  |
|                                   | 7 129.31                     | 2 000.00                  | 3 904.44                          | 2 000.00                            | 2 970.00                    |  |
| <b>sous total :</b>               | <b>7 129.31</b>              | <b>2 000.00</b>           | <b>3 904.44</b>                   | <b>2 000.00</b>                     | <b>2 970.00</b>             |  |
| <b>total :</b>                    |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| (Base : 201/5000)                 |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| <b>CHARGES BATIMENT C1</b>        |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| <b>CHARGES BATIMENT BAT 27</b>    |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Travaux plomberie                 | 5 392.81                     | 500.00                    |                                   | 500.00                              | 3 650.00                    |  |
| Travaux electricite               | 713.90                       | 500.00                    |                                   |                                     | 500.00                      |  |
| Travaux peinture revetement       | 1 210.00                     | 500.00                    | 192.89                            | 500.00                              | 250.00                      |  |
| Consommation edf                  | 204.46                       | 500.00                    | 328.63                            | 500.00                              | 350.00                      |  |
| Contrat mat securite incendie     | 287.34                       | 500.00                    | 483.98                            |                                     | 500.00                      |  |
| Entretien mat securite incend.    | 317.90                       |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Travaux securite incendie         | 1 685.20                     |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Travaux chauffage                 | 9 811.61                     | 1 500.00                  | 1 005.50                          | 1 500.00                            | 5 250.00                    |  |
| <b>sous total :</b>               | <b>9 811.61</b>              | <b>1 500.00</b>           | <b>1 005.50</b>                   | <b>1 500.00</b>                     | <b>5 250.00</b>             |  |
| <b>total :</b>                    |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| (Base : 204/5000)                 |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| <b>CHARGES BATIMENT D</b>         |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| <b>CHARGES BATIMENT BAT 33</b>    |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Travaux plomberie                 | 341.00                       |                           | 4 041.07                          |                                     | 500.00                      |  |
| Petit entretien electricite       | 285.10                       | 500.00                    |                                   | 500.00                              |                             |  |
| Travaux electricite               | 3 591.60                     | 500.00                    |                                   | 500.00                              |                             |  |
| Travaux maconnerie                |                              | 500.00                    |                                   | 500.00                              |                             |  |
| Travaux menuiserie                |                              | 500.00                    |                                   | 500.00                              |                             |  |
| Travaux serrurerie                |                              | 500.00                    |                                   | 500.00                              |                             |  |
| Consommation edf                  | 526.23                       | 500.00                    | 508.11                            | 500.00                              | 200.00                      |  |
| Travaux ventilations              | 3 283.50                     | 500.00                    |                                   | 500.00                              | 550.00                      |  |

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022**

|                                | CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES |                              |                                      |                                      |                                |                 |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
|                                | Pour approbation des comptes      |                              |                                      | Pour le vote du budget prévisionnel  |                                |                 |
|                                | Exercice précédent<br>approuvé.   | Exercice clos budget<br>voté | Exercice clos réalisé<br>à approuver | Budget prévisionnel en<br>cours voté | Budget prévisionnel<br>à voter |                 |
| N - 1                          | N                                 | N                            | N + 1                                | N + 2                                |                                |                 |
| Contrat mat securite incendie  | 491.78                            | 500.00                       | 477.27                               | 500.00                               | 500.00                         | 500.00          |
| <b>sous total :</b>            | <b>8 519.21</b>                   | <b>2 500.00</b>              | <b>5 026.45</b>                      | <b>2 500.00</b>                      | <b>1 750.00</b>                | <b>1 750.00</b> |
| <b>total :</b>                 | <b>8 519.21</b>                   | <b>2 500.00</b>              | <b>5 026.45</b>                      | <b>2 500.00</b>                      | <b>1 750.00</b>                | <b>1 750.00</b> |
| <b>(Base : 205/5000)</b>       |                                   |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| <b>CHARGES BATIMENT E</b>      |                                   |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| CHARGES BATIMENT BAT 35        |                                   |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| Travaux plomberie              | 982.19                            | 500.00                       | 168.47                               | 500.00                               | 500.00                         | 500.00          |
| Travaux menuiserie             |                                   | 1 000.00                     |                                      | 1 000.00                             | 100.00                         | 100.00          |
| Travaux serrurerie             | 253.91                            | 500.00                       | 290.44                               | 500.00                               | 300.00                         | 300.00          |
| Consommation edf               | 1 034.55                          |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| Travaux ventilations           | 385.81                            | 500.00                       | 379.28                               | 500.00                               | 400.00                         | 400.00          |
| Contrat mat securite incendie  | 2 814.35                          |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| Travaux chauffage              | 5 470.81                          | 2 500.00                     | 838.19                               | 2 500.00                             | 1 300.00                       | 1 300.00        |
| <b>sous total :</b>            | <b>5 470.81</b>                   | <b>2 500.00</b>              | <b>838.19</b>                        | <b>2 500.00</b>                      | <b>1 300.00</b>                | <b>1 300.00</b> |
| <b>total :</b>                 | <b>5 470.81</b>                   | <b>2 500.00</b>              | <b>838.19</b>                        | <b>2 500.00</b>                      | <b>1 300.00</b>                | <b>1 300.00</b> |
| <b>(Base : 211/5000)</b>       |                                   |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| <b>CHARGES BATIMENT A2</b>     |                                   |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| CHARGES BATIMENT BAT 31        |                                   |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| Travaux plomberie              | 3 835.60                          | 500.00                       | 6 506.71                             | 500.00                               | 500.00                         | 500.00          |
| Travaux electricite            | 135.85                            | 500.00                       |                                      | 500.00                               | 500.00                         | 500.00          |
| Travaux menuiserie             | 215.29                            | 500.00                       | 251.39                               | 500.00                               | 300.00                         | 300.00          |
| Consommation edf               | 426.21                            | 500.00                       | 447.92                               | 500.00                               | 1 000.00                       | 1 000.00        |
| Contrat mat securite incendie  |                                   |                              | 145.20                               |                                      |                                |                 |
| Entretien mat securite incend. |                                   |                              | 330.00                               |                                      |                                |                 |
| Travaux securite incendie      | 4 612.95                          | 2 000.00                     | 7 681.22                             | 2 000.00                             | 1 800.00                       | 1 800.00        |
| <b>sous total :</b>            | <b>4 612.95</b>                   | <b>2 000.00</b>              | <b>7 681.22</b>                      | <b>2 000.00</b>                      | <b>1 800.00</b>                | <b>1 800.00</b> |
| <b>total :</b>                 | <b>4 612.95</b>                   | <b>2 000.00</b>              | <b>7 681.22</b>                      | <b>2 000.00</b>                      | <b>1 800.00</b>                | <b>1 800.00</b> |
| <b>(Base : 213/5000)</b>       |                                   |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| <b>CHARGES BATIMENT C2</b>     |                                   |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| CHARGES BATIMENT BAT 25        |                                   |                              |                                      |                                      |                                |                 |
| Travaux plomberie              | 2 462.32                          |                              | 1 395.54                             |                                      |                                | 2 000.00        |
| Petit entretien electricite    |                                   | 500.00                       | 145.20                               | 500.00                               | 500.00                         | 500.00          |
| Travaux electricite            | 733.58                            | 500.00                       | 310.20                               | 500.00                               | 500.00                         | 500.00          |
| Travaux menuiserie             |                                   | 400.00                       | 4 323.00                             | 400.00                               | 400.00                         | 400.00          |
| Travaux serrurerie             | 489.05                            | 500.00                       |                                      | 500.00                               | 500.00                         | 500.00          |
| Consommation edf               | 161.01                            | 500.00                       | 202.46                               | 500.00                               | 400.00                         | 400.00          |
| Contrat mat securite incendie  | 335.41                            | 500.00                       | 280.84                               | 500.00                               | 500.00                         | 500.00          |
| <b>sous total :</b>            | <b>335.41</b>                     | <b>500.00</b>                | <b>280.84</b>                        | <b>500.00</b>                        | <b>500.00</b>                  | <b>500.00</b>   |
| <b>total :</b>                 | <b>335.41</b>                     | <b>500.00</b>                | <b>280.84</b>                        | <b>500.00</b>                        | <b>500.00</b>                  | <b>500.00</b>   |



**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022**

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|--|
|                                   | Pour approbation des comptes |                           |                                   | Pour le vote du budget prévisionnel |                             |  |
|                                   | Exercice précédent approuvé. | Exercice clos budget voté | Exercice clos réalisé à approuver | Budget prévisionnel en cours voté   | Budget prévisionnel à voter |  |
|                                   | N - 1                        | N                         | N                                 | N + 1                               | N + 2                       |  |
| <b>sous total :</b>               | 4 181.37                     | 2 400.00                  | 6 657.24                          | 2 400.00                            | 2 950.00                    |  |
| <b>total :</b>                    | 4 181.37                     | 2 400.00                  | 6 657.24                          | 2 400.00                            | 2 950.00                    |  |
| <b>CHARGES BATIMENT C3</b>        |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| CHARGES BATIMENT BAT 37           |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Travaux plomberie                 | 866.53                       | 3 000.00                  |                                   | 3 000.00                            | 500.00                      |  |
| Travaux electricite               | 396.00                       |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Travaux menuiserie                |                              | 500.00                    |                                   | 500.00                              |                             |  |
| Travaux serrurerie                |                              | 500.00                    |                                   | 500.00                              |                             |  |
| Consommation edf                  | 266.45                       | 500.00                    | 296.08                            | 500.00                              | 300.00                      |  |
| Contrat entretien BAES bât C3     | 358.89                       | 500.00                    | 379.28                            | 500.00                              | 500.00                      |  |
| Entretien mat securite incend.    | 99.00                        |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Travaux chauffage                 | 179.30                       |                           |                                   |                                     |                             |  |
| <b>sous total :</b>               | 2 166.17                     | 5 000.00                  | 675.36                            | 5 000.00                            | 1 300.00                    |  |
| <b>total :</b>                    | 2 166.17                     | 5 000.00                  | 675.36                            | 5 000.00                            | 1 300.00                    |  |
| <b>CHARGES PARKINGS</b>           |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| CHARGES PARKINGS                  |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Contrat entretien plomberie       | 2 564.90                     | 2 600.00                  | 2 603.87                          | 2 600.00                            | 2 600.00                    |  |
| Travaux plomberie                 |                              |                           | 858.29                            |                                     |                             |  |
| Travaux electricite               | 250.80                       | 2 000.00                  | 299.20                            | 2 000.00                            | 2 600.00                    |  |
| Travaux vitrierie miroiterie      |                              | 400.00                    | 357.50                            | 400.00                              |                             |  |
| Travaux serrurerie                |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Travaux pompage                   |                              | 1 500.00                  |                                   | 1 500.00                            | 500.00                      |  |
| Consommation edf                  | 15 164.11                    | 15 000.00                 |                                   | 15 000.00                           | 15 000.00                   |  |
| Contrat entretien BAES parking    | 3 942.13                     | 4 000.00                  | 3 942.13                          | 4 000.00                            | 4 000.00                    |  |
| Contrat entr extincteurs          | 1 740.29                     | 1 800.00                  | 1 742.93                          | 1 800.00                            | 1 800.00                    |  |
| Travaux securite incendie         |                              |                           | 556.66                            |                                     |                             |  |
| Contrat entretien portes autom    |                              | 1 000.00                  |                                   | 1 000.00                            | 900.00                      |  |
| <b>sous total :</b>               | 23 662.23                    | 28 300.00                 | 10 360.58                         | 28 300.00                           | 27 400.00                   |  |
| <b>total :</b>                    | 23 662.23                    | 28 300.00                 | 10 360.58                         | 28 300.00                           | 27 400.00                   |  |
| <b>CHARGES ASCENSEUR</b>          |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| ASCENSEUR                         |                              |                           |                                   |                                     |                             |  |
| Consommation edf                  | 2 485.90                     | 2 500.00                  | 2 028.83                          | 2 500.00                            | 2 200.00                    |  |
| Consommation telephone            | 2 245.03                     | 1 000.00                  | 2 644.32                          | 1 000.00                            | 2 700.00                    |  |
| Contrat entretien asc. étendu     | 14 686.96                    | 15 000.00                 | 13 543.48                         | 15 000.00                           | 14 000.00                   |  |

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022**

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--|
|                                   | Pour approbation des comptes    |                              |                                      | Pour le vote du budget prévisionnel  |                                |  |
|                                   | Exercice précédent<br>approuvé. | Exercice clos budget<br>voté | Exercice clos réalisé<br>à approuver | Budget prévisionnel en<br>cours voté | Budget prévisionnel<br>à voter |  |
|                                   | N - 1                           | N                            | N                                    | N + 1                                | N + 2                          |  |
| Travaux ascenseurs                |                                 |                              | 1 531.20                             |                                      |                                |  |
|                                   | 19 417.89                       | 18 500.00                    | 19 747.83                            | 18 500.00                            | 18 900.00                      |  |
| <b>sous total :</b>               |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| <b>total :</b>                    | 19 417.89                       | 18 500.00                    | 19 747.83                            | 18 500.00                            | 18 900.00                      |  |
| (Base : 751163)                   |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| FRAIS COMPTEURS EC ET EF          |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| Travaux chauffage                 | 739.75                          |                              |                                      |                                      |                                |  |
| Contrat location ent compteur     | 6 384.78                        | 6 300.00                     | 6 473.46                             | 6 300.00                             | 6 500.00                       |  |
|                                   | 7 124.53                        | 6 300.00                     | 6 473.46                             | 6 300.00                             | 6 500.00                       |  |
| <b>sous total :</b>               |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| <b>total :</b>                    | 7 124.53                        | 6 300.00                     | 6 473.46                             | 6 300.00                             | 6 500.00                       |  |
| (Base : 756160)                   |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| FRAIS REPARTITEURS CHAUFFAGE      |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| CHAUFFAGE                         |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| Régularisation comptable          | 8 404.02                        | 8 200.00                     | 8 520.83                             | 8 200.00                             | 8 500.00                       |  |
| Contrat location ent compteur     | 8 404.02                        | 8 200.00                     | 8 520.83                             | 8 200.00                             | 8 500.00                       |  |
|                                   | 8 404.02                        | 8 200.00                     | 8 520.83                             | 8 200.00                             | 8 500.00                       |  |
| <b>sous total :</b>               |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| <b>total :</b>                    | 8 404.02                        | 8 200.00                     | 8 520.83                             | 8 200.00                             | 8 500.00                       |  |
| (Base : 8218463)                  |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| EAU FROIDE INDIV. M3              |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| EAU FROIDE INDIV. M3              |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| Eau froide individuelle cpteur    | 29 338.10                       | 35 000.00                    | 36 047.88                            | 35 000.00                            | 35 000.00                      |  |
|                                   | 29 338.10                       | 35 000.00                    | 36 047.88                            | 35 000.00                            | 35 000.00                      |  |
| <b>sous total :</b>               |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| <b>total :</b>                    | 29 338.10                       | 35 000.00                    | 36 047.88                            | 35 000.00                            | 35 000.00                      |  |
| (Base : 8315560)                  |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| EAU CHAUDE INDIV. M3              |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| EAU CHAUDE INDIV. M3              |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| Eau chaude individuelle cpteur    | 28 177.23                       | 30 000.00                    | 40 977.20                            | 30 000.00                            | 42 000.00                      |  |
|                                   | 28 177.23                       | 30 000.00                    | 40 977.20                            | 30 000.00                            | 42 000.00                      |  |
| <b>sous total :</b>               |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| <b>total :</b>                    | 28 177.23                       | 30 000.00                    | 40 977.20                            | 30 000.00                            | 42 000.00                      |  |
| (Base : 8501203348)               |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| REPARTITEURS CHAUFFAGE            |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| REPARTITEURS CHAUFFAGE            |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| Répartition Chauffage             | 64 773.30                       | 70 000.00                    | 76 471.20                            | 70 000.00                            | 71 933.00                      |  |
|                                   | 64 773.30                       | 70 000.00                    | 76 471.20                            | 70 000.00                            | 71 933.00                      |  |
| <b>sous total :</b>               |                                 |                              |                                      |                                      |                                |  |
| <b>total :</b>                    | 64 773.30                       | 70 000.00                    | 76 471.20                            | 70 000.00                            | 71 933.00                      |  |

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2020 au 31/12/2020  
et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2022 au 31/12/2022**

| CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES  |                                       |                                |  |  |                                      |
|--|---------------------------------------|--------------------------------|--|--|--------------------------------------|
|  | Pour approbation des comptes          |                                |  | Pour le vote du budget prévisionnel        |                                      |
|  | Exercice précédent approuvé.<br>N - 1 | Exercice clos budget voté<br>N | Exercice clos réalisé à approuver<br>N | Budget prévisionnel en cours voté<br>N + 1 | Budget prévisionnel à voter<br>N + 2 |
| <b>TOTAL CHARGES NETTES</b>  | 598 108.27                            | 550 000.00                     | 610 507.01                             | 550 000.00                                 | 640 000.00                           |
| Provisions copropriétaires   | 550 002.02                            |                                | 549 999.55                             |  |                                      |
| Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires) | -48 106.25                            |                                | -60 507.46                             |  |                                      |



ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Page 1 sur 2

|                                 | TRAVAUX VOTES<br>(montant et date) | TRAVAUX PAYES<br>(montant et date)  | TRAVAUX REALISES<br>(montant et date)  | Provisions Appelées,<br>Emprunts et subventions<br>Reçus, Affectation du fonds<br>de travaux                 | SOLDE EN<br>ATTENTE SUR<br>TRAVAUX   | SUBVENTIONS ET<br>EMPRUNTS A<br>RECEVOIR<br>(montant et date) |
|---------------------------------|------------------------------------|---|--|--|--|---|
|                                 | A                                  | B   | C  | D  | E = D - C  | F   |
| <b>GA REFLECTION ASCENSEURS</b> | 156 974.00                         | 5 705.37 05/02/2020<br>6 469.98 05/02/2020<br>6 517.17 14/02/2020<br>6 517.17 14/02/2020<br>6 517.17 14/02/2020<br>6 365.37 14/02/2020<br>7 490.34 14/02/2020<br>6 469.98 09/06/2020<br>-219.75 16/06/2020<br>6 469.98 23/06/2020<br>2 156.66 29/07/2020<br>6 517.17 29/07/2020<br>5 705.37 29/07/2020<br>6 365.37 05/08/2020<br>7 490.34 05/08/2020<br>6 517.17 05/08/2020<br>6 517.17 05/08/2020<br>5 705.37 05/08/2020<br>6 517.17 05/08/2020<br>6 517.17 06/07/2020<br>7 490.34 06/07/2020<br>6 365.37 06/07/2020<br>379.50 07/07/2020<br>7 490.34 21/07/2020<br>6 517.17 21/07/2020<br>6 365.37 21/07/2020<br>2 496.78 16/09/2020<br>2 121.79 16/09/2020<br>2 172.39 16/09/2020<br>1 901.79 16/09/2020<br>2 172.39 16/09/2020<br>6 517.17 08/10/2020<br>6 517.17 14/10/2020<br>2 172.39 14/10/2020 | 6 469.98 12/11/2019<br>5 705.37 12/11/2019<br>6 517.17 12/11/2019<br>6 517.17 12/11/2019<br>6 517.17 12/11/2019<br>7 490.34 12/11/2019<br>6 365.37 12/11/2019<br>6 469.98 15/05/2020<br>6 469.98 03/06/2020<br>2 156.66 16/06/2020<br>-219.75 16/06/2020<br>6 517.17 17/06/2020<br>5 705.37 17/06/2020<br>6 517.17 06/07/2020<br>5 705.37 06/07/2020<br>6 517.17 06/07/2020<br>7 490.34 06/07/2020<br>6 365.37 06/07/2020<br>379.50 07/07/2020<br>7 490.34 21/07/2020<br>6 517.17 21/07/2020<br>6 365.37 21/07/2020<br>2 172.39 27/07/2020<br>2 121.79 27/07/2020<br>2 172.39 27/07/2020<br>1 901.79 27/07/2020<br>2 496.78 27/07/2020<br>6 517.17 10/08/2020<br>6 517.17 10/08/2020<br>2 172.39 13/08/2020<br>4 977.87 31/12/2020 | 47 092.16 15/10/2019 (A)<br>31 394.80 15/01/2020 (A)<br>47 092.18 15/04/2020 (A)<br>31 394.86 15/07/2020 (A) | 40 622.18<br>25 689.43<br>40 575.01<br>24 877.69<br>-6 517.17<br>-7 490.34<br>-6 365.37<br>-6 469.98<br>-6 469.98<br>-2 156.66<br>219.75<br>-6 517.17<br>-5 705.37<br>-6 517.17<br>-5 705.37<br>-6 517.17<br>-7 490.34<br>-6 365.37<br>-379.50<br>-7 490.34<br>-6 517.17<br>-6 365.37<br>-2 172.39<br>-2 121.79<br>-2 172.39<br>-1 901.79<br>-2 496.78<br>-6 517.17<br>-6 517.17<br>-2 172.39<br>-4 977.87 | 0.00  |
| <b>sous total :</b>             | <b>156 974.00</b>                  | <b>152 101.65</b>   | <b>157 079.52</b>  | <b>156 974.00</b>  | <b>-105.52</b>   | <b>0.00</b>   |

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020**

Page 2 sur 2

| TRAVAUX VOTES<br>(montant et date) | TRAVAUX PAYES<br>(montant et date) | TRAVAUX REALISES<br>(montant et date) | Provisions Appelées,<br>Emprunts et subventions<br>Reçus, Affectation du fonds<br>de travaux | SOLDE EN<br>ATTENTE SUR<br>TRAVAUX | SUBVENTIONS ET<br>EMPRUNTS A<br>RECEVOIR<br>(montant et date) |
|------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------------------|---|
| A                                  | B                                  | C                                     | D  | E = D - C                          | F   |
| 156 974.00                         | 152 101.65                         | 157 079.52                            | 156 974.00   | -105.52                            |   |
| <b>TOTAL</b>                       |                                    |                                       |  |                                    |   |

(A) : Appels Travaux

(E) : Emprunts recus

(S) : Subventions reçues

(K) : Autres produits

**Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**

| copropriétaires débiteurs |  | copropriétaires créditeurs |       |                                     |          |
|---------------------------|--|----------------------------|-------|-------------------------------------|----------|
| 10                        | ABBATI WILHELM MARC CLAIRE                     | 324.47                     | 20    | ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS     | 193.49   |
| 30                        | ACHKAR JEAN RAMEZ                              | 832.31                     | 12810 | AVD                                 | 118.52   |
| 40                        | ADRAI LEVY LEVALLOIS                           | 317.52                     | 120   | BACH ALEXANDRE                      | 445.61   |
| 50                        | AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S                | 313.55                     | 12806 | BONNARD MARIE THERESE               | 14.75    |
| 12819                     | AMUPI BERNARD VENDRE                           | 680.49                     | 230   | BORA BORA                           | 43.23    |
| 60                        | ANTOINE NICOLE                                 | 562.73                     | 240   | BORSALI ENWAR                       | 104.40   |
| 70                        | ARBEY HENRI                                    | 840.88                     | 360   | CHAHED MOURAD                       | 31.60    |
| 80                        | ASSOULINE RAPHAEL                              | 1 833.19                   | 370   | CHAHINE JULIEN                      | 555.03   |
| 100                       | AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE             | 319.09                     | 12830 | CHICHE DAVID                        | 15.80    |
| 110                       | BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN                   | 364.07                     | 410   | CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL          | 161.12   |
| 130                       | BALADIE  | 416.70                     | 480   | DANSAUT GUILLAUME                   | 307.46   |
| 140                       | BARCELONNE JEAN FRANCOIS                       | 228.10                     | 510   | DE SAINT MATHIEU COME               | 918.06   |
| 150                       | BELTRAN MILLAN LUIS                            | 175.53                     | 530   | DECAYE JOCELYNE                     | 54.04    |
| 160                       | BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE                    | 244.55                     | 550   | DI PIETRANTONIO ERNANDO             | 481.40   |
| 170                       | BILLAUDOT ODILE                                | 388.45                     | 600   | DUCLOS FRANCOIS                     | 791.77   |
| 180                       | BLAISOT JACQUES OU ARMELLE                     | 10.06                      | 640   | ELFASSY LINDA                       | 115.43   |
| 12817                     | BLAISOT JACQUES OU ARMELLE                     | 269.96                     | 650   | FAYE SEBASTIEN                      | 16.60    |
| 190                       | BLANC AURELIEN                                 | 61.53                      | 660   | FERREIRA PIRES DOMINGOS             | 14.71    |
| 210                       | BLOUIN XAVIER                                  | 126.75                     | 670   | FILLION ISABELLE                    | 1 564.29 |
| 220                       | BONNARD MARIE THERESE                          | 176.62                     | 680   | FLORESCU SANDA                      | 316.94   |
| 250                       | BOUAZIZ HERVE                                  | 114.37                     | 690   | FONCIERE 2BLG                       | 13.72    |
| 12826                     | BOULARD  | 494.91                     | 710   | GAILLARD EVELYNE ET MAX             | 226.02   |
| 280                       | BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS | 3.80                       | 720   | GOGUILLON PATRICK                   | 14.71    |
| 290                       | BRAVIER THIERRY                                | 155.09                     | 790   | GUERRA BARREIRA LUIS                | 28.54    |
| 300                       | BROUARD CYRILLE                                | 934.71                     | 820   | GUILMO JOEL                         | 102.64   |
| 12823                     | BROUARD PAUL DOMINIQUE                         | 327.72                     | 12814 | GUILMO SOPHIE                       | 13.72    |
| 310                       | BROUIRE ALAIN                                  | 96.93                      | 880   | HUAULT VALERIE                      | 115.40   |
| 320                       | CAPITAINE/LEPAGE MME CAPITAINE                 | 14.79                      | 920   | JASMINE MERMOSZ C/O LARGUECHE FARAH | 31.60    |
| 330                       | CARLIER FU XIN JIAN                            | 60.58                      | 12813 | JENERAL                             | 124.02   |
| 340                       | CAUSSIN JEAN                                   | 453.22                     | 940   | JOSSIEN GABIN ARNAUD ISABELLE       | 327.16   |
| 380                       | CHASSAIGNE GABRIELLE                           | 89.85                      | 990   | KORSEC                              | 68.22    |
| 390                       | CHEMALI  | 0.80                       | 1070  | LEFAY PATRICIA                      | 28.54    |
| 400                       | CHEN ZHIQIANG                                  | 838.97                     | 1080  | LEFEVRE CHRISTOPHE                  | 33.77    |
| 1560                      | CHILTON JEAN YVES                              | 1 786.61                   | 1090  | LEROUY JULIEN OU DENISE             | 391.89   |
| 420                       | COHEN RONALD                                   | 4 806.89                   | 12829 | LO JACONO MATHIEU                   | 15.80    |
| 430                       | COHEN STEVE                                    | 463.74                     | 1110  | LOREK FRANCOIS                      | 15.44    |
| 440                       | COJOCARU MARIANA                               | 396.72                     | 1120  | LOVISI LEONE                        | 286.31   |
| 12815                     | COMBET Myriam Pierrette                        | 20.72                      | 1130  | LUCAS LOURENCO                      | 42.23    |
| 450                       | COUTINHO VALDEMAR                              | 164.20                     | 1160  | MASSE AXEL                          | 33.58    |
| 460                       | DAHAN ALAIN                                    | 627.46                     | 1190  | MC QUAIDE MICHAEL                   | 19.08    |
| 470                       | DANA   | 42.94                      | 12811 | MEUNIER - IRDEL                     | 504.62   |

**Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**

| copropriétaires débiteurs |  | copropriétaires créditeurs |       |                                      |          |
|---------------------------|--|----------------------------|-------|--------------------------------------|----------|
| 490                       | DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY CYRILLE       | 1 117.54                   | 1290  | MOUKHEIBER CHRISTINE                 | 727.40   |
| 500                       | DE LA SEINE                              | 2 231.44                   | 12808 | NEUILLY INVESTISSEMENTS              | 14.71    |
| 520                       | DE SOUZA FIOGAN KINIG                    | 9 921.62                   | 1330  | NIVAUT JEAN LOUIS BEATRICE           | 16.56    |
| 540                       | DESMOT GREGORY                           | 10.81                      | 1340  | OFS M LELLOUCHE                      | 28.54    |
| 560                       | DOCQUIN HENRI                            | 371.18                     | 1350  | OGEL ANDRE                           | 197.04   |
| 570                       | DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFATI DIANA | 60.04                      | 1360  | ORSINI EMMANUEL                      | 190.05   |
| 580                       | DUBOIS                                   | 146.11                     | 1450  | POMPIDOU MICHELET MR BOUKRIS DOCTEUR | 414.32   |
| 590                       | DUCAULE SEBASTIEN                        | 357.67                     | 1490  | RICHARD BERTRAND                     | 0.42     |
| 610                       | DUMAS LAURENT                            | 424.51                     | 1520  | SANHES GIL                           | 51.58    |
| 620                       | EL MOUSSI FAYCAL AFAP                    | 202.35                     | 1580  | SEMARELP                             | 13.72    |
| 630                       | ELBAZ MEYER DEBORAH                      | 972.25                     | 1620  | SIREL C/O DIRECT GESTION             | 135.20   |
| 12818                     | FELLOUS REMY DAVID                       | 117.79                     | 12821 | SURCIN MARC GUY                      | 2 201.21 |
| 12827                     | FERRAN-CHAMI                             | 758.29                     | 1680  | TEYS                                 | 13.88    |
| 700                       | FORZY                                    | 211.24                     | 1690  | TISSERAND JACQUES                    | 679.46   |
| 12816                     | GENIAUT BAPTISTE                         | 218.24                     | 12825 | VALLI DOMINIQUE                      | 149.22   |
| 730                       | GOLDSCHILD NATHALIE                      | 239.89                     | 1780  | VERRIER MARIE CLAUDE                 | 13.72    |
| 740                       | GOLLIARD FRANCOIS CHRISTOPHE             | 1 949.66                   |       |                                      |          |
| 750                       | GRAINE LOUIS                             | 314.57                     |       |                                      |          |
| 12828                     | GRANDJEAN MONIQUE                        | 62.50                      |       |                                      |          |
| 770                       | GRATZMULLER ERIC                         | 665.68                     |       |                                      |          |
| 780                       | GREEN DAVID                              | 1.22                       |       |                                      |          |
| 800                       | GUEYNE CHARLES                           | 417.64                     |       |                                      |          |
| 830                       | HANOUNA MICHEL                           | 1 526.04                   |       |                                      |          |
| 840                       | HENRY MICHEL                             | 151.13                     |       |                                      |          |
| 850                       | HOMBREUX DANIEL                          | 36.22                      |       |                                      |          |
| 860                       | HOMMELL JOYCE                            | 108.40                     |       |                                      |          |
| 870                       | HOMMELL MANUEL OU VERONICA               | 4 488.61                   |       |                                      |          |
| 890                       | IDRISSI KARIM                            | 186.55                     |       |                                      |          |
| 900                       | IVOIRE                                   | 871.98                     |       |                                      |          |
| 910                       | JARAUD MARC                              | 500.95                     |       |                                      |          |
| 930                       | JOLIVET DOMINIQUE                        | 616.15                     |       |                                      |          |
| 950                       | KANZARI ABDELWAHEB                       | 570.67                     |       |                                      |          |
| 960                       | KHATCHIKIAN LILIT                        | 164.64                     |       |                                      |          |
| 970                       | KHOUZAMI ALEX                            | 474.95                     |       |                                      |          |
| 980                       | KOBAKHIDZE ANDREI                        | 2 748.46                   |       |                                      |          |
| 1000                      | KOWALSKI WALTER                          | 99.28                      |       |                                      |          |
| 1010                      | KRIEF DAVID ALEXANDRE                    | 28.10                      |       |                                      |          |
| 1020                      | LAFARGE AYMERIC                          | 49.46                      |       |                                      |          |
| 1030                      | LAGARDE DENISE                           | 134.95                     |       |                                      |          |
| 1040                      | LAHBABI SAID                             | 677.84                     |       |                                      |          |
| 1050                      | LANSALOT BASOU DOMINIQUE                 | 336.29                     |       |                                      |          |
| 1060                      | LAVIGNE LEON                             | 226.76                     |       |                                      |          |



LE MATISSE (1622)  
25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU  
92300 LEVALLOIS PERRET

Liste des copropriétaires débiteurs/créditeurs  
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Page 3 sur 4

| copropriétaires débiteurs |                                     | copropriétaires créditeurs |  |
|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--|
| 1100                      | LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE          | 164.97                     |  |
| 12824                     | LO JACONO MATHIEU                   | 840.36                     |  |
| 1140                      | MAHE JEAN MICHEL                    | 437.14                     |  |
| 1150                      | MARTY NICOLE                        | 208.20                     |  |
| 1170                      | MATISSE MME SUISSA                  | 521.18                     |  |
| 1180                      | MAULION SEBASTIEN                   | 190.41                     |  |
| 1200                      | MELKI TAREK                         | 181.39                     |  |
| 1210                      | MIGNON MICHEL                       | 22.46                      |  |
| 1220                      | MIGNOT CEDRIC MARION                | 322.69                     |  |
| 1230                      | MILLOT ANTOINE                      | 677.27                     |  |
| 1240                      | MINEAUX STEPHANIE                   | 169.31                     |  |
| 1270                      | MONTLIMARD CHRISTIAN                | 86.33                      |  |
| 1280                      | MONTET LAURENT                      | 535.89                     |  |
| 1300                      | MOYSAN AUDREY                       | 1 475.78                   |  |
| 1310                      | MUZARD YVELINES                     | 142.08                     |  |
| 12822                     | NEWMAN - MCCARTHY                   | 81.03                      |  |
| 1320                      | NGUESSO EDGAR                       | 427.28                     |  |
| 1370                      | PANACCIONE/SALON                    | 100.61                     |  |
| 1380                      | PENOT GILLES                        | 935.44                     |  |
| 1390                      | PIERSON COMBET JEAN PHILIPPE MYRIAM | 5.50                       |  |
| 1410                      | PIOTET JEAN PIERRE                  | 380.72                     |  |
| 1400                      | PIOTET JEAN PIERRE                  | 1 639.65                   |  |
| 1420                      | PIOTET JULIEN                       | 71.90                      |  |
| 1430                      | PIVERT ALAIN                        | 1 771.14                   |  |
| 1440                      | POMARES STEPHANE ET TYPHAINE        | 486.32                     |  |
| 1460                      | POPOFF CATHERINE                    | 2 932.04                   |  |
| 12807                     | PORAS YVON                          | 40.70                      |  |
| 1470                      | PORAS YVON                          | 364.82                     |  |
| 1480                      | QUEY JEAN SEBASTIEN                 | 135.38                     |  |
| 1510                      | SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE     | 235.97                     |  |
| 1530                      | SANOA                               | 508.16                     |  |
| 1540                      | SANTOS AUGUSTIN                     | 3 492.47                   |  |
| 1550                      | SBERRO DANIEL                       | 45.77                      |  |
| 12804                     | SCHOULIKA SERGE                     | 199.16                     |  |
| 1590                      | SERVILLE ANDRE                      | 115.15                     |  |
| 1610                      | SIMON GINETTE                       | 20.20                      |  |
| 1630                      | SUGERES VERONIQUE                   | 14.96                      |  |
| 1640                      | SULTAN Yael                         | 968.30                     |  |
| 12809                     | SURPLY - CHICHA                     | 923.76                     |  |
| 1670                      | TERMINATOR                          | 257.34                     |  |
| 1700                      | ULLERN INGRID                       | 152.26                     |  |
| 1710                      | ULLERN JEAN                         | 4 429.68                   |  |

**Liste des copropriétaires débiteurs/crédeurs  
à la fin de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020**

| copropriétaires débiteurs          |                                 | copropriétaires crédeurs |                  |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| 1720                               | VALIMAHAMED MOEZ ALI            | 937.57                   |                  |
| 1740                               | VAN DEN BROEK D OBREMAN BERNARD | 791.16                   |                  |
| 1750                               | VASSEUR PIERRE                  | 239.97                   |                  |
| 1760                               | VEGER SUZANNE                   | 1 252.48                 |                  |
| 1770                               | VERRE EVELINE                   | 476.92                   |                  |
| 1790                               | VIALA                           | 222.01                   |                  |
| 1800                               | VIALLET GUILLAUME               | 472.38                   |                  |
| 1810                               | YI YI ENG                       | 134.58                   |                  |
| 12805                              | ZANA STEPHANE                   | 960.81                   |                  |
| <i>Cumul:</i>                      |                                 | <b>87 350.29</b>         | <i>Cumul :</i>   |
| <b>Solde des copropriétaires :</b> |                                 | <b>73 802.00</b>         | <b>13 548.29</b> |

92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2020

Page 1 sur 7

| Nom du copropriétaire                 | Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice |                 | Solde charges en attente d'imputation |          | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) |                 |
|---------------------------------------|---|-----------------|---------------------------------------|----------|---|-----------------|
|                                       | Solde débiteur                                      | Solde créditeur | Débit                                 | Crédit   | Solde débiteur  | Solde créditeur |
| 10 ABBATI WILHELM MARC CLAIRE         | 324.47  |                 | 637.13                                |          | 961.60  |                 |
| 20 ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS    |   | 193.49          |                                       | 76.11    |   | 269.60          |
| 30 ACHKAR JEAN RAMEZ                  | 832.31  |                 | 68.29                                 |          | 832.31  |                 |
| 40 ADRAI LEVY LEVALLOIS               | 317.52  |                 | 142.23                                |          | 385.81  |                 |
| 50 AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S    | 313.55  |                 | 1 029.84                              |          | 455.78  |                 |
| 12819 AMIPI BERNARD VENDRE            | 680.49  |                 | 109.75                                |          | 1 710.33  |                 |
| 60 ANTOINE NICOLE                     | 562.73  |                 | 778.54                                |          | 672.48  |                 |
| 70 ARBEY HENRI                        | 840.88  |                 | 182.50                                |          | 1 619.42  |                 |
| 80 ASSOULINE RAPHAEL                  | 1 833.19  |                 |                                       | 615.07   | 2 015.69  |                 |
| 12810 AVD                             |   | 118.52          |                                       |          |   | 733.59          |
| 100 AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCI | 319.09  |                 | 637.85                                |          | 956.94  |                 |
| 110 BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN      | 364.07  |                 | 304.74                                |          | 668.81  |                 |
| 120 BACH ALEXANDRE                    |   | 445.61          |                                       | 66.67    |   | 512.28          |
| 130 BALADIE                           | 416.70  |                 | 900.97                                |          | 1 317.67  |                 |
| 140 BARCELONNE JEAN FRANCOIS          | 228.10  |                 | 502.87                                |          | 730.97  |                 |
| 150 BELTRAN MILLAN LUIS               | 175.53  |                 | 357.60                                |          | 533.13  |                 |
| 160 BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE       | 244.55  |                 | 372.05                                |          | 616.60  |                 |
| 170 BILLAUDOT ODILE                   | 388.45  |                 | 177.97                                |          | 566.42  |                 |
| 180 BLAISOT JACQUES OU ARMELLE        | 10.06   |                 | 219.24                                |          | 489.20  |                 |
| 12817 BLAISOT JACQUES OU ARMELLE      | 269.96  |                 | 103.72                                |          | 165.25  |                 |
| 190 BLANC AURELIEN                    | 61.53   |                 | 250.24                                |          | 376.99  |                 |
| 210 BLOUIN XAVIER                     | 126.75  |                 | 21.65                                 |          | 198.27  |                 |
| 220 BONNARD MARIE THERESE             | 176.62  |                 |                                       | 76.37    |   | 91.12           |
| 12806 BONNARD MARIE THERESE           |   | 14.75           |                                       |          |   | 39.61           |
| 230 BORA BORA                         |   | 43.23           |                                       |          |   | 234.19          |
| 240 BORSALI ENWAR                     |   | 104.40          |                                       |          |   |                 |
| 250 BOUAZIZ HERVE                     | 114.37  |                 | 74.95                                 |          | 189.32  |                 |
| 12826 BOULARD                         | 494.91  |                 | 546.93                                |          | 1 041.84  |                 |
| 280 BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV    | 3.80  |                 | 2.75                                  |          | 6.55  |                 |
| COMPTA GD PARIS                       |   |                 |                                       |          |   |                 |
| 12835 BOUZID ADONIS                   |   |                 |                                       |          |   |                 |
| 290 BRAVIER THIERRY                   | 155.09  |                 | 242.77                                |          | 397.86  |                 |
| 300 BROUARD CYRILLE                   | 934.71  |                 |                                       | 2 270.91 | 818.60  |                 |
| 12823 BROUARD PAUL DOMINIQUE          | 327.72  |                 | 367.03                                |          | 694.75  |                 |
|                                       |   |                 |                                       | 116.11   |   |                 |
|                                       |   |                 |                                       |          |   | 2 270.91        |

92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2020

Page 2 sur 7

| Nom du copropriétaire                       | Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice |                 | Solde charges en attente d'imputation |        | Crédit   | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) |                 |
|---|---|-----------------|---------------------------------------|--------|----------|---|-----------------|
|   | Solde débiteur                                      | Solde créditeur | Débit                                 | Crédit |          | Solde débiteur  | Solde créditeur |
| 310 BRUAIRE ALAIN                           | 96.93   |                 | 811.24                                |        | 22.97    | 908.17  | 8.18            |
| 320 CAPITAINE/LEPAGE MME CAPITAINE          | 14.79   |                 |                                       |        |          |   |                 |
| 330 CARLIER FU XIN JIAN                     | 60.58   |                 | 204.56                                |        |          | 265.14  |                 |
| 340 CAUSSIN JEAN                            | 453.22  |                 | 802.00                                |        |          | 1 255.22  |                 |
| 360 CHAHED MOURAD                           |   | 31.60           |                                       |        | 161.28   |   | 192.88          |
| 370 CHAHINE JULIEN                          |   | 555.03          |                                       |        | 427.34   |   | 982.37          |
| 380 CHASSAIGNE GABRIELLE                    | 89.85   |                 | 52.38                                 |        |          | 142.23  |                 |
| 390 CHEMALI                                 | 0.80  |                 |                                       |        |          | 0.80  |                 |
| 400 CHEN ZHIQIANG                           | 838.97  |                 | 1 536.74                              |        |          | 2 375.71  |                 |
| 12830 CHICHE DAVID                          |   | 15.80           |                                       |        | 80.64    |   | 96.44           |
| 1560 CHILTON JEAN YVES                      | 1 786.61  |                 | 136.80                                |        |          | 1 923.41  |                 |
| 410 CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL              |   | 161.12          | 10.11                                 |        |          |   | 151.01          |
| 420 COHEN RONALD                            | 4 806.89  |                 | 288.03                                |        |          | 5 094.92  |                 |
| 430 COHEN STEVE                             | 463.74  |                 | 543.91                                |        |          | 1 007.65  |                 |
| 440 COJOCARU MARIANA                        | 396.72  |                 | 311.98                                |        |          | 708.70  |                 |
| 12815 COMBET Myriam Pierrette               | 20.72   |                 |                                       |        | 1.13     | 19.59   |                 |
| 450 COUTINHO VALDEMAR                       | 164.20  |                 | 131.46                                |        |          | 295.66  |                 |
| 460 DAHAN ALAIN                             | 627.46  |                 | 271.24                                |        |          | 898.70  |                 |
| 470 DANA                                    | 42.94   |                 |                                       |        | 33.71    | 9.23  |                 |
| 480 DANSAUT GUILLAUME                       |   | 307.46          |                                       |        | 147.90   |   | 455.36          |
| 490 DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY CYRILLE      | 1 117.54  |                 | 813.95                                |        |          | 1 931.49  |                 |
| 500 DE LA SEINE                             | 2 231.44  |                 | 3 036.91                              |        |          | 5 268.35  |                 |
| 510 DE SAINT MATHIEU COME                   |   | 918.06          |                                       |        | 163.03   |   | 1 081.09        |
| 520 DE SOUZA FIOGAN KINIG                   | 9 921.62  |                 | 2 340.41                              |        |          | 12 262.03   |                 |
| 530 DECAYE JOCELYNE                         |   | 54.04           | 306.07                                |        |          | 252.03  |                 |
| 540 DESMOT GREGORY                          | 10.81   |                 |                                       |        | 70.78    |   | 59.97           |
| 550 DI PIETRANTONIO ERNANDO                 |   | 481.40          |                                       |        | 168.24   |   | 649.64          |
| 560 DOCQUIN HENRI                           | 371.18  |                 | 743.63                                |        |          | 1 114.81  |                 |
| 570 DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFAT DIANA | 60.04   |                 | 85.02                                 |        |          | 145.06  |                 |
| 580 DUBOIS                                  | 146.11  |                 | 308.70                                |        |          | 454.81  |                 |
| 590 DUCAULE SEBASTIEN                       | 357.67  |                 | 40.34                                 |        |          | 398.01  |                 |
| 600 DUCLOS FRANCOIS                         |   | 791.77          | 537.43                                |        |          |   |                 |
| 12834 DUFLO-SAVUJDELAGE DE LUGET            |   |                 |                                       |        | 3 131.49 |   | 254.34          |
|   |   |                 |                                       |        |          |   | 3 131.49        |

92300 LEVALLOIS PERRET

Page 3 sur 7

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2020

| Nom du copropriétaire           | Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice |                 | Solde charges en attente d'imputation |        | Crédit | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) |                 |
|---------------------------------|---|-----------------|---------------------------------------|--------|--------|---|-----------------|
|                                 | Solde débiteur                                      | Solde créditeur | Débit                                 | Crédit |        | Solde débiteur  | Solde créditeur |
| 610 DUMAS LAURENT               | 424.51  |                 | 592.91                                |        |        | 1 017.42  |                 |
| 620 EL MOUSSI FAYCAL AFAP       | 202.35  |                 | 175.12                                |        |        | 377.47  |                 |
| 630 ELBAZ MEYER DEBORAH         | 972.25  |                 | 490.12                                |        |        | 1 462.37  |                 |
| 640 ELFASSY LINDA               |   | 115.43          | 143.15                                |        |        | 27.72   | 101.84          |
| 650 FAYE SEBASTIEN              |   | 16.60           |                                       |        | 85.24  |   |                 |
| 12818 FELLOUS REMY DAVID        | 117.79  |                 | 270.27                                |        |        | 388.06  |                 |
| 12827 FERRAN-CHAMI              | 758.29  |                 | 194.12                                |        |        | 952.41  |                 |
| 660 FERREIRA PIRES DOMINGOS     |   | 14.71           |                                       |        | 76.35  |   | 91.06           |
| 670 FILLION ISABELLE            |   | 1 564.29        | 1 664.94                              |        |        | 100.65  |                 |
| 680 FLORESCU SANDA              |   | 316.94          | 25.84                                 |        | 71.90  |   | 291.10          |
| 690 FONCIERE 2BLG               |   | 13.72           |                                       |        | 160.02 |   | 85.62           |
| 700 FORZY                       | 211.24  |                 |                                       |        |        | 51.22   |                 |
| 710 GAILLARD EVELYNE ET MAX     |   | 226.02          | 31.73                                 |        |        |   | 194.29          |
| 12816 GENIAUT BAPTISTE          | 218.24  |                 | 1 063.85                              |        |        | 1 282.09  |                 |
| 720 GOGUILLON PATRICK           |   | 14.71           |                                       |        | 76.50  |   | 91.21           |
| 730 GOLDSCHILD NATHALIE         | 239.89  |                 | 146.19                                |        |        | 386.08  |                 |
| 740 GOLLARD FRANCOIS CHRISTOPHE | 1 949.66  |                 | 1 303.97                              |        |        | 3 253.63  |                 |
| 750 GRAINE LOUIS                | 314.57  |                 | 564.27                                |        |        | 878.84  |                 |
| 12828 GRANDJEAN MONIQUE         | 62.50   |                 | 228.70                                |        |        | 291.20  |                 |
| 770 GRATZMULLER ERIC            | 665.68  |                 | 616.75                                |        |        | 1 282.43  |                 |
| 780 GREEN DAVID                 | 1.22  |                 |                                       |        | 2.14   |   | 0.92            |
| 790 GUERRA BARREIRA LUIS        |   | 28.54           | 248.38                                |        |        | 219.84  |                 |
| 800 GUEYNE CHARLES              | 417.64  |                 | 1 084.76                              |        |        | 1 502.40  |                 |
| 820 GUILMO JOEL                 |   | 102.64          |                                       |        | 17.88  |   | 120.52          |
| 12814 GUILMO SOPHIE             | 1 526.04  |                 | 1 648.29                              |        | 71.90  | 3 174.33  |                 |
| 830 HANOUNA MICHEL              | 151.13  |                 | 399.15                                |        |        | 550.28  |                 |
| 840 HENRY MICHEL                | 36.22   |                 | 38.47                                 |        |        | 74.69   |                 |
| 850 HOMBREUX DANIEL             | 108.40  |                 | 342.28                                |        |        | 450.68  |                 |
| 860 HOMMELL JOYCE               |   |                 | 208.92                                |        |        | 4 697.53  |                 |
| 870 HOMMELL MANUEL OU VERONICA  | 4 488.61  |                 | 628.19                                |        |        | 512.79  |                 |
| 880 HUULT VALERIE               |   | 115.40          |                                       |        |        | 387.28  |                 |
| 890 IDRISSE KARIM               | 186.55  |                 | 200.73                                |        |        | 1 334.83  |                 |
| 900 IVOIRE                      | 871.98  |                 | 462.85                                |        |        | 1 026.50  |                 |
| 910 JARAUD MARC                 | 500.95  |                 | 525.55                                |        |        |   |                 |

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2020

| Nom du copropriétaire                 | Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice |                 | Solde charges en attente d'imputation |          | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) |                 |
|---------------------------------------|---|-----------------|---------------------------------------|----------|---|-----------------|
|                                       | Solde débiteur                                      | Solde créditeur | Débit                                 | Crédit   | Solde débiteur  | Solde créditeur |
| 920 JASMINE MERMOZ C/O LARGUECHE FARA |   | 31.60           |                                       | 161.28   |   | 192.88          |
| 12813 JENERAL                         |   | 124.02          | 323.72                                |          | 199.70  |                 |
| 930 JOLIVET DOMINIQUE                 | 616.15  |                 | 2 262.58                              |          | 2 878.73  |                 |
| 940 JOSSIEN GABIN ARNAUD ISABELLE     | 570.67  |                 | 891.35                                |          | 1 462.02  |                 |
| 950 KANZARI ABDELWAHED                | 164.64  |                 | 277.71                                |          | 442.35  |                 |
| 960 KHATCHIKIAN LILIT                 | 474.95  |                 | 3 718.55                              |          | 4 193.50  |                 |
| 970 KHOUZAMI ALEX                     | 2 748.46  |                 | 528.44                                |          | 3 276.90  |                 |
| 980 KOBAKHIDZE ANDREI                 |   | 68.22           |                                       | 220.75   |   | 288.97          |
| 990 KORSEC                            | 99.28   |                 | 212.22                                |          | 311.50  |                 |
| 1000 KOWALSKIWALDEMAR                 | 28.10   |                 |                                       | 166.19   |   | 138.09          |
| 1010 KRIEF DAVID ALEXANDRE            |   |                 |                                       | 2 041.84 |   | 2 041.84        |
| 12831 LADDADA IMAD                    | 49.46   |                 | 608.57                                |          | 658.03  |                 |
| 1020 LAFARGE AYMERIC                  | 134.95  |                 | 908.40                                |          | 1 043.35  |                 |
| 1030 LAGARDE DENISE                   | 677.84  |                 | 481.12                                |          | 1 158.96  |                 |
| 1040 LAHBABI SAID                     | 336.29  |                 | 783.09                                |          | 1 119.38  |                 |
| 1050 LANSALOT BASOU DOMINIQUE         | 226.76  |                 |                                       | 36.22    | 190.54  |                 |
| 1060 LAVIGNE LEON                     |   |                 |                                       | 212.10   |   | 212.10          |
| 12820 LEBAS YVES                      |   | 28.54           |                                       | 148.01   |   | 176.55          |
| 1070 LEFAY PATRICIA                   |   | 33.77           |                                       | 55.24    |   | 89.01           |
| 1080 LEFEVRE CHRISTOPHE               |   | 391.89          | 2 655.01                              |          | 2 263.12  |                 |
| 1090 LEROY JULIEN OU DENISE           | 164.97  |                 |                                       | 19.74    | 145.23  |                 |
| 1100 LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE       |   | 15.80           |                                       | 80.64    |   | 96.44           |
| 12829 LO JACONO MATHIEU               | 840.36  |                 |                                       | 308.73   | 531.63  |                 |
| 12824 LO JACONO MATHIEU               |   | 15.44           |                                       | 80.98    |   | 96.42           |
| 1110 LOREK FRANCOIS                   |   | 286.31          | 1 171.31                              |          | 885.00  |                 |
| 1120 LOVISI LEONE                     |   | 42.23           |                                       | 219.31   |   | 261.54          |
| 1130 LUCAS LOURENCO                   | 437.14  |                 | 388.12                                |          | 825.26  |                 |
| 1140 MAHE JEAN MICHEL                 | 208.20  |                 | 130.49                                |          | 338.69  |                 |
| 1150 MARTY NICOLE                     |   |                 |                                       | 494.62   |   | 528.20          |
| 1160 MASSE AXEL                       | 521.18  |                 | 858.43                                |          | 1 379.61  |                 |
| 1170 MATISSE MME SUISSA               | 190.41  |                 | 2 311.63                              |          | 2 502.04  |                 |
| 1180 MAULION SEBASTIEN                |   | 19.08           |                                       | 98.56    |   | 117.64          |
| 1190 MC QUAIDE MICHAEL                | 181.39  |                 | 168.14                                |          | 349.53  |                 |
| 1200 MELKI TAREK                      |   |                 |                                       |          |   |                 |

92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2020

Page 5 sur 7

| Nom du copropriétaire                     | Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice |                 | Solde charges en attente d'imputation |        | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) |                 |
|---|---|-----------------|---------------------------------------|--------|---|-----------------|
|   | Solde débiteur                                      | Solde créditeur | Débit                                 | Crédit | Solde débiteur  | Solde créditeur |
| 12811 MEUNIER - IRDEL                     |   | 504.62          | 10.59                                 |        | 223.67  | 494.03          |
| 1210 MIGNON MICHEL                        | 22.46   |                 | 201.21                                |        | 901.13  |                 |
| 1220 MIGNOT CEDRIC MARION                 | 322.69  |                 | 578.44                                | 76.13  | 601.14  |                 |
| 1230 MILLOT ANTOINE                       | 677.27  |                 |                                       |        | 642.93  |                 |
| 1240 MINEAUX STEPHANIE                    | 169.31  |                 | 473.62                                |        | 475.69  |                 |
| 1270 MONTELMARD CHRISTIAN                 | 86.33   |                 | 389.36                                |        |   |                 |
| 1280 MONTET LAURENT                       | 535.89  |                 | 1 495.50                              |        | 2 031.39  |                 |
| 1290 MOUKHEIBER CHRISTINE                 |   | 727.40          | 316.67                                |        |   | 410.73          |
| 1300 MOYSAN AUDREY                        | 1 475.78  |                 | 497.88                                |        | 1 973.66  |                 |
| 1310 MUZARD YVELINES                      | 142.08  |                 | 175.09                                |        | 317.17  |                 |
| 12832 NACH                                |   |                 |                                       | 396.39 |   | 396.39          |
| 12808 NEUILLY INVESTISSEMENTS             |   | 14.71           |                                       | 76.35  |   | 91.06           |
| 12822 NEWMAN - MCCARTHY                   | 81.03   |                 |                                       | 119.34 |   | 38.31           |
| 1320 NGUESSO EDGAR                        | 427.28  |                 |                                       | 61.83  | 365.45  |                 |
| 1330 NIVALT JEAN LOUIS BEATRICE           |   | 16.56           |                                       | 85.39  |   | 101.95          |
| 1340 OFS M LELLOUCHE                      |   | 28.54           |                                       |        |   | 176.55          |
| 1350 OGEL ANDRE                           |   | 197.04          | 648.49                                |        | 451.45  |                 |
| 1360 ORSINI EMMANUEL                      |   | 190.05          | 32.73                                 |        |   | 157.32          |
| 1370 PANACCIONE/SALON                     | 100.61  |                 | 336.39                                |        | 437.00  |                 |
| 1380 PENOT GILLES                         | 935.44  |                 | 1 506.22                              |        | 2 441.66  |                 |
| 1390 PIERSON COMBET JEAN PHILIPPE MYRIAM  | 5.50  |                 |                                       |        | 5.50  |                 |
| 1400 PIOTET JEAN PIERRE                   | 1 639.65  |                 | 692.42                                |        | 2 332.07  |                 |
| 1410 PIOTET JEAN PIERRE                   | 380.72  |                 | 366.79                                |        | 747.51  |                 |
| 1420 PIOTET JULIEN                        | 71.90   |                 | 77.29                                 |        | 149.19  |                 |
| 1430 PIVERT ALAIN                         | 1 771.14  |                 |                                       | 232.04 | 1 539.10  |                 |
| 1440 POMARES STEPHANE ET TYPHAINE         | 486.32  |                 | 762.32                                |        | 1 248.64  |                 |
| 1450 POMPIDOU MICHELET MR BOUKRIS DOCTEUR |   | 414.32          | 122.09                                |        |   | 292.23          |
| 1460 POPOFF CATHERINE                     | 2 932.04  |                 | 359.28                                |        | 3 291.32  |                 |
| 1470 PORAS YVON                           | 364.82  |                 | 480.39                                |        | 845.21  |                 |
| 12807 PORAS YVON                          | 40.70   |                 | 142.53                                |        | 183.23  |                 |
| 1480 QUEY JEAN SEBASTIEN                  | 135.38  |                 |                                       | 30.35  | 105.03  |                 |
| 1490 RICHARD BERTRAND                     |   | 0.42            |                                       | 3.03   |   |                 |
| 1510 SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE      | 235.97  |                 | 824.75                                |        | 1 060.72  |                 |

92300 LEVALLOIS PERRET

**Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2020**

Page 6 sur 7

| Nom du copropriétaire                | Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice |                  | Solde charges en attente d'imputation |                  | Crédit | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|---------------------------------------|------------------|--------|---|------------------|
|                                      | Solde débiteur                                      | Solde créditeur  | Débit                                 | Crédit           |        | Solde débiteur  | Solde créditeur  |
| 1520 SANHES GIL                      |   | 51.58            | 6.91                                  |                  |        | 554.78  | 44.67            |
| 1530 SANOA                           | 508.16  |                  | 46.62                                 |                  |        |   |                  |
| 1540 SANTOS AUGUSTIN                 | 3 492.47  |                  |                                       | 2.26             |        | 3 490.21  |                  |
| 1550 SBERRO DANIEL                   | 45.77   |                  | 293.42                                |                  |        | 339.19  |                  |
| 12804 SCHOULIKA SERGE                | 199.16  |                  | 468.22                                |                  |        | 667.38  |                  |
| 1580 SEMARELP                        |   | 13.72            |                                       | 71.90            |        |   | 85.62            |
| 1590 SERVILE ANDRE                   | 115.15  |                  | 1 097.99                              |                  |        | 1 213.14  |                  |
| 1610 SIMON GINETTE                   | 20.20   |                  | 228.36                                |                  |        | 248.56  |                  |
| 1620 SIREL C/O DIRECT GESTION        |   | 135.20           |                                       | 152.46           |        |   | 287.66           |
| 1630 SUGERES VERONIQUE               | 14.96   |                  | 84.02                                 |                  |        | 98.98   |                  |
| 1640 SULTAN Yael                     | 968.30  |                  | 266.17                                |                  |        | 1 234.47  |                  |
| 12821 SURCIN MARC GUY                |   | 2 201.21         | 11.16                                 |                  |        |   | 2 190.05         |
| 12809 SURPLY - CHICHA                | 923.76  |                  | 961.59                                |                  |        | 1 885.35  |                  |
| 1670 TERMINATOR                      | 257.34  |                  | 227.48                                |                  |        | 484.82  |                  |
| 1680 TEYS                            |   | 13.88            |                                       | 71.79            |        |   | 85.67            |
| 1690 TISSERAND JACQUES               |   | 679.46           | 856.87                                |                  |        | 177.41  |                  |
| 1700 ULLERN INGRID                   | 152.26  |                  | 223.29                                |                  |        | 375.55  |                  |
| 1710 ULLERN JEAN                     | 4 429.68  |                  | 721.28                                |                  |        | 5 150.96  |                  |
| 1720 VALIMAHAMED MOEZ ALI            | 937.57  |                  | 785.86                                |                  |        | 1 723.43  |                  |
| 12825 VALLI DOMINIQUE                |   | 149.22           |                                       | 409.76           |        |   | 558.98           |
| 1740 VAN DEN BROEK D OBRENAN BERNARD | 791.16  |                  | 820.23                                |                  |        | 1 611.39  |                  |
| 1750 VASSEUR PIERRE                  | 239.97  |                  | 750.10                                |                  |        | 990.07  |                  |
| 1760 VEGER SUZANNE                   | 1 252.48  |                  | 1 735.08                              |                  |        | 2 987.56  |                  |
| 12838 VEGER SUZANNE                  |   |                  | 702.57                                | 1 521.03         |        |   | 1 521.03         |
| 1770 VERRE EVELINE                   | 476.92  |                  |                                       | 71.90            |        | 1 179.49  |                  |
| 1780 VERRIER MARIE CLAUDE            |   | 13.72            |                                       |                  |        |   | 85.62            |
| 1790 VIALA                           | 222.01  |                  | 117.22                                |                  |        | 339.23  |                  |
| 1800 VIALLET GUILLAUME               | 472.38  |                  | 808.62                                |                  |        | 1 281.00  |                  |
| 1810 YI YI ENG                       | 134.58  |                  | 583.94                                |                  |        | 718.52  |                  |
| 12805 ZANA STEPHANE                  | 960.81  |                  | 1 167.79                              |                  |        | 2 128.60  |                  |
| <b>Totaux :</b>                      | <b>87 350.29</b>                                    | <b>13 548.29</b> | <b>76 781.36</b>                      | <b>16 272.01</b> |        | <b>158 242.07</b>   | <b>23 930.72</b> |
| <b>Soldes :</b>                      | <b>73 802.00</b>                                    |                  | <b>60 509.35</b>                      |                  |        | <b>134 311.35</b>   |                  |



92300 LEVALLOIS PERRET

## Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2020

Page 7 sur 7

| Nom du copropriétaire | Solde du copropriétaire à la date de fin d'exercice |                 | Solde charges en attente d'imputation |        | Solde en tenant compte du solde charges (sous réserve d'approbation par l'AG) |                 |
|-----------------------|---|-----------------|---------------------------------------|--------|---|-----------------|
|                       | Solde débiteur                                      | Solde créditeur | Débit                                 | Crédit | Solde débiteur  | Solde créditeur |
|                       |   |                 |                                       |        |   |                 |

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2020

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant  | Copropriétaire                       |                                      |
|------|----------------------------|----------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 649  | Appartement                | 470.03   | ABBATI WILHELM MARC CLAIRE (10)      |                                      |
| 796  | Emplacement voiture        | 29.74    |                                      |                                      |
| 874  | Cave                       | 4.40     |                                      |                                      |
|      | Total Copropriétaire 10    | 504.17   |                                      |                                      |
| 1033 | Emplacement voiture        | 16.50    | ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS (20) |                                      |
|      | Total Copropriétaire 20    | 16.50    |                                      |                                      |
| 504  | Appartement                | 96.32    | ADRAI LEVY LEVALLOIS (40)            |                                      |
| 505  | Appartement                | 384.17   |                                      |                                      |
| 506  | Appartement                | 134.86   |                                      |                                      |
| 912  | Emplacement voiture        | 17.61    |                                      |                                      |
| 934  | Emplacement voiture        | 16.50    |                                      |                                      |
| 953  | Emplacement voiture        | 16.50    |                                      |                                      |
| 954  | Emplacement voiture        | 16.50    |                                      |                                      |
| 981  | Cave                       | 2.22     |                                      |                                      |
| 983  | Cave                       | 2.74     |                                      |                                      |
| 1091 | TERRASSE                   | 13.76    |                                      |                                      |
|      | Total Copropriétaire 40    | 701.18   |                                      |                                      |
| 612  | Cave                       | 1.67     |                                      | AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (50) |
| 642  | Appartement                | 214.10   |                                      |                                      |
| 755  | Emplacement voiture        | 17.61    |                                      |                                      |
|      | Total Copropriétaire 50    | 233.38   |                                      |                                      |
| 351  | Appartement                | 293.91   | AMIPI BERNARD VENDRE (12819)         |                                      |
| 352  | Appartement                | 366.56   |                                      |                                      |
| 403  | Appartement                | 222.90   |                                      |                                      |
| 713  | Emplacement voiture        | 19.83    |                                      |                                      |
| 714  | Emplacement voiture        | 19.27    |                                      |                                      |
| 715  | Emplacement voiture        | 17.61    |                                      |                                      |
| 738  | Emplacement voiture        | 30.81    |                                      |                                      |
| 739  | Emplacement voiture        | 33.03    |                                      |                                      |
| 751  | Emplacement voiture        | 17.05    |                                      |                                      |
| 858  | Cave                       | 3.29     |                                      |                                      |
| 859  | Cave                       | 3.29     |                                      |                                      |
| 860  | Cave                       | 3.29     |                                      |                                      |
|      | Total Copropriétaire 12819 | 1 030.84 |                                      |                                      |
| 305  | Appartement                | 293.35   |                                      | ANTOINE NICOLE (60)                  |
| 750  | Emplacement voiture        | 17.05    |                                      |                                      |
| 849  | Cave                       | 3.85     |                                      |                                      |
|      | Total Copropriétaire 60    | 314.25   |                                      |                                      |
| 123  | Studio                     | 386.38   | ARBEBY HENRI (70)                    |                                      |
| 835  | Cave                       | 3.29     |                                      |                                      |
| 971  | Emplacement voiture        | 16.50    |                                      |                                      |
|      | Total Copropriétaire 70    | 406.17   |                                      |                                      |
| 414  | Appartement                | 257.03   | ASSOULINE RAPHAEL (80)               |                                      |
| 718  | Emplacement voiture        | 17.61    |                                      |                                      |
| 895  | Cave                       | 3.29     |                                      |                                      |
|      | Total Copropriétaire 80    | 277.93   |                                      |                                      |
| 922  | Emplacement voiture        | 17.05    | AVD (12810)                          |                                      |
| 967  | Emplacement voiture        | 19.27    |                                      |                                      |
| 1022 | Emplacement voiture        | 16.50    |                                      |                                      |
| 1036 | Emplacement voiture        | 16.50    |                                      |                                      |
| 1052 | Emplacement voiture        | 17.05    |                                      |                                      |
| 1054 | Emplacement voiture        | 18.72    |                                      |                                      |
| 1056 | Emplacement voiture        | 16.50    |                                      |                                      |
| 1057 | Emplacement voiture        | 16.50    |                                      |                                      |
|      | Total Copropriétaire 12810 | 138.09   |                                      |                                      |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2020**

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant | Copropriétaire                           |
|------|----------------------------|---------|--|
| 360  | Appartement                | 396.83  | AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE (100) |
| 728  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 868  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 100   | 417.73  |  |
| 607  | Cave                       | 2.22    | BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN (110)       |
| 652  | Duplex                     | 709.45  |  |
| 765  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 766  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 1042 | Emplacement voiture        | 24.78   |  |
| 1043 | Emplacement voiture        | 24.78   |  |
|      | Total Copropriétaire 110   | 796.45  |  |
| 615  | Cave                       | 1.67    | BACH ALEXANDRE (120)                     |
| 638  | Appartement                | 192.08  |  |
| 786  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 1039 | Emplacement voiture        | 15.98   |  |
|      | Total Copropriétaire 120   | 227.34  |  |
| 616  | Cave                       | 1.67    | BALADIE (130)                            |
| 632  | Appartement                | 180.54  |  |
| 764  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 130   | 199.82  |  |
| 507  | Appartement                | 368.22  | BARCELONNE JEAN FRANCOIS (140)           |
| 933  | Emplacement voiture        | 16.50   |  |
| 988  | Cave                       | 2.74    |  |
|      | Total Copropriétaire 140   | 387.46  |  |
| 511  | Appartement                | 201.99  | BELTRAN MILLAN LUIS (150)                |
| 961  | Emplacement voiture        | 16.50   |  |
| 991  | Cave                       | 2.74    |  |
|      | Total Copropriétaire 150   | 221.23  |  |
| 358  | Appartement                | 389.13  | BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE (160)        |
| 716  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 727  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 862  | Cave                       | 4.40    |  |
|      | Total Copropriétaire 160   | 428.75  |  |
| 409  | Appartement                | 287.30  | BILLAUDOT ODILE (170)                    |
| 717  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 884  | Cave                       | 4.40    |  |
|      | Total Copropriétaire 170   | 309.31  |  |
| 918  | Emplacement voiture        | 17.05   | BLAISOT JACQUES OU ARMELLE (180)         |
|      | Total Copropriétaire 180   | 17.05   |  |
| 508  | Appartement                | 321.43  | BLAISOT JACQUES OU ARMELLE (12817)       |
| 910  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 989  | Cave                       | 2.74    |  |
|      | Total Copropriétaire 12817 | 341.78  |  |
| 401  | Appartement                | 269.14  | BLANC AURELIEN (190)                     |
| 888  | Cave                       | 3.85    |  |
| 955  | Emplacement voiture        | 25.31   |  |
|      | Total Copropriétaire 190   | 298.30  |  |
| 363  | Appartement                | 199.25  | BLOUIN XAVIER (210)                      |
| 721  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 830  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 210   | 220.15  |  |
| 303  | Appartement                | 115.59  | BONNARD MARIE THERESE (220)              |
| 841  | Cave                       | 3.29    |  |
| 962  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
|      | Total Copropriétaire 220   | 135.93  |  |
| 963  | Emplacement voiture        | 17.05   | BONNARD MARIE THERESE (12806)            |
|      | Total Copropriétaire 12806 | 17.05   |  |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2020

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant | Copropriétaire                                       |
|------|----------------------------|---------|--|
| 402  | Appartement                | 116.14  | BORA BORA (230)                                      |
| 964  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 987  | Cave                       | 2.74    |  |
|      | Total Copropriétaire 230   | 135.93  |  |
| 204  | Appartement                | 81.45   | BORSALI ENWAR (240)                                  |
| 927  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
|      | Total Copropriétaire 240   | 98.50   |  |
| 120  | Studio                     | 134.86  | BOUAZIZ HERVE (250)                                  |
| 840  | Cave                       | 2.74    |  |
| 959  | Emplacement voiture        | 31.92   |  |
|      | Total Copropriétaire 250   | 169.52  |  |
| 411  | Appartement                | 249.33  | BOULARD (12826)                                      |
| 775  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 883  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 12826 | 270.23  |  |
| 628  | Cave                       | 3.29    | BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS (280) |
|      | Total Copropriétaire 280   | 3.29    |  |
| 627  | Cave                       | 2.22    | BRAVIER THIERRY (290)                                |
| 639  | Appartement                | 366.01  |  |
| 759  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 769  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 842  | Cave                       | 2.74    |  |
| 843  | Cave                       | 2.74    |  |
|      | Total Copropriétaire 290   | 408.37  |  |
| 308  | Appartement                | 445.82  | BROUARD CYRILLE (300)                                |
| 723  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 745  | Emplacement voiture        | 18.16   |  |
| 746  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 861  | Cave                       | 3.29    |  |
| 879  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 300   | 505.78  |  |
| 309  | Appartement                | 259.23  | BROUARD PAUL DOMINIQUE (12823)                       |
| 722  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 850  | Cave                       | 3.85    |  |
|      | Total Copropriétaire 12823 | 280.69  |  |
| 208  | Appartement                | 313.73  | BRUAIRE ALAIN (310)                                  |
| 820  | Cave                       | 3.85    |  |
| 958  | Emplacement voiture        | 28.07   |  |
|      | Total Copropriétaire 310   | 345.65  |  |
| 415  | Appartement                | 139.26  | CAPITAINE/LEPAGE M/ME CAPITAINE (320)                |
| 781  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 320   | 156.87  |  |
| 408  | Appartement                | 128.24  | CARLIER FU XIN JIAN (330)                            |
|      | Total Copropriétaire 330   | 128.24  |  |
| 619  | Cave                       | 1.67    | CAUSSIN JEAN (340)                                   |
| 653  | Duplex                     | 651.67  |  |
| 1037 | Emplacement voiture        | 16.50   |  |
| 1038 | Emplacement voiture        | 15.98   |  |
|      | Total Copropriétaire 340   | 685.82  |  |
| 747  | Emplacement voiture        | 17.61   | CHAHED MOURAD (360)                                  |
| 773  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 360   | 35.22   |  |
| 605  | Appartement                | 96.87   | CHAHINE JULIEN (370)                                 |
| 899  | Cave                       | 2.74    |  |
| 956  | Emplacement voiture        | 21.45   |  |
| 1093 | TERRASSE                   | 11.54   |  |
|      | Total Copropriétaire 370   | 132.60  |  |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2020

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant  | Copropriétaire                           |
|------|----------------------------|----------|--|
| 527  | Appartement                | 118.88   | CHASSAIGNE GABRIELLE (380)               |
|      | Total Copropriétaire 380   | 118.88   |  |
| 528  | Appartement                | 585.06   | CHEN ZHIQIANG (400)                      |
| 907  | Cave                       | 4.40     |  |
| 936  | Emplacement voiture        | 17.05    |  |
| 937  | Emplacement voiture        | 17.05    |  |
|      | Total Copropriétaire 400   | 623.56   |  |
| 793  | Emplacement voiture        | 17.61    | CHICHE DAVID (12830)                     |
|      | Total Copropriétaire 12830 | 17.61    |  |
| 124  | Studio                     | 139.26   | CHILTON JEAN YVES (1560)                 |
|      | Total Copropriétaire 1560  | 139.26   |  |
| 636  | Appartement                | 118.33   | CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL (410)         |
| 772  | Emplacement voiture        | 17.61    |  |
| 894  | Cave                       | 3.29     |  |
|      | Total Copropriétaire 410   | 139.23   |  |
| 609  | Cave                       | 2.22     | COHEN RONALD (420)                       |
| 610  | Cave                       | 3.85     |  |
| 650  | Appartement                | 663.22   |  |
| 767  | Emplacement voiture        | 17.61    |  |
| 768  | Emplacement voiture        | 17.61    |  |
|      | Total Copropriétaire 420   | 704.51   |  |
| 119  | Studio                     | 374.81   | COHEN STEVE (430)                        |
| 834  | Cave                       | 3.29     |  |
| 970  | Emplacement voiture        | 17.05    |  |
|      | Total Copropriétaire 430   | 395.15   |  |
| 302  | Appartement                | 156.87   | COJOCARU MARIANA (440)                   |
| 856  | Cave                       | 3.85     |  |
|      | Total Copropriétaire 440   | 160.72   |  |
| 869  | Cave                       | 3.29     | COMBET Myriam Pierrette (12815)          |
|      | Total Copropriétaire 12815 | 3.29     |  |
| 782  | Emplacement voiture        | 17.61    | COUTINHO VALDEMAR (450)                  |
|      | Total Copropriétaire 450   | 17.61    |  |
| 102  | Studio                     | 99.06    | DAHAN ALAIN (460)                        |
|      | Total Copropriétaire 460   | 99.06    |  |
| 421  | Appartement                | 148.07   | DANA (470)                               |
| 735  | Emplacement voiture        | 17.05    |  |
| 898  | Cave                       | 3.29     |  |
|      | Total Copropriétaire 470   | 168.41   |  |
| 1051 | Emplacement voiture        | 16.50    | DANSAUT GUILLAUME (480)                  |
| 1059 | Emplacement voiture        | 15.98    |  |
|      | Total Copropriétaire 480   | 32.48    |  |
| 520  | Appartement                | 491.50   | DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY CYRILLE (490) |
| 521  | Appartement                | 115.59   |  |
| 522  | Appartement                | 115.03   |  |
| 906  | Cave                       | 2.74     |  |
| 999  | Emplacement voiture        | 17.05    |  |
| 1000 | Emplacement voiture        | 17.05    |  |
| 1070 | Cave                       | 2.74     |  |
| 1073 | Cave                       | 2.74     |  |
|      | Total Copropriétaire 490   | 764.44   |  |
| 220  | Duplex                     | 1 095.82 | DE LA SEINE (500)                        |
| 801  | Cave                       | 4.40     |  |
| 1014 | Emplacement voiture        | 22.01    |  |
| 1015 | Emplacement voiture        | 16.50    |  |
|      | Total Copropriétaire 500   | 1 138.73 |  |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2020

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot            | Montant | Copropriétaire                                 |
|------|--------------------------|---------|--|
| 201  | Appartement              | 68.80   | DE SAINT MATHIEU COME (510)                    |
| 948  | Emplacement voiture      | 17.05   |  |
| 1084 | TERRASSE                 | 11.54   |  |
|      | Total Copropriétaire 510 | 97.39   |  |
| 501  | Appartement              | 145.29  | DE SOUZA FIOGAN KINIG (520)                    |
| 911  | Emplacement voiture      | 17.61   |  |
| 985  | Cave                     | 2.74    |  |
| 1087 | TERRASSE                 | 14.31   |  |
|      | Total Copropriétaire 520 | 179.95  |  |
| 418  | Appartement              | 142.55  | DECAYE JOCELYNE (530)                          |
|      | Total Copropriétaire 530 | 142.55  |  |
| 503  | Appartement              | 78.16   | DESMOT GREGORY (540)                           |
| 952  | Emplacement voiture      | 17.05   |  |
| 1090 | TERRASSE                 | 8.25    |  |
|      | Total Copropriétaire 540 | 103.46  |  |
| 524  | Appartement              | 257.59  | DI PIETRANTONIO ERNANDO (550)                  |
| 915  | Emplacement voiture      | 17.61   |  |
| 993  | Cave                     | 2.22    |  |
|      | Total Copropriétaire 550 | 277.42  |  |
| 209  | Appartement              | 321.98  | DOCQUIN HENRI (560)                            |
| 812  | Cave                     | 3.85    |  |
| 960  | Emplacement voiture      | 17.05   |  |
| 969  | Emplacement voiture      | 16.50   |  |
|      | Total Copropriétaire 560 | 359.38  |  |
| 406  | Appartement              | 122.73  | DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFATI DIANA (570) |
|      | Total Copropriétaire 570 | 122.73  |  |
| 611  | Cave                     | 1.67    | DUBOIS (580)                                   |
| 645  | Appartement              | 209.14  |  |
| 777  | Emplacement voiture      | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 580 | 228.42  |  |
| 311  | Appartement              | 266.95  | DUCAULE SEBASTIEN (590)                        |
| 733  | Emplacement voiture      | 17.61   |  |
| 734  | Emplacement voiture      | 17.61   |  |
| 851  | Cave                     | 3.85    |  |
|      | Total Copropriétaire 590 | 306.02  |  |
| 622  | Cave                     | 1.67    | DUCLOS FRANCOIS (600)                          |
| 651  | Appartement              | 491.50  |  |
| 797  | Emplacement voiture      | 29.18   |  |
|      | Total Copropriétaire 600 | 522.35  |  |
| 531  | Duplex                   | 485.45  | DUMAS LAURENT (610)                            |
| 908  | Cave                     | 2.74    |  |
| 1005 | Emplacement voiture      | 19.83   |  |
| 1006 | Emplacement voiture      | 17.61   |  |
| 1072 | Cave                     | 2.74    |  |
|      | Total Copropriétaire 610 | 528.37  |  |
| 617  | Cave                     | 2.22    | EL MOUSSI FAYCAL AFAF (620)                    |
| 644  | Appartement              | 344.55  |  |
| 757  | Emplacement voiture      | 17.05   |  |
|      | Total Copropriétaire 620 | 363.82  |  |
| 304  | Appartement              | 387.47  | ELBAZ MEYER DEBORAH (630)                      |
| 748  | Emplacement voiture      | 16.50   |  |
| 881  | Cave                     | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 630 | 407.26  |  |
| 410  | Appartement              | 129.35  | ELFASSY LINDA (640)                            |
| 889  | Cave                     | 3.85    |  |
|      | Total Copropriétaire 640 | 133.20  |  |
| 784  | Emplacement voiture      | 18.72   | FAYE SEBASTIEN (650)                           |
|      | Total Copropriétaire 650 | 18.72   |  |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2020**

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant  | Copropriétaire                     |
|------|----------------------------|----------|------------------------------------|
| 513  | Appartement                | 338.49   | FELLOUS REMY DAVID (12818)         |
| 1023 | Emplacement voiture        | 16.50    |                                    |
| 1077 | Cave                       | 2.22     |                                    |
|      | Total Copropriétaire 12818 | 357.21   |                                    |
| 310  | Appartement                | 455.72   | FERRAN-CHAMI (12827)               |
| 740  | Emplacement voiture        | 17.61    |                                    |
| 880  | Cave                       | 6.07     |                                    |
|      | Total Copropriétaire 12827 | 479.40   |                                    |
| 997  | Emplacement voiture        | 17.05    | FERREIRA PIRES DOMINGOS (660)      |
|      | Total Copropriétaire 660   | 17.05    |                                    |
| 532  | Duplex                     | 1 090.33 | FILLION ISABELLE (670)             |
| 1002 | Emplacement voiture        | 17.05    |                                    |
| 1018 | Emplacement voiture        | 15.98    |                                    |
| 1019 | Emplacement voiture        | 15.98    |                                    |
| 1071 | Cave                       | 3.85     |                                    |
|      | Total Copropriétaire 670   | 1 143.19 |                                    |
| 212  | Appartement                | 340.15   | FLORESCU SANDA (680)               |
| 800  | Cave                       | 3.29     |                                    |
| 806  | Cave                       | 4.96     |                                    |
| 1004 | Emplacement voiture        | 17.05    |                                    |
|      | Total Copropriétaire 680   | 365.45   |                                    |
| 1032 | Emplacement voiture        | 16.50    | FONCIERE 2BLG (690)                |
|      | Total Copropriétaire 690   | 16.50    |                                    |
| 613  | Cave                       | 1.67     | FORZY (700)                        |
| 641  | Appartement                | 202.55   |                                    |
| 788  | Emplacement voiture        | 17.61    |                                    |
|      | Total Copropriétaire 700   | 221.83   |                                    |
| 417  | Appartement                | 265.28   | GAILLARD EVELYNE ET MAX (710)      |
| 776  | Emplacement voiture        | 17.61    |                                    |
| 882  | Cave                       | 3.29     |                                    |
|      | Total Copropriétaire 710   | 286.18   |                                    |
| 217  | Appartement                | 370.41   | GENIAUT BAPTISTE (12816)           |
| 808  | Cave                       | 4.96     |                                    |
| 920  | Emplacement voiture        | 20.38    |                                    |
|      | Total Copropriétaire 12816 | 395.75   |                                    |
| 705  | Emplacement voiture        | 17.61    | GOGUILLON PATRICK (720)            |
|      | Total Copropriétaire 720   | 17.61    |                                    |
| 115  | Studio                     | 363.26   | GOLDSCHILD NATHALIE (730)          |
| 116  | Studio                     | 130.45   |                                    |
| 919  | Emplacement voiture        | 17.61    |                                    |
| 951  | Emplacement voiture        | 17.05    |                                    |
| 976  | Cave                       | 4.40     |                                    |
|      | Total Copropriétaire 730   | 532.77   |                                    |
| 312  | Appartement                | 546.55   | GOLLIARD FRANCOIS CHRISTOPHE (740) |
| 799  | Emplacement voiture        | 30.26    |                                    |
| 877  | Cave                       | 3.29     |                                    |
|      | Total Copropriétaire 740   | 580.10   |                                    |
| 219  | Appartement                | 381.42   | GRAINE LOUIS (750)                 |
| 810  | Cave                       | 4.96     |                                    |
| 921  | Emplacement voiture        | 18.16    |                                    |
|      | Total Copropriétaire 750   | 404.54   |                                    |
| 413  | Appartement                | 465.63   | GRANDJEAN MONIQUE (12828)          |
| 725  | Emplacement voiture        | 19.27    |                                    |
| 726  | Emplacement voiture        | 17.61    |                                    |
| 892  | Cave                       | 3.85     |                                    |
|      | Total Copropriétaire 12828 | 506.36   |                                    |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2020**

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant | Copropriétaire                   |
|------|----------------------------|---------|----------------------------------|
| 608  | Cave                       | 2.74    | GRATZMULLER ERIC (770)           |
| 647  | Appartement                | 555.35  |                                  |
| 770  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                  |
| 771  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                  |
|      | Total Copropriétaire 770   | 593.31  |                                  |
| 1066 | Cave                       | 2.74    | GREEN DAVID (780)                |
| 1067 | Cave                       | 3.29    |                                  |
|      | Total Copropriétaire 780   | 6.03    |                                  |
| 1026 | Emplacement voiture        | 16.50   | GUERRA BARREIRA LUIS (790)       |
| 1027 | Emplacement voiture        | 16.50   |                                  |
|      | Total Copropriétaire 790   | 33.00   |                                  |
| 362  | Appartement                | 548.19  | GUEYNE CHARLES (800)             |
| 710  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                  |
| 711  | Emplacement voiture        | 18.16   |                                  |
| 872  | Cave                       | 4.40    |                                  |
|      | Total Copropriétaire 800   | 588.36  |                                  |
| 510  | Appartement                | 440.32  | GUILMO JOEL (820)                |
| 815  | Cave                       | 3.29    |                                  |
| 1001 | Emplacement voiture        | 17.05   |                                  |
| 1080 | Cave                       | 2.22    |                                  |
|      | Total Copropriétaire 820   | 462.88  |                                  |
| 1031 | Emplacement voiture        | 16.50   | GUILMO SOPHIE (12814)            |
|      | Total Copropriétaire 12814 | 16.50   |                                  |
| 203  | Appartement                | 374.26  | HANOUNA MICHEL (830)             |
| 207  | Appartement                | 373.71  |                                  |
| 804  | Cave                       | 3.85    |                                  |
| 807  | Cave                       | 4.96    |                                  |
| 923  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                  |
| 924  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                  |
| 1086 | TERRASSE                   | 15.43   |                                  |
|      | Total Copropriétaire 830   | 806.87  |                                  |
| 112  | Studio                     | 123.84  | HENRY MICHEL (840)               |
|      | Total Copropriétaire 840   | 123.84  |                                  |
| 631  | Appartement                | 105.68  | HOMBREUX DANIEL (850)            |
|      | Total Copropriétaire 850   | 105.68  |                                  |
| 416  | Appartement                | 479.39  | HOMMELL JOYCE (860)              |
| 737  | Emplacement voiture        | 29.74   |                                  |
| 891  | Cave                       | 3.85    |                                  |
|      | Total Copropriétaire 860   | 512.98  |                                  |
| 422  | Duplex                     | 742.48  | HOMMELL MANUEL OU VERONICA (870) |
| 896  | Cave                       | 6.07    |                                  |
|      | Total Copropriétaire 870   | 748.55  |                                  |
| 353  | Appartement                | 386.93  | HUAULT VALERIE (880)             |
| 732  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                  |
| 846  | Cave                       | 3.85    |                                  |
|      | Total Copropriétaire 880   | 408.39  |                                  |
| 648  | Appartement                | 158.50  | IDRISSI KARIM (890)              |
| 865  | Cave                       | 3.29    |                                  |
| 975  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                  |
|      | Total Copropriétaire 890   | 178.84  |                                  |
| 306  | Appartement                | 407.84  | IVOIRE (900)                     |
| 741  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                  |
| 878  | Cave                       | 3.85    |                                  |
|      | Total Copropriétaire 900   | 429.30  |                                  |
| 105  | Studio                     | 383.62  | JARAUD MARC (910)                |
| 828  | Cave                       | 3.29    |                                  |
| 941  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                  |
|      | Total Copropriétaire 910   | 403.96  |                                  |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR



25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2020

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant | Copropriétaire                           |
|------|----------------------------|---------|--|
| 791  | Emplacement voiture        | 17.61   | JASMINE MERMOZ C/O LARGUECHE FARAH (920) |
| 792  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 920   | 35.22   |  |
| 419  | Appartement                | 477.74  | JENERAL (12813)                          |
| 774  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 780  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 893  | Cave                       | 5.51    |  |
|      | Total Copropriétaire 12813 | 518.47  |  |
| 218  | Appartement                | 436.46  | JOLIVET DOMINIQUE (930)                  |
| 811  | Cave                       | 4.96    |  |
| 972  | Emplacement voiture        | 16.50   |  |
|      | Total Copropriétaire 930   | 457.92  |  |
| 127  | Appartement                | 397.93  | KANZARI ABDELWAHED (950)                 |
| 929  | Emplacement voiture        | 22.56   |  |
| 930  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 977  | Cave                       | 2.74    |  |
| 1060 | Emplacement voiture        | 15.98   |  |
|      | Total Copropriétaire 950   | 456.26  |  |
| 118  | Studio                     | 199.78  | KHATCHIKIAN LILIT (960)                  |
| 839  | Cave                       | 2.74    |  |
| 932  | Emplacement voiture        | 22.56   |  |
|      | Total Copropriétaire 960   | 225.08  |  |
| 111  | Studio                     | 284.55  | KHOUZAMI ALEX (970)                      |
| 836  | Cave                       | 4.40    |  |
| 949  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
|      | Total Copropriétaire 970   | 306.00  |  |
| 357  | Appartement                | 314.27  | KOBAKHIDZE ANDREI (980)                  |
| 731  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 845  | Cave                       | 3.85    |  |
|      | Total Copropriétaire 980   | 335.73  |  |
| 423  | Appartement                | 281.26  | KORSEC (990)                             |
| 724  | Emplacement voiture        | 48.42   |  |
| 890  | Cave                       | 3.85    |  |
|      | Total Copropriétaire 990   | 333.53  |  |
| 107  | Studio                     | 269.14  | KOWALSKI WALDEMAR (1000)                 |
| 831  | Cave                       | 3.29    |  |
| 947  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
|      | Total Copropriétaire 1000  | 289.48  |  |
| 957  | Emplacement voiture        | 37.99   | KRIEF DAVID ALEXANDRE (1010)             |
|      | Total Copropriétaire 1010  | 37.99   |  |
| 623  | Cave                       | 1.67    | LAFARGE AYMERIC (1020)                   |
| 630  | Appartement                | 206.95  |  |
| 778  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 1020  | 226.23  |  |
| 356  | Appartement                | 407.29  | LAGARDE DENISE (1030)                    |
| 719  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 857  | Cave                       | 3.85    |  |
|      | Total Copropriétaire 1030  | 428.75  |  |
| 516  | Appartement                | 213.54  | LAHBABI SAID (1040)                      |
| 900  | Cave                       | 2.74    |  |
| 914  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 1040  | 233.89  |  |
| 512  | Appartement                | 400.14  | LANSALOT BASOU DOMINIQUE (1050)          |
| 1034 | Emplacement voiture        | 16.50   |  |
| 1068 | Cave                       | 2.22    |  |
|      | Total Copropriétaire 1050  | 418.86  |  |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2020

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant | Copropriétaire                    |
|------|----------------------------|---------|-----------------------------------|
| 313  | Appartement                | 203.65  | LAVIGNE LEON (1060)               |
| 749  | Emplacement voiture        | 16.50   |                                   |
| 854  | Cave                       | 3.29    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1060  | 223.44  |                                   |
| 1020 | Emplacement voiture        | 16.50   | LEFAY PATRICIA (1070)             |
| 1021 | Emplacement voiture        | 16.50   |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1070  | 33.00   |                                   |
| 405  | Appartement                | 272.99  | LEFEVRE CHRISTOPHE (1080)         |
| 703  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
| 885  | Cave                       | 3.29    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1080  | 293.89  |                                   |
| 126  | 2 Pieces                   | 211.91  | LEROY JULIEN OU DENISE (1090)     |
| 1055 | Emplacement voiture        | 16.50   |                                   |
| 1064 | Cave                       | 2.74    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1090  | 231.15  |                                   |
| 626  | Cave                       | 2.22    | LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE (1100) |
| 640  | Appartement                | 349.50  |                                   |
| 763  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1100  | 369.33  |                                   |
| 625  | Cave                       | 2.22    | LO JACONO MATHIEU (12824)         |
| 643  | Appartement                | 361.05  |                                   |
| 758  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                   |
|      | Total Copropriétaire 12824 | 380.32  |                                   |
| 783  | Emplacement voiture        | 17.61   | LO JACONO MATHIEU (12829)         |
|      | Total Copropriétaire 12829 | 17.61   |                                   |
| 1016 | Emplacement voiture        | 18.72   | LOREK FRANCOIS (1110)             |
|      | Total Copropriétaire 1110  | 18.72   |                                   |
| 359  | Appartement                | 325.28  | LOVISI LEONE (1120)               |
| 730  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
| 863  | Cave                       | 3.29    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1120  | 346.18  |                                   |
| 1040 | Emplacement voiture        | 24.78   | LUCAS LOURENCO (1130)             |
| 1041 | Emplacement voiture        | 24.23   |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1130  | 49.01   |                                   |
| 106  | Studio                     | 214.10  | MAHE JEAN MICHEL (1140)           |
| 944  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
| 978  | Cave                       | 2.74    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1140  | 234.45  |                                   |
| 519  | Appartement                | 189.89  | MARTY NICOLE (1150)               |
| 702  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
| 1069 | Cave                       | 2.22    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1150  | 209.72  |                                   |
| 1044 | Emplacement voiture        | 36.32   | MASSE AXEL (1160)                 |
| 1045 | Emplacement voiture        | 28.07   |                                   |
| 1046 | Emplacement voiture        | 30.81   |                                   |
| 1047 | Emplacement voiture        | 16.50   |                                   |
| 1063 | Cave                       | 4.40    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1160  | 116.10  |                                   |
| 210  | Appartement                | 406.73  | MATISSE MME SUISSA (1170)         |
| 805  | Cave                       | 3.85    |                                   |
| 917  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1170  | 428.19  |                                   |
| 514  | Appartement                | 179.43  | MAULION SEBASTIEN (1180)          |
| 913  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
| 982  | Cave                       | 2.22    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1180  | 199.26  |                                   |
| 1017 | Emplacement voiture        | 22.01   | MC QUAIDE MICHAEL (1190)          |
|      | Total Copropriétaire 1190  | 22.01   |                                   |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2020

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant | Copropriétaire                    |
|------|----------------------------|---------|-----------------------------------|
| 404  | Appartement                | 149.70  | MELKI TAREK (1200)                |
| 756  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                   |
| 887  | Cave                       | 3.29    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1200  | 170.04  |                                   |
| 633  | Appartement                | 181.08  | MEUNIER - IRDEL (12811)           |
| 779  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
| 867  | Cave                       | 3.29    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 12811 | 201.98  |                                   |
| 355  | Appartement                | 110.63  | MIGNON MICHEL (1210)              |
|      | Total Copropriétaire 1210  | 110.63  |                                   |
| 515  | Appartement                | 465.63  | MIGNOT CEDRIC MARION (1220)       |
| 1035 | Emplacement voiture        | 16.50   |                                   |
| 1076 | Cave                       | 2.22    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1220  | 484.35  |                                   |
| 968  | Emplacement voiture        | 16.50   | MILLOT ANTOINE (1230)             |
|      | Total Copropriétaire 1230  | 16.50   |                                   |
| 523  | Appartement                | 575.15  | MINEAUX STEPHANIE (1240)          |
| 864  | Cave                       | 4.40    |                                   |
| 939  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                   |
| 940  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1240  | 613.65  |                                   |
| 614  | Cave                       | 1.67    | MONTELMARD CHRISTIAN (1270)       |
| 637  | Appartement                | 197.04  |                                   |
| 787  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1270  | 216.32  |                                   |
| 364  | Duplex                     | 770.55  | MONTET LAURENT (1280)             |
| 365  | Appartement                | 164.56  |                                   |
| 794  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
| 795  | Emplacement voiture        | 22.56   |                                   |
| 870  | Cave                       | 3.85    |                                   |
| 871  | Cave                       | 4.96    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1280  | 984.09  |                                   |
| 113  | Studio                     | 433.71  | MOUKHEIBER CHRISTINE (1290)       |
| 938  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                   |
| 945  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                   |
| 946  | Emplacement voiture        | 17.05   |                                   |
| 980  | Cave                       | 3.29    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1290  | 488.15  |                                   |
| 509  | Appartement                | 169.52  | MOYSAN AUDREY (1300)              |
| 916  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
| 990  | Cave                       | 2.74    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1300  | 189.87  |                                   |
| 526  | Appartement                | 119.44  | MUZARD YVELINES (1310)            |
|      | Total Copropriétaire 1310  | 119.44  |                                   |
| 1028 | Emplacement voiture        | 17.05   | NEUILLY INVESTISSEMENTS (12808)   |
|      | Total Copropriétaire 12808 | 17.05   |                                   |
| 602  | Appartement                | 141.44  | NEWMAN - MCCARTHY (12822)         |
| 606  | Cave                       | 2.22    |                                   |
|      | Total Copropriétaire 12822 | 143.66  |                                   |
| 624  | Cave                       | 2.22    | NGUESSO EDGAR (1320)              |
| 634  | Appartement                | 385.83  |                                   |
| 761  | Emplacement voiture        | 17.61   |                                   |
| 1049 | Emplacement voiture        | 16.50   |                                   |
| 1050 | Emplacement voiture        | 16.50   |                                   |
|      | Total Copropriétaire 1320  | 438.66  |                                   |
| 931  | Emplacement voiture        | 19.27   | NIVALT JEAN LOUIS BEATRICE (1330) |
|      | Total Copropriétaire 1330  | 19.27   |                                   |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2020

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot             | Montant | Copropriétaire                              |
|------|---------------------------|---------|---|
| 1024 | Emplacement voiture       | 16.50   | OFS M LELLOUCHE (1340)                      |
| 1025 | Emplacement voiture       | 16.50   |   |
|      | Total Copropriétaire 1340 | 33.00   |   |
| 216  | Appartement               | 577.36  | OGEL ANDRE (1350)                           |
| 809  | Cave                      | 4.96    |   |
| 817  | Cave                      | 4.40    |   |
| 818  | Cave                      | 3.85    |   |
| 925  | Emplacement voiture       | 17.61   |   |
| 926  | Emplacement voiture       | 17.61   |   |
|      | Total Copropriétaire 1350 | 625.79  |   |
| 412  | Appartement               | 135.40  | ORSINI EMMANUEL (1360)                      |
| 704  | Emplacement voiture       | 17.61   |   |
|      | Total Copropriétaire 1360 | 153.01  |   |
| 603  | Appartement               | 165.67  | PANACCIONE/SALON (1370)                     |
| 620  | Cave                      | 1.67    |   |
|      | Total Copropriétaire 1370 | 167.34  |   |
| 213  | Appartement               | 550.40  | PENOT GILLES (1380)                         |
| 214  | Appartement               | 123.84  |   |
| 802  | Cave                      | 3.85    |   |
| 803  | Cave                      | 3.85    |   |
| 821  | Cave                      | 4.40    |   |
| 1012 | Emplacement voiture       | 16.50   |   |
| 1013 | Emplacement voiture       | 16.50   |   |
|      | Total Copropriétaire 1380 | 719.34  |   |
| 314  | Duplex                    | 740.82  | PIOTET JEAN PIERRE (1400)                   |
| 742  | Emplacement voiture       | 17.61   |   |
| 743  | Emplacement voiture       | 19.83   |   |
| 875  | Cave                      | 4.96    |   |
| 876  | Cave                      | 3.29    |   |
|      | Total Copropriétaire 1400 | 786.51  |   |
| 315  | Appartement               | 209.14  | PIOTET JEAN PIERRE (1410)                   |
| 744  | Emplacement voiture       | 18.16   |   |
| 855  | Cave                      | 3.29    |   |
|      | Total Copropriétaire 1410 | 230.59  |   |
| 108  | Studio                    | 116.69  | PIOTET JULIEN (1420)                        |
| 825  | Cave                      | 3.29    |   |
| 1058 | Emplacement voiture       | 15.98   |   |
|      | Total Copropriétaire 1420 | 135.96  |   |
| 206  | Appartement               | 100.16  | PIVERT ALAIN (1430)                         |
| 816  | Cave                      | 3.85    |   |
| 928  | Emplacement voiture       | 17.05   |   |
| 1083 | TERRASSE                  | 11.54   |   |
|      | Total Copropriétaire 1430 | 132.60  |   |
| 211  | Appartement               | 330.23  | POMARES STEPHANE ET TYPHAINE (1440)         |
| 819  | Cave                      | 3.85    |   |
| 1003 | Emplacement voiture       | 16.50   |   |
|      | Total Copropriétaire 1440 | 350.58  |   |
| 502  | Appartement               | 366.56  | POMPIDOU MICHELET MR BOUKRIS DOCTEUR (1450) |
| 935  | Emplacement voiture       | 17.05   |   |
| 986  | Cave                      | 2.74    |   |
| 1088 | TERRASSE                  | 11.54   |   |
| 1089 | TERRASSE                  | 20.38   |   |
|      | Total Copropriétaire 1450 | 418.27  |   |
| 604  | Appartement               | 189.34  | POPOFF CATHERINE (1460)                     |
| 621  | Cave                      | 1.67    |   |
| 754  | Emplacement voiture       | 17.61   |   |
| 1092 | TERRASSE                  | 17.05   |   |
|      | Total Copropriétaire 1460 | 225.67  |   |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014  
Quote-Part par Lot au 31/12/2020

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant | Copropriétaire                         |
|------|----------------------------|---------|--|
| 517  | Appartement                | 540.48  | PORAS YVON (1470)                      |
| 901  | Cave                       | 3.29    |  |
| 905  | Cave                       | 2.74    |  |
| 992  | Cave                       | 2.74    |  |
| 994  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 1007 | Emplacement voiture        | 18.72   |  |
| 1008 | Emplacement voiture        | 16.50   |  |
| 1009 | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 1075 | Cave                       | 2.22    |  |
|      | Total Copropriétaire 1470  | 620.79  |  |
| 202  | Appartement                | 77.05   | PORAS YVON (12807)                     |
| 1085 | TERRASSE                   | 11.54   |  |
|      | Total Copropriétaire 12807 | 88.59   |  |
| 635  | Appartement                | 221.82  | QUEY JEAN SEBASTIEN (1480)             |
| 789  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 790  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 1480  | 257.04  |  |
| 902  | Cave                       | 2.74    | RICHARD BERTRAND (1490)                |
| 903  | Cave                       | 2.74    |  |
| 904  | Cave                       | 2.74    |  |
|      | Total Copropriétaire 1490  | 8.22    |  |
| 525  | Appartement                | 445.82  | SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE (1510) |
| 998  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 1074 | Cave                       | 2.74    |  |
|      | Total Copropriétaire 1510  | 465.61  |  |
| 407  | Appartement                | 236.12  | SANHES GIL (1520)                      |
| 701  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 886  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 1520  | 257.02  |  |
| 301  | Appartement                | 367.67  | SANOVA (1530)                          |
| 798  | Emplacement voiture        | 29.18   |  |
| 813  | Cave                       | 3.29    |  |
| 848  | Cave                       | 4.96    |  |
| 873  | Cave                       | 4.40    |  |
|      | Total Copropriétaire 1530  | 409.50  |  |
| 826  | Cave                       | 3.29    | SANTOS AUGUSTIN (1540)                 |
| 827  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 1540  | 6.58    |  |
| 354  | Appartement                | 168.41  | SBERRO DANIEL (1550)                   |
| 720  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 852  | Cave                       | 3.85    |  |
|      | Total Copropriétaire 1550  | 189.87  |  |
| 104  | Studio                     | 91.36   | SCHOULIKA SERGE (12804)                |
| 1081 | TERRASSE                   | 10.47   |  |
|      | Total Copropriétaire 12804 | 101.83  |  |
| 1062 | Emplacement voiture        | 16.50   | SEMARELP (1580)                        |
|      | Total Copropriétaire 1580  | 16.50   |  |
| 205  | Appartement                | 86.40   | SERVILLE ANDRE (1590)                  |
|      | Total Copropriétaire 1590  | 86.40   |  |
| 420  | Appartement                | 273.54  | SIMON GINETTE (1610)                   |
| 736  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 897  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 1610  | 293.88  |  |
| 1029 | Emplacement voiture        | 17.05   | SIREL C/O DIRECT GESTION (1620)        |
| 1030 | Emplacement voiture        | 16.50   |  |
|      | Total Copropriétaire 1620  | 33.55   |  |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

Immeuble : 1622 LE MATISSE

92300 LEVALLOIS PERRET

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2020**

Edité, le 25/10/2021

| Lot  | Nature du lot              | Montant | Copropriétaire                         |
|------|----------------------------|---------|--|
| 518  | Appartement                | 122.18  | SUGERES VERONIQUE (1630)               |
| 984  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 1630  | 125.47  |  |
| 646  | Appartement                | 220.71  | SULTAN YAEL (1640)                     |
| 760  | Emplacement voiture        | 15.43   |  |
| 866  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 1640  | 239.43  |  |
| 307  | Appartement                | 309.32  | SURCIN MARC GUY (12821)                |
| 847  | Cave                       | 3.85    |  |
| 909  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 12821 | 330.78  |  |
| 121  | Studio                     | 461.23  | SURPLY - CHICHA (12809)                |
| 709  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 712  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 829  | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 12809 | 499.74  |  |
| 122  | Studio                     | 205.84  | TERMINATOR (1670)                      |
| 974  | Emplacement voiture        | 16.50   |  |
|      | Total Copropriétaire 1670  | 222.34  |  |
| 1061 | Emplacement voiture        | 15.98   | TEYS (1680)                            |
|      | Total Copropriétaire 1680  | 15.98   |  |
| 618  | Cave                       | 2.22    | TISSERAND JACQUES (1690)               |
| 629  | Appartement                | 362.15  |  |
| 762  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 1690  | 381.98  |  |
| 103  | Studio                     | 100.72  | ULLERN INGRID (1700)                   |
| 966  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
|      | Total Copropriétaire 1700  | 117.77  |  |
| 101  | Studio                     | 253.19  | ULLERN JEAN (1710)                     |
| 832  | Cave                       | 3.29    |  |
| 973  | Emplacement voiture        | 16.50   |  |
| 1082 | TERRASSE                   | 13.20   |  |
|      | Total Copropriétaire 1710  | 286.18  |  |
| 530  | Duplex                     | 763.94  | VALIMAHAMED MOEZ ALI (1720)            |
| 995  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 996  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 1078 | Cave                       | 2.22    |  |
| 1079 | Cave                       | 3.29    |  |
|      | Total Copropriétaire 1720  | 803.55  |  |
| 114  | Studio                     | 193.19  | VALLI DOMINIQUE (12825)                |
| 823  | Cave                       | 3.29    |  |
| 824  | Cave                       | 3.29    |  |
| 950  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
|      | Total Copropriétaire 12825 | 216.82  |  |
| 125  | Duplex                     | 772.20  | VAN DEN BROEK D OBRENAN BERNARD (1740) |
| 128  | Appartement                | 143.11  |  |
| 221  | TERRASSE                   | 5.51    |  |
| 838  | Cave                       | 3.29    |  |
| 942  | Emplacement voiture        | 17.05   |  |
| 943  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 1740  | 958.77  |  |
| 361  | Appartement                | 332.98  | VASSEUR PIERRE (1750)                  |
| 729  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
| 853  | Cave                       | 3.85    |  |
|      | Total Copropriétaire 1750  | 354.44  |  |
| 424  | Appartement                | 151.91  | VEGER SUZANNE (1760)                   |
| 785  | Emplacement voiture        | 17.61   |  |
|      | Total Copropriétaire 1760  | 169.52  |  |

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

**Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014**  
**Quote-Part par Lot au 31/12/2020**

Edité, le 25/10/2021

| Lot          | Nature du lot                              | Montant                            | Copropriétaire              |
|--------------|--|------------------------------------|-----------------------------|
| 109          | 5 Pieces                                   | 410.59                             | VERRE EVELINE (1770)        |
| 706          | Emplacement voiture                        | 17.61                              |                             |
| 833          | Cave                                       | 3.29                               |                             |
|              | Total Copropriétaire 1770                  | 431.49                             |                             |
| 1048         | Emplacement voiture                        | 16.50                              | VERRIER MARIE CLAUDE (1780) |
|              | Total Copropriétaire 1780                  | 16.50                              |                             |
| 529          | Appartement                                | 118.33                             | VIALA (1790)                |
| 1053         | Emplacement voiture                        | 16.50                              |                             |
| 1065         | Cave                                       | 2.74                               |                             |
|              | Total Copropriétaire 1790                  | 137.57                             |                             |
| 215          | Appartement                                | 358.86                             | VIALLET GUILLAUME (1800)    |
| 814          | Cave                                       | 3.85                               |                             |
| 1010         | Emplacement voiture                        | 17.05                              |                             |
| 1011         | Emplacement voiture                        | 17.05                              |                             |
|              | Total Copropriétaire 1800                  | 396.81                             |                             |
| 110          | Studio                                     | 228.40                             | YI YI ENG (1810)            |
| 965          | Emplacement voiture                        | 17.61                              |                             |
| 979          | Cave                                       | 2.74                               |                             |
|              | Total Copropriétaire 1810                  | 248.75                             |                             |
| 117          | Studio                                     | 447.47                             | ZANA STEPHANE (12805)       |
| 707          | Emplacement voiture                        | 17.61                              |                             |
| 708          | Emplacement voiture                        | 17.61                              |                             |
| 837          | Cave                                       | 3.29                               |                             |
| 844          | Cave                                       | 2.74                               |                             |
|              | Total Copropriétaire 12805                 | 488.72                             |                             |
| <b>TOTAL</b> | <b>Total du fonds Travaux : 55 000,08€</b> | <b>( pour 187 copropriétaires)</b> |                             |



## CONTRAT TYPE DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret no 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret no 2015-342 du 26 mars 2015)

Entre les soussignés parties :

**1. D'une part :**

**Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MATISSE sis à l'adresse suivante :**

**25 /37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET**

Numéro d'immatriculation AA1801588 . Représenté pour le présent contrat par ..... , agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du LE MATISSE Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit-le 01/01/2017. auprès d'assurances et conseils ( MSIG) sous le n° F91071139

Et

**2. D'autre part :**

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 23/11/2021

**La société CABINET GERARD SAFAR SAS (SAS)**

Ayant son siège social à l'adresse suivante 49 av. de la Grande Armée 75116 PARIS

Représentée par Monsieur Olivier SAFAR en qualité de Président.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 31817431500057 et dont le numéro unique d'identification est le 31817431500024.

*(Mentions propres au syndic soumis à la loi no 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :*

Titulaire de la carte professionnelle mention « Gestion immobilière » n° CPI 75012016000007716 délivrée le 20/05/2019 par la Chambre de commerce de PARIS ILE DE FRANCE. Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01-01-2020 auprès de GENERALI N°AR795861 . Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01-01-2015 auprès de GECG-SOCAMAB, dont l'adresse est 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 La Défense Cedex.

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 no 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

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



## 1. MISSIONS

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

## 2. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de **seize (12) mois (1)**.

Il prendra effet le 23/11/2021. (2) et prendra fin le **23/11/2022**

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

## 3. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU CONSEIL SYNDICAL

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

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

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

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

## 4. RESILIATION DU CONTRAT A 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 DESIGNATION 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 SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL (4)

### 6.1 LA FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE (4)

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 (4)

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.

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 MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

|                      |       |   |       |       |     |   |       |
|----------------------|-------|---|-------|-------|-----|---|-------|
| Du lundi au jeudi de | 9h15  | à | 12h45 | et de | 14h | à | 18h00 |
| Le vendredi          | 9h15  | à | 12h30 | et de | 14h | à | 17h00 |
| Le samedi de         | fermé |   |       |       |     |   |       |

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 et téléphonique général:

|                      |       |   |       |       |     |   |       |
|----------------------|-------|---|-------|-------|-----|---|-------|
| Du lundi au jeudi de | 9h15  | à | 12h45 | et de | 14h | à | 17h30 |
| Le vendredi          | 9h15  | à | 12h30 | et de | 14h | à | 17h   |
| Le samedi de         | fermé |   |       |       |     |   |       |

### Accueil téléphonique comptabilité :

|                   |       |   |     |
|-------------------|-------|---|-----|
| lundi au vendredi | 14h   | à | 17h |
| Le samedi de      | fermé |   |     |

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

## 7.1. LE FORFAIT

### 7.1.1 CONTENU DU FORFAIT

Le forfait convenu entre les parties comprend **toutes les prestations fournies** par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 4 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 1 heure, avec rédaction d'un rapport/sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/hors la présence du président du conseil syndical (~~royer 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 ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

#### 7.1.2. PRECISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de **4 heures** à l'intérieur d'une plage horaire allant de **18 heures** à 22 heures, par :

- le syndic ;
  - un ou plusieurs préposé(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 ..... assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de ..... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ..... heures à ..... heures ;~~
- l'organisation de **2 réunions** avec le conseil syndical d'une durée de **2 heures**.

#### 7.1.4. PRESTATIONS QUI PEUVENT ÊTRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

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

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

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

#### 7.1.5. MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION

**La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de**

**29916,67 € hors taxes, soit 35900 € toutes taxes comprises.**

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ ~~à terme échu~~ *(rayer la mention inutile)* ;
- suivant la périodicité suivante *(préciser le terme)* : trimestrielle

Elle peut être révisée chaque année à la date de l'assemblée générale selon les modalités convenues d'un commun accord.

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

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

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

- de la somme de 1 € (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 *(rayer la mention inutile)* :

-de la somme de 1 € (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 PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

### 7.2.1. MODALITES DE REMUNERATION DES PRESTATIONS PARTICULIERES

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

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : **100 €/ heure hors taxes, soit 120 €/heure toutes taxes comprises, majoration de 50% après 21h** soit 180€/h TTC ;
- 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 REUNIONS ET VISITES SUPPLEMENTAIRES (AU-DELA DU CONTENU DU FORFAIT STIPULE AUX 7.1.1 ET 7.1.3)

| DÉTAIL DE LA PRESTATION  | MODALITÉS DE TARIFICATION<br>convenues   |
|--|--|
| La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 20 heures  | 10€ HT soit 12 €TTC par copropriétaire et 0.16€ HT soit 0.19€TTC/page (frais de reprographie pour convocation et diffusion du procès-verbal) <i>Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 50 %</i> |
| L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3  | Vacation horaire   |
| La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété <del>avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/</del> 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 | Vacation horaire   |

### 7.2.3. PRESTATIONS RELATIVES AU REGLEMENT DE COPROPRRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

| DÉTAIL DE LA PRESTATION   | MODALITÉS DE TARIFICATION<br>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) | 500 € HT SOIT 600 € TTC                |
| La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)  | Vacation horaire                       |

### 7.2.4. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

| DÉTAIL DE LA PRESTATION | MODALITÉS DE TARIFICATION<br>convenues |
|-------------------------|--|
|                         |  |

|  |                  |
|--|------------------|
| Les déplacements sur les lieux           | Vacation horaire |
| La prise de mesures conservatoires       | Vacation horaire |
| L'assistance aux mesures d'expertise     | Vacation horaire |
| Le suivi du dossier auprès de l'assureur | Vacation horaire |

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (*ayer la mention inutile*) :  
~~-sans majoration ;~~  
- au coût horaire majoré de 50 %.

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

#### 7.2.5. PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ETUDES 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<br>convenues |
|---|--|
| La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception   | 150 € HT soit 180 € 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) | 250 € HT soit 300 € TTC                |
| Le suivi du dossier transmis à l'avocat   | Vacation horaire                       |

#### 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  | (Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)<br>Vacation horaire |
| La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)  | Vacation horaire   |
| La représentation du syndic aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat | Vacation horaire   |
| La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndic en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965   | Forfait de constitution de 500 € HT soit 600 € TTC puis vacation horaire sur le suivi  |
| La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndic   | Forfait de constitution de 500 € HT soit 600 € TTC puis vacation horaire sur le suivi  |
| L'immatriculation initiale du syndic   | 500 € HT soit 600 TTC  |

## 8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION 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 (rayez les mentions inutiles):

- forfait annuel ..... €
- coût horaire ..... €/h
- autres modalités (préciser) : .....

## 9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné

| PRESTATIONS  | DÉTAILS  | TARIFICATION PRATIQUÉE EXPRIMEE HT et TTC   |
|--|--|---|
| 9.1. Frais de recouvrement<br>(art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) | Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;<br>Relance après mise en demeure ;<br>Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;<br>Frais de constitution d'hypothèque ;<br>Frais de mainlevée d'hypothèque ;<br>Dépôt d'une requête en injonction de payer ;<br>Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;<br>Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles). | 50 € HT soit 60 € TTC<br><br>20 € HT soit 24 € TTC<br>150 € HT soit 180 € TTC<br><br>Vacation horaire<br>Vacation horaire<br>Vacation horaire<br>Vacation horaire<br><br>Vacation horaire |
| 9.2. Frais et honoraires liés aux mutations                              | Etablissement de l'état daté ;<br>(Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380 € TTC).<br>Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;  | 316.66 € HT soit 380 € TTC<br><br>200 € HT soit 240 € TTC   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.  |   |
| 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 ;<br>Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;<br>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 ;<br><br>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 17/03/67)  | 20 € HT soit 24 € TTC<br><br>80 € HT soit 96 € TTC<br><br>80 € HT soit 96 € TTC   |
| 9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965) (7) | Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; 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 assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23/12/1986). | 10€ HT soit 12 €TTC par copropriétaire<br>- 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<br>- frais de reprographie pour convocation et diffusion du procès-verbal<br>- Frais postaux au réel de convocation de l'assemblée et diffusion du procès-verbal<br>- vacance horaire de 18h00 à 21h00, 100 € HT soit 120 € TTC par préposé du syndic, au-delà de 21h00 majoration de 50% du taux horaire<br>- frais de location de la salle |

## 10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE

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 : dans les trois mois suivant l'assemblée ayant approuvé les comptes.

## 12. COMPETENCE

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

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

Pour le syndic en son siège social

Pour le syndicat chez le syndic en titre

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 23/11/2021

**Le syndic**

**Le syndic**

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

- (2) *Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.*
- (3) *Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.*
- (4) *Conformément à l'article 54-IV de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :*  
 – 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;  
 – 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;  
 – 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
- (5) *supprimé.*
- (6) *En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.*
- (7) *La clause 9.4 relative aux assemblées générales convoquées à la demande d'un copropriétaire sera applicable aux contrats de syndic conclus postérieurement au 31 décembre 2020.*

**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 ;<br>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 ;<br>b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ;<br>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) ;<br>b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes. |
| II. - Conseil syndical  | II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ; |   |
|   | II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.   |   |
| III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de | 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 ;<br>b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical,   |



|  |  |  |
|--|--|--|
| la copropriété   |  | conformément à l'article 14-1 de la même loi et au et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ;<br>c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.  |
|  | III-8° Comptes bancaires.  | a) Ouverture d'un compte bancaire séparé<br>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 ;<br>b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ;<br>c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;<br>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;<br>e) Appels sur régularisations de charge ;<br>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.  |
|  | III-10° Autres.  | a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;<br>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;<br>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;<br>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.   |
|  | III-11° Remise au syndic successeur.   | a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.   |
| IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété | IV-12° Immatriculation du syndicat.  | a) Mise à jour du registre d'immatriculation.  |
|  | IV-13° Documents obligatoires.   | a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;<br>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) ;<br>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;<br>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;<br>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.   |
|  | IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés. | a) 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 en application du 1 de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;<br>b) Transmission des archives au syndic successeur ;<br>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;<br>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965). |
|  | IV-15° Entretien courant et maintenance.   | a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;<br>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;<br>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les  |

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

## ANNEXE 2

## 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 | <p>1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ;</p> <p>2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ;</p> <p>3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.</p> |

|   |   |
|---|---|
| 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 ;<br>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 ;<br>7° Prise de mesures conservatoires ;<br>8° Assistance aux mesures d'expertise ;<br>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 ;<br>11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ;<br>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) ;<br>14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ;<br>15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créé(e) en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ;<br>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 ;<br>17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ;<br>18° Immatriculation initiale du syndicat. |

**David Boulignat**

**De:** andre.ogel@free.fr  
**Envoyé:** mercredi 26 mai 2021 18:12  
**À:** David Boulignat  
**Objet:** Climatisation  
**Pièces jointes:** CLIMATISATION Mr OGEL.pdf; Clim photo jardinières.jpg

Bonjour Monsieur Boulignat,

Je souhaite installer une climatisation dans mon appartement.  
Pouvez-vous enregistrer ma demande pour la prochaine AG.  
Le dossier est en pièces jointes, l'unité extérieure sera derrière  
les jardinières qui sont tout en haut de la photo - 4ème étage.  
Bien cordialement.  
André OGEL





**MADAME ET MONSIEUR OGEL**  
 31 Place Pompidou  
 92 300 Levallois-Perret

Poissy,  
 Le jeudi 20 mai 2021

**DEVIS N° 21-159**

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de l'excellent accueil réservé à Monsieur Mathias RATTI. Nous sommes heureux de vous adresser notre meilleure proposition pour réaliser la climatisation du salon et de deux chambres dans votre appartement.

Dans l'espoir d'une suite favorable, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur à l'expression de nos sentiments distingués.

**PRINCIPE TECHNIQUE**

Nous préconisons l'installation d'un système type MULTI-SPLIT de marque MITSUBISHI ELECTRIC FRANCE, pour la climatisation des de deux chambres et du salon dans votre appartement.

L'installation de ces systèmes a pour but le chauffage et le rafraîchissement du volume à traiter, à partir d'un climatiseur pompe à chaleur au R32 à refroidissement par air.

Le coefficient de performance de ce type de matériel se situe aux alentours de 4.23. En d'autres termes votre consommation en électricité pour le chauffage devrait être divisée par 4.23.

Page 1 sur 5

**INSTALLATION - ENTRETIEN - DEPANNAGE**

E.U.R.L. CLIMADECLIC - AU CAPITAL DE 6000 € - R.C.S. 483 805 941 - CODE A.P.E. 4669A  
 Le Technoparc l'Espace Cristal - 22 rue Gustave Eiffel - 78306 POISSY Cedex - Tél. 01 39 22 63 54 - 06 64 13 32 77  
 Fax 01 39 22 62 32 - climadeclic@climadeclic.fr



### LES UNITÉS INTERIEURES RETENUES SONT LES SUIVANTES :

- Pour la chambre 1, nous préconisons l'installation d'une unité type mural Compact, MSZ-AP20VGK de 1 900 Watts (2 242 max) de puissance frigorifique et 2 420 Watts (2 858 max) de puissance calorifique.
- Pour la chambre 2, nous préconisons l'installation d'une unité type mural Compact, MSZ-AP15VGK de 1 430 Watts (1 687 max) de puissance frigorifique et 1 810 Watts (2 136 max) de puissance calorifique.
- Pour le salon, nous préconisons l'installation de deux unités type mural Design blanc, 2 x MSZ-EF35VGKW de 3 330 Watts (3 929 max) de puissance frigorifique et 4 230 Watts (4 996 max) de puissance calorifique chacune.

### CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES TRAITEMENTS D'AIR INTERIEURS

| <b>2 EVAPORATEURS MURAL COMPACT</b>     | <b>1 x MSZ-AP15VGK</b> | <b>1 x MSZ-AP20VGK</b> |
|---|------------------------|------------------------|
| Puissance frigorifique en Watt          | 1 430 (1 687 max)      | 1 900 (2 242 max)      |
| Puissance calorifique en Watt           | 1 810 (2 136 max)      | 2 420 (2 858 max)      |
| Alimentation                            | 230V-1P+N+T            | 230V-1P+N+T            |
| Pression acoustique en froid a 1m dB(A) | 21/ 26/ 30/ 35/ 40     | 21/ 26/ 30/ 36/ 42     |
| Débit d'air en m <sup>3</sup> / heure   | 210/234/276/330/384    | 210/234/276/330/414    |
| Dimensions (L x H x P) en mm            | 760 x 250 x 178        | 760 x 250 x 178        |
| Poids en Kg                             | 8.2                    | 8.2                    |

| <b>2 EVAPORATEURS MURAL DESIGN BLANC</b> | <b>2 x MSZ-EF35VGKW</b> |
|--|-------------------------|
| Puissance frigorifique en Watt           | 3 330 (3 929 max)       |
| Puissance calorifique en Watt            | 4 230 (4 996 max)       |
| Alimentation                             | 230V-1P+N+T             |
| Pression acoustique en froid a 1m dB(A)  | 21/ 24/ 29/ 36/ 42      |
| Débit d'air en m <sup>3</sup> / heure    | 348/408/474/558/660     |
| Dimensions (L x H x P) en mm             | 885 x 299 x 195         |
| Poids en Kg                              | 11.5                    |



## CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU CONDENSEUR

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>1 CONDENSEUR</b>                                       | <b>1 x MXZ-6F122VF</b> |
| Puissance frigorifique en Watt                            | 3 500/ 12 200/ 13 500  |
| Puissance calorifique en Watt                             | 3 500/ 14 000/ 16 000  |
| Puissance absorbée mode froid en Watt                     | 3 660                  |
| Puissance absorbée mode chaud en Watt                     | 3 310                  |
| Puissance calorifique en Watt à -7°C (max)                | 9 400 (11 500)         |
| Alimentation  | 230V-1P+N+T            |
| Technologie   | R32                    |
| Pression acoustique en froid en grande vitesse a 1m dB(A) | 49 max                 |
| Plage de fonctionnement                                   | -15 / + 46             |
| Dimensions (L x H x P) en mm                              | 950 x 1048 x 330       |
| Poids en Kg   | 87.0                   |
| Coefficient de performance chaud                          | 4.23+                  |

### DESCRIPTIF DES TRAVAUX :

- Fourniture et pose d'un groupe extérieur de marque MITSUBISHI ELECTRIC France, MXZ-6F122VF, il sera installé sur la terrasse comme convenu.
- Fourniture et raccordement de deux traitements d'air intérieurs type mural Compact pour les chambres et deux traitements d'air intérieurs type mural Design blanc pour le salon.
- Fourniture et pose de liaisons frigorifiques type M1, elles chemineront sous goulottes et sous les dalles de la terrasse.
- Fourniture et pose d'une pompe de relevage par évaporateur.
- Fourniture et pose d'un câble puissance pour le groupe extérieur et raccordement électrique aux évaporateurs.
- Fourniture et raccordement d'une protection électrique type disjoncteur courbe C pour l'installation.
- Fourniture d'une télécommande infrarouge par évaporateur.
- Ensemble des percements, rebouchages intérieur et extérieur.
- Contrôle d'étanchéité des liaisons frigorifiques, tirage au vide, mise sous azote et recharge en gaz.
- Essais, vérification de la conformité de l'installation selon les règles de l'art, mise en service, réglages et configuration des télécommandes.
- Nettoyage de fin de chantier.

L'installation complète est réalisée par nos propres salariés.

### PRIX

|               |   |
|---------------|---|
| Prix H.T. :   | € |
| T.V.A. 10 % : | € |
| Prix T.T.C. : | € |

Compris éco contribution

La présente offre est valable pour l'année 2021, passé ces délais, nos prix seront susceptibles d'actualisation.

Page 3 sur 5

*L'unité extérieure se trouvera derrière les  
Jardiniers (voir photo)*



**David Boulignat**

---

**Objet:** TR: demande l'autorisation de fermer le loggia  
**Pièces jointes:** SKM\_C55821102011080.pdf

**De :** Free <yi.myriam@free.fr>  
**Envoyé :** jeudi 15 juillet 2021 19:13  
**À :** David Boulignat <david.boulignat@safar.fr>  
**Cc :** Huy Eng <huy.eng@orange.fr>  
**Objet :** Re: demande l'autorisation de fermer le loggia

Bonjour Mr Boulignat,

Nous souhaitons faire une loggia fermée avec baie vitrée identique à celui de nos voisins.

Pouvez-vous nous recommander une entreprise qui fait la pose de la baie vitrée coulissante ou bien avez-vous le nom de l'entreprise qui a fait la pose pour nos voisins de l'immeuble (4e, 5e, 6e loggia de droite)?



Cordialement  
Mme YI  
IND YI YI ENG



Vincent Chami  
Danièle Ferran  
27 place Georges Pompidou, 92300 Levallois-Perret

Levallois-Perret, le 5 mai 2021

A l'attention de l'Assemblée Générale Le Matisse

Mesdames, Messieurs,

Par la présente, nous vous écrivons aujourd'hui pour vous demander de nous autoriser à installer un système de climatisation dans notre appartement du 5ème étage. Cette installation est motivée par le fait que la température de l'appartement, du fait de son orientation, monte très vite à des niveaux insupportables dans les jours de forte chaleur. Ce système nous paraît également essentiel dans notre optique d'agrandir notre famille dans les années qui viennent.

Nous avons pleinement conscience que ce système peut présenter une nuisance visuelle et sonore pour la copropriété et pour nos voisins. Aussi, nous comptons nous doter de matériel silencieux neuf et de dernière génération, que nous compléterons avec des systèmes de coussins amortisseurs pour minimiser le niveau de bruit (documentation complète jointe à cette lettre). Nous habillerons également l'échangeur d'un cache en bois pour qu'il soit le plus invisible possible. A noter que l'échangeur ne sera, de toutes manières, pas visible depuis le jardin, comme en attestent les photographies jointes.

Nous avons par ailleurs évoqué cette climatisation avec nos voisins du 6ème et 4ème étage lors de notre emménagement, qui ne se sont pas opposés à notre projet.

Enfin, dans un souci écologique et d'éviter les nuisances inutiles, nous nous engageons à ne pas utiliser le système comme chauffage.

Nous restons bien sûr à votre disposition pour toute question le cas échéant

Cordialement,

Danièle et Vincent

**David Boulignat**

---

**De:** Vincent Chami <vincent.chami@gmail.com>  
**Envoyé:** mercredi 5 mai 2021 22:27  
**À:** Diffusion-Safar; Delphine Simonet; David Boulignat  
**Cc:** Danièle Ferran; gilles.penot@laposte.net  
**Objet:** Dossier climatisation Chami Ferran AG 2021 Le Matisse  
**Pièces jointes:** Projet Clim Chami 2.pdf; Lettre AG Clim Chami Ferran.pdf; Projet Clim Chami 1.pdf; Decoclim-Chami.pdf; Photo Jardin Chami 1.jpg; Photo Jardin Chami 2.jpg; Photo Balcon Chami.jpg

Bonsoir,

Suite à ma conversation avec M. Penot, vous trouverez ci-joint notre dossier pour l'installation d'un système de climatisation, que nous souhaitons soumettre pour accord à l'AG 2021 du Matisse. Comme convenu, ce dossier comprend:

- Lettre à l'AG décrivant nos motivations
- Dossier technique détaillant les caractéristiques de l'échangeur et des coussins amortisseurs
- Photos vue du jardin et du balcon
- Notice du cache clim

Pouvez-vous nous confirmer que ce dossier est complet et que notre demande figurera à l'ordre du jour de l'AG?

En vous remerciant

Vincent Chami

**PROJET DE  
CLIMATISATION**

**Monsieur CHAMI  
27 place Georges  
Pompidou –**

**92300 LEVALLOIS  
PERRET**

**Etude – Installation – Maintenance**

9 rue Yvon Villarceau – 75116 PARIS  
Tél : 01 46 34 25 25 – Fax : 01 40 46 04 34  
Email : [info@climdenfert.com](mailto:info@climdenfert.com) – Web : [www.climdenfert.com](http://www.climdenfert.com)  
S.A.S. au capital de 300 000 € - R.C.S. PARIS 349 349 282 – CODE APE 4322B  
Attestation de capacité n°15769 – Validité 08/07/2024

# DESCRIPTIF DU PROJET

## CONDITIONS DE CONFORT RECHERCHEES :

Eté : 26 °C intérieur pour 35 °C extérieur (à + ou -2 °C)

Hiver : 20 °C intérieur pour -5 °C extérieur (à + ou -2 °C)

## DETAIL DE NOTRE FOURNTIURE :

Nous prévoyons d'installer un système de climatisation de type split.

Le groupe sera situé sur le balcon côté chambre, sur des silents bloc MUPRO Voir documentation insonorisation MUPRO ci jointe. Le silent bloc absorbe les vibrations dues au groupe extérieur. Il permet de réduire le bruit ainsi que les vibrations, c'est pour cela que notre groupe extérieur sera ultra silencieux.

## FOURNITURE ET POSE :

- 1 Groupe de condensation de marque DAIKIN de type RXM50

### Groupe de marque DAIKIN de type RXM50

Puissance Frigorifique : 5,3 KW

Puissance Calorifique : 6 Kw

Dimensions (mm) : 735 mm x 825 mm x 300 mm

Poids : 47 kg

Fréon : R32

Alimentation électrique : 220V – 240 V

Niveau sonore : 49 dBA mesuré à 1m

### Amortisseur DÄMMGULAST®

électrozinguée

#### Applications

- Idéal pour isoler phoniquement des châssis ou des racks réalisés avec des rails d'installation

#### Avantages

- Désolidarisation performante dans de nombreuses situations de montage
- Protection garantie évitant le contact de la visserie avec le cadre à monter
- Montage simple
- Atténuation acoustique moyenne de 17 dB(A)
- Montage avec la rondelle DÄMMGULAST® afin d'éviter tout risque de pont phonique



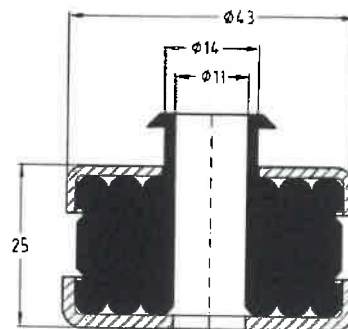
#### Informations Techniques



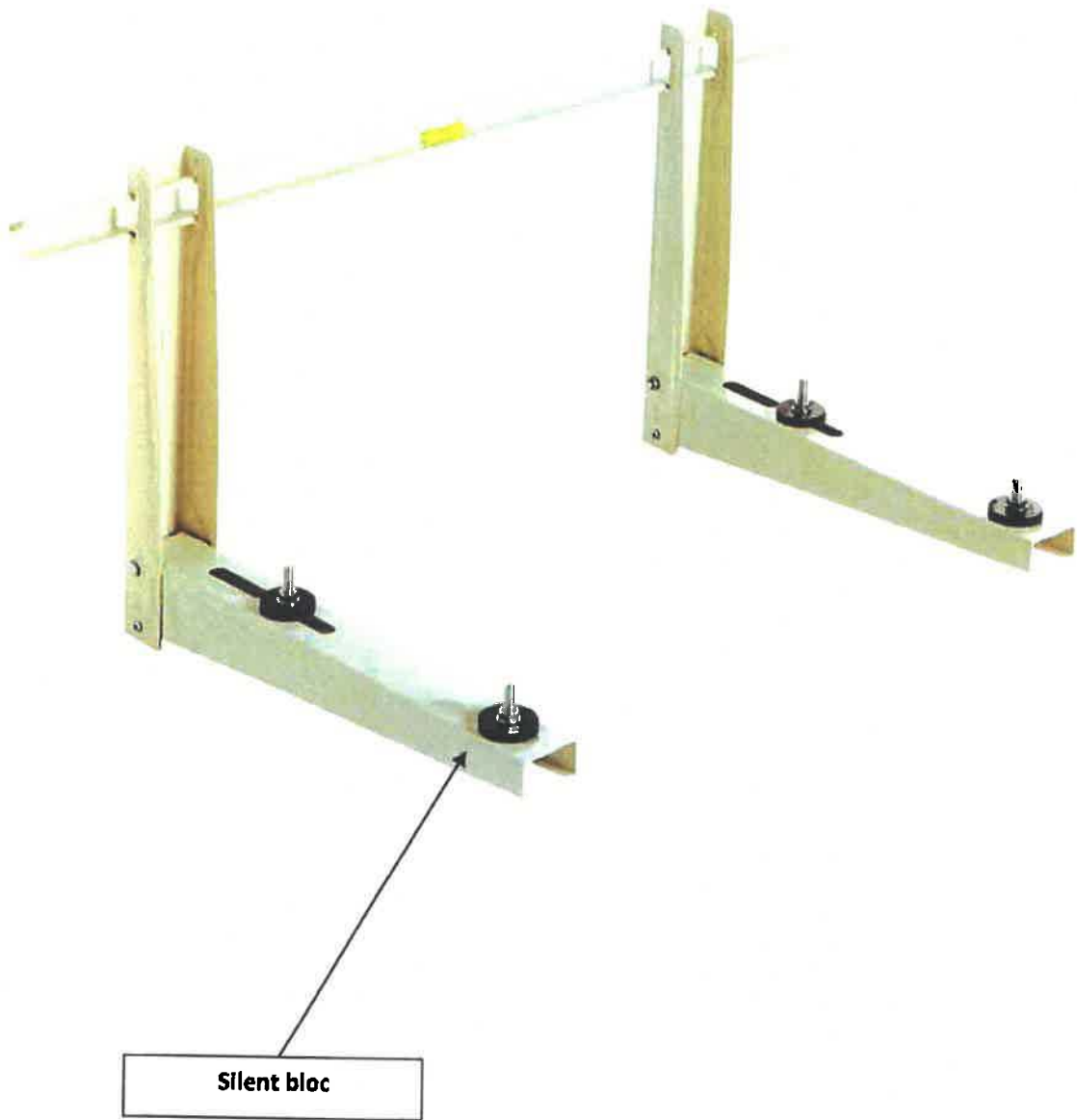
Charge maximale admissible en suspension [N]

1.000

| Pour filetage | Dimensions [mm] | Code article | Conditionnement | Unité |
|---------------|-----------------|--------------|-----------------|-------|
| M8/M10        | 43 x 25         | 107083       | 50              | Pièce |



# SUPPORT MURAL



# LIAISONS FRIGORIFIQUES

## Gaines isolantes **IDK** M1

Mono-tube et Bi-tube  
Couronnes de 20 ou 30 ml



### Caractéristiques techniques

- Isolant de 10 mm d'épaisseur composé de 3 couches de polyéthylène expansé à cellules fermées
- Conductivité thermique à 0°C  $\leq 0.037$  W/m<sup>2</sup>K
- Température d'utilisation : de - 40°C à + 110°C
- Pellicule extérieure en PE extrudé, anti-rupture
- Aspect extérieur : gris clair

## Tube cuivre pré-isolé **IDK** M1



| Réf     | Désignation                  | Longueur ml | Épaisseur cuivre mm | Épaisseur isolant mm | Prix € H.T. par couronne |
|---------|------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|--------------------------|
| 11SM230 | Cuivre pré-isolé IDK M1 1/4" | 30          | 0,8                 | 10                   | Nous consulter           |
| 11SM330 | Cuivre pré-isolé IDK M1 3/8" | 30          | 0,8                 | 10                   |                          |
| 11SM430 | Cuivre pré-isolé IDK M1 1/2" | 30          | 0,8                 | 10                   |                          |
| 11SM620 | Cuivre pré-isolé IDK M1 5/8" | 30          | 1                   | 10                   |                          |
| 11SM620 | Cuivre pré-isolé IDK M1 3/4" | 20          | 1                   | 10                   |                          |
| 11SM720 | Cuivre pré-isolé IDK M1 7/8" | 20          | 1                   | 10                   |                          |

Conditionnement : en carton

## Bi-tube cuivre pré-isolé **IDK** M1



| Réf      | Désignation                | Longueur ml | Épaisseur cuivre mm | Épaisseur isolant mm | Prix € H.T. par couronne |
|----------|----------------------------|-------------|---------------------|----------------------|--------------------------|
| 11PM2330 | Bi-Tube IDK M1 1/4" - 3/8" | 30          | 0,8 - 0,8           | 10                   | Nous consulter           |
| 11PM2430 | Bi-Tube IDK M1 1/4" - 1/2" | 30          | 0,8 - 0,8           | 10                   |                          |
| 11PM2620 | Bi-Tube IDK M1 1/4" - 5/8" | 20          | 0,8 - 1             | 10                   |                          |
| 11PM3520 | Bi-Tube IDK M1 3/8" - 5/8" | 20          | 0,8 - 1             | 10                   |                          |
| 11PM3630 | Bi-Tube IDK M1 3/8" - 5/8" | 30          | 0,8 - 1             | 10                   |                          |

Conditionnement : en carton



ACCESSOIRES CLIMATISATION ET POMPES A CHALEUR **35** LIAISONS FRIGORIFIQUES I CUIVRE PRÉ-ISOLÉ









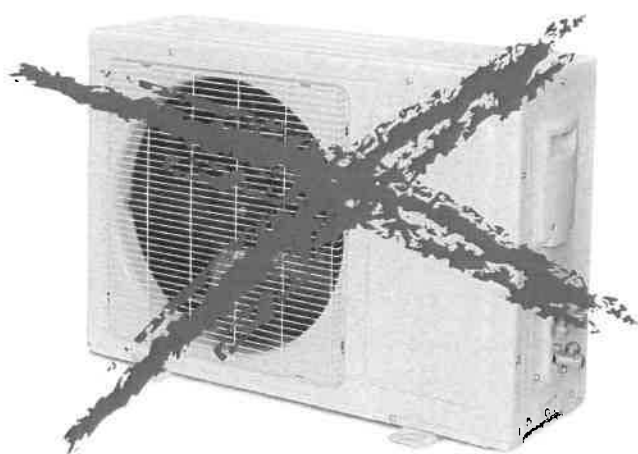
# DECOCLIM®

Cache climatiseur & pac professionnelle

✓ *Conception en lames persiennes afin de respecter le flux d'air nécessaire au bon fonctionnement du compresseur.*



**Enfin** une  
**vraie solution**  
**esthétique**  
pour **cacher**  
les **climatiseurs**  
et **pompes à chaleur** !

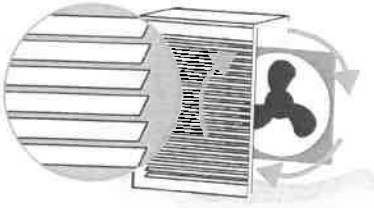


Commandez c'est livré

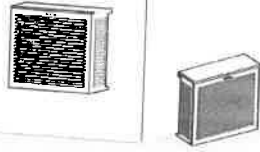


*En proposant de cacher l'unité extérieure, le client accepte plus volontiers de l'installer à un endroit plus pratique ou moins éloigné et donc moins coûteux pour tous.*

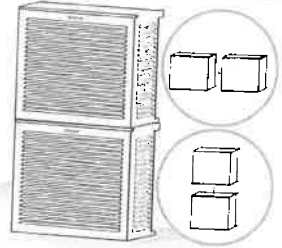
# Les avantages



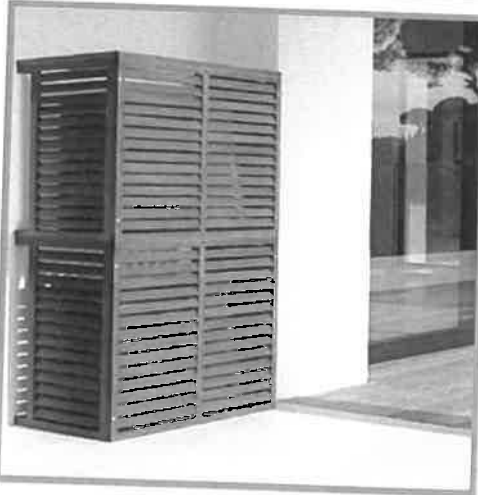
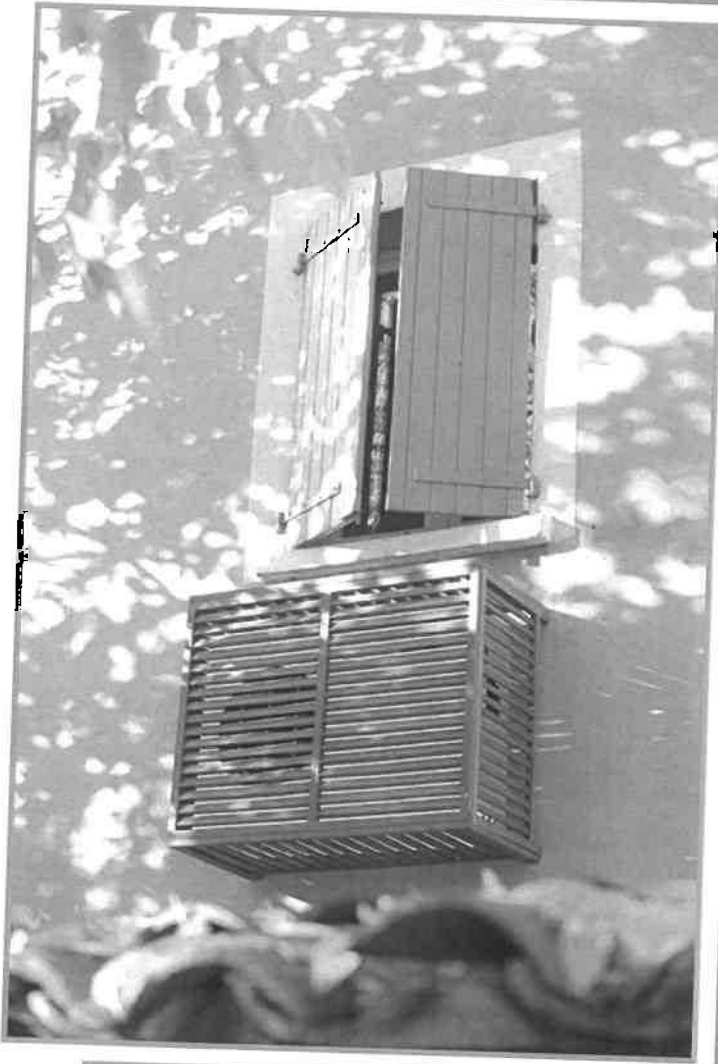
Persienne/flux d'air



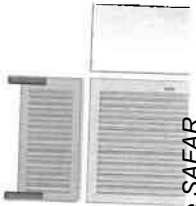
Installation sol ou suspendue



Modulable

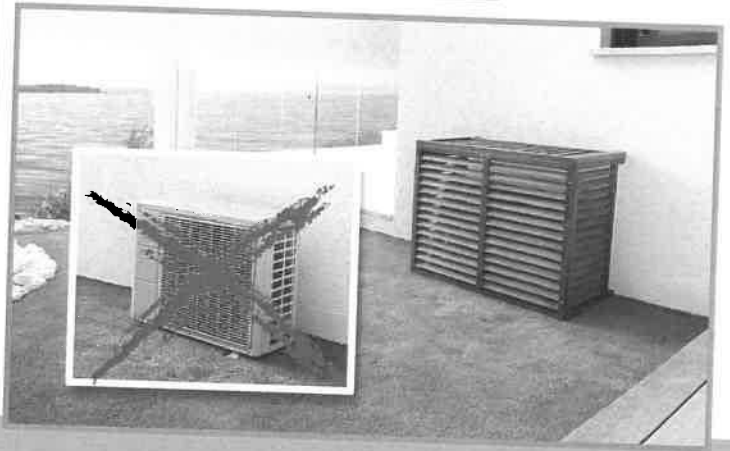
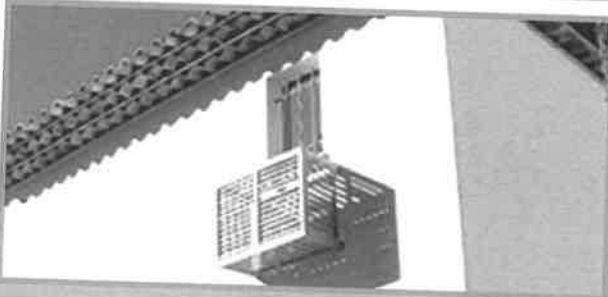


## Contenu du Coli



- Face Av
- Côté Dro
- Côté Gal
- Face de

## Livraison **RAPID**



# DECOCLIM® BOIS

Aspect naturel & chic peut se peindre - déjà traité extérieur

- Compatible toutes marques
- Réduit la portée du bruit
- 

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO AT HOME pour le compte de SAFAR

# Avantages du produit



**Réduit les nuisances**



**Se retire aisément pour la maintenance**

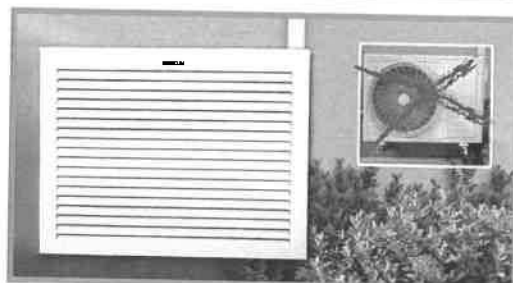
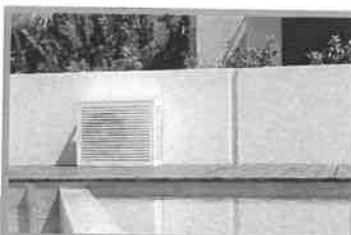
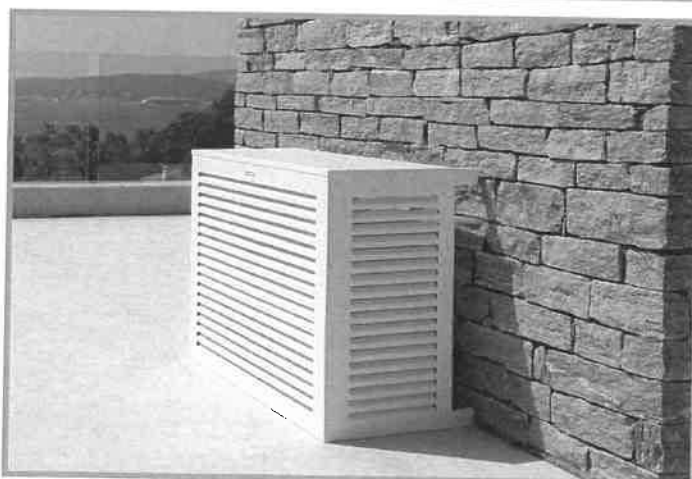
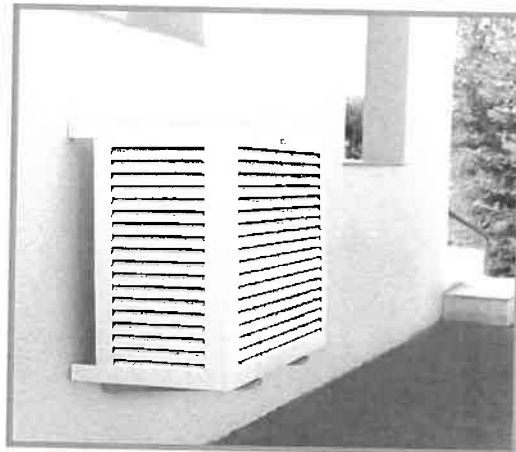


**Facilite l'installation en copropriété**

Bois / Alu



anti  
it  
ruche  
Dessus (capot)



# DECOCLIM® ALU

 Aspect contemporain sans entretien & léger

Protège des intempéries ou accidents □ Livraison 48h

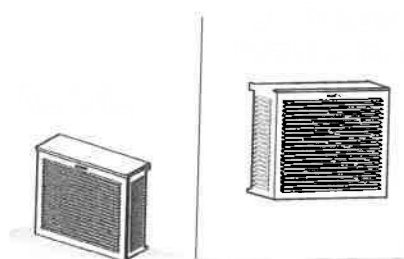
Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO AT HOME pour le compte de SAFAR



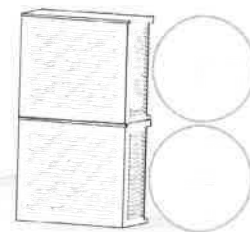
| BOIS | DIMENSIONS INTÉRIEURES       |
|------|------------------------------|
| S    | H: 680 x L: 900 x P: 450 mm  |
| M    | H: 835 x L: 1050 x P: 510 mm |
| L    | H: 950 x L: 1000 x P: 510 mm |

| MÉTAL | DIMENSIONS INTÉRIEURES             |
|-------|------------------------------------|
| S     | H: 680 x L: 900 x P: (450-550 mm)  |
| M     | H: 835 x L: 1050 x P: (510-610 mm) |
| L     | H: 950 x L: 1000 x P: (510-610 mm) |

Métal : profondeur ajustable de 100mm



(pour un double ventilateur par exemple)



### Accessoires & Options Decoclim Bois



**Sous face**  
(pour cacher le dessous de vos installations en hauteur)



**Kit rallonge : profondeur / pied**  
(permet d'augmenter la profondeur de 10 cm ou de surélever du sol de 10cm)



**Face Dos**  
(pour cacher l'arrière si pas contre un mur)

### Accessoires & Options Decoclim Alu



**Sous Face**  
(pour cacher le dessous de vos installations en hauteur)

### version alu deux couleurs



Blanc  
9010



Anthracite  
7021

Commandez c'est livré



Flashez-moi  
plaquette en PDF



Flashez-moi  
plaquette en PDF

# Pompe à chaleur Air / Air réversible Gainable extra-plat FDXM-F3 **R-32** BLUEEVOLUTION



## FDXM-F3

| Unité intérieure                                |                       |                   | FDXM25F3          | FDXM35F3         | <b>FDXM50F3</b>             | FDXM60F3           |             |
|---|-----------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|-------------|
| Puissance restituée                             | Froid                 |                   | 1,3 / 2,4 / 3     | 1,4 / 3,4 / 3,83 | 1,7 / 5,1 / 5,3             | 1,7 / 6,0 / 6,5    |             |
|   | Chaud                 | à +7°C CBS ext    | 1,3 / 3,2 / 4,5   | 1,4 / 4,0 / 5    | 1,7 / 5,1 / 5,3             | 1,7 / 7,0 / 8      |             |
|   | Chaud                 | à -5°C CBS ext    | 2,0               | -                | -                           | -                  |             |
| Puissance absorbée                              | Froid                 | Nom.              | 1,90              | -                | -                           | -                  |             |
|   | Chaud                 | Nom.              | 0,64              | 1,14             | 1,63                        | 2,05               |             |
| Efficacité saisonnière (selon la norme EN14825) | Froid                 | Étiquette énergie | A+                | A                | A+                          | A                  |             |
|   |                       | Pdesign           | 2,40              | 3,40             | 5,00                        | 6,00               |             |
|   | SEER                  | 5,63              | 5,26              | 5,77             | 5,56                        |                    |             |
|   | Conso. éner. annuelle | 148               | 226               | 303              | 319                         |                    |             |
|   | Chaud                 | Étiquette énergie | A+                | A                | A                           | A                  |             |
|   |                       | Pdesign           | 2,60              | 2,90             | 4,00                        | 4,60               |             |
|   | SCOP                  | 4,24              | 3,88              | 3,93             | 3,80                        |                    |             |
|   | Conso. éner. annuelle | 358               | 1 046             | 1 424            | 1 693                       |                    |             |
|   | Efficacité nominale   | Label             | Froid / Chaud     | Nominal          | A / A                       | A / B              | B / D       |
|   |                       | EER / COP(1)      | Froid / Chaud     | Nominal          | 3,77 / 4,03                 | 2,98 / 3,48        | 3,06 / 3,10 |
| Couleur   |                       |                   |                   |                  | Non peint (acier galvanisé) |                    |             |
| Dimensions                                      | H x L x P             | mm                | 200 x 750 x 620   |                  | 200 x 1 150 x 620           | 200 x 1 150 x 520  |             |
| Débit d'air                                     | Froid                 | GV / MV / PV      | 27                |                  | 30                          | 30                 |             |
|   | Chaud                 | GV / MV / PV      | 522 / 480 / 438   |                  | 948 / 876 / 798             | 960 / 888 / 810    |             |
| Pression statique disponible                    | Max                   | Pa                | 522 / 480 / 438   |                  | 948 / 876 / 798             | 960 / 888 / 810    |             |
| Niveau de puissance sonore                      | Froid                 | Haute             | 30                |                  | 40                          | 40                 |             |
| Pression sonore                                 | Chaud                 | Haute             | 53                |                  | 55                          | 56                 |             |
|   | Froid / Chaud         | Haut / Nom / Bas  | 35 / 33 / 27      |                  | 38 / 35 / 30                | 38 / 35 / 30       |             |
| Télécommande                                    | IR                    |                   |                   |                  | Incluse                     |                    |             |
| Filtre de nettoyage automatique                 | Filaire               |                   | BAE20A62 (option) |                  | BRC1E53A (option)           | BAE20A102 (option) |             |

(1) EER/COP selon la norme Eurovent 2012 - EN14511. \*Daikin Online Controller : carte BRP069A81.  
Nota : la télécommande filaire BRC1E53A devra être installée dès lors que la carte BRP069A81 sera sélectionnée.

## RXM-M9



| Groupe extérieur                               |   |             | RXM25M9          | RXM35M9 | <b>RXM50M9</b>  | RXM60M9     |
|--|---|-------------|------------------|---------|-----------------|-------------|
| Dimensions                                     | H x L x P                                     | mm          | 550 x 765 x 285  |         | 735 x 825 x 300 |             |
| Poids  |   | kg          | 32               |         | 47              | 30          |
| Débit d'air                                    | Froid   | m³/h        | 2 010            |         | 2 160           | 2 700       |
|  | Chaud   | m³/h        | 1 698            |         | 2 160           | 2 778       |
| Niveau de pression sonore                      | Froid   | dB(A)       | 46 / -           |         | 49 / -          | 48 / -      |
|  | Chaud   | dB(A)       | 47 / -           |         | 49 / -          | 49 / -      |
| Puissance sonore                               | Froid / Chaud                                 | Nominal     | 59 / 59          |         | 61 / 61         | 63 / 62     |
|  |   | Mode froid  | -10~-46          |         | -15~-18         | -10~-46     |
| Plage de fonctionnement température extérieure | Mode froid                                    | °C          | -10~-46          |         | -15~-18         | -10~-46     |
|  | Mode chaud                                    | °C          | -10~-46          |         | -15~-18         | -10~-46     |
| Type de compresseur                            |   |             | Swing            |         |                 |             |
| Réfrigérant / PRP                              |   |             | R-32 / 675       |         |                 |             |
| Charge (kg) / T. eq CO <sub>2</sub>            |   |             | 0,76 / 0,52      |         | 1,40 / 0,95     | 1,45 / 0,98 |
| Flag F-Gas                                     |   |             | Non hermétique   |         |                 |             |
| Préchargé d'usine jusqu'à                      |   | m           | 10               |         |                 |             |
| Raccordements frigorifiques                    | Longueur tuyauterie                           | m           | 20               |         |                 |             |
|  | Dénivelé U <sub>1</sub> - U <sub>2</sub> Max. | m           | 20               |         |                 |             |
|  | Liquide                                       | DE          | 20               |         |                 |             |
|  | Gaz   | DE          | 20               |         |                 |             |
| Alimentation électrique                        | Phase/Fréquence/Tension                       | Ph/Hz/V     | 3/8              |         | 1/2             |             |
|  | Câble liaison Int / ext                       | mm²         | 1~ / 50~ 220-240 |         |                 |             |
| Courant 50 Hz                                  | Protection                                    | Disjoncteur | 10A              |         | 4G1,5           | 15A         |

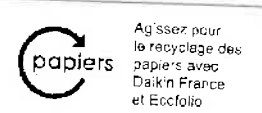
Unités extérieures équipées de compresseur Swing, technologie 100% Daikin.

- Abaissement du niveau sonore de 3 dB(A) du groupe extérieur, moins de nuisance pour le voisinage.
- Outre un confort inégalé, la technologie Inverter limite l'intensité de démarrage nécessaire à la mise en marche de la pompe à chaleur.
- Très hauts rendements énergétiques.

DAIKIN AIRCONDITIONING FRANCE SAS - Z.A. du Petit Nanterre - 31, rue des Hautes Pâtures - Bât. B - Le Naval - 92737 Nanterre Cedex - Tél: 01 46 69 95 69 - Fax: 01 47 21 41 60 - www.daikin.fr



Les unités Daikin sont conformes aux normes européennes qui garantissent la sécurité des produits



105/139 (01/2017) - Caractéristiques techniques en vigueur au 1<sup>er</sup> août 2017, sous réserve de modification sans préavis. © 2017 Daikin Air Conditioning France SAS. Tous droits réservés. Les informations présentées dans ce document sont à titre indicatif et ne constituent ni recommandation ni garantie. Les informations doivent être vérifiées auprès de votre installateur. Ce document est la propriété de Daikin Air Conditioning France SAS et ne doit pas être réutilisé sans autorisation écrite de Daikin Air Conditioning France SAS.

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR



A l'attention de Monsieur Bouignat

Monsieur,

Je souhaite demander à l'assemblée générale l'autorisation de privatiser à mon bénéfice la partie du palier qui sépare mon appartement et le studio de monsieur et madame Idrisi dans le cas où j'en ferais l'acquisition.

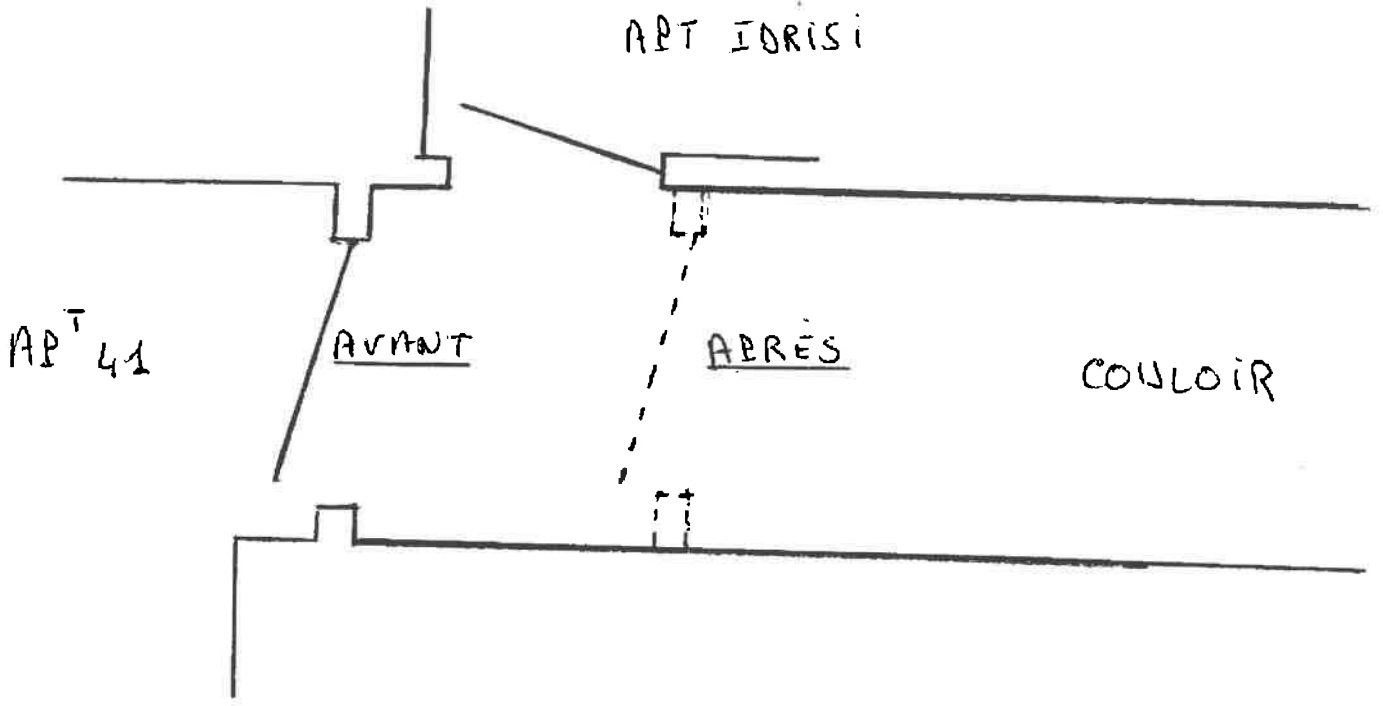
Cette possibilité figure dans le règlement de copropriété (première partie – chapitre II – sous titre Particularités - § C)

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art et pourront être vérifiés par le syndic.

Très cordialement

E Gratzmuller lot 41 immeuble E

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E Gratzmuller', written in a cursive style.



# SAFAR 24/7

# 0800 940 542\*

Un service exclusif SAFAR

**SAFAR 24/7**  
est à votre disposition  
en cas de panne



Fuite d'eau / engorgement  
sur les éléments collectifs



Electricité  
(parties communes)



Chauffage / Eau chaude  
(si l'équipement collectif existe)



Ascenseur



Porte de garage  
Accès immeuble

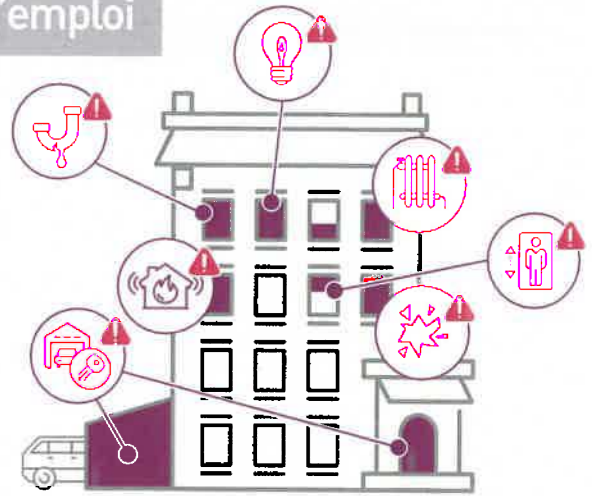


Bris de glace  
(parties communes)



Incendie / Mise en sécurité  
après intervention  
des pompiers

## Mode d'emploi



# 1

Un client constate  
une panne, **il appelle**  
**le numéro d'urgence.**

0800 940 542\*

# 2



**Le conseiller analyse la demande** et, en fonction de l'urgence et du type de panne, déclenche l'intervention appropriée ou **donne un conseil pratique.**

# 3



Le conseiller contacte alors **un des prestataires choisis par le gestionnaire**, spécialisé dans la panne constatée, et organise l'intervention.

# 4



**Le conseiller suit l'intervention jusqu'à sa résolution** et se renseigne sur la satisfaction du résident.

# 5



**Le conseiller rend compte de l'intervention** au gestionnaire de l'immeuble.

\*0800 940 542 (appel gratuit)

Les conversations échangées entre le conseiller et son correspondant sont enregistrées. Le coût de chaque intervention sera facturé à la copropriété (sauf contrat). Dans le cas d'une intervention en serrurerie privée, le paiement se fera sur place. L'intervention se limite à la suppression de l'incident et non à la réparation totale ou à des travaux d'envergure.

**SAFAR**  
ADMINISTRATEUR DE BIENS



**SAFAR - CADOT BEAUPLET**

Lieu des travaux :

**IMM 23/37 AV GEORGES POMPIDOU**

23/37 AVENUE GEORGES POMPIDOU

92300 LEVALLOIS PERRET

49 AVENUE DE LA GRANDE ARMÉE

75116 PARIS

Vélizy Villacoublay cedex, le 07/12/2020

N° Devis 103559

Affaire : **9006071**

Référence : DIMITRI BROSSARD

Monsieur

Comme suite à notre rapport n°9005827, nous vous prions de trouver ci-après, notre meilleure offre concernant :

**REFECTION PARTIELLE DU COMPLEXE D'ETANCHEITE DE LA JARDINIÈRE  
SUITE INFILTRATION DANS LE PARKING - 1 ET - 2**

**NOTA :**

Ces travaux ne bénéficient pas d'une garantie décennale .

**Observation:**

La dépose des palissades du jardin privatif, ainsi que les végétaux situés dans la jardinière reste à la charge de la copropriété



| N° Devis  | Affaire 9006071  | Affaire Suivie Par |               |            |
|---|------------------|--------------------|---------------|------------|
| 103559  | Suite RI 9005827 | BROSSARD Dimitri   |               |            |
| Désignation   | Unité            | Qté                | Prix unitaire | Montant HT |
| Travaux préparatoires   | ENS              | 1,00               | 3 825,00      | 3825,00    |
| Intervention prévus sur une surface totale de 37 m <sup>2</sup> , comprenant:   |                  |                    |               |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des zones de passage</li> <li>- Approvisionnement matériaux et matériels à pieds oeuvre</li> <li>- Dépose des terres et stockage pour réemploi</li> <li>- Mise en place des batardeaux</li> <li>- Découpe et arrachage partiel de l'étanchéité existante en partie verticale et horizontale</li> <li>- Dépose des évacuations d'eau pluviale</li> </ul> |                  |                    |               |            |
| Mesures conservatoires  | ENS              | 1,00               | 2 601,00      | 2601,00    |
| Comprenant :  |                  |                    |               |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appropriation du support suivant DTU 43.5</li> <li>- Impression à froid de type "Siplast primaire"</li> <li>- Mise en œuvre en partie verticale et horizontale d'une étanchéité bicouche de type Preflex + Graviflex soudée en plein ou équivalent</li> <li>- Fourniture et pose de nouvelle cuvette d'évacuation pluviale</li> </ul>                              |                  |                    |               |            |
| Travaux de protection   | ENS              | 1,00               | 799,00        | 799,00     |
| Comprenant :  |                  |                    |               |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remise en place des terres préalablement stockée</li> </ul>  |                  |                    |               |            |
| Repliment de chantier   | ENS              | 1,00               | 535,50        | 535,50     |
| Comprenant :  |                  |                    |               |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Repliment et nettoyage de chantier</li> <li>- Coûtinage et évacuation des gravois en décharges spécialisées</li> </ul>   |                  |                    |               |            |
| <b>CONDITIONS PARTICULIERES :</b>   |                  |                    |               |            |
| Validité de l'offre : 1 mois  |                  |                    |               |            |
| Prix fermes trois mois, révisables au-delà  |                  |                    |               |            |
| Paiement : Acompte de 30% par chèque à la commande, Solde sur facture à la fin des travaux  |                  |                    |               |            |
| Ces conditions particulières précisent ou amendent en ce qu'elles concernent nos conditions générales jointes à ce devis.   |                  |                    |               |            |
| Nos prestations ne pourront être réalisées que sous réserve de la production par le client des certificats amiante, plomb, etc... si nécessaire.  |                  |                    |               |            |
| Le décret n) 2001-840 du 13 septembre 2001 impose au syndic ou au propriétaire de communiquer le Dossier Technique Amiante (DTA) à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans   |                  |                    |               |            |
|   |                  |                    |               | .../...    |



|                           |  |   |
|---------------------------|--|---|
| <b>N° Devis</b><br>103559 | <b>Affaire 9006071</b><br>Suite RI 9005827 | <b>Affaire Suivie Par</b><br>BROSSARD Dimitri |
|---------------------------|--|---|

| Désignation   | Unité | Qté | Prix unitaire | Montant HT |
|---|-------|-----|---------------|------------|
| <p>l'immeuble bâti et doit conserver une attestation écrite de cette communication.</p> <p><b>REMARQUES IMPORTANTES :</b></p> <p><b>TRAVAUX NON COMPRIS :</b></p> <p>Notre offre ne comprend pas l'installation et la location d'unité de vie. Dans le cas où la copropriété ne pourrait pas mettre à la disposition de notre personnel des locaux conformes à la législation, nous serions contraints de les prévoir moyennant une plus-value de 1350,00 €/HT + frais de voiries de la commune si nécessaire.</p> <p>Seules les prestations explicites au présent devis sont dues.</p> <p>Notre offre ne comprend pas la dépose, la repose ou la manutention des aménagements à caractères privatifs (alimentations diverses, Jardinières, mobiliers de jardin, placards, etc...).</p> <p>Notre offre ne comprend pas la dépose, la repose ou la modification des éléments techniques (antennes TV, parabole, moteur de VMC, groupe CLIM...); ces prestations restent à la charge de la copropriété.</p> <p>Les terrasses seront débarrassées des aménagements précités avant notre intervention.</p> <p>Aucune réclamation ne sera admise dans le cas de dégradation ou de disparition d'objets restés sur place.</p> <p>La fourniture d'un point d'eau ainsi que d'une alimentation électrique (220V), à proximité de la zone d'intervention est à la charge de la copropriété, ces prestations ne sont pas prévues dans ce devis.</p> |       |     |               |            |

|   |                       |                        |               |                         |                                      |
|---|-----------------------|------------------------|---------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Montant HT hors éco contribution<br><b>7 760,50</b> | Eco-contribution<br>1 | Base T.V.A<br>7 760,50 | Taux<br>10,00 | Montant T.V.A<br>776,05 | Montant T.T.C.<br><b>8 536,55EUR</b> |
|---|-----------------------|------------------------|---------------|-------------------------|--------------------------------------|

CONDITIONS DE REGLEMENT  
Virement 30 jours fin de mois le 10

Bon pour accord le : \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_  
Signature :

## Conditions Générales d'exécution

### 1 - Domaine d'application :

- 1-1 : Ce document précise les conditions générales de vente s'appliquant par défaut aux travaux exécutés par l'entreprise. Seules peuvent y déroger, les conditions particulières indiquées dans notre devis, ou des conditions prévues dans un marché ou un bon de commande du maître d'ouvrage (appelé dans le présent document : « client ») et contrasigné par nos soins.  
 1-2 : La norme NF P 03-001 fixant le "cahier des clauses administratives générales applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet des marchés privés" est applicable uniquement pour celles des clauses des présentes conditions générales d'intervention qui s'y réfèrent expressément.  
 1-3 : En cas de litige, seules les juridictions de Versailles seront compétentes ou celles de leur domicile pour les clients personne physique .

### 2 - Contenu des travaux :

- 2-1 : Le prix de nos devis est réputé fixé pour une exécution intégrale des travaux qui y sont décrits et en une seule tranche ou suivant le planning d'exécution des travaux.  
 Toute exécution partielle, ou tout fractionnement exigé du client ou qui serait rendu nécessaire de son fait, et non de celui de l'entreprise, ouvrira droit pour celle-ci à modification du prix initial et rémunération supplémentaire sur présentation d'un devis complémentaire ou avenant préalable.  
 2-2 : L'entreprise peut sous-traiter tout ou partie de son marché.  
 2-4 : Tout travail supplémentaire demandé par le client ou son représentant, donne lieu à l'établissement d'un devis soumis à son acceptation préalable.  
 Le délai d'exécution des travaux supplémentaires prolonge d'autant que nécessaire le délai d'exécution initial convenu, le cas échéant.  
 2-5 : Les travaux sont réputés être exécutés pendant les heures ouvrables, à savoir de 08h00 à 17h00 du lundi au jeudi, et de 08h00 à 16h00 le vendredi. Toute intervention à la demande du client en dehors des heures ouvrables indiquées ci-dessus, fera l'objet d'une facturation complémentaire correspondant aux majorations légales et conventionnelles, découlant de l'application stricte du droit du travail, appliquées aux heures de main-d'œuvre ainsi exécutées.  
 2-6 : Le client est réputé avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour permettre d'exécuter les travaux au jour convenu avec l'entreprise pour le démarrage des travaux. En cas contraire, un nouveau délai d'exécution sera fixé, le client ne pouvant se prévaloir de sa propre carence pour renoncer de ce fait à l'exécution des travaux, sauf à supporter une indemnité au profit de l'entreprise.  
 2-7 : Le client autorise expressément l'entreprise à enlever à la décharge tout matériel ancien déposé à l'occasion du chantier (à l'exception du matériel que le client souhaite conserver et dont il donnera une liste écrite. Le dit matériel sera remis à sa disposition sur le lieu des travaux)

### 3 - Etablissement du Prix :

- 3-1 : Les prix indiqués sont forfaitaires, nets, sans escomptes et hors taxes.  
 3-2 : L'offre est valable 3 mois.  
 3-3 : Les prix sont fermes 3 mois, et révisibles au-delà, suivant les indices BT. L'indice de référence étant le dernier indice connu à la date de l'établissement du devis.  
 3-4 : Les prix sont établis Hors taxes. Le taux de TVA appliqué est celui en vigueur à la date d'établissement du devis. Toute variation de TVA en cours d'exécution des travaux sera intégralement répercutée au client sur le prix du règlement.  
 3-5 : Lorsque les travaux rentrent dans le champ d'application de la TVA à taux réduit, le client doit obligatoirement, pour pouvoir en bénéficier, remettre à l'entreprise lors de l'acceptation du devis et au plus tard avant la première facture, une attestation datée et signée de sa main, conforme au modèle en vigueur fixé par l'administration fiscale. A défaut, le taux normal sera appliqué.

### 4 - Règlement des travaux :

- 4-1 : Les paiements s'effectueront comme suit :  
 - 50 % par chèque à la commande  
 - Situations mensuelles (établies en cours de travaux au prorata de l'avancement des travaux).  
 - Le solde à fin de travaux, par chèque à réception de facture.  
 - Aucune retenue de garantie ne sera appliquée.  
 4-2 : En l'absence d'un complet paiement à la date de règlement portée sur cette facture, des pénalités de retard seront appliquées dès le lendemain de celle-ci et calculées sur la base du taux d'intérêt légal + 10%, sans pouvoir être inférieur à 3,5 fois le taux d'intérêt légal.  
 4-3 : Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement : 40€ par facture (sauf pour les personnes physiques) - Ce montant sera augmenté en cas de frais engagés supérieurs.  
 4-4 : Le délai d'exécution indiqué dans le devis ne commence à courir qu'à réception de l'acompte.  
 4-5 : Le délai d'exécution sera prolongé de plein droit dans les cas prévus par la norme NF P 03-001.  
 4-6 : En cas de non paiement à la date fixée sur une facture, l'entreprise pourra suspendre les travaux, dans un délai de 8 jours, après mise en demeure du maître de l'ouvrage de payer, restée sans effet. L'intégralité des frais en découlant sera alors supportée par le client.

### 5 - Réception des travaux :

- 5-1 : La réception des travaux a lieu dès leur achèvement. Elle est prononcée à la demande de l'entreprise, par le maître de l'ouvrage, avec ou sans réserve. A défaut, elle résulterait automatiquement de la prise de possession des lieux et/ou de l'utilisation du matériel par le client.  
 5-2 : La réception libère l'entreprise de toute obligation, autre que les garanties légales.  
 5-3 : L'éventuel refus de réception, ainsi que les motifs, doivent être communiqués à l'entreprise par LRAR dans les trois jours qui suivent sa demande. Si la réception doit intervenir par voie judiciaire, les frais correspondants seront à la charge du maître d'ouvrage.

### 6 - Garanties assurances :

- 6-1 : L'entreprise est titulaire d'une police d'assurance responsabilité civile et décennale.  
 6-2 : Le matériel installé par nos soins est garanti un an. La garantie débute à la réception des travaux. La garantie tombera de plein droit, si le client ne fait pas entretenir son installation suivant les règles de l'art, ou s'il la fait modifier par un tiers pendant la période de garantie.

### 7 - Réserve de propriété et transfert des risques

L'entreprise se réserve la propriété des matériels désignés dans son devis jusqu'au paiement intégral de leur prix, mais le maître de l'ouvrage en devient responsable et en assume les risques de perte, de vol ou de destruction dès la réception et jusqu'au transfert de possession. Elle en demeure donc le seul et unique propriétaire tant à l'égard du maître de l'ouvrage que des créanciers de ce dernier. A défaut de paiement du prix à l'échéance convenue, l'entreprise pourra reprendre ces matériels ainsi désignés, afin de recouvrer le droit d'en disposer. La valeur du matériel ainsi repris sera imputable à titre de paiement sur le solde de la créance restant à payer par le maître de l'ouvrage au titre des travaux réalisés

### 8 - Hygiène et sécurité :

- 8-1 : Des locaux décents à usage de vestiaire, réfectoire et WC seront mis à la disposition du personnel de l'entreprise par les soins du maître de l'ouvrage, en quantité suffisante, gratuitement et à proximité des travaux. Le chantier devra être équipé d'une arrivée d'eau potable et d'une arrivée de courant suffisante. En cas contraire, les installations nécessaires seront facturées au maître de l'ouvrage.  
 8-2 : L'entrepreneur ne peut être tenu d'effectuer des travaux dont l'exécution présenterait un caractère dangereux, sans que soient mis en place les systèmes de protection réglementaires.  
 8-3 : Le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 impose au syndic ou au propriétaire de communiquer le Dossier Technique Amiante (DTA) à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et doit conserver une attestation écrite de cette communication. Ce document devra être fourni pour toute commande.

### 9 - Médiation de la consommation (personne physique) :

Lorsqu'une des parties ne se conforme pas aux conditions du contrat, l'autre partie l'enjoint d'y satisfaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Si le client (consommateur personne physique) n'a pas obtenu satisfaction à sa demande formulée conformément à la procédure prévue à l'alinéa ci-dessus, il peut recourir à la médiation de la consommation en s'adressant à : MEDICYS, 73 boulevard de Clichy 75009 Paris - Tél : 01 49 70 15 93

« Je déclare avoir pris parfaite connaissance des conditions générales d'intervention ci-dessus et en accepter les termes sans réserve ».

Bon pour accord (Cachet et signature du client)

*Proposition Technique et Commerciale Evidensee. Document strictement confidentiel.*

---



**CABINET SAFAR - CORPO LEVALLOIS-PERRET**  
**SYSTEME MISE EN SECURITE :**  
**Vidéosurveillance IP**

*Gilles PENOT - Conseil Syndical*  
*Meyer ELBAZ - Conseil Syndical*

**Proposition commerciale**  
*(PR2103-1933)*

*04 mars 2021*

*Benjamin Brard*  
*01.78.905.905*  
*06.42.98.83.98*  
*bbrard@evidensee.com*

*Evidensee*  
*22-24 rue Lavoisier*  
*92000 Nanterre*  
*RCS Nanterre 752 463 703*



*Proposition Technique et Commerciale Evidensee. Document strictement confidentiel.*

---

## **SOMMAIRE**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 : Offres techniques et commerciales .....</b> | <b>3</b> |
| 1-1 Videosurveillance IP .....                     | 3        |
| 1-2 Maintenance et assistance .....                | 5        |
| 1-3 Synthèse Financière .....                      | 6        |
| <b>2 : Références .....</b>                        | <b>7</b> |

*Proposition Technique et Commerciale EVIDENSEE. Document strictement confidentiel.*

## 1 : OFFRES TECHNIQUES ET COMMERCIALES

### 1-1 Videosurveillance IP

#### Solution proposée :

Camera HIK DS-5MP IR - Dôme

- ✓ Haute qualité d'image (HDTV)-5Mp
- ✓ WDR - Varifocale motorisée 2.8 - 12mm
- ✓ H.265+ & H.264
- ✓ Fonction jour/nuit - 30m
- ✓ Intérieur et extérieur - IP67
- ✓ Card slot, up to 128Gb
- ✓ Alimentation par Ethernet (POE)
- ✓ Support plafond/mur Inclus



NVR HIK IP - 64 canaux - 4K

- ✓ Résolution max 12Mp
- ✓ Jusqu'à 64 connexions IP
- ✓ Encodage H265/H264
- ✓ Sortie HDMI et VGA
- ✓ Jusqu'à 48To de stockage
- ✓ Application pour visualisation distante



#### Valeur ajoutée Evidensee :

Notre offre intègre également les formalités administratives inhérentes à la mise en place d'un système de vidéosurveillance (Préfecture et/ou CNIL et RGPD).

**CNIL**



*Proposition Technique et Commerciale EVIDENSEE. Document strictement confidentiel.*

**Proposition tarifaire :**

| Désignation                                 | Descriptif  | Qté   | Prix Unit.HT | Total HT        |
|---|---|-------|--------------|-----------------|
| Camera HIK DS-4MP IR – Dôme<br>Avec support | Entrée/sortie parking ; circulation ; Halls   | 4     | 225 €        | 900 €           |
| NVR HIK IP – 64 Caméras                     | Serveur de gestion – 18To   | 1     | 2 854 €      | 2 854 €         |
| Switch PoE 8 ports                          | Alimentation caméras<br>1 switch/bâtiment   | 9     | 91 €         | 819 €           |
| Boitier de protection                       | Protection switch<br>Hall/parking   | 9     | 118 €        | 1 062 €         |
| Boitier de protection                       | Protection NVR IP<br>Loge gardien   | 1     | 181 €        | 181 €           |
| Câbles système                              | Connectique et alimentation<br><u>Protection en chemin de câbles en gaine ;<br/>hors chemin de câbles en Tube Iro</u> | 3 460 | 1,39 €       | 4 842 €         |
| Installation Système                        | Pose et fournitures   | 1     | -            | 8 350 €         |
| Provisioning Système                        | Paramétrage et formation<br>Formalités administratives  | 1     | -            | 590 €           |
| <b>TOTAL</b>                                |   |       |              | <b>19 598 €</b> |

*NB : NVR proposé dans Loge gardien et switch en halls ou parking. Sous réserve accès Internet disponibles à l'emplacement NVR.*

Options :

| Descriptifs   | Total HT |
|---|----------|
| Support encastrement caméra (Halls)<br><i>Sous réserve plénum suffisant – Hors pose</i> | 34 €     |
| Onduleur - Alimentation électrique de sécurité  | 138 €    |
| Ecran Videosurveillance à rétroéclairage LED – 24"<br><i>Sans support VESA</i>          | 218 €    |

*Proposition Technique et Commerciale EVIDENSEE. Document strictement confidentiel.*

## 1-2 Maintenance et assistance

Evidensee s'engage à assurer la maintenance des logiciels et matériels du client. Ces prestations de service se déclinent sous la forme suivante :

- ✓ Assistance téléphonique de niveaux 1 à 2, le niveau 3 étant assuré par l'éditeur au travers de Evidensee.
- ✓ En cas de panne, les solutions matérielles seront remplacées dans un délai maximal de 48H. (délai de prévenance requis ; sous réserve panne consécutive à une mauvaise utilisation ou manipulation du client ou dégradation ; sous réserve disponibilité produit).
- ✓ Pendant toute la durée du support, le client bénéficiera de l'ensemble des mises à jour (mineures et majeures) sur l'ensemble des produits de la solution proposée.
- ✓ Visite de contrôle annuelle non incluse : Modèle 2 (cf. Conditions maintenance et assistance)

### Proposition tarifaire :

| Désignation                        | Descriptif  | Qté | Prix Unit. HT /mois | Total HT /mois |
|------------------------------------|---|-----|---------------------|----------------|
| Maintenance et assistance systèmes | Hotline et PMA<br>Monitoring 24/24<br>Contrôle et mise à jour | 1   | -                   | 160 €          |

*Proposition Technique et Commerciale EVIDENSEE. Document strictement confidentiel.*

### 1-3 Synthèse Financière

#### Achat comptant

| Désignation                  | Total HT           | TVA 10%           | Total TTC          |   |
|------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---|
| Système Videosurveillance IP | 19 598,00 €        | 3 919,60 €        | 23 517,60 €        |   |
| <b>Total</b>                 | <b>19 598,00 €</b> | <b>3 919,60 €</b> | <b>23 517,60 €</b> | <input type="checkbox"/> accepté<br><input type="checkbox"/> refusé |

#### Financement locatif – 60 mois

| Désignation  | Total HT /mensuel | TVA 20% | Total TTC /mensuel |   |
|--|-------------------|---------|--------------------|---|
| Financement Installation 60 mois<br><i>Hors option</i> | 381,30 €          | 76,26 € | 457,56 €           | <input type="checkbox"/> accepté<br><input type="checkbox"/> refusé |

**NB :** *Sous réserve révision des taux et validation du dossier par l'organisme de financement. Possibilité de changement des équipements à neuf (nouvelle génération suivant les évolutions) à l'échéance avec reconduction de de la période souscrite.*

#### Prestation de service

| Désignation   | Total HT /mois | TVA 20% /mois | Total TTC /mois |   |
|---|----------------|---------------|-----------------|---|
| Maintenance et assistance systèmes<br><i>Validité de l'offre : 1 mois</i> | 160,00 €       | 32,00 €       | 192,00 €        | <input type="checkbox"/> accepté<br><input type="checkbox"/> refusé |

Date :

Nom :

Prénom :

Fonction :

Cachet de la société et signature :

*(Précédé de la mention « bon pour accord »)*

- Entreprise
- Dépannages
- Installations
- Maintenance
- **ELECTricité**



ELECTRICITE GENERALE - CONFORMITE ET MISE EN SECURITE  
ALARME - CONTROLE D'ACCES  
VIDEO - INTERPHONE - VIGIK  
SERRURERIE GENERALE

**Cabinet SAFAR**  
**49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE**

**75116 PARIS**

**ROSNY SOUS BOIS, le vendredi 23 avril 2021**

**Affaire :** 25/43 PLACE GEORGES POMPIDOU (AFUL)  
RESIDENCE "LE MATISSE"  
92300 LEVALLOIS PERRET

## **DEVIS N° 2104042**

**REPLACEMENT DU CONTROLE D'ACCES DE LA RESIDENCE OBSOLETE AVEC  
FOURNITURE ET FORMATION D'UN PROGRAMMATEUR POUR LES PLATINES**

**A l'attention de Monsieur BOULIGNAT**

Faisant suite à votre demande de devis, dont nous vous remercions, vous trouverez  
ci-après notre meilleure offre pour la réalisation des travaux.

**D E V I S**

ROSNY SOUS BOIS, le 23/04/2021

**Cabinet SAFAR**

49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE

Devis 2104042

75116 PARIS

**Affaire:** 25/37 PLACE GEORGES POMPIDOU  
RESIDENCE "LE MATISSE"  
92300 LEVALLOIS PERRET

**Objet du devis** REMPLACEMENT DU CONTROLE D'ACCES DE LA RESIDENCE OBSOLETE AVEC FOURNITURE ET FORMATION D'UN PROGRAMMATEUR POUR LES PLATINES

| Référence | Désignation  | Quantité | Un | Prix unit. | Montant H.T. |
|-----------|--|----------|----|------------|--------------|
|           | <p>Suite à notre intervention sur le problème rencontré par le gardien avec son ordinateur et après avoir été sur place, nous avons constaté que l'ordinateur que nous avons déjà remplacé une première fois était HS. Malheureusement cet ordinateur est hors service aujourd'hui et le logiciel de gestion qui gère complètement l'installation n'est plus adaptable sur des ordinateurs récents qui sont équipés de versions Windows très récentes et non compatibles avec le logiciel d'exploitation Compi millenium.</p> <p>En effet ce logiciel date des fin des années 90 début années 2000. Pour information l'installation que nous avons réalisé date de 2002 et nous sommes en 2020.</p> <p>L'installation au comptet fonctionne correctement, en revanche il n'est plus possible de faire des modifications, changements de noms, programmation de nouveaux badges et annulations de badges.</p> <p>C'est la raison pour laquelle nous avons vu avec Monsieur BAREIRA nous vous conseillons pour éviter le remplacement de tous les badges existants dans la copropriété de mettre une installation en doublon de l'existante pour la partie contrôle d'accès.</p> <p>C'est à dire que les résidents continueront à utiliser leur badge et en cas de perte ou de nouvelle demande les personnes auront des nouveaux badges qui passeront sur les nouveaux lecteurs.</p> <p>Nous avons sur toutes les platines y compris le 41 et le 43 des lecteurs en MAKROLON NORALSY pour le système existant et sur un autre module nous avons des têtes champignons qui neesrvent qu'à la poste. Nous vous proposons de remplacer</p> |          |    |            |              |

Devis n° 2104042

| Référence | Désignation  | Quantité | Un | Prix unit. | Montant H.T. |
|-----------|--|----------|----|------------|--------------|
|           | <p>cels lecteurs par des nouvelles t^tes de lecteurs avc mini centrales de gestion de marque INTRATONE et d'installer à la loge un encodeur et d'utiliser un logiciel de programmation intretaone mais qui sera un serveur de la marque INTRATONE sur internet et qui sera lisible par Monsieur BAREIRA par le bais d'un sous compte et in fine par INTRATONE.</p> <p>Si un jour la copropriété décide de se séparer de nos services il suffira de demander par mail à la société INTRATONE de transférer la base de données vers un autres prestataire au choix. Si l'ordinateur tombe en panne ou autre depuis n'importe quel ordinateur et même d'un téléphone portable il sera possible de rentrer dedans avec l'identifiant et le mot de passe. Bien evidemment pour cela il faudra quand même faire l'acquisition d'un ordinateur pour connecter le programmetur et télécharger le logiciel INTRATONE.</p> <p>Pour cela il faudra bien sur un nouvel ordinateur avec l'acquisition dun encodeur.</p> <p>Pour la partie gestion des platines il faudra acquérir la aussi un programmeur infrarouge de chez NORALSY TELU et d'aller devant la platine concernée pour effectuer le changement de nom. Pour cela Il faudra en plus remettre en service les modules infrarouge sur chaque platine qui ont été débranché à l'époque pour une meilleure utilisation de centralisation sur l'ordinateur.</p> |          |    |            |              |
| <b>1</b>  | <b>Installation des lecteurs supplémentaire sur les portes d'entrées en lecture écrite</b>   |          |    |            |              |
| 1.1       | <p>Démontage de la platine</p> <p>Fourniture, pose et raccordement d'une mini centrale de programmation de marque NORALSY (ou similaire), avec une tête de lecture qui sera installée en lieu et place du lecteur champignon existant, avec la programmation des clés à fournir. Cette centrale est de type GSM avec un abonnement prépayé 10 ans. C'est à dire qu'avec ce système les clés sont programmées par PC et sont gérées également par PC sans intervention de techniciens sur site. En cas de perte ou de vol, une simple déclaration au prestataire, nous permet de reprogrammer une nouvelle clé en temps réel. cette centrale nous permet la gestion de la paltine à distance pour les changement de noms des résidents par exemple.</p>   | 12,00    | En | 476,24     | 5 714,88     |
| 1.2       | <p>Démontage du module cellule infrarouge er rebranchement de la cellule sous réserve de bon fonctionnement de celle ci sur toutes les portes</p>  | 12,00    |    | 62,00      | 744,00       |



| Référence            | Désignation   | Quantité | Un | Prix unit. | Montant H.T.    |
|----------------------|---|----------|----|------------|-----------------|
| 1.3                  | soit 12 unités.<br>Pour les lecteurs parking du matisse<br>Fourniture et pose d'un boitier saillie en dessous du boitier double existant pour l'integration du nouveau lecteur dfe badge avec une plaque pré percée pour recevoir le lecteur.<br>Fourniture, pose et raccordement d'une mini centrale de programmation de marque NORALSY (ou similaire), avec une tête de lecture qui sera installée en lieu et place du lecteur champignon existant, avec la programmation des clés à fournir. Cette centrale est de type GSM avec un abonnement prépayé 10 ans. C'est à dire qu'avec ce système les clés sont programmées par PC et sont gérées également par PC sans intervention de techniciens sur site. En cas de perte ou de vol, une simple déclaration au prestataire, nous permet de reprogrammer une nouvelle clé en temps réel. cette centrale nous permet la gestion de la paltine à distance pour les changement de noms des résidents par exemple. | 3,00     | En | 602,51     | 1 807,53        |
| 1.4                  | Fourniture, pose et raccordement d'un recepteur HF de marque INTRATONE Type HREC3 étanche qui sera positionné à côté de l'armoire de commande, pour le parking du 41/43   | 1,00     | En | 334,15     | 334,15          |
| <b>SOUS TOTAL HT</b> |   |          |    |            | <b>8 600,56</b> |
| <b>2</b>             | <b>Installation du logiciel avec le programmeur et la formation</b>   |          |    |            |                 |
| 2.1                  | Mise en place du logiciel sur un ordinateur fournit par vos soins.<br>Fourniture de l'encodeur<br>Mise en place de l'encodeur avec parmatérage sur l'ordinateur fournit par vos osins.<br>Formation d'une ou plusieurs personnes pour l'utilisation du logiciel et de l'encodeur.   | 1,00     |    | 409,29     | 409,29          |
| <b>SOUS TOTAL HT</b> |   |          |    |            | <b>409,29</b>   |
| <b>3</b>             | <b>Forfait déplacements et stionnements</b>   |          |    |            |                 |
| 3.1                  | Forfait déplacement et stationnement.   | 1,00     | En | 120,00     | 120,00          |
| <b>SOUS TOTAL HT</b> |   |          |    |            | <b>120,00</b>   |
| <b>4</b>             | <b>CLES ET EMETTEURS</b><br><br>Prix unitaire par clé de proximité au moment de la réalisation du chantier 9,90 € TTC et 15,90 € HT avec une TVA à 20% en sus ultérieurement, plus frais d'envoi, puisque avec ce système nous n'avons pas besoin de nous déplacer pour programmer une nouvelle clé ou invalider une clé.<br><br>Prix unitaire par clé émetteur bi-technologie au moment de la réalisation du chantier 35,00 € TTC et 44,00 € HT avec une TVA à 20% en sus  |          |    |            |                 |

| Référence | Désignation  | Quantité | Un | Prix unit. | Montant H.T.  |
|-----------|--|----------|----|------------|---------------|
|           | ultérieurement, plus frais d'intervention sur site pour programmation ou invalidation d'une clé. |          |    |            |               |
|           | <b>SOUS TOTAL HT</b>   |          |    |            |               |
| 5         | <b>Télécommande programmation pour les changements de noms sur platines.</b>                     |          |    |            |               |
| 5.1       | Télécommande de programmation universelle avec formation du gardien                              | 1,00     |    | 487,01     | 487,01        |
|           | <b>SOUS TOTAL HT</b>   |          |    |            | <b>487,01</b> |

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Total H.T. hors options     | 9 616,86         |
| T.V.A. 10,00%               | 961,69           |
| <b>Total T.T.C. (Euros)</b> | <b>10 578,55</b> |

### CONDITIONS GENERALES

**Cette offre est valable pour une commande unique et globale.**

Non prévu : En règle générale, tous les travaux non mentionnés au présent devis.

Validité de l'offre : 2 mois à compter de la date de réception du présent devis.

Délai d'exécution : 6 à 8 semaines (hors mois d'août) après réception de votre commande, variable en fonction de notre charge de travail.

Conditions de règlement : 40% à la commande, puis situation d'avancement et solde à la mise en service. **Aucune commande ne sera validée sans réception de l'acompte.**

Taux de TVA : 10 % sous réserve d'attestation pour usage d'habitation. Le taux de TVA réduit applicable sera en fonction du taux en vigueur au moment de la réalisation des travaux et conforme à la législation.

Garantie : 1 an pièces, main d'oeuvre et déplacements à l'exclusion de tout acte de malveillance.

Pour nous permettre de réaliser ces travaux, nous vous prions de nous retourner le double ci-joint revêtu de votre accord accompagné du chèque des 40%.

Dans l'espoir que notre offre retiendra toute votre attention, et restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

- **E**ntreprise
- **D**épannages
- **I**nstallations
- **M**aintenance
- **E**LEctricité



ELECTRICITE GENERALE - CONFORMITE ET MISE EN SECURITE  
ALARMES - CONTROLE D'ACCES  
VIDEO - INTERPHONE - VIGIK  
SERRURERIE GENERALE

**Cabinet SAFAR**  
**49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE**

**75116 PARIS**

**ROSNY SOUS BOIS, le mardi 19 octobre 2021**

**Affaire :** **25/43 PLACE GEORGES POMPIDOU**  
**AFUL "ZAC FRONT DE SEINE"**  
**92300 LEVALLOIS PERRET**

## **DEVIS N° 2108134**

**FOURNITURE ET PROGRAMMATION DE BADGES POUR LE REMPLACEMENT DU  
CONTRÔLE D'ACCES**

**A l'attention de Monsieur BOULIGNAT**

Faisant suite à votre demande de devis, dont nous vous remercions, vous trouverez ci-après notre meilleure offre pour la réalisation des travaux.

**D E V I S**

ROSNY SOUS BOIS, le 19/10/2021

**Cabinet SAFAR**

49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE

Devis 2108134

75116 PARIS

**Affaire:** 25/43 PLACE GEORGES POMPIDOU  
AFUL "ZAC FRONT DE SEINE"  
92300 LEVALLOIS PERRET

**Objet du devis** FOUNRITURE ET PROGRAMMATION DE BADGES POUR LE REMPLACEMENT DU CONTRÔLE D'ACCES

| Référence                      | Désignation  | Quantité | Un | Prix unit. | Montant H.T.     |
|--------------------------------|--|----------|----|------------|------------------|
| 1                              | Fourniture et programmation de badges piétons de marque Intratone gravés.                  | 419,00   |    | 9,00       | 3 771,00         |
| 2                              | Fourniture et programmation d'émetteurs parking et piétons 4 BP de marque Intratone gravés | 385,00   |    | 31,82      | 12 250,70        |
| 3                              | Fourniture de badges Intratone vierges gravés.   | 100,00   |    | 8,00       | 800,00           |
| 4                              | Fourniture d'émetteurs INTRATONE 4BP gravés vierges  | 50,00    |    | 30,50      | 1 525,00         |
| <b>Total H.T. hors options</b> |  |          |    |            | <b>18 346,70</b> |
| <b>T.V.A. 10,00%</b>           |  |          |    |            | <b>1 834,67</b>  |
| <b>Total T.T.C. (Euros)</b>    |  |          |    |            | <b>20 181,37</b> |

**CONDITIONS GENERALES**

**Cette offre est valable pour une commande unique et globale.**

Non prévu : En règle générale, tous les travaux non mentionnés au présent devis.

Validité de l'offre : 2 mois à compter de la date de réception du présent devis.

Délai d'exécution : 6 à 8 semaines (hors mois d'août) après réception de votre commande, variable en fonction de notre charge de travail.

Conditions de règlement : 40% à la commande, puis situation d'avancement et solde à la mise en service. **Aucune commande ne sera validée sans réception de l'acompte.**

Taux de TVA : 10 % sous réserve d'attestation pour usage d'habitation. Le taux de TVA réduit applicable sera en fonction du taux en vigueur au moment de la réalisation des travaux et conforme à la législation.

Garantie : 1 an pièces, main d'oeuvre et déplacements à l'exclusion de tout acte de

surveillance.

Pour nous permettre de réaliser ces travaux, nous vous prions de nous retourner le double ci-joint revêtu de votre accord accompagné du chèque des 40%.

Dans l'espoir que notre offre retiendra toute votre attention, et restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE CLIENT  
ACCORD POUR TRAVAUX

SOCIETE EDIMELEC  
Eric CHEMLA

*Accord.*  
  
**GERARD SAFAR S.A.S.**  
S.A.S. au capital de 2 300 €  
49, av. de la Grande Armée - 75116 PARIS  
Tél. 01 58 05 40 00 - Fax 01 42 67 98 66  
N° SIRET 318 174 315 00057

*le 19.10.2021*

Ce courrier a été assemblé, signé et expédié par NEWCO ATHOME pour le compte de SAFAR

# Les TÉLÉCOMMANDES HF



✓ NOUVEAU 4 canaux

Les télécommandes HF  
bi-technologie électronique  
HTEL2

## AVANTAGE(S) MISE EN PLACE

- Intègrent deux technologies : proximité et radiofréquences 868 Mhz MIFARE.

## AVANTAGE(S) GESTION

- Compatibles avec tous les récepteurs et centrales HF ainsi qu'avec tous les lecteurs de proximité et les récepteurs HF de la gamme INTRATONE.
- Gestion automatique par couleur.
- Gestion automatique par numéro de série.

## COMPATIBILITÉ

Tous les matériels de la gamme possédant un lecteur.

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### CAPACITÉ - FONCTIONS - PROPRIÉTÉS

Identifiant 10 chiffres gravés

Fréquence 868 MHz

Nb canaux 4

Technologie de proximité intégrée MIFARE

### DIMENSIONS (L X H X P)

Télécommande HF 45 x 74 x 13 mm

### ENVIRONNEMENT

Température de fonctionnement -20° C à +70° C

Température de stockage -20° C à +70° C

Indice de protection IP54

## RÉFÉRENCE(S)

- Noire / HTEL2-00
- Bleue / HTEL2-02
- Rouge / HTEL2-03
- Jaune / HTEL2-04
- Verte / HTEL2-05

**ERGONOMIQUES  
ET ROBUSTES**

**TECHNOLOGIE  
MIFARE**

FLASHEZ le QR CODE  
ou CONNECTEZ-VOUS sur  
[www.intratec.fr/fr/telechargement](http://www.intratec.fr/fr/telechargement)  
pour plus d'infos sur votre produit



### BON À SAVOIR

Gagnez du temps  
en programmant avec  
le programmeur USB !

**BADGES ÉLECTRONIQUES** insert inox gravé

#### SPECIFICITÉS

Identifiant 10 chiffres gravés

#### FONCTIONNALITÉS

Nombre de coloris 10

Colisage 20

#### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

D MENSIONS (L X H X P) 41 x 64 x 7 mm

Température de fonctionnement  
-20° C à +70° C

Température de stockage  
-20° C à +70° C

Indice Protection IP68

Indice Résistance aux chocs mécaniques IK08

#### GAMME BADGES ÉLECTRONIQUES - INOX (COLISAGE 20)

| NOUS    | NOUS     | NOUS   | NOUS |
|---------|----------|--------|------|
| 00-0101 | HCLES-00 | Noir   |      |
| 08-0102 | HCLES-01 | Gris   |      |
| 08-0103 | HCLES-02 | Bleu   |      |
| 05-0104 | HCLES-03 | Rouge  |      |
| 08-0105 | HCLES-04 | Jaune  |      |
| 08-0106 | HCLES-05 | Vert   |      |
| 08-0107 | HCLES-06 | Maron  |      |
| 08-0108 | HCLES-07 | Orange |      |
| 05-0109 | HCLES-08 | Violet |      |
| 08-0110 | HCLES-09 | Ivoire |      |

**PROGRAMME TOUS LES BADGES  
ET TÉLÉCOMMANDES INTRATONE SUR LE TAG OU HF**

**COMPATIBLE WINDOWS XP, VISTA, SEVEN ET 8**

HPRO-USBHF : Programmeur - Port USB



GESTION À DISTANCE  
SUR INTERNET  
[www.intratec.fr](http://www.intratec.fr)

#### CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

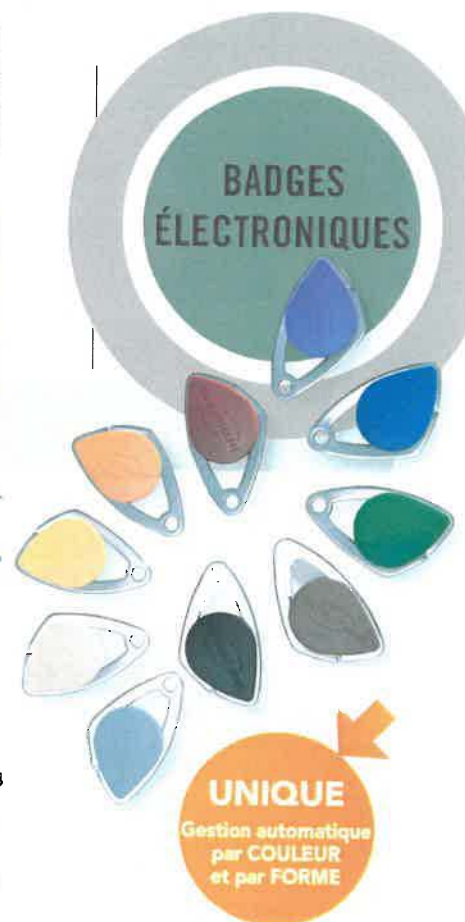
ALIMENTATION par le port USB

89 x 130 x 24 mm

Température de fonctionnement  
0° C à +50° C

Température de stockage -20° C à +70° C

Indice Protection IP22



- **E**ntreprise
- **D**épannages
- **I**nstallations
- **M**aintenance
- **E**LEctricité



ELECTRICITE GENERALE - CONFORMITE ET MISE EN SECURITE  
ALARME - CONTROLE D'ACCES  
VIDEO - INTERPHONE - VIGIK  
SERRURERIE GENERALE

**Cabinet SAFAR**  
**49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE**

**75116 PARIS**

**ROSNY SOUS BOIS, le jeudi 14 octobre 2021**

**Affaire : 25/43 PLACE GEORGES POMPIDOU**  
**AFUL "ZAC FRONT DE SEINE"**  
**92300 LEVALLOIS PERRET**

## **DEVIS N° 2108128**

**REPLACEMENT DES DIGICODES DES PORTES D'ACCES PRINCIPALES PAR  
DES PLATINES VIDEO EN GSM**

**A l'attention de Monsieur BOULIGNAT**

Faisant suite à votre demande de devis, dont nous vous remercions, vous trouverez  
ci-après notre meilleure offre pour la réalisation des travaux.

ENTREPRISE  
QUALIFIEE



QUALIFIELEC  
©Sage

8, rue de Lisbonne - 93110 ROSNY SOUS BOIS - Tél. : 01 48 12 20 90 - Fax : 01 48 12 20 99  
- R.C.S. PARIS B 420 429 680 - Code A.P.E. 4321A - TVA Intracommunautaire FR 89 420 429 680



# D E V I S

ROSNY SOUS BOIS, le 14/10/2021

**Cabinet SAFAR**

49 AVENUE DE LA GRANDE ARMEE

Devis 2108128

75116 PARIS

**Affaire:** 25/43 PLACE GEORGES POMPIDOU  
AFUL "ZAC FRONT DE SEINE"  
92300 LEVALLOIS PERRET

**Objet du devis** REMPLACEMENT DES DIGICODES DES PORTES D4ACCES PRINCIPALES PAR DES PLATINES VIDEO EN GSM

| Référence | Désignation  | Quantité | Un | Prix unit. | Montant H.T. |
|-----------|--|----------|----|------------|--------------|
| 1         | <p>Suite à votre demande dont nous vous remercions, nous vous prions de trouver ci-joint notre meilleure proposition pour les travaux de remplacement des digicodes des portes d'accès principales par des nouvelles platine vidéophones en GSML de marque INTRATONE.</p> <p><b>Réalisation des travaux sur les deux portes principales</b></p> <p>Nous vous proposons une version d'interphone reliée sur le réseau GSM compte tenu de la configuration du site.</p> <p>En effet avec ce système avec un abonnement GSM illimité comme un téléphone portable vous connectez cette platine et à partir de celle ci quand un visiteur fait défiler les noms et appelle un résident l'appel arrive soit sur téléphone fixe soit sur un portable. Celui-ci décroche sur son téléphone et ouvre la porte la porte à partir de son combiné téléphonique en composant une touche programmée à cet effet (par exemple le 0). <b>De plus avec la platine VISIO vous avez la possibilité de voir la personne qui appelle par le biais d'un téléphone portable en 4G IP.</b></p> |          |    |            |              |
| 1.1       | Dépose du digicode existant, repérage de la filerie, fourniture, pose et raccordement d'une platine de marque INTRATONE en Aluminium Anodisé inox à défilement de noms jusqu'à 1000 noms avec interface téléphonique qui sera reliée sur le réseau GSM via une borne GSM intégrée. La platine sera équipée d'un lecteur de clés de proximité de type VIGIK. Encastrement de la platine et liaison sur la centrale de programmation qui sera installée à proximité du tableau des services généraux.  | 1,00     | En | 2 558,13   | 2 558,13     |
| 1.2       | Fourniture et pose d'une plaque de propreté pour recouvrir le trou laissé par l'ancienne platine aux dimensions différentes qui sera en INOX   | 1,00     | U  | 103,13     | 103,13       |
| 1.3       | Fourniture, pose et raccordement d'une alimentation 24 Volts 2.5A régulée.   | 1,00     | En | 80,01      | 80,01        |

| Référence | Désignation  | Quantité    | Un | Prix unit.      | Montant H.T.    |
|-----------|--|-------------|----|-----------------|-----------------|
| 1.4       | Disjoncteur unipolaire + neutre de 10 A.   | 1,00        | U  | 31,65           | 31,65           |
| 1.5       | Passage d'un câble multipaires entre la platine et le tableau des services généraux ou sera installée l'alimentation et l'arrivée de la ligne France Télécom ou autres.  | 1,00        |    | 341,40          | 341,40          |
| 1.6       | Coffret modulaire en saillie, 1 rangée de 13 modules, avec obturateur et porte étiquette, sans porte, RAL 9010 blanc.  | 1,00        | U  | 56,48           | 56,48           |
| 1.7       | Raccordement, essais et programmation du système et mise en service de l'installation.   | 1,00        |    | 240,00          | 240,00          |
| 1.8       | Divers (visserie, plâtre, colle, etc...)   | 1,00        | U  | 20,00           | 20,00           |
| 1.9       | Forfait déplacement et stationnement et manutention.   | 1,00        | En | 80,00           | 80,00           |
|           | <b>Prix unitaire par clé de proximité classique de la réalisation du chantier 9,90 € TTC et 15,90 € HT avec une TVA à 20% en sus ultérieurement, plus frais d'envoi, puisque avec ce système nous n'avons pas besoin de nous déplacer pour programmer une nouvelle clé ou invalider une clé.</b>   |             |    |                 |                 |
| 1.10      | <b>Contrat d'abonnement avec gestion 280 logements VISIO 100%</b>  |             |    |                 |                 |
| 1.10.1    | <b>Après l'installation nous vous proposons un contrat d'entretien intégrant le changement des noms, les changements d'horaires pour les horloges de commandes du matériel, et les reprogrammations de badges ou les modifications de badges sans fourniture des nouveaux badges qui seront facturés en sus. Y compris l'abonnement en appels illimités pour une période de 1 an. Ce contrat est prévu pour 280 Logements Appels 100% vidéo sur les téléphones Iphone et Android inclus le module de communication 4G-IP.<br/>Il faudra au préalable télécharger l'application gratuite "Interphone-Intratone" sur l'App Store ou Google Play.</b> |             |    | 269,67          |                 |
|           | <b>SOUS TOTAL HT</b>   |             |    |                 |                 |
|           | <b>SOUS TOTAL HT</b>   | <b>2,00</b> |    | <b>3 510,80</b> | <b>7 021,60</b> |

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Total H.T. hors options     | 7 021,60        |
| T.V.A. 10,00%               | 702,16          |
| <b>Total T.T.C. (Euros)</b> | <b>7 723,76</b> |

## CONDITIONS GENERALES

**Cette offre est valable pour une commande unique et globale.**

Non prévu : En règle générale, tous les travaux non mentionnés au présent devis.

Validité de l'offre : 2 mois à compter de la date de réception du présent devis.

Délai d'exécution : 6 à 8 semaines (hors mois d'août) après réception de votre commande, variable en fonction de notre charge de travail.

Conditions de règlement : 40% à la commande, puis situation d'avancement et solde à la mise en service. **Aucune commande ne sera validée sans réception de l'acompte.**

Taux de TVA : 10 % sous réserve d'attestation pour usage d'habitation. Le taux de TVA réduit applicable sera en fonction du taux en vigueur au moment de la réalisation des travaux et conforme à la législation.

Garantie : 1 an pièces, main d'oeuvre et déplacements à l'exclusion de tout acte de malveillance.

Pour nous permettre de réaliser ces travaux, nous vous prions de nous retourner le double ci-joint revêtu de votre accord accompagné du chèque des 40%.

Dans l'espoir que notre offre retiendra toute votre attention, et restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE CLIENT  
ACCORD POUR TRAVAUX

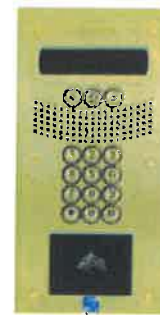
SOCIETE EDIMELEC  
Eric CHEMLA



# Interphone vidéo V4

- Lecteur de proximité **mains-libres**
- Boucle auditive
- Façade sur charnière pivotante

**INTERPHONE VIDÉO V4** à défilement de noms caméra Pinhol invisible avec clavier codé 12 touches rétro-éclairées et lecteur de proximité Vigik® mains-libres - Pose en encastrement



Finition laiton



Avec coffre à clés intégré (page 108)

## GAMME INTERPHONES VIDÉO V4 - POSE EN ENCASTREMENT

### INTERPHONE SEUL

|  |                 |
|--|-----------------|
| 02-0182  | Finition inox   |
| 02-0183  | Finition laiton |
| <b>PACK COMPLET 200 NOMS</b> : 1 INTERPHONE - 1 CENTRALE DE GESTION VIGIK® 1 PORTE ET/OU 100 NOMS (03-0102)    |                 |
| 02-0184  | Finition inox   |
| 02-0186  | Finition laiton |
| <b>PACK COMPLET 1000 NOMS</b> : 1 INTERPHONE - 1 CENTRALE DE GESTION VIGIK® 2 PORTES ET/OU 1000 NOMS (03-0101) |                 |
| 02-0185  | Finition inox   |
| 02-0187  | Finition laiton |

### INTRABOX INTRABOX 12 MOIS

|         |   |
|---------|---|
| 06-0169 | Pack complet Intrabox 12 mois Vidéo 50 noms - 1 Interphone Vidéo V4 à défilement de noms caméra Pinhol invisible avec clavier codé 12 touches rétro-éclairées et lecteur de proximité Vigik® mains-libres (02-0187) + 1 centrale de gestion Vigik® 1 porte et/ou 100 noms (03-0102) + 1 module de transmissions 4G IP - inclus gestion à distance et mises en relation vidéo 12 mois jusqu'à 50 logements - Pose en encastrement - Finition inox    |
| 06-0171 | Pack complet Intrabox 12 mois Vidéo 50 noms - 1 Interphone Vidéo V4 à défilement de noms caméra Pinhol invisible avec clavier codé 12 touches rétro-éclairées et lecteur de proximité Vigik® mains-libres (02-0183) + 1 centrale de gestion Vigik® 1 porte et/ou 100 noms (03-0102) + 1 module de transmissions 4G IP - inclus gestion à distance et mises en relation vidéo 12 mois jusqu'à 50 logements - Pose en encastrement - Finition laiton  |
| 06-0178 | Pack complet Intrabox 12 mois Vidéo 50 noms - 1 Interphone Vidéo V4 à défilement de noms caméra Pinhol invisible avec clavier codé 12 touches rétro-éclairées et lecteur de proximité Vigik® mains-libres (02-0183) + 1 centrale de gestion Vigik® 1 porte et/ou 100 noms (03-0102) + 1 module de transmissions 4G IP - inclus gestion à distance et mises en relation vidéo 12 mois de 51 à 100 logements - Pose en encastrement - Finition inox   |
| 06-0179 | Pack complet Intrabox 12 mois Vidéo 50 noms - 1 Interphone Vidéo V4 à défilement de noms caméra Pinhol invisible avec clavier codé 12 touches rétro-éclairées et lecteur de proximité Vigik® mains-libres (02-0183) + 1 centrale de gestion Vigik® 1 porte et/ou 100 noms (03-0102) + 1 module de transmissions 4G IP - inclus gestion à distance et mises en relation vidéo 12 mois de 51 à 100 logements - Pose en encastrement - Finition laiton |



Gestion à distance sur internet [www.intratone.info](http://www.intratone.info)

N'oubliez pas d'ajouter votre forfait de services ! (cf p. 8 - 9)



### ACCESSOIRES

|         |  |
|---------|--|
| 12-0108 | Casquette pour interphone Vidéo V4 Finition inox   |
| 12-0160 | Boîtier pour interphone vidéo V4 (02-0182, 02-0184 et 02-0185) - Pose en saillie - Finition inox   |
| 12-0178 | Boîtier pour interphone Vidéo V4 (02-0183, 02-0186 et 02-0187) - Pose en saillie - Finition Laiton |

## DESSCRIPTIF

| CENTRALE                                     | 1 porte<br>03-0102 | 2 portes<br>03-0101 |
|--|--------------------|---------------------|
| Nombre max de logements gérés                | max. 200           | max. 1000           |
| <b>SYSTÈME</b>                               |                    |                     |
| Nombre de relais                             | 1 (+3)             | 2 (+2)              |
| <b>RACCORDEMENT</b>                          |                    |                     |
| Module 4G-IP                                 | ✓                  | ✓                   |
| <b>CARACTÉRISTIQUES MODULE 4G-IP</b>         |                    |                     |
| Module 4G-IP déporté                         | ✓                  | ✓                   |
| Connexion à une camera déportée module 4G-IP | ✓                  | ✓                   |
| Nombre d'interphones par module 4G-IP        | 1 vidéo            | 1 vidéo             |
| Forfait de services inclus                   | sur devis          | sur devis           |
| <b>ÉQUIPEMENT CONTRÔLE D'ACCÈS</b>           |                    |                     |
| Clavier codé                                 | ✓                  | ✓                   |
| Lecteur de proximité Vigik® mains-libres     | ✓                  | ✓                   |
| Boucle auditive                              | ✓                  | ✓                   |
| <b>POSE</b>                                  |                    |                     |
| Pose en encastrement                         | ✓                  | ✓                   |
| Charnière pivotante                          | ✓                  | ✓                   |
| <b>FINITIONS</b>                             |                    |                     |
| Inox   | ✓                  | ✓                   |
| Laiton                                       | ✓                  | ✓                   |

|   |         |
|---|---------|
| Durée de la mise en relation:                                     | 40 sec. |
| Message d'accueil modifiable (64 caractères défilants ou fixes)   | ✓       |
| Recherche alphabétique accélérée                                  | ✓       |
| Clavier braille   | ✓       |
| Boutons surlignés de jaune  | ✓       |
| Conforme loi handicap   | ✓       |
| Affichage fiche d'appel (appartements) sur plages horaires        | ✓       |
| Écran d'affichage : 2 lignes de 16 caractères                     | ✓       |
| Messages fonctionnels : (appel en cours...)                       | ✓       |
| Synthèse vocale + affichage                                       | ✓       |
| Anti dérangement <sup>(1)</sup>                                   | ✓       |
| Réglage niveau sonore sans démontage (selon la centrale associée) | ✓       |
| Renvoi automatique de l'appel en cas de non réponse               | ✓       |

(1) Dispositif évitant qu'un résident soit dérangé par des appels répétitifs

 D'INFOS : se reporter aux pages 58 et 59 LES CENTRALES

## CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

### ALIMENTATION

Centrale de gestion 12 VDC 5A - 24 VDC 2,5A

### CÂBLAGE

#### CENTRALE 1 PORTE 03-0102

Module 4G-IP - Centrale  
4 fils (2 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m  
Centrale - Interphone  
4 fils (2 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m  
Interphone - Module 4G-IP  
4 fils (2 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m

#### CENTRALE 2 PORTES 03-0101

Module 4G-IP - Centrale  
6 fils (3 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m  
Centrale - Interphone  
6 fils (3 paires torsadées) - Ø 8/10e - Max : 100 m  
Interphone - Module 4G-IP  
2 fils (1 paire torsadée) - Ø 8/10e - Max : 100 m

### DIMENSIONS (L X H X P)

INTERPHONE

150 x 300 x 9 mm

### CUVE D'ENCASTREMENT

126 x 274 x 45 mm

### ENVIRONNEMENT

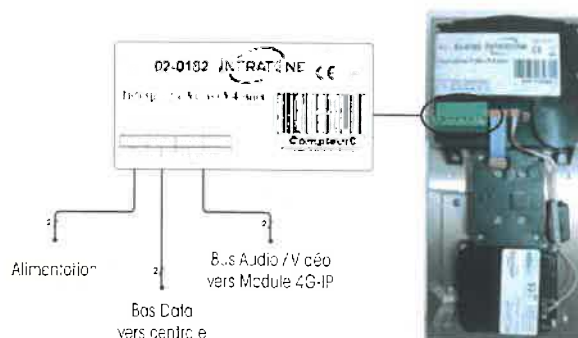
Température de fonctionnement

-20° C à +60° C

Indice Protection IP54

Pose en extérieur

## SCHEMA SIMPLIFIE



A l'attention de 2021

Audrey Moysan  
33 place Georges Pompidou  
Le Matisse  
92300 Levallois-Perret

A l'attention de David Boulignat  
SAFAR - Administrateur de biens  
49 avenue de la Grande Armée  
75116 Paris

Monsieur Boulignat,

Je soussignée Audrey Moysan, co-proprétaires du MATISSE : lots 509, 916 et 990.

Faisant suite à mes derniers échanges avec Carole Ortiz et l'email du 23/09/2019 envoyé par Monsieur Penot (Président du conseil syndical du MATISSE) je vous demande de bien vouloir mettre à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale le sujet suivant :

**« Solde des charges 2017 de 1 651.86 € enregistré pour Madame ECOFFEY par IMMO FRANCE muté en tant que solde antérieur pour Madame MOYSAN suite à l'achat des lots 509, 916 et 990 le 06/02/2018 ».**

Je suis donc propriétaire depuis le 06/02/2018 des lots 509, 916, 990 qui appartenaient précédemment à Madame ECOFFEY.

Au 06/02/2018 le syndic IMMO DE FRANCE était sous mandat et le vendeur ne faisait preuve d'aucun solde débiteur. Cependant la somme de 1 651.86 € m'a été demandée par SAFAR car mentionnée en tant que solde antérieur par IMMO DE FRANCE.

**Une ou des erreurs sont observables dans les documents fournis par Immo France et vous en fait le détails plus bas. Je demande donc de soumettre au vote lors de l'Assemblée Générale que cette somme de 1 651.86 € passe sur le compte de pertes et profits du MATISSE et de décider si on engage ou pas des frais d'avocats contre IMMO DE FRANCE ou les successeurs de Madame ECOFFEY (étant décédée) pour récupérer cette somme.**

Voici le détails :

Lors de mon achat (signature acte de vente le 06/02/2018), IMMO DE FRANCE a fourni un état daté à mon notaire mentionnant que le solde était à 0. (document ci-joint) et mon notaire a joint au dossier le dernier appel de fonds exigé à Madame ECOFFEY qui indique aussi qu'il n'y a pas de solde débiteur. (document ci-joint)

Je n'ai pas non plus récupéré le solde de d'une régulation lié à l'exercice 2017 car lors de l'AG de 2018 il a été approuvé les dépenses courants pour un montant de 577766€ a comparer à un budget voté l'année précédent de 596800€.

La somme de 1 651.86 € apparait cependant dans le Grand Livre de compte (exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017), annexe 6, et chose incohérente : je figure sur cette liste avec un débit de 1 651.86 € et Madame ECCOFEY avec un crédit de 1990,98 €. (document ci-joint)

**Les documents fournis par IMMO FRANCE contiennent donc une ou des erreurs et/ou des négligences et celles-ci ne peuvent mettre imputables.**

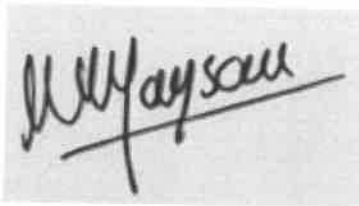
Merci donc de bien vouloir retranscrire cette demande dans l'ordre du jour de l'Assemblée générale et la soumettre lors de celle-ci.

Je vous ai fait parvenir ce jour un email pour gagner du temps car en cette période d'épidémie du au COVID-19 le délais postaux sont très longs.

En vous remerciant pour votre attention.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie d'agréer l'expression de mes cordiales salutations.

Audrey Moysan

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Audrey Moysan', written over a horizontal line.

**CONSULTATION**Adresse de la copropriété :

25-37 PLACE GEORGES POMPIDOU - 92300 LEVALLOIS PERRET

Documents étudiés:

| Document                                | Date de publication                | Mention de publication |
|---|------------------------------------|------------------------|
| <b>Fiche immeuble et fiches de lots</b> |                                    | 1                      |
| FICHE IMMEUBLE                          |                                    |                        |
| <b>Règlement de copropriété</b>         |                                    | 5                      |
| EDD VOLUMETRIQUE                        | 28/08/1989<br>Vol 1989P<br>N° 3882 |                        |
| RÈGLEMENT DE COPROPRIETE                | 26/10/1989<br>Vol 1989P<br>N° 4663 |                        |
| RECTIFICATIF                            | 28/11/1989<br>Vol 1989P<br>N° 4664 |                        |
| MODIFICATIF A L EDD                     | 17/10/1990<br>Vol 1990P<br>N° 5024 |                        |
| MODIFICATIF A L EDD                     | 17/12/2014<br>Vol 2014P<br>N° 5348 |                        |
| <b>Grilles de charges</b>               |                                    | 1                      |
| GRILLES DE CHARGES                      |                                    |                        |

Grille de charges étudiée :

|                     |                    |                            |                  |                    |                    |                    |                           |                         |                         |                  |                  |                              |                     |            |                         |                         |
|---------------------|--------------------|----------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------------------|---------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| 90 856              | 5 000              | 95 832                     | 35 080           | 5 000              | 5 000              | 5 000              | 5 000                     | 5 000                   | 5 000                   | 4 305            | 49 976           | 1E3                          | 160                 | 7 880      | 4 085                   | 1 191 253               |
| CHARGES HABITATIONS | CHARGES BATIMENT C | CHARGES COMMUNES GENERALES | CHARGES BATIMENT | CHARGES BATIMENT A | CHARGES BATIMENT D | CHARGES BATIMENT E | CHARGES BATIMENT B GAUCHE | Base de répartition 213 | Base de répartition 223 | CHARGES PARKINGS | CHARGE ASCENSEUR | LOCATION/COMPTEUR EAU FROIDE | Compteurs Thermique | EAU FROIDE | Base de répartition 831 | REPARTITEURS DE CHALEUR |



**I. Sur la mise en conformité obligatoire du règlement, le cas échéant :**

A la demande du syndicat des copropriétaires représenté par le syndic SAFAR, le cabinet d'avocats BJA vérifie si une mise en conformité du règlement de la copropriété en référence avec les dispositions de la 6-4 de la loi 65-est nécessaire :

Il ressort de notre analyse que :

**a) Les lots transitoires:**

Il n'a pas été constaté de lot transitoire dans le règlement de copropriété.

**Nous confirmons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions de l'article 206 II de la Loi ELAN du 23 novembre 2018**

**b) Les parties communes spéciales et charges spéciales qui ne sont pas en cohérence :**

**PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "E"**

- le local stockage poubelles situé au 1er sous-sol du bâtiment en infrastructure "F" ;
- le système d'éclairage et l'éclairage du porche, de l'entrée et du hall "E" situés au rez-de-jardin du bâtiment "E" et de l'escalier de descente au 1er sous-sol du bâtiment en infrastructure "F".

**PARTIES COMMUNE SPECIALE**

**AUX BATIMENTS "C1", "C2" & "C3"**

- le local voitures d'enfants situé au rez-de-chaussée du bâtiment "C3", porte à droite dans le hall "C3".

**PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX LOTS**

**N°s 800 à 821 CAVES 1er SOUS-SOL**

**Portes n°s 1 à 22**

**BATIMENT EN INFRASTRUCTURE "F"**

- la porte d'accès aux caves ;
- le sas séparation dégagement de l'escalier "A1S" et de l'ascenseur "A1"/caves ;
- les couloirs de distribution des caves ;
- les conduits de la ventilation statique et les amenées d'air frais.

Les parties communes et les charges spéciales sont bien définies au règlement de copropriété.

**Nous confirmons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi 65-557.**

c) Droit de jouissance présent dans l'état descriptif de division :

**IC Sur les espaces verts, à gauche par l'escalier "E" et à droite par l'ascenseur "E", porte fond face à gauche dans le dégagement, un appartement type 2P.0.4 comprenant :**

**- entrée avec deux placards, séjour, cuisine, chambre, dégagement, salle de bains, water-closet et balcon.**

Il ressort de l'état descriptif de division qu'il existe des droits de jouissance privative portant notamment sur les balcons (exemple lot 632)

Afin de maintenir leur existence il convient de mentionner expressément dans le règlement de copropriété les lots qui disposent d'un tel droit.

*La liste des éléments développés pour déterminer la nécessité de mise en conformité n'est pas obligatoirement exhaustive.*

**Nous confirmons la nécessité de réaliser la mise en conformité du règlement de copropriété avec les dispositions de l'article 6-4 de la loi 10 juillet 1965.**

## **II. L'adaptation du règlement de copropriété :**

A la demande du syndicat des copropriétaires représenté par le syndic SAFAR, le cabinet BJA vérifie si une adaptation du règlement de copropriété est nécessaire.

Il ressort de notre analyse que :

A la suite de l'audit du règlement de copropriété, publié le 29 octobre 1989, il serait opportun de réaliser une adaptation juridique globale du règlement de copropriété selon les dispositions de l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965.

En effet, l'ancienneté de ce règlement justifierait l'adaptation juridique globale du fait des nombreuses modifications législatives intervenues depuis la loi du 10 juillet 1965 et notamment avec les lois ALUR (24 mars 2014) et ELAN (23 novembre 2018) et l'ordonnance du 30 octobre 2019.

*La liste des éléments développés pour déterminer la nécessité d'adapter ou non n'est pas obligatoirement exhaustive.*

**Nous confirmons la nécessité de réaliser l'adaptation du règlement de copropriété.**