

SAFAR
TSA 51000
15007 AURILLAC CEDEX



001622 1977866_1



Tél : 01 58 05 40 00 / Fax : 01 42 67 98 65

Référence copropriétaire :

Pouvoir

Je soussigné Madame / Monsieur
possédant tantièmes de la copropriété

25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU
92300 LEVALLOIS PERRET

donne tout pouvoir à:

Nom, Prénom :
Adresse :
ou à défaut :

à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale de ladite copropriété qui aura lieu à l'adresse suivante :

HOTEL EVERGREEN, 8 PLACE GEORGES POMPIDOU, , 92300 LEVALLOIS-PERRET, le **mardi 6 mai 2025** et à celle qui
serait convoquée ultérieurement en cas de défaut de majorité pour la première assemblée.

Pour cela: émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tout document et généralement faire le nécessaire.

Bon pour Délégation de Pouvoir (mention manuscrite)

Bon pour Acceptation de Pouvoir (mention manuscrite)

Le Mandant:

Le Mandataire

Date:

Date:

Signature

Signature

N.B.: Loi n°65-557 du 10.07.65 art .22: "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. Toutefois, 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 mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Le syndic, son conjoint, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire."



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

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 6 mai 2025 à 18h00

à l'adresse suivante

**Hotel Evergreen
8 Place Georges Pompidou
92300 Levallois-Perret**

Nous insistons sur l'importance de votre présence à cette réunion.

Toutefois, en cas d'empêchement, nous vous remercions de nous adresser impérativement :

-votre pouvoir joint à la présente convocation.

D'autre part, vous pouvez 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. **Nous précisons que le vote "abstention" est décompté des voix exprimées et peut empêcher l'adoption d'une résolution importante. C'est pourquoi, il est préférable de nous transmettre votre pouvoir ou directement à un membre du conseil syndical.**

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

<https://www.safar.fr/content/8/espace-client.html>

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. Nous vous prions de trouver joint à la présente convocation les documents suivants :

- ✓ Ordre du jour de cette Assemblée,
- ✓ Projets de résolutions,
- ✓ **Pouvoir (A nous retourner)**
- ✓ Annexes de 1 à 5,
- ✓ Devis et contrats (si prévus à l'ordre du jour).
- ✓ Formulaire de vote par correspondance,

L'état financier (annexe1) comportant trois parties : la situation de trésorerie, l'état des dettes et créances, et le montant restant dû des emprunts contractés par la copropriété. 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.

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.)

Pour les dépenses courantes, il est établi un comparatif sur trois exercices :

- L'exercice précédent approuvé (N-1),
- Le budget voté pour l'exercice clos (N),
- L'exercice clos réalisé à approuver (N),
- Le budget prévisionnel en cours voté (N+1),
- Le budget prévisionnel à voter pour l'exercice suivant (N+2),

L'Annexe 4 présente les travaux et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés; 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.

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 6 mai 2025 à 18h00

Titre	Majorité
1) Election du Président de séance	Article 24
2) Election d'un scrutateur ou des scrutateurs	
3) Election du Secrétaire de séance	Article 24
4) Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble	Sans vote
5) Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	Article 24
6) Approbation du compte travaux G3 relatif à l'étanchéité de l'allée dans les espaces verts	Article 24
7) Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic	Article 25
8) Ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025	Article 24
9) Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2026 au 31/12/2026	Article 24
10) Fonds de travaux de la loi ALUR - Décision à prendre pour fixer un montant supérieur à 5% du budget	Article 25
11) Contrôle des comptes	Article 24
12) Désignation du conseil syndical	Titre
12.1) Mme SIMON	Article 25
12.2) M.PORAS	Article 25
12.3) M.PENOT	Article 25
12.4) SCI BABYLONE	Article 25

12.5) Mme MINEAUX	Article 25
12.6) Mme SAINTE CATHERINE	Article 25
12.7) Mme BLAISOT	Article 25
12.8) M.VIALLET	Article 25
12.9) M.GOLLIARD	Article 25
12.10) M. BASSOUS	Article 25
12.11) M.DUMAS	Article 25
13) Délégation de dépenses au conseil syndical	Article 25
14) Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical	Article 25
15) Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence	Article 25
16) Désignation à nouveau du représentant du membre du Syndicat de l'AFUL	Article 25
17) Modalités de fermeture de l'entrée AFUL côté 25/27 Place Georges Pompidou	Article 25
18) Travaux d'installation d'un contrôle d'accès des deux entrées -25/27 Place G.Pompidou et du 41/43 av.Georges Pompidou- et vidéoportier pour les cabinets médicaux et dentaires	Titre
18.1) Budget prévisionnel travaux-société Fermatic	Article 24
18.2) Travaux-Financement par l'utilisation du fonds de travaux	Article 24
18.3) Travaux - planning de l'appel de fonds	Article 24
19) Provision n°2 du solde de tout compte du gardien- appel de fonds	Article 24
20) Appel de fonds exceptionnel pour perte sur créance lot 7 de l'AFUL	Article 24
21) Travaux de remplacement du collecteur des eaux pluviales au sous sol	Titre
21.1) Budget prévisionnel travaux- société Portheault	Article 24

21.2) Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux	Article 24
21.3) Travaux - planning de l'appel de fonds	Article 24
22) Travaux de remplacement des pierres cassées sur les colonnes des arcades par un autre revêtement plus solide (en fonction d'une étude en cours)	Titre
22.1) Choix de l'entreprise et budget prévisionnel	Article 24
22.2) Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux	Article 24
22.3) Travaux - planning de l'appel de fonds	Article 24
23) Fixation du prix du m3 d'eau chaude sanitaire (comprenant le prix de l'eau froide) - Majorité simple	Article 24
24) Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse au 4ème étage du bâtiment 35- M. SARAUX	Titre
24.1) Choix de l'entreprise et budget prévisionnel	Article 24
24.2) Travaux - Souscription d'une assurance dommage-ouvrages	Article 24
24.3) Travaux - Honoraires du syndic	Article 24
24.4) Travaux - planning des appels de fonds	Article 24
24.5) Délégation du conseil syndical et du syndic pour le choix de l'entreprise	Article 24
25) Travaux de contrôle d'accès dans les bâtiments 27-25-29-33-35-37 : Dans les cabines d'ascenseur pose d'un clavier à codes et d'un lecteur de badge/Sur les portes des hall RDC pour les accès aux escaliers pose d'un clavier à codes et lecteur de badge	Titre
25.1) Travaux au bâtiment 27- Choix de l'entreprise et budget prévisionnel	Article 24
25.2) Travaux - Honoraires du syndic	Article 24
25.3) Travaux - Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds	Article 24

25.4) Travaux bâtiment 25- choix de l'entreprise et budget prévisionnel	Article 24
25.5) Travaux -Honoraires syndic	Article 24
25.6) Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds	Article 24
25.7) Travaux bâtiment 29- choix de l'entreprise et budget prévisionnel	Article 24
25.8) Travaux-Honoraire syndic	Article 24
25.9) Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds	Article 24
25.10) Travaux au bâtiment 33- choix de l'entreprise et budget prévisionnel	Article 24
25.11) Travaux- Honoraire syndic	Article 24
25.12) Travaux- Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds	Article 24
25.13) Travaux bâtiment 35- choix de l'entreprise et budget prévisionnel	Article 24
25.14) Travaux- Honoraire syndic	Article 24
25.15) Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds	Article 24
25.16) Travaux bâtiment 37- choix de l'entrepris et budget prévisionnel	Article 24
25.17) Travaux - Honoraire syndic	Article 24
25.18) Travaux- Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds	Article 24
26) Présentation du diagnostic technique globale et validation des scénarios de travaux - Société EBA PREVENTIM	Titre
26.1) Présentation du résultat diagnostic Technique Globale avec étiquette énergétique des batiments	Sans vote

26.2) Validation du scénario n°1 de travaux : Mise en place de VMC hygrorégulables B	Article 24
26.3) Validation du scénario n°2 de travaux : VMC hygrorégulables B + Remplacement de l'isolation des toitures-terrasses non rénovées + remplacement des fenêtres/portes-fenêtres	Article 24
27) Point sur le Rapport de l'audit de plomberie -Eurotec Ingénierie	Sans vote
28) Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes	Article 24
29) Informations relatives aux données à caractère personnel	Sans vote
30) Vie immeuble : Trouble du voisinage par des aboiements de chiens; Nuisance moustique dans les espaces verts et étude anti moustique; nettoyage des façades des derniers étages; réduire ou couper le chauffage dans les appartements non occupés en journée/ contrôle technique quinquennal des ascenseurs	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

Mme/M..... est élu(e) président de séance.

RESOLUTION 2 Election d'un scrutateur ou des scrutateurs

M..... est élu(e) Scrutateur (trice),

M..... est élu(e) Scrutateur (trice),

RESOLUTION 3 Election du Secrétaire de séance

M.BOULIGNAT, représentant le Syndic, est élu 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 Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

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 arrêtés à la date du 31 décembre 2024 pour un montant de 742.957,46€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 6 Approbation du compte travaux G3 relatif à l'étanchéité de l'allée dans les espaces verts

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 arrêté à la date du 31 décembre 2024 pour un montant de 15960,19€

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 7 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 23 rue de Berri 75008 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 07/05/2025 au 07/09/2026.

L'Assemblée approuve le contrat de syndic et fixe le montant de sa rémunération de gestion courante à la somme de 31500 € HT, soit au taux de la TVA (20%) la somme de 37800€ TTC.

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

RESOLUTION 8 Ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025

L'assemblée générale après avoir délibéré, décide de modifier le budget de 788.000,00€ voté lors de la dernière assemblée pour l'exercice en cours allant du 1er janvier au 31 décembre pour un projet de montant de 770.000,00€ et + ou -5% en fonction des discussions en assemblée et décide que l'ajustement de.....€ sera effectué sur les provisions restant à appeler sur l'exercice. Ces provisions seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

RESOLUTION 9 Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2026 au 31/12/2026

L'assemblée générale prend acte que le projet de budget de l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre est présenté à un montant de 770.000,00€ et + ou - 5% en fonction des discussions en assemblée, soit un montant voté de€

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 10 Fonds de travaux de la loi ALUR - Décision à prendre pour fixer un montant supérieur à 5% du budget

Le montant de la cotisation annuelle du fonds de travaux est de 5% du budget prévisionnel voté chaque année. Il s'agit d'un % qui ne peut être inférieur.

RESOLUTION

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions de création et de fonctionnement de ce fonds de travaux décide de verser un montant supérieur aux 5% et fixe le pourcentage à 10% du budget prévisionnel 2025 (à effet au 01/01/2025).

RESOLUTION 11 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 12 Désignation du conseil syndical**RESOLUTION 12.1 Mme SIMON**

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme SIMON et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

RESOLUTION 12.2 M.PORAS

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

RESOLUTION 12.3 M.PENOT

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

RESOLUTION 12.4 SCI BABYLONE

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de LA SCI BABYLONE et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

RESOLUTION 12.5 Mme MINEAUX

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

RESOLUTION 12.6 Mme SAINTE CATHERINE

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme SAINTE CATHERINE et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

RESOLUTION 12.7 Mme BLAISOT

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de Mme BLAISOT et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

RESOLUTION 12.8 M.VIALLET

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M.VIALLET et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

RESOLUTION 12.9 M.GOLLIARD

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M. GOLLIARD et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

RESOLUTION 12.10 M. BASSOUS

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M.BASSOUS et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

RESOLUTION 12.11 M.DUMAS

L'Assemblée, après en avoir délibéré, accepte la désignation de M.DUMAS et fixe l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat du syndic

RESOLUTION 13 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 effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Ce montant sera exigible est compris dans le budget prévisionnel.

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 14 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 15 Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence

L'assemblée générale décide de fixer à 7000€ 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 16 Désignation à nouveau du représentant du membre du Syndicat de l'AFUL

L'assemblée générale désigne Monsieur PENOT représentant des membres du syndicat de l'AFUL.

RESOLUTION 17 Modalités de fermeture de l'entrée AFUL côté 25/27 Place Georges Pompidou

L'assemblée générale prend acte que l'AFUL (en assemblée générale 2025) a décidé de la fermeture des accès de l'entrée côté 25/27 (24/24h et 7/7jours).

L'assemblée générale du SDC le MATISSE décide de la fermeture de l'entrée côté 25/27 Place Georges Pompidou tous les jours et toutes les nuits (24/24h et 7/7jours) après la réalisation des travaux de pose de contrôle d'accès par la société FERMATIC.

RESOLUTION 18 Travaux d'installation d'un contrôle d'accès des deux entrées -25/27 Place G.Pompidou et du 41/43 av.Georges Pompidou- et vidéoportier pour les cabinets médicaux et dentaires

RESOLUTION 18.1 Budget prévisionnel travaux-société Fermatic

Document joint :

Devis Fermatic 4206,40€TTC

Quote part sdc le MATISSE (2600€)

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance de la décision de l'assemblée de l'AFUL (2025)

pris connaissance des conditions essentielles du devis, contrat et marché notifié;

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

-DEPOSE CLAVIER ET POSE EN SAILLIE

- AU 41/43 : POSE DE 1 PLATINE AVEC DIGICODE ET PASS VIGIK.

- AU 25/27 : POSE DE 1 PLATINE AVEC DIGICODE ET PASS VIGIK + VIDEOPORTIER SUR TELEPHONE

(pour les cabinets médicaux et dentaires).

Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise FERMATIC suivant la quote par du Matisse pour montant de 2600€.

RESOLUTION 18.2 Travaux-Financement par l'utilisation du fonds de travaux

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux votés, 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 disponible au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : Charges communes générales

RESOLUTION 18.3 Travaux - 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 01/07/2025 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 19 Provision n°2 du solde de tout compte du gardien- appel de fonds

L'assemblée générale autorise le cabinet SAFAR à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, à un appel de fonds exceptionnel d'un montant de 15000€ exigible :

- le 01/09/2025 pour 100%,

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 membre au moment de l'exigibilité.

RESOLUTION 20 Appel de fonds exceptionnel pour perte sur créance lot 7 de l'AFUL

L'assemblée prend acte de la décision de l'AFUL de solder le compte du lot n°7 (local commercial).

Quote part SDC le matisse 14813€

L'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES COMMUNES GENERALES, à l'appel de fonds d'un montant de 14813€, exigible :

- le 01/07/2025 pour 100%,

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.

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 21 Travaux de remplacement du collecteur des eaux pluviales au sous sol

RESOLUTION 21.1 Budget prévisionnel travaux- société Portheault

Pièce jointe:

Devis Portheault 38976€TTC

Quote SDC le MATISSE 25500€

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance de la décision de l'assemblée de AFUL (2025) et des mises en concurrences de la société Portheault

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide des travaux de remplacement du collecteur des eaux pluviales au sous sol et vote la quote part du Matisse soit 25500€.

RESOLUTION 21.2 Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux votés, 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 disponible au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : Charges communes générales

RESOLUTION 21.3 Travaux - planning de l'appel de fonds

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

- le 01/05/2025 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 22 Travaux de remplacement des pierres cassées sur les colonnes des arcades par un autre revêtement plus solide (en fonction d'une étude en cours)

RESOLUTION 22.1 Choix de l'entreprise et budget prévisionnel

Document joint :

Devis LDC RENOV

Quote part SDC le MATISSE 7000€

11973,00€TTC (avec remise)

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance de la décision de l'assemblée de l'AFUL (2025)

pris connaissance des conditions essentielles du devis

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux de remplacement des pierres cassées des colonnes des arcades (Une étude est en cours pour un revêtement plus solide et durable que la pierre existante).

Soumet au vote d'un budget prévisionnel travaux (quote part le Matisse) de 7000€.

RESOLUTION 22.2 Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux votés, 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 disponible au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : charges communes générales

RESOLUTION 22.3 Travaux - planning de l'appel de fonds

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

- le 01/01/2026 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 23 Fixation du prix du m3 d'eau chaude sanitaire (comprenant le prix de l'eau froide) - Majorité simple

L'assemblée générale, après avis du conseil syndical et délibéré, décide de la fixation du prix du m3 d'eau chaude sanitaire à 10€.(le prix du m3 d'eau froide étant de 4 à 5€).

Ce prix du m3 d'eau chaude sera appliqué à partir de la répartition des charges de l'année 2025 et modifiable par une assemblée ultérieure.

RESOLUTION 24 Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse au 4ème étage du bâtiment 35- M. SARAUX

RESOLUTION 24.1 Choix de l'entreprise et budget prévisionnel

Document joint :

Rapport société VISSOUARN

Devis Vissouarn

(en attente)

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance que des mesures conservatoires sont effectuées par la société Vissouarn

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse au 4ème étage du bâtiment 35- M. SARAUX

Soumet au vote un budget prévisionnel travaux de ... €

RESOLUTION 24.2 Travaux - Souscription d'une assurance dommage-ouvrages

L'assemblée générale prend acte qu'une assurance dommages ouvrages (loi du 4 janvier 1978) sera souscrite pour la réalisation des travaux auprès du Cabinet de courtage VERSPIEREN IMMOBILIER selon le barème pour l'année 2024 suivant :

Les garanties souscrites couvrent également les risques suivants ; Tous Risques Chantier, Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage, Constructeur Non Réalisateur.

Critères d'acceptation des risques

Chantier supérieur à 150 000 € Architecte ou BET uniquement si plusieurs entreprises intervenantes
 Chantier supérieur à 300 000 € Architecte ou BET si une seule entreprise intervenante ou travaux d'étanchéité/couverture:façades)
 Chantier supérieur à 450 000 € Contrôleur technique obligatoire (en mission L+LE)
 Chantier supérieur à 550 000 € Contrôleur technique obligatoire pour les travaux de ravalement uniquement

Travaux inférieurs ou égaux à 20.000 € TTC* (y compris honoraires techniques)	980 € TTC +70 € frais de dossier
De 20.001 € TTC Jusqu'à 90.000€ TTC*	1.880 € TTC +70 € frais de dossier
De 90.001 € TTC* à 200.000 € TTC*	2.195 € TTC + 70 € frais de dossier inclus
De 200 001 € TTC à 500.000 € TTC	Taux : 1.90 % + 70 € Frais de dossier
De 500.001 € TTC* à 1.200.000 € TTC*	Taux : 1,87%+ 70 € Frais de dossier
Supérieur à 1.200.001 € TTC*	Etude personnalisée

RESOLUTION 24.3 Travaux - 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 votée :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux pour percevoir des subventions, édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

RESOLUTION 24.4 Travaux - planning des appels de fonds

l'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BAT 35 aux appels de fonds suivants, exigibles :

- le 15/06/2025 pour 50%,
- le 15/07/2025 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 24.5 Délégation du conseil syndical et du syndic pour le choix de l'entreprise

L'assemblée générale décide de déléguer le choix de l'entreprise au conseil syndical dans la limite du montant voté.

RESOLUTION 25 Travaux de contrôle d'accès dans les bâtiments 27-25-29-33-35-37 : Dans les cabines d'ascenseur pose d'un clavier à codes et d'un lecteur de badge/Sur les portes des hall RDC pour les accès aux escaliers pose d'un clavier à codes et lecteur de badge

RESOLUTION 25.1 Travaux au bâtiment 27- Choix de l'entreprise et budget prévisionnel

Documents joints :

2 Devis FERMATIC	5399,15€TTC +1365,00€TTC
1 Devis CEPA (assistance pour passage des cables et raccordement)	1365,00€T.T.C

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Installation d'un clavier à code avec lecteur de badge VIGIK dans l'ascenseur et sur les portes d'accès aux étages et aux caves (situées dans le hall).

Intérêt :

- Les occupants de pouvoir utiliser les escaliers et l'ascenseur en utilisant leur VIGIK existant.
- Pour les invités de pouvoir donner accès via un code permanent aux escaliers et à l'ascenseur.
- Pour le cabinet dentaire de pouvoir donner les accès à sa patientèle via un code spécifique qui serait opérationnel sur les heures d'ouverture du cabinet seulement.

Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise FERMATIC prévue pour un montant de 5399,15€ + et CEPA pour 1365,00€T.T.C.

RESOLUTION 25.2 Travaux - 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 votée :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maitre d'œuvre selon la nécessité.

RESOLUTION 25.3 Travaux - Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds

a) L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux votés, 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 disponible au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : Batiment

b) l'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BAT 27, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 01/09/2025 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 25.4 Travaux bâtiment 25- choix de l'entreprise et budget prévisionnel

Documents joints :

2 Devis FERMATIC	5399,15€TTC +1365,00€TTC
1 Devis CEPA (assistance pour passage des cables et raccordement)	1365,00€T.T.C

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Installation d'un clavier à code avec lecteur de badge VIGIK dans l'ascenseur et sur les portes d'accès aux étages et aux caves (situées dans le hall).

Intérêt :

- Les occupants de pouvoir utiliser les escaliers et l'ascenseur en utilisant leur VIGIK existant.
- Pour les invités de pouvoir donner accès via un code permanent aux escaliers et à l'ascenseur.

Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise FERMATIC prévue pour un montant de 5399,15€ + CEPA pour 1365,00€T.T.C.

RESOLUTION 25.5 Travaux -Honoraires 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 votée :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maitre d'œuvre selon la nécessité.

RESOLUTION 25.6 Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds

a) L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux votés, 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 disponible au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : Batiment

b) l'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BAT 25, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 01/09/2025 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 25.7 Travaux batiment 29- choix de l'entreprise et budget prévisionnel

Documents joints :

2 Devis FERMATIC	5399,15€TTC +1365,00€TTC
1 Devis CEPA (assistance pour passage des cables et raccordement)	1365,00€T.T.C

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Installation d'un clavier à code avec lecteur de badge VIGIK dans l'ascenseur et sur les portes d'accès aux étages et aux caves (situées dans le hall).

Intérêt :

- Les occupants de pouvoir utiliser les escaliers et l'ascenseur en utilisant leur VIGIK existant.
- Pour les invités de pouvoir donner accès via un code permanent aux escaliers et à l'ascenseur.

Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise FERMATIC prévue pour un montant de 5399,15€ + CEPA pour 1365,00€T.T.C.

RESOLUTION 25.8 Travaux-Honoraire 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 votée :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

RESOLUTION 25.9 Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds

a) L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux votés, 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 disponible au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : Batiment

b) l'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BAT 29, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 01/09/2025 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 25.10 Travaux au bâtiment 33- choix de l'entreprise et budget prévisionnel

Documents joints :

2 Devis FERMATIC	5399,15€TTC +1365,00€TTC
1 Devis CEPA (assistance pour passage des cables et raccordement)	1365,00€T.T.C

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Installation d'un clavier à code avec lecteur de badge VIGIK dans l'ascenseur et sur les portes d'accès aux étages et aux caves (situées dans le hall).

Intérêt :

- Les occupants de pouvoir utiliser les escaliers et l'ascenseur en utilisant leur VIGIK existant.
- Pour les invités de pouvoir donner accès via un code permanent aux escaliers et à l'ascenseur.

Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise FERMATIC prévue pour un montant de 5399,15€ + CEPA pour 1365,00€T.T.C.

RESOLUTION 25.11 Travaux- Honoraire 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 votée :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

RESOLUTION 25.12 Travaux- Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds

a) L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux votés, 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 disponible au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : Batiment

b) l'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BAT 33, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 01/09/2025 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 25.13 Travaux bâtiment 35- choix de l'entreprise et budget prévisionnel

Documents joints :

2 Devis FERMATIC	5399,15€TTC + 1365,00€TTC
1 Devis CEPA (assistance pour passage des cables et raccordement)	1365,00€T.T.C

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Installation d'un clavier à code avec lecteur de badge VIGIK dans l'ascenseur et sur les portes d'accès aux étages et aux caves (situées dans le hall).

Intérêt :

- Les occupants de pouvoir utiliser les escaliers et l'ascenseur en utilisant leur VIGIK existant.
- Pour les invités de pouvoir donner accès via un code permanent aux escaliers et à l'ascenseur.

Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise FERMATIC prévue pour un montant de 5399,15€ + CEPA pour 1365,00€T.T.C.

RESOLUTION 25.14 Travaux- Honoraire 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 votée :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

RESOLUTION 25.15 Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds

a) L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux votés, 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 disponible au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : Batiment

b) l'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BAT 35, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 01/09/2025 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 25.16 Travaux bâtiment 37- choix de l'entrepris et budget prévisionnel

Documents joints :

2 Devis FERMATIC	5399,15€TTC +1365,00€TTC
1 Devis CEPA (assistance pour passage des câbles et raccordement)	1365,00€T.T.C

L'Assemblée Générale après avoir :

pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés;

pris connaissance de l'avis du conseil syndical;

et délibéré

Décide d'effectuer les travaux suivants :

Installation d'un clavier à code avec lecteur de badge VIGIK dans l'ascenseur et sur les portes d'accès aux étages et aux caves (situées dans le hall).

Intérêt :

- Les occupants de pouvoir utiliser les escaliers et l'ascenseur en utilisant leur VIGIK existant.
- Pour les invités de pouvoir donner accès via un code permanent aux escaliers et à l'ascenseur.

Examine et soumet au vote la proposition de l'entreprise FERMATIC prévue pour un montant de 5399,15€ + CEPA pour 1365,00€T.T.C.

RESOLUTION 25.17 Travaux - Honoraire 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 votée :

- Jusqu'à 200.000 € hors taxes 3 % H.T du montant H.T des travaux avec un minimum de perception de 180 € TTC
- 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

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (édition des appels de fonds, encaissement, règlement des situations selon avancement...), la gestion administrative (souscription des assurances dommages ouvrages, signature des ordre de service ou passation des marchés vérification des assurances civiles et décennales des entreprises en cours validité, signature du procès-verbal de réception et constat de la levée des réserves) ainsi que le bon déroulement du chantier en participant à certaines réunions de chantier en présence du maître d'œuvre selon la nécessité.

RESOLUTION 25.18 Travaux- Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds

a)'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux votés, 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 disponible au financement de ces travaux.

Cette affectation tient compte de : Batiment

b)'assemblée autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition CHARGES BAT 37, à l'appel de fonds suivant, exigible :

- le 01/09/2025 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 26 Présentation du diagnostic technique globale et validation des scénarios de travaux - Société EBA PREVENTIM

RESOLUTION 26.1 Présentation du résultat diagnostic Technique Globale avec étiquette énergétique des bâtiments

L'assemblée générale prend acte de la présentation par le cabinet EBA du dossier technique global, résultat des étiquettes énergétiques des bâtiments, des scénarios de travaux et de l'audit énergétique avec plan de financement joints.

RESOLUTION 26.2 Validation du scénario n°1 de travaux : Mise en place de VMC hygrorégables B

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des différents scénarios proposés dans le diagnostic technique globale, décide de valider le scénario n°1. Celui ci ne permet pas d'obtenir 35% de gain d'énergie (pas d'aide financière AMO MAPRIMERENOV).

En l'espèce, il permet un gain entre 15 et 17%. (par bâtiment)

Les travaux sont les suivants : Mise en place de VMC hygrorégulables B

Coût prévisionnel et à titre indicatif par bâtiment :

54649€ (bâtiment 29/31)

91152€ (bâtiment 25/27/35/357)

36503€ (bâtiment 33)

RESOLUTION 26.3 Validation du scénario n°2 de travaux : VMC hygrorégulables B + Remplacement de l'isolation des toitures-terrasses non rénovées + remplacement des fenêtres/portes-fenêtres

L'Assemblée générale après avoir pris connaissance des différents scénarios proposés dans le diagnostic technique globale, décide de valider le scénario n°2 qui permet d'obtenir +35% de gain d'énergie (par bâtiment).

Les travaux sont les suivants : VMC hygrorégulable B + Remplacement de l'isolation des toitures-terrasses non rénovées + remplacement des fenêtres/portes-fenêtres.

Coût prévisionnel et à titre indicatif par bâtiment :

672 562€ (bâtiment 29/31)

1 264 359€ (bâtiment 25/27/35/37)

620 682 (bâtiment 33)

La validation du scénario 2 implique la désignation d'un assistant à Maitrise d'ouvrage (AMO) :

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide de Validation mission Maître d'œuvre dans le cadre du scénario n°2

Le budget de l'opération comprend est de 39.468,00 € TTC (phase 2 accompagnement pour les aides MA PRIMERENOV)

Cette dépense sera répartie entre les copropriétaires selon la clé de répartition suivante : charges Générales

Les appels de provision hors budget destinés à financer ces travaux seront réalisés aux dates d'exigibilités suivantes : 50% Exigibles le et 50% Exigibles le ...

Quoiqu'il arrive et notamment s'il y a du retard dans la réalisation de ces travaux, les dates d'exigibilités resteront celles indiqués ci-dessus.

RESOLUTION 27 Point sur le Rapport de l'audit de plomberie -Eurotec Ingénierie

L'assemblée générale prend acte du rapport du bureau Eurotec Ingénierie.

RESOLUTION 28 Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes

Depuis le 27 novembre dernier, la loi 2021-15250 du 25.11.2021 : "visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels" permet aux services d'incendie et de secours, mais également aux forces de police et à la gendarmerie nationale, de pénétrer dans les parties communes.

il n'est donc plus nécessaire d'obtenir l'autorisation préalable des copropriétaires en assemblée générale.

Cependant, l'autorisation prise à la majorité de l'article 24h en assemblée générale des copropriétaires reste valable pour accorder l'accès aux parties communes à la police municipale.

L'assemblée décide d'autoriser les services de police municipale 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, à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

RESOLUTION 29 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 : 23-25 rue de Berri 75 008 Paris tel : 01.58.05.40.00 mail : 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

RESOLUTION 30 Vie immeuble : Trouble du voisinage par des aboiements de chiens; Nuisance moustique dans les espaces verts et étude anti moustique; nettoyage des façades des derniers étages; réduire ou couper le chauffage dans les appartements non occupés en journée/ contrôle technique quinquennal des ascenseurs

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
5020 LIVRET A	(1)	115 805.71	60 412.64	1031 Avances de trésorerie	75 079.43	75 079.43
5120 Banques		148 969.45	213 664.37	1050 Fonds de travaux	119 284.22	48 220.10
				1210 Travaux décidés par l'assemblée générale	37 524.89	97 809.80
Trésorerie disponible Total I		264 775.16	274 077.01	Total I	231 888.54	221 109.33
II - CREANCES		DETTES				
4501 Copropriétaire - budget prévisionnel	(2)	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	4501 Copropriétaire - budget prévisionnel Comptes de tiers	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
		54 998.98	82 533.75		12 593.79	33 449.47
4010 Factures parvenues	Comptes de tiers	8 249.04	19 344.19	4010 Factures parvenues	56 399.11	53 035.86
4710 Compte en attente d'imputation débiteur		5 640.18	181.53	4080 Factures non parvenues	31 933.82	57 894.76
4860 Charges constatées d'avance		9 557.13	21 404.06	4620 Créiteurs divers	7 002.50	7 002.50
				4700 Rompus (arrondi répartition)	4.22	1.06
				4710 Compte en attente d'imputation débiteur	2 520.00	2 520.00
				4720 Compte en attente d'imputation créditeur	1 435.14	21 035.57
				4870 Produits encaissés d'avance		1 485.00
Résultat classe 600 à 799		556.63		Résultat classe 600 à 799		6.99
Total II		79 001.96	123 463.53	Total II	111 888.58	176 431.21
Total général (I) + (II)		343 777.12	397 540.54	Total général (I) + (II)	343 777.12	397 540.54

(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)

Emprunts : montant restant dû /

		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	60 042.39	70 000.00	61 231.05	69 940.00	65 940.00	701 Provisions opérat courantes	734 486.94	764 000.00	763 994.35	788 000.00	770 000.00	
802	Electricité	54 456.91	51 680.00	49 293.36	57 290.00	58 820.00	713 Indemnités d'assurance	-1 551.04	-13 000.00	16 643.43	-13 000.00	-10 000.00	
803	Chauffag0Energ0Comb ust	130 282.20	129 640.00	135 698.15	130 190.00	135 190.00							
605	Matériel			1 045.00									
606	Fournitures		550.00	898.70	570.00	570.00							
611	Nettoyage des locaux	53 261.52	56 800.00	55 304.46	58 500.00	58 500.00							
612	Locations immobilières	650.00	650.00	850.00	670.00	670.00							
613	Locations mobilières	16 437.01	16 587.00	17 158.61	17 090.00	17 090.00							
614	Contrats de maintenance	246 395.30	233 912.00	232 744.03	241 680.00	236 740.00							
615	Entretien et petites réparations	76 853.88	71 161.00	94 309.01	67 040.00	54 250.00							
616	Primes d'assurance	46 271.83	50 000.00	46 719.54	52 000.00	52 000.00							
6211	Rémunération syndic	37 133.70	38 000.00	37 800.00	38 000.00	38 000.00							
6213	Frais postaux	4 341.87	3 800.00	5 467.36	3 800.00	4 000.00							
6222	Prestations particulières	540.00	1 520.00	360.00	1 520.00	1 520.00							
623	Rémunération des tiers	5 174.60	1 500.00	691.10	1 550.00	1 550.00							
632	Taxe de balayage		6 500.00	14 771.10	14 000.00	14 000.00							
634	Autres impôts et taxes	5 569.20	5 800.00	5 148.80	6 000.00	6 000.00							
662	Autres charges financières-agios	115.20	150.00	115.20	160.00	160.00							
677	Pertes sur créances irrecouv		10 000.00		15 000.00	15 000.00							
678	Charges exceptionnelles	-6.58	2 750.00	-4.48									

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

92300 LEVALLOIS PERRET

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS 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		Pour le vote du budget prévisionnel	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N + 1	N + 2	N + 1	N + 2
Sous total	737 519.03	751 000.00	759 600.89	775 000.00	760 000.00	775 000.00	760 000.00	775 000.00	760 000.00
Solde (excédent opérations courantes affecté aux copropriétaires)			21 036.89						
Total I	737 519.03	751 000.00	780 637.78	775 000.00	760 000.00	775 000.00	760 000.00	775 000.00	760 000.00

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 + 2
	N - 1	N	N	N + 1		
CHARGES GENERALES						
CHARGES COMMUNES GENERALES						
(Base : 050/99932)						
Régularisation comptable		2 750.00	5 148.03			5 000.00
Petit entretien plomberie	2 802.35	10 000.00	4 176.71	5 000.00		1 550.00
Travaux plomberie	1 520.01	1 500.00	1 593.59	1 550.00		58 500.00
Contrat dératisation	53 261.52	56 800.00	55 304.46			
Contrat nettoyage	1 044.00					
Travaux nettoyage		550.00		570.00		570.00
Fournitures produits entretien	650.00	650.00	850.00	670.00		670.00
Locations de salle	11 084.22	60 000.00	13 308.06	65 000.00		65 000.00
Consommation edf		-36 750.00		-37 000.00		-37 000.00
Consommation edf Q.P. AFUL	59 206.63	72 000.00	61 231.05	72 000.00		68 000.00
Consommation eau	-34 863.06		-35 721.30			-2 060.00
Eau froide individuelle cpteur						
Eau Q.P. refacturée AFUL	-20 109.04		-21 357.63			4 000.00
Eau froide pour eau chaude	4 341.87	3 800.00	5 467.36	3 800.00		160.00
Frais postaux	115.20	150.00	115.20			
Frais bancaires privmt virt	4 500.00					
Honoraires bureau d'etudes	582.00	600.00	610.51	620.00		620.00
Etat Parasitaire	37 133.70	38 000.00	37 800.00	38 000.00		38 000.00
Honoraires syndic	360.00	520.00		520.00		520.00
Honoraires vacations syndic	180.00	1 000.00	360.00	1 000.00		1 000.00
Vacation sinistre	674.60	1 500.00	691.10	1 550.00		1 550.00
Remunération tiers intervenant	46 271.83	50 000.00	46 719.54	52 000.00		52 000.00
Assurance multi-risques		6 500.00	14 771.10	14 000.00		14 000.00
Taxes balayages	5 569.20	5 800.00	5 148.80	6 000.00		6 000.00
Taxe de voirie bacs roulants		3 094.00	5 009.52	3 190.00		3 190.00
Contrat toit. terras. (deduc)		180.00		190.00		190.00
Carburants tracteur	895.08	1 000.00	895.08	1 030.00		1 030.00
Contrat entr extincteurs		14 000.00		15 000.00		10 000.00
Contrat ent jardin esp.verts						
Entretien jardin espaces verts	18 091.79	5 000.00	16 627.65	5 000.00		5 000.00
trvx Espaces Vert						
Charges gardien			44 760.04			

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	
Charges ASL avec comm	100 890.96	32 000.00	38 832.50	33 000.00	33 000.00	
Asl Charges génér.sans comm		10 000.00		15 000.00	15 000.00	
Charg synd principal recup		49 000.00		50 470.00	50 000.00	
Indemnités assurance ttc	6 171.04	13 000.00	-750.00	13 000.00	10 000.00	
Rompus arrondis repartition	-6.58		-4.48			
	300 367.32	400 644.00	301 586.89	417 760.00	405 490.00	
	300 367.32	400 644.00	301 586.89	417 760.00	405 490.00	
sous total :						
total :						
(Base : 051/90896)						
CHARGES COMMUNES BAT F EXCLU						
CHARGES COMMUNES GENERALES						
Consommation cpcu	130 282.20	129 460.00	135 698.15	130 000.00	135 000.00	
Répartition Chauffage	-93 946.12		-113 081.05			
Eau chaude individuelle cpteur	-22 195.04		-22 721.79			
Contrat antenne tv	5 398.36	5 400.00	6 020.17	5 570.00	5 800.00	
Entretien chauffage	2 771.00					
Travaux réparation chauffage	2 945.92	14 713.00	19 897.90	15 000.00	15 000.00	
Contrat chauffage R2	65 250.04	63 000.00	63 711.30	64 890.00	64 890.00	
Charges ASL hirs Bât F chauffa	39 438.59	32 681.00	38 140.33	33 670.00	33 670.00	
	129 944.95	245 254.00	127 665.01	249 130.00	254 360.00	
sous total :						
total :						
(Base : 200/35000)						
CHARGES BATIMENTS						
CHARGES BATIMENT						
Consommation edf	10 448.41	6 730.00	12 321.14	7 000.00	8 000.00	
Contrat ventilation mecanique	2 117.30	2 200.00	2 187.21	2 270.00	2 270.00	
Travaux securite incendie		400.00		420.00	420.00	
	12 565.71	9 330.00	14 508.35	9 690.00	10 690.00	
sous total :						
total :						
(Base : 201/5000)						
CHARGES BATIMENT A1						
CHARGES BATIMENT BAT 29						
Petit entreifen plomberie						
Travaux plomberie	3 583.74	2 000.00	1 650.00	2 060.00	1 500.00	
Travaux electricite	5 177.87		500.00			
Travaux peinture revetement			1 145.36			
Entretien serrurerie						
Travaux serrurerie						
		2 000.00		2 060.00	1 500.00	
sous total :						
total :						

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	
Consommation edf	587.83	387.00	482.30	400.00	400.00	
Contrat mat securite incendie	374.85	550.00	392.89	570.00	570.00	
Entretien mat securite incend		800.00	696.74	830.00	830.00	
Travaux securite incendie			1 088.34			
	9 724.29	5 737.00	5 955.63	5 920.00	4 800.00	
sous total :						
total :	9 724.29	5 737.00	5 955.63	5 920.00	4 800.00	
CHARGES BATIMENT C1						
CHARGES BATIMENT BAT 27						
Travaux plomberie	4 470.97	2 000.00		2 060.00	1 500.00	
Travaux maconnerie	8 018.51					
Travaux peinture revetement			1 445.40			
Intervention desinsectisation			174.00			
Entretien serrurerie			56.38			
Travaux serrurerie	1 572.95	2 000.00		2 060.00	1 500.00	
Consommation edf	292.03	132.00	252.98	140.00	140.00	
Contrat mat securite incendie	384.89	350.00	403.36	370.00	370.00	
Entretien mat securite incend			558.21			
Travaux securite incendie		350.00		370.00	370.00	
Indemnites assurance itc			-1 016.40			
	14 739.35	4 832.00	1 873.93	5 000.00	3 880.00	
sous total :						
total :	14 739.35	4 832.00	1 873.93	5 000.00	3 880.00	
CHARGES BATIMENT D						
CHARGES BATIMENT BAT 33						
Petit entretien plomberie			2 064.22			
Travaux plomberie		2 000.00	2 385.91	2 060.00	1 500.00	
Travaux electricite			737.55			
Travaux maconnerie	2 550.90					
Fourniture hygiène						
Travaux serrurerie		2 000.00	225.97	2 060.00	1 500.00	
Consommation edf	512.72	480.00	386.88	500.00	500.00	
Contrat mat securite incendie	957.63	600.00	1 004.11	620.00	620.00	
Entretien mat securite incend		400.00	696.74	420.00	420.00	
Travaux securite incendie		250.00		260.00	260.00	
Achat badges bip emetteurs			522.60			

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	
Indemnités assurance ttc			-1 139.05			
	4 021.25	5 730.00	6 884.73	5 920.00	4 800.00	
sous total :						
total :	4 021.25	5 730.00	6 884.73	5 920.00	4 800.00	
(Base : 205/6000)						
CHARGES BATIMENT E						
CHARGES BATIMENT BAT 35						
Travaux plomberie	4 871.31	2 000.00	925.56	2 060.00	1 500.00	
Petit entretien electricite	147.40					
Travaux peinture revetement			3 371.61			
Fourniture hygiene			485.47			
Entretien serrurerie			56.38			
Travaux serrurerie	662.20	2 000.00		2 060.00	1 500.00	
Consommation edf	314.36	280.00	213.98	290.00	290.00	
Contrat mat securite incendie	819.02	500.00	858.53	520.00	520.00	
Entretien mat securite incend	358.18	400.00		420.00	420.00	
Indemnités assurance ttc			-3 371.61			
sous total :	7 172.47	5 180.00	2 539.92	5 350.00	4 230.00	
total :	7 172.47	5 180.00	2 539.92	5 350.00	4 230.00	
(Base : 211/5000)						
CHARGES BATIMENT A2						
CHARGES BATIMENT BAT 31						
Travaux plomberie	5 356.07	2 000.00	2 805.81	2 060.00	1 500.00	
Travaux electricite			1 650.00			
Travaux maçonnerie			3 850.00			
Entretien peinture revetement			594.00			
Travaux serrurerie			2 464.00	2 060.00	260.00	
Consommation edf	309.43	238.00	285.98	250.00	250.00	
Contrat mat securite incendie	515.90	500.00	540.39	520.00	520.00	
Entretien mat securite incend		400.00	278.03	420.00	420.00	
Travaux securite incendie		200.00	1 088.34	210.00	210.00	
Travaux controle acces			729.50			
Indemnités assurance ttc			-1 344.00			
sous total :	6 181.40	5 338.00	12 922.05	5 520.00	3 160.00	
total :	6 181.40	5 338.00	12 922.05	5 520.00	3 160.00	
(Base : 213/5000)						
CHARGES BATIMENT C2						
CHARGES BATIMENT BAT 25						

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	
Travaux plomberie	7 645.00	2 000.00	4 235.00	2 060.00	1 500.00	
Travaux electricite			1 650.00			
Travaux peinture revetement			1 445.40			
Entretien serrurerie	228.90		56.38			
Travaux serrurerie	1 765.45	2 000.00		2 060.00	1 500.00	
Consommation edf	275.79	233.00	285.22	250.00	250.00	
Contrat mat securite incendie	635.00	350.00	665.63	370.00	370.00	
Entretien mat securite incend		400.00		420.00	420.00	
Travaux securite incendie			364.65			
Achat badges bip emetteurs			522.60			
Indemnites assurance ttc	-4 620.00		-5 251.40			
	5 931.14	4 983.00	3 973.38	5 160.00	4 040.00	
sous total :						
total :	5 931.14	4 983.00	3 973.38	5 160.00	4 040.00	
CHARGES BATIMENT C3						
CHARGES BATIMENT BAT 37						
Travaux plomberie	2 010.67	2 000.00	1 875.09	2 060.00	1 500.00	
Travaux electricite			611.05			
Travaux maconnerie			1 980.00			
Fourniture hygiene			187.36			
Travaux nettoyage			300.00			
Travaux serrurerie		2 000.00	599.50	2 060.00	1 500.00	
Consommation edf	290.29	180.00	244.40	190.00	190.00	
Contrat entretien BAES bat C3	438.79	500.00	460.09	520.00	520.00	
Entretien mat securite incend		400.00	302.98	420.00	420.00	
Travaux securite incendie			1 088.34			
Indemnites assurance ttc			-3 770.97			
	2 739.75	5 080.00	3 877.84	5 250.00	4 130.00	
sous total :						
total :	2 739.75	5 080.00	3 877.84	5 250.00	4 130.00	
CHARGES PARKINGS						
CHARGES PARKINGS						
Contrat entretien plomberie	2 710.09	2 987.00	2 799.61	3 080.00	3 080.00	
Petit entretien electricite	777.70					
Travaux electricite		600.00		620.00	620.00	
Travaux pompage		2 900.00		2 990.00	1 000.00	

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	
Consommation edf	26 696.53	17 570.00	18 354.96	18 000.00	18 000.00	
Contrat entretien BAES parking	4 235.99	4 200.00	4 235.99	4 330.00	4 330.00	
Contrat entr extincteurs	1 879.10	1 950.00	1 879.10	2 010.00	2 010.00	
Contrat entretien portes autom	930.86	1 000.00	994.72	1 030.00	1 030.00	
Entretien portes automatiques			162.25			
sous total :	37 230.27	31 207.00	28 426.63	32 060.00	30 070.00	
total :	37 230.27	31 207.00	28 426.63	32 060.00	30 070.00	
CHARGES ASCENSEUR						
ASCENSEUR						
Entretien hygiène			180.00			
Consommation edf	3 645.30	2 200.00	3 177.46	2 270.00	2 800.00	
Consommation telephone	990.62	950.00	1 010.48	980.00	980.00	
Contrat entretien asc. étendu	15 430.22	15 000.00	15 738.88	15 500.00	15 800.00	
Travaux ascenseurs		5 948.00	2 596.00	5 400.00	3 680.00	
sous total :	20 066.14	24 098.00	22 702.82	24 150.00	23 260.00	
total :	20 066.14	24 098.00	22 702.82	24 150.00	23 260.00	
FRAIS COMPTEURS EC ET EF						
COMPTEURS RELEVÉ ET LOCATION						
Contrat location ent compteur	7 096.29	7 087.00	7 407.77	7 300.00	7 300.00	
sous total :	7 096.29	7 087.00	7 407.77	7 300.00	7 300.00	
total :	7 096.29	7 087.00	7 407.77	7 300.00	7 300.00	
FRAIS REPARTITEURS CHAUFFAGE						
CHAUFFAGE						
Contrat location ent compteur	9 340.72	9 500.00	9 750.74	9 790.00	9 790.00	
sous total :	9 340.72	9 500.00	9 750.74	9 790.00	9 790.00	
total :	9 340.72	9 500.00	9 750.74	9 790.00	9 790.00	
EAU FROIDE INDIV. M3						
EAU FROIDE INDIV. M3						
Eau froide individuelle opteur	35 274.96		35 721.30			
sous total :	35 274.96		35 721.30			
total :	35 274.96		35 721.30			
EAU CHAUDE INDIV. M3						

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
EAU CHAUDE INDIV. M3 Eau chaude individuelle opteur					
	42 727.94		44 079.42		
	42 727.94		44 079.42		
	42 727.94		44 079.42		
REPARTITEURS CHAUFFAGE REPARTITEURS CHAUFFAGE Répartition Chauffage					
	93 946.12		113 081.05		
	93 946.12		113 081.05		
	93 946.12		113 081.05		
TOTAL CHARGES NETTES	739 070.07	764 000.00	742 957.46	788 000.00	770 000.00
Provisions copropriétaires	734 486.94		763 994.35		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	-4 583.13		21 036.89		

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

92300 LEVALLOIS PERRET

Page 1 sur 1

[illegible]

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
EO CENTRALE SONORE PARKING	20 288.00 21/05/2024	642.96 13/12/2024 5 894.06 19/12/2024	642.96 06/12/2024 5 894.06 12/12/2024	4 156.53 15/10/2024 (A) 2 538.35 15/10/2024 (A) 4 157.48 15/11/2024 (A) 2 537.42 15/11/2024 (A) 4 283.45 15/12/2024 (A) 2 614.64 15/12/2024 (A)	3 513.57 -3 355.71 4 157.48 2 537.42 4 283.45 2 614.64	
	<u>20 288.00</u>	<u>6 537.02</u>	<u>6 537.02</u>	<u>20 287.87</u>	<u>13 750.85</u>	<u>0.00</u>
	33 386.66	6 484.12 21/09/2023 6 484.11 17/01/2024 360.00 27/03/2024 886.36 13/12/2024	6 484.12 31/05/2023 6 484.11 28/11/2023 360.00 06/12/2023 2 166.77 31/12/2023 -2 166.77 01/01/2024 886.36 06/12/2024 1 745.60 31/12/2024	16 693.79 15/06/2023 (A) 16 693.35 15/07/2023 (A)	10 209.67 10 209.24 -360.00 -2 166.77 2 166.77 -886.36 -1 745.60	
	<u>33 386.66</u>	<u>14 214.59</u>	<u>15 960.19</u>	<u>33 387.14</u>	<u>17 426.95</u>	<u>0.00</u>
G4 ETANCHEITE TOIT 37	35 100.00 21/05/2024	17 050.91 19/09/2024 6 820.58 13/12/2024 10 230.34 19/12/2024	17 050.91 15/07/2024	4 515.68 15/07/2024 (A) 4 259.31 15/07/2024 (A) 4 515.62 15/09/2024 (A) 4 259.37 15/09/2024 (A) 4 259.38 15/10/2024 (A) 4 515.68 15/10/2024 (A) -10 230.34 12/11/2024 (A) 4 259.33 15/11/2024 (A) 4 515.61 15/11/2024 (A) -6 820.58 25/11/2024 (A)	-12 535.23 4 259.31 4 515.62 4 259.37 4 259.38 4 515.68 -10 230.34 4 259.33 4 515.61 -6 820.58	
	<u>35 100.00</u>	<u>34 101.83</u>	<u>17 050.91</u>	<u>18 049.06</u>	<u>998.15</u>	<u>0.00</u>
	14 326.00 21/05/2024	8 378.81 24/07/2024 8 378.81 09/10/2024 434.49 13/12/2024	434.49 06/12/2024	4 727.59 15/07/2024 (A) -8 378.81 15/07/2024 (A) 4 727.59 15/09/2024 (A) -8 378.81 01/10/2024 (A)	4 293.10 -8 378.81 4 727.59 -8 378.81	
	<u>14 326.00</u>	<u>16 787.11</u>	<u>434.49</u>	<u>4 727.59</u>	<u>4 293.10</u>	<u>0.00</u>
G5 ETANCH. TERRAS, USAGE EXCLU26						

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	Provisions Appellées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
G6 ETANCHEITE TOIT BAT 25	sous total :			4 870.83 15/10/2024 (A)	4 870.83	
		14 326.00	434.49	-2 431.61	-2 866.10	0.00
	23 950.00 21/05/2024					
		11 448.33 19/09/2024	11 448.33 15/07/2024	222.12 15/07/2024 (A)	-11 226.21	
		4 579.76 28/11/2024	6 868.58 12/11/2024	5 765.39 15/07/2024 (A)	-1 103.19	
G9 ETANCH.TERRAS, USAGE EXCLU27		6 868.58 13/12/2024		222.08 15/09/2024 (A)	222.08	
				5 765.43 15/09/2024 (A)	5 765.43	
				5 765.40 15/10/2024 (A)	5 765.40	
				222.08 15/10/2024 (A)	222.08	
				222.12 15/11/2024 (A)	222.12	
GJ DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL				5 765.39 15/11/2024 (A)	5 765.39	
				-4 579.76 25/11/2024 (A)	-4 579.76	
	sous total :	22 896.67	18 316.91	19 370.25	1 053.34	0.00
	13 442.00 21/05/2024					
		8 194.19 28/08/2024	392.73 06/12/2024	0.01 15/07/2024 (A)	-392.72	
GN MACONNERIE ALLEE JARDIN		8 194.19 09/10/2024		4 435.85 15/07/2024 (A)	4 435.85	
		392.73 13/12/2024		-8 194.19 15/07/2024 (A)	-8 194.19	
				4 435.85 15/09/2024 (A)	4 435.85	
				0.01 15/09/2024 (A)	0.01	
				-8 194.19 01/10/2024 (A)	-8 194.19	
ID PROVISION DEPART GARDIEN				-0.03 15/10/2024 (A)	-0.03	
				4 570.30 15/10/2024 (A)	4 570.30	
	sous total :	16 781.11	392.73	-2 946.39	-3 339.12	0.00
	13 442.00					
	19 069.00 08/11/2024	9 548.00	9 548.00	19 069.13 01/09/2023 (A)	9 521.13	0.00
IX EXPERTISE JUD.ITALGIO		9 548.00		19 069.13	9 521.13	
		0.00	0.00	6 879.61 15/09/2024 (A)	6 879.61	0.00
	6 880.00			6 879.61	6 879.61	
	6 880.00					
IX EXPERTISE JUD.ITALGIO						
	8 972.90 17/10/2024	8 972.90	8 972.90 10/09/2024	8 972.50 01/10/2024 (A)	-0.40	0.00
	8 973.00	8 972.90	8 972.90	8 972.50	-0.40	
	8 972.00	4 486.45 17/10/2024	4 486.45 30/09/2024	8 971.53 15/07/2024 (A)	4 485.08	

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
sous total :	8 972.00	4 486.45	4 486.45	8 971.53	4 485.08	0.00
JQ CENTRALE DESEMFIUMAGE BAT 31	17 036.00 21/05/2024	539.93 13/12/2024 4 949.20 19/12/2024	539.93 06/12/2024 4 949.20 12/12/2024	4 302.37 15/10/2024 (A) 1 319.50 15/10/2024 (A) 4 302.37 15/11/2024 (A) 1 319.50 15/11/2024 (A) 4 432.76 15/12/2024 (A) 1 359.49 15/12/2024 (A)	3 762.44 -3 629.70 4 302.37 1 319.50 4 432.76 1 359.49	
sous total :	17 036.00	5 489.13	5 489.13	17 035.99	11 546.86	0.00
JR CENTRALE DESEMFIUMAGE BAT 33	17 036.00 21/05/2024	539.93 13/12/2024 4 949.20 19/12/2024	539.93 06/12/2024 4 949.20 12/12/2024	5 621.87 15/10/2024 (A) 0.03 15/10/2024 (A) 5 621.87 15/11/2024 (A) -0.05 15/12/2024 (A) 5 792.26 15/12/2024 (A)	5 081.94 -4 949.17 5 621.87 -0.05 5 792.26	
sous total :	17 036.00	5 489.13	5 489.13	17 035.98	11 546.85	0.00
JS CENTRALE DESEMFIUMAGE BAT 35	18 421.00 21/05/2024	583.79 13/12/2024 5 351.41 19/12/2024	583.79 08/12/2024 5 351.41 12/12/2024	6 078.80 15/10/2024 (A) 0.20 15/10/2024 (A) 6 078.87 15/11/2024 (A) 0.13 15/11/2024 (A) 6 263.28 15/12/2024 (A) -0.30 15/12/2024 (A)	5 495.01 -5 351.21 6 078.87 0.13 6 263.28 -0.30	
sous total :	18 421.00	5 935.20	5 935.20	18 420.98	12 485.78	0.00
JU CENTRALE DESEMFIUMAGE BAT 37		583.79 13/12/2024 5 351.41 19/12/2024	583.79 06/12/2024 5 351.41 12/12/2024	6 078.92 15/10/2024 (A) 6 078.92 15/11/2024 (A) 6 263.17 15/12/2024 (A)	5 495.13 727.51 6 263.17	
sous total :	0.00	5 935.20	5 935.20	18 421.01	12 485.81	0.00
TB CONTROLE D ACCES BAT 31	1 835.00			1 835.01 01/07/2024 (A)	1 835.01	
sous total :	1 835.00	0.00	0.00	1 835.01	1 835.01	0.00

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Page 4 sur 4

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	Provisions Appelées, Emprunts et subventions Reçus, Affectation du fonds de travaux	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
	238 714.66	157 579.34	104 548.26	202 358.06	97 809.80	
TOTAL						

(A) : Appels Travaux
(E) : Emprunts recus
(S) : Subventions reçues
(K) : Autres produits

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

copropriétaires débiteurs			copropriétaires créditeurs		
30	ACHKAR JEAN RAMEZ	952.31	10	ABBATI WILHELM MARC CLAIRE	1 873.38
50	AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S	18.99	20	ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS	984.84
60	ANTOINE NICOLE	2 145.66	12810	AVD	556.28
70	ARBET HENRI	3 022.55	120	BACH ALEXANDRE	865.96
80	ASSOULINE RAPHAEL	4 261.80	130	BALADIE	539.90
110	BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN	53.03	12836	BASSOUS - MORENO ORTIZ	15.21
12840	BAICHERE / MAGHREBI	10.19	150	BELTRAN MILLAN LUIS	10.43
12855	BERTHON SOLENE	813.44	12817	BLAISOT JACQUES OU ARMELLE	1 161.10
160	BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE	22.48	230	BORA BORA	206.76
180	BLAISOT JACQUES OU ARMELLE	2 346.81	240	BORSALI ENWAR	40.68
190	BLANC AURELIEN	289.08	250	BOUAZIZ HERVE	17.24
210	BLOUIN XAVIER	0.67	280	BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS	28.99
220	BONNARD MARIE THERESE	20.09	320	CAPITAINE/LEPAGE	334.92
12806	BONNARD MARIE THERESE	20.09	12854	CARLOTTI LOUIS ET ANTOINE	94.42
12847	BRAVIER THIERRY	145.86	12856	CHABAS FRANCOIS	2 872.73
300	BROUARD CYRILLE	33.17	1560	CHILTON JEAN YVES	541.64
12823	BROUARD PAUL DOMINIQUE	11.24	450	COUTINHO VALDEMAR	15.80
310	BRUAIRE ALAIN	232.01	460	DAHAN ALAIN	1 048.64
340	CAUSSIN JEAN	0.52	480	DANSAUT GUILLAUME	179.66
390	CHEMALI	0.80	520	DE SOUZA FIOGAN KING	6 405.55
400	CHEN ZHIQIANG	40.16	600	DUCLOS FRANCOIS	67.16
12830	CHICHE DAVID	249.25	660	FERREIRA PIRES DOMINGOS	9.90
420	COHEN RONALD	7 622.30	800	GUEYNE CHARLES	1 450.03
500	DE LA SEINE	244.32	900	IVOIRE	18.71
510	DE SAINT MATHIEU SIXTINE	71.66	920	JASMINE MERMOZ	43.62
560	DOQUIN HENRI	248.61	930	JOLIVET DOMINIQUE	1 717.49
570	DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFATI DIANA	332.13	940	JOSSIEN GABIN ARNAUD ISABELLE	327.16
580	DUBOIS	11.24	12863	KACI / BAAZIZ	10.90
610	DUMAS LAURENT	350.00	12850	KORSEC ALEXIS ou MELANIE	1 493.17
620	EL MOUSSI FAYCAL AFAT	20.08	1000	KOWALSKIWALDEMAR	19.80
640	ELFASSY LINDA	363.76	12831	LADDADA IMAD	747.94
12818	FELLOUS REMY DAVID	18.01	1030	LAGARDE DENISE	464.45
680	FLORESCU SANDA	3 173.61	1050	LANSALOT BASOU DOMINIQUE	1 555.13
710	GAILLARD EVELYNE ET MAX	281.81	12849	LAVIGNE-HUNSINGER NATHALIE	870.09
720	GOGUILLON PATRICK	35.18	1120	LOVISI LEONE	99.54
730	GOLDSCHILD NATHALIE	22.14	12811	MEUNIER - IRDEL	760.32
740	GOLLIARD FRANCOIS CHRISTOPHE	135.10	1290	MOUKHEIBER CHRISTINE	1 835.86
12828	GRANDJEAN MONIQUE	495.58	12832	NACH	192.23
780	GREEN DAVID	32.64	1330	NIVALT JEAN LOUIS BEATRICE	10.86
12814	GUILMO SOPHIE	63.37	1410	PIOTET JEAN PIERRE	734.91
830	HANOUNA MICHEL	3 952.75	1400	PIOTET JEAN PIERRE	510.08

Page 2 sur 3

Page 2 sur 3

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs		
860	HOMMELL JOYCE	5 978.94	1430 PIVERT	485.95
880	HUAULT VALERIE	350.04	1470 PORAS YVON	80.12
890	IDRISSI KARIM	69.55	1480 QUEY JEAN SEBASTIEN	22.50
910	JARAUD MARC	29.99	12846 RAHME / SAROUFIM	0.55
12861	JASMINE MERMOZ	66.10	1630 SUGERES VERONIQUE	68.26
950	KANZARI ABDELWAHED	1 162.53	12821 SURCIN MARC GUY	2 001.48
960	KHATCHIKIAN LILIT	13.88	1670 TERMINATOR	10.43
980	KOBAKHIDZE ANDREI	2 666.95	1690 TISSERAND JACQUES	21.81
1010	KRIEF DAVID ALEXANDRE	219.39	1780 VERRIER MARIE CLAUDE	24.89
1040	LAHBABI SAID	449.03		
12820	LEBAS YVES	68.66		
12848	LES COMMERCES	94.90		
12824	LO JACOMO MATHIEU	5 264.41		
12871	M DE J	11.23		
1150	MARTY NICOLE	0.29		
1160	MASSE AXEL	328.58		
1170	MATISSE MME SUISSA	91.96		
12869	MEDIONI BERNARD	84.82		
1200	MELKI TAREK	113.98		
1220	MIGNOT CEDRIC MARION	26.87		
1230	MILLOT ANTOINE	238.16		
1240	MINEAUX STEPHANIE	250.17		
1280	MONTET LAURENT	3 582.00		
12864	MOUSTACHE YANNICK	9.14		
1300	MOYSAN AUDREY	805.70		
12808	NEUILLY INVESTISSEMENTS	0.19		
12822	NEWMAN - MCCARTHY	9 636.90		
1320	NGUESSO EDGAR	65.08		
1340	OFS M LELLOUCHE	19.88		
1370	PANACCIONE/SALON	2 266.46		
1390	PIERSON COMBET JEAN PHILIPPE MYRIAM	5.50		
1420	PIOTET JULIEN	28.43		
1440	POMARES STEPHANE ET TYPHAINE	149.49		
12852	POUZIN PATRICIA	519.54		
1510	SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE	20.09		
1520	SANHES GIL	656.33		
1530	SANOA	50.86		
1540	SANTOS AUGUSTIN	3 385.13		
1580	SEMARELP	26.88		
1610	SIMON GINETTE	760.85		
1620	SIREL C/O ALI NADERZAD	61.59		
1640	SULTAN YAEI	25.33		

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

copropriétaires débiteurs		copropriétaires créditeurs	
1680	TEYS	164.86	
12843	THEOCO	118.57	
12868	TS5 PROPERTIES	361.85	
1720	VALIMAHAMED MOEZ ALI	40.18	
12825	VALLI DOMINIQUE	29.99	
1770	VERRE EVELINE	18.99	
1790	VIALA	207.61	
1810	YI YI ENG	9.64	
12805	ZANA STEPHANE	9 761.77	
Cumul:		82 533.75	Cumul :
Solde des copropriétaires :		49 084.28	33 449.47

92300 LEVALLOIS PERRET

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2024

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		1 873.38	5.46			1 867.92
20 ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS		984.84		41.14		1 025.98
30 ACHIKAR JEAN RAMEZ	952.31				952.31	
40 ADRAI LEVY LEVALLOIS				2 423.73		2 423.73
50 AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S	18.99			303.89		284.90
12819 AMIPI BERNARD VENDRE				1 386.06		1 386.06
60 ANTOINE NICOLE	2 145.66			269.45	1 876.21	
70 ARBEY HENRI	3 022.55			814.10	2 208.45	
80 ASSOULINE RAPHAEL	4 261.80			964.91	3 296.89	
12857 AURELIEN TRIQUET / YING JIA			97.70		97.70	
12810 AVD		556.28		340.58		896.86
100 AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE				733.89		733.89
110 BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN	53.03			197.37		144.34
120 BACH ALEXANDRE		865.96		482.10		1 348.06
12840 BAICHERE / MAGHREBI	10.19			144.35		134.16
130 BALADIE		539.90				539.90
140 BARCELONNE JEAN FRANCOIS			1 069.45		1 069.45	
12836 BASSOUS - MORENO ORTIZ		15.21	281.11		265.90	
150 BELTRAN MILLAN LUIS		10.43		764.41		774.84
12855 BERTHON SOLENE	813.44			326.69	486.75	
160 BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE	22.48			566.31		543.83
12817 BLAISOT JACQUES OU ARMELLE		1 161.10				1 161.10
180 BLAISOT JACQUES OU ARMELLE	2 346.81			938.67	1 408.14	
190 BLANC AURELIEN	289.08		45.77		334.85	
210 BLOUIN XAVIER	0.67				0.67	
12844 BOKOBZA JONATHAN			110.09		110.09	
220 BONNARD MARIE THERESE	20.09			105.15		85.06
12806 BONNARD MARIE THERESE	20.09			42.08		21.99
230 BORA BORA		206.76	237.11		30.35	
240 BORSALI ENWAR		40.68	249.73		209.05	
250 BOUAZIZ HERVE		17.24	145.18			
12826 BOULARD				374.66		391.90
280 BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS		28.99		14.55	145.18	43.54

92300 LEVALLOIS PERRET

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2024

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
12835 BOUZID ADONIS			575.21		575.21	
12847 BRAVIER THIERRY	145.86			10.12	135.74	
300 BROUARD CYRILLE	33.17			1 105.42		1 072.25
12823 BROUARD PAUL DOMINIQUE	11.24		81.46		92.70	
310 BRUAIRE ALAIN	232.01		1 420.41		1 652.42	
320 CAPITAINE/LEPAGE		334.92	427.73		92.81	
330 CARLIER FU XIN JIAN				32.14		32.14
12854 CARLOTTI LOUIS ET ANTOINE		94.42	115.22		20.80	
340 CAUSSIN JEAN	0.52		54.59		55.11	
12856 CHABAS FRANCOIS		2 872.73		1 577.16		4 449.89
370 CHAHINE JULIEN			324.97		324.97	
380 CHASSAIGNE GABRIELLE			295.79		295.79	
390 CHEMALI	0.80				0.80	
400 CHEN ZHIQIANG	40.16		969.31		1 009.47	
12830 CHICHE DAVID	249.25			43.52	205.73	
1560 CHILTON JEAN YVES		541.64	880.31		338.67	
410 CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL				78.98		78.98
420 COHEN RONALD	7 622.30			982.89	6 639.41	
440 COJOCARU MARIANA			704.92		704.92	
12815 COMBET Myriam Pierrette				6.03		6.03
450 COUTINHO VALDEMAR		15.80				15.80
460 DAHAN ALAIN		1 048.64	553.45			495.19
470 DANA			415.31		415.31	
480 DANSAUT GUILLAUME		179.66				
12863 DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY				80.65		260.31
500 DE LA SEINE	244.32			1 114.94		1 114.94
510 DE SAINT MATHIEU SIXTINE	71.66			1 682.50		1 438.18
520 DE SOUZA FIOGAN KING				33.47	38.19	
530 DECAVE JOCELYNE		6 405.55		29.08		6 434.63
540 DESMOT GREGORY				34.87		34.87
550 DI PIETRANTONIO ERNANDO			1 495.82	363.99	1 495.82	363.99
560 DOQUIN HENRI	248.61		35.97		284.58	
570 DP GEORGES POMPIDOU CIO ME SARFATI DIANA	332.13		9.87		342.00	

92300 LEVALLOIS PERRET

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2024

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
580 DUBOIS	11.24		135.57		146.81	
590 DUCAULE SEBASTIEN				305.72		305.72
600 DUCLOS FRANCOIS		67.16		373.02		440.18
12834 DUFLO-SAVU-DELAGÉ DE LUGET						
610 DUMAS LAURENT	350.00		294.84		294.84	
620 EL MOUSSI FAYCAL AFAF	20.08		136.87		486.87	
640 ELFASSY LINDA	363.76			267.03		246.95
650 FAYE SEBASTIEN			341.89		705.65	
12818 FELLOUS REMY DAVID	18.01			46.17		46.17
12827 FERRAN-CHAMI				107.37		89.36
660 FERREIRA PIRES DOMINGOS		9.90		476.96		476.96
670 FILLION ISABELLE				42.19		52.09
680 FLORESCU SANDA				1 046.88		1 046.88
700 FORZY	3 173.61			307.00	2 866.61	
710 GAILLARD EVELYNE ET MAX	281.81		130.74		130.74	
720 GOGUILLON PATRICK	35.18			867.05		585.24
730 GOLDSCHILD NATHALIE	22.14			42.90		7.72
740 GOLLIARD FRANCOIS CHRISTOPHE	135.10			43.56		21.42
750 GRAINE LOUIS				646.85		511.75
12828 GRANDJEAN MONIQUE	495.58		101.24	218.61	596.82	218.61
780 GREEN DAVID	32.64				21.51	
12862 GUEDDI MOHAMED ou IBTISSAM				11.13		
800 GUEYNE CHARLES		1 450.03		1 446.90		1 446.90
820 GUILMO JOEL				919.12		2 369.15
12814 GUILMO SOPHIE	63.37			318.10		318.10
830 HANOUNA MICHEL	3 952.75		1 773.19	40.50		
12839 HENNER ALEXANDRE			134.79		5 725.94	
12841 HENRY BEATRICE			282.14		134.79	
840 HENRY MICHEL				213.08	282.14	
850 HOMBREUX DANIEL			112.00		22.87	213.08
860 HOMMELL JOYCE	5 978.94		109.48		112.00	
880 HUALT VALERIE	350.04			370.36	6 088.42	
890 IDRISSE KARIM	69.55			42.08		
900 IVOIRE		18.71		988.62	27.47	
						20.32
						1 007.33

92300 LEVALLOIS PERRET

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2024

Page 4 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
910 JARAUD MARC	29.99	43.62	110.86	87.04	140.85	130.66
920 JASMINE MERMOZ				87.04		20.94
12861 JASMINE MERMOZ	66.10			752.06		752.06
12813 JENERAL						1 051.10
930 JOLIVET DOMINIQUE		1 717.49	666.39			327.16
940 JOSSIEN GABIN ARNAUD ISABELLE		327.16				60.53
12863 KACI / BAAZIZ		10.90		49.63		
950 KANZARI ABDELWAHED	1 162.53		388.82		1 551.35	377.15
960 KHATCHIKIAN LILIT	13.88			391.03		
980 KOBAKHIDZE ANDREI	2 666.95			378.61	2 288.34	867.44
12850 KORSEC ALEXIS ou MELANIE		1 493.17	625.73	4.08		23.88
1000 KOWALSKIWALDEMAR		19.80		93.16		
1010 KRIEF DAVID ALEXANDRE	219.39		97.82		126.23	650.12
12831 LADDADA IMAD		747.94	979.12		979.12	
1020 LAFARGE AYMERIC						
1030 LAGARDE DENISE		464.45		73.67		538.12
1040 LAHBABI SAID	449.03			657.88		208.85
1050 LANSALOT BASOU DOMINIQUE		1 555.13	833.88			721.25
12849 LAVIGNE-HUNSINGER NATHALIE		870.09	99.32			770.77
12820 LEBAS YVES	68.66			43.52	25.14	
1070 LEFAY PATRICIA				81.64		81.64
1080 LEFEVRE CHRISTOPHE				525.18		525.18
12848 LES COMMERCES	94.90			40.50	54.40	
1100 LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE				5.81		5.81
12829 LO JACOMO MATHIEU				43.52		43.52
12824 LO JACOMO MATHIEU	5 264.41		1 307.16		6 571.57	
1110 LOREK FRANCOIS		99.54		45.69		45.69
1120 LOVISI LEONE				43.52		143.06
1130 LUCAS LOURENCO				121.23		121.23
12871 M DE J	11.23			269.56		258.33
1150 MARTY NICOLE	0.29			113.47		113.18
1160 MASSE AXEL	328.58			283.37	45.21	
1170 MATISSE MME SUISSA	91.96		231.19		323.15	
1190 MC QUAIDE MICHAEL				54.42		54.42

92300 LEVALLOIS PERRET

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2024

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
12869 MEDIONI BERNARD	84.82			813.21		728.39
1200 MELKI TAREK	113.98			19.76	94.22	
12811 MEUNIER - IRDEL		760.32	7.55			752.77
1210 MIGNON MICHEL			81.01		81.01	
1220 MIGNOT CEDRIC MARION	26.87		51.18		78.05	
1230 MILLOT ANTOINE	238.16			41.03	197.13	
1240 MINEAUX STEPHANIE	250.17		427.08		677.25	
1280 MONTET LAURENT	3 582.00			1 586.75	1 995.25	
1290 MOUKHEIBER CHRISTINE		1 835.86		728.01		2 563.87
12864 MOUSTACHE YANNICK	9.14			40.50		31.36
1300 MOYSAN AUDREY	805.70		105.86		911.56	
12832 NACH		192.23		81.64		273.87
12808 NEULLY INVESTISSEMENTS	0.19			42.19		42.00
12822 NEWMAN - MCCARTHY	9 636.90		1 027.14		10 664.04	
1320 NGUESSO EDGAR	65.08			1 043.80		978.72
1330 NIVAUULT JEAN LOUIS BEATRICE		10.86		47.35		58.21
1340 OFS M LELLOUCHE	19.88			81.64		61.76
12851 OGEL DANIELLE			135.67	174.39	135.67	174.39
1360 ORSINI EMMANUEL			101.08		2 367.54	
1370 PANACCIONE/SALON	2 266.46					128.61
1380 PENOT GILLES				128.61		
1390 PIERSON COMBET JEAN PHILIPPE MYRIAM	5.50				5.50	
1410 PIOTET JEAN PIERRE		734.91	224.76			510.15
1400 PIOTET JEAN PIERRE		510.08		1 494.87		2 004.95
1420 PIOTET JULIEN	28.43		111.36		139.79	
1430 PIVERT			391.23			
1440 POMARES STEPHANE ET TYPHAINE	149.49		260.97		410.46	
12807 PORAS YVON		485.95	221.39		221.39	
1470 PORAS YVON		80.12		1 191.80		1 271.92
12852 POUZIN PATRICIA	519.54		394.41		913.95	
1480 QUEY JEAN SEBASTIEN		22.50		226.30		248.80
12846 RAHME / SAROUFIM		0.55		106.60		107.15
1490 RICHARD BERTRAND				15.18		15.18
1510 SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE	20.09		817.06		837.15	

92300 LEVALLOIS PERRET

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2024

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
1520 SANHES GIL	656.33		568.56	535.16	1 224.89	484.30
1530 SANOA	50.86			12.06	3 373.07	
1540 SANTOS AUGUSTIN	3 385.13			1 885.59		1 885.59
12867 SARAUX MARTIN				47.20		47.20
1550 SBERRO DANIEL			165.51		165.51	
12804 SCHOULIKA SERGE				40.50		13.62
1580 SEMARELP	26.88					
1610 SIMON GINETTE	760.85		185.42		946.27	
1620 SIREL C/O ALI NADERZAD	61.59			83.33		21.74
1630 SUGERES VERONIQUE		68.26	503.88		435.62	
1640 SULTAN Yael	25.33			167.71		142.38
12821 SURCIN MARC GUY		2 001.48		562.74		2 564.22
12870 SURPLY PHILIPPE				89.68		89.68
1670 TERMINATOR		10.43		359.31		369.74
1680 TEYS	164.86			39.51	125.35	
12843 THEOCO	118.57			40.50	78.07	
1690 TISSERAND JACQUES		21.81	366.75		344.94	
12868 TS5 PROPERTIES	361.85		543.74	656.57	543.74	294.72
1700 ULLERN INGRID			299.73		299.73	
1710 ULLERN						
1720 VALIMAHAMED MOEZ ALI	40.18			1 731.80		1 691.62
12825 VALLI DOMINIQUE	29.99			459.27		429.28
1740 VAN DEN BROEK D OBRENAN BERNARD				1 833.16		1 833.16
1750 VASSEUR PIERRE				477.04		477.04
12858 VERDIERE JEFFREY			406.24		406.24	
1770 VERRE EVELINE	18.99		120.80		139.79	
1780 VERRIER MARIE CLAUDE		24.89	88.79		296.40	24.89
1790 VIALA	207.61		7.50		7.50	
1800 VIALLET GUILLAUME			480.39		490.03	
1810 YI YI ENG	9.64					
12805 ZANA STEPHANE	9 761.77		55.83		9 817.60	
Totaux :	82 533.75	33 449.47	27 646.87	48 681.44	95 385.99	67 337.28
Soldes :	49 084.28			21 035.57	28 048.71	

92300 LEVALLOIS PERRET

Etat des soldes des copropriétaires au 31/12/2024

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

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
649	Appartement	463.68	ABBATI WILHELM MARC CLAIRE (10)
796	Emplacement voiture	4.36	
874	Cave	13.58	
	Total Copropriétaire 10	481.62	
1033	Emplacement voiture	2.42	ABTAN IMMOBILIER C/O SIMS PARIS (20)
	Total Copropriétaire 20	2.42	
504	Appartement	140.61	ADRAI LEVY LEVALLOIS (40)
505	Appartement	559.08	
506	Appartement	198.26	
912	Emplacement voiture	2.59	
934	Emplacement voiture	2.42	
953	Emplacement voiture	2.42	
954	Emplacement voiture	2.42	
981	Cave	6.83	
983	Cave	8.46	
1091	TERRASSE	42.47	
	Total Copropriétaire 40	965.56	
612	Cave	1.48	AGETE FRANCE C/O CABINET TIMM S (50)
642	Appartement	207.77	
755	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 50	211.84	
351	Appartement	43.21	AMIPI BERNARD VENDRE (12819)
352	Appartement	53.90	
403	Appartement	32.77	
713	Emplacement voiture	2.91	
714	Emplacement voiture	2.83	
715	Emplacement voiture	2.59	
738	Emplacement voiture	4.53	
739	Emplacement voiture	4.85	
751	Emplacement voiture	2.50	
858	Cave	10.16	
859	Cave	10.16	
860	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 12819	180.57	
305	Appartement	142.12	ANTOINE NICOLE (60)
750	Emplacement voiture	2.50	
849	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 60	156.51	
123	1 Piece	841.89	ARBEBY HENRI (70)
835	Cave	10.16	
971	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 70	854.47	
414	Appartement	37.79	ASSOULINE RAPHAEL (80)
718	Emplacement voiture	2.59	
895	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 80	50.54	
304	Appartement	188.06	AURELIEN TRIQUET / YING JIA (12857)
881	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 12857	198.22	
922	Emplacement voiture	2.50	AVD (12810)
967	Emplacement voiture	2.83	
1022	Emplacement voiture	2.42	
1036	Emplacement voiture	2.42	
1052	Emplacement voiture	2.50	
1054	Emplacement voiture	2.76	
1056	Emplacement voiture	2.42	
1057	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 12810	20.27	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
360	Appartement	58.35	AYMARD GUICHAUX ALEXANDRE ET LUCIE (100)
728	Emplacement voiture	2.59	
868	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 100	71.10	
607	Cave	3.16	BABYLONE MME DUVERGER VIRGIN (110)
652	Duplex	698.04	
765	Emplacement voiture	2.59	
766	Emplacement voiture	2.59	
1042	Emplacement voiture	3.64	
1043	Emplacement voiture	3.64	
	Total Copropriétaire 110	713.66	
615	Cave	1.48	BACH ALEXANDRE (120)
638	Appartement	187.70	
786	Emplacement voiture	2.59	
1039	Emplacement voiture	2.33	
	Total Copropriétaire 120	194.10	
502	Appartement	535.36	BAICHERE / MAGHREBI (12840)
935	Emplacement voiture	2.50	
986	Cave	8.46	
1088	TERRASSE	35.64	
1089	TERRASSE	62.91	
	Total Copropriétaire 12840	644.87	
507	Appartement	537.06	BARCELONNE JEAN FRANCOIS (140)
933	Emplacement voiture	2.42	
988	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 140	547.94	
119	4 Pieces	815.80	BASSOUS - MORENO ORTIZ (12836)
834	Cave	10.16	
970	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 12836	828.46	
511	Appartement	293.09	BELTRAN MILLAN LUIS (150)
961	Emplacement voiture	2.42	
991	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 150	303.97	
423	Appartement	41.35	BERTHON SOLENE (12855)
724	Emplacement voiture	7.11	
890	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 12855	60.35	
358	Appartement	57.19	BETOLAUD DE LA NOUE PERRINE (160)
716	Emplacement voiture	2.59	
727	Emplacement voiture	2.59	
862	Cave	13.58	
	Total Copropriétaire 160	75.95	
508	Appartement	467.58	BLAISOT JACQUES OU ARMELLE (180)
910	Emplacement voiture	2.59	
918	Emplacement voiture	2.50	
989	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 180	481.13	
401	Appartement	39.57	BLANC AURELIEN (190)
888	Cave	11.89	
955	Emplacement voiture	3.72	
	Total Copropriétaire 190	55.18	
604	Appartement	186.62	BOKOBZA JONATHAN (12844)
621	Cave	1.48	
754	Emplacement voiture	2.59	
1092	TERRASSE	52.63	
	Total Copropriétaire 12844	243.32	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
303	Appartement	55.75	BONNARD MARIE THERESE (220)
841	Cave	10.16	
962	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 220	68.41	
963	Emplacement voiture	2.50	BONNARD MARIE THERESE (12806)
	Total Copropriétaire 12806	2.50	
402	Appartement	17.09	BORA BORA (230)
964	Emplacement voiture	2.50	
987	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 230	28.05	
204	Appartement	11.97	BORSALI ENWAR (240)
927	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 240	14.47	
120	1 Piece	293.84	BOUAZIZ HERVE (250)
840	Cave	8.46	
959	Emplacement voiture	4.70	
	Total Copropriétaire 250	307.00	
411	Appartement	36.66	BOULARD (12826)
775	Emplacement voiture	2.59	
883	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 12826	49.41	
628	Cave	2.79	BOUYGUES IMMOBILIER PARIS SERV COMPTA GD PARIS (280)
	Total Copropriétaire 280	2.79	
126	2 Pieces	461.50	BOUZID ADONIS (12835)
1064	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 12835	469.96	
842	Cave	8.46	BRAVIER THIERRY (12847)
843	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 12847	16.92	
308	Appartement	214.92	BROUARD CYRILLE (300)
723	Emplacement voiture	2.59	
745	Emplacement voiture	2.67	
746	Emplacement voiture	2.59	
861	Cave	10.16	
879	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 300	243.09	
309	Appartement	125.49	BROUARD PAUL DOMINIQUE (12823)
722	Emplacement voiture	2.59	
850	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 12823	139.97	
208	Appartement	46.11	BRUAIRE ALAIN (310)
820	Cave	11.89	
958	Emplacement voiture	4.13	
	Total Copropriétaire 310	62.13	
415	Appartement	20.47	CAPITAINE/LEPAGE (320)
781	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 320	23.06	
408	Appartement	18.87	CARLIER FU XIN JIAN (330)
	Total Copropriétaire 330	18.87	
526	Appartement	174.50	CARLOTTI LOUIS ET ANTOINE (12854)
	Total Copropriétaire 12854	174.50	
619	Cave	1.48	CAUSSIN JEAN (340)
653	Duplex	637.57	
1037	Emplacement voiture	2.42	
1038	Emplacement voiture	2.33	
	Total Copropriétaire 340	643.80	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
422	Duplex	109.17	CHABAS FRANCOIS (12856)
748	Emplacement voiture	2.42	
896	Cave	18.72	
	Total Copropriétaire 12856	130.31	
605	Appartement	96.42	CHAHINE JULIEN (370)
899	Cave	8.46	
956	Emplacement voiture	3.14	
1093	TERRASSE	35.64	
	Total Copropriétaire 370	143.66	
527	Appartement	172.77	CHASSAIGNE GABRIELLE (380)
	Total Copropriétaire 380	172.77	
528	Appartement	852.14	CHEN ZHIQIANG (400)
907	Cave	13.58	
936	Emplacement voiture	2.50	
937	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 400	870.72	
793	Emplacement voiture	2.59	CHICHE DAVID (12830)
	Total Copropriétaire 12830	2.59	
124	1 Piece	303.32	CHILTON JEAN YVES (1560)
	Total Copropriétaire 1560	303.32	
636	Appartement	114.77	CLOGEL MR KIRCHHOFF J PAUL (410)
772	Emplacement voiture	2.59	
894	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 410	127.52	
609	Cave	3.16	COHEN RONALD (420)
610	Cave	4.52	
650	Appartement	651.14	
767	Emplacement voiture	2.59	
768	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 420	664.00	
302	Appartement	75.66	COJOCARU MARIANA (440)
856	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 440	87.55	
869	Cave	10.16	COMBET Myriam Pierrette (12815)
	Total Copropriétaire 12815	10.16	
102	1 Piece	216.37	DAHAN ALAIN (460)
	Total Copropriétaire 460	216.37	
421	Appartement	21.75	DANA (470)
735	Emplacement voiture	2.50	
898	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 470	34.41	
1051	Emplacement voiture	2.42	DANSAUT GUILLAUME (480)
1059	Emplacement voiture	2.33	
	Total Copropriétaire 480	4.75	
520	Appartement	716.63	DE BEAUREPAIRE DE LOUVAGNY (12853)
521	Appartement	169.44	
522	Appartement	167.70	
906	Cave	8.46	
999	Emplacement voiture	2.50	
1000	Emplacement voiture	2.50	
1070	Cave	8.46	
1073	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 12853	1 084.15	
220	Duplex	161.10	DE LA SEINE (500)
801	Cave	13.58	
1014	Emplacement voiture	3.23	
1015	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 500	180.33	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
201	Appartement	10.13	DE SAINT MATHIEU SIXTINE (510)
948	Emplacement voiture	2.50	
1084	TERRASSE	35.64	
	Total Copropriétaire 510	48.27	
501	Appartement	210.04	DE SOUZA FIOGAN KING (520)
911	Emplacement voiture	2.59	
985	Cave	8.46	
1087	TERRASSE	44.17	
	Total Copropriétaire 520	265.26	
418	Appartement	20.96	DECAYE JOCELYNE (530)
	Total Copropriétaire 530	20.96	
503	Appartement	115.22	DESMOT GREGORY (540)
952	Emplacement voiture	2.50	
1090	TERRASSE	25.46	
	Total Copropriétaire 540	143.18	
524	Appartement	376.09	DI PIETRANTONIO ERNANDO (550)
915	Emplacement voiture	2.59	
993	Cave	6.83	
	Total Copropriétaire 550	385.51	
209	Appartement	47.34	DOCQUIN HENRI (560)
812	Cave	11.89	
960	Emplacement voiture	2.50	
969	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 560	64.15	
406	Appartement	18.04	DP GEORGES POMPIDOU C/O ME SARFATI DIANA (570)
	Total Copropriétaire 570	18.04	
611	Cave	1.48	DUBOIS (580)
645	Appartement	207.22	
777	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 580	211.29	
311	Appartement	127.80	DUCAULE SEBASTIEN (590) ,
733	Emplacement voiture	2.59	
734	Emplacement voiture	2.59	
851	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 590	144.87	
622	Cave	1.48	DUCLOS FRANCOIS (600)
651	Appartement	485.74	
797	Emplacement voiture	4.29	
	Total Copropriétaire 600	491.51	
111	1 Piece	619.72	DUFLO-SAVU-DELAGE DE LUGET (12834)
836	Cave	13.58	
949	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 12834	635.80	
531	Duplex	708.17	DUMAS LAURENT (610)
908	Cave	8.46	
1005	Emplacement voiture	2.91	
1006	Emplacement voiture	2.59	
1072	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 610	730.59	
617	Cave	3.16	EL MOUSSI FAYCAL AFAF (620)
644	Appartement	341.55	
757	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 620	347.21	
410	Appartement	19.01	ELFASSY LINDA (640)
889	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 640	30.90	
784	Emplacement voiture	2.76	FAYE SEBASTIEN (650)
	Total Copropriétaire 650	2.76	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
513	Appartement	493.00	FELLOUS REMY DAVID (12818)
1023	Emplacement voiture	2.42	
1077	Cave	6.83	
	Total Copropriétaire 12818	502.25	
310	Appartement	221.30	FERRAN-CHAMI (12827)
740	Emplacement voiture	2.59	
880	Cave	18.72	
	Total Copropriétaire 12827	242.61	
997	Emplacement voiture	2.50	FERREIRA PIRES DOMINGOS (660)
	Total Copropriétaire 660	2.50	
532	Duplex	1 580.60	FILLION ISABELLE (670)
1002	Emplacement voiture	2.50	
1018	Emplacement voiture	2.33	
1019	Emplacement voiture	2.33	
1071	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 670	1 599.65	
212	Appartement	50.01	FLORESCU SANDA (680)
800	Cave	10.16	
806	Cave	15.30	
1004	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 680	77.97	
613	Cave	1.48	FORZY (700)
641	Appartement	197.93	
788	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 700	202.00	
417	Appartement	39.01	GAILLARD EVELYNE ET MAX (710)
776	Emplacement voiture	2.59	
882	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 710	51.76	
705	Emplacement voiture	2.59	GOGUILLON PATRICK (720)
	Total Copropriétaire 720	2.59	
919	Emplacement voiture	2.59	GOLDSCHILD NATHALIE (730)
	Total Copropriétaire 730	2.59	
312	Appartement	265.10	GOLLIARD FRANCOIS CHRISTOPHE (740)
799	Emplacement voiture	4.45	
877	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 740	279.71	
219	Appartement	56.08	GRAINE LOUIS (750)
810	Cave	15.30	
921	Emplacement voiture	2.67	
	Total Copropriétaire 750	74.05	
413	Appartement	68.46	GRANDJEAN MONIQUE (12828)
725	Emplacement voiture	2.83	
726	Emplacement voiture	2.59	
892	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 12828	85.77	
1066	Cave	8.46	GREEN DAVID (780)
1067	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 780	18.62	
115	1 Piece	791.13	GUEDDI MOHAMED ou IBTISSAM (12862)
116	1 Piece	284.37	
951	Emplacement voiture	2.50	
976	Cave	13.58	
	Total Copropriétaire 12862	1 091.58	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
362	Appartement	80.59	GUEYNE CHARLES (800)
710	Emplacement voiture	2.59	
711	Emplacement voiture	2.67	
872	Cave	13.58	
	Total Copropriétaire 800	99.43	
510	Appartement	640.40	GUILMO JOEL (820)
815	Cave	10.16	
1001	Emplacement voiture	2.50	
1080	Cave	6.83	
	Total Copropriétaire 820	659.89	
1031	Emplacement voiture	2.42	GUILMO SOPHIE (12814)
	Total Copropriétaire 12814	2.42	
203	Appartement	55.02	HANOUNA MICHEL (830)
207	Appartement	54.93	
804	Cave	11.89	
807	Cave	15.30	
923	Emplacement voiture	2.50	
924	Emplacement voiture	2.59	
1086	TERRASSE	47.62	
	Total Copropriétaire 830	189.85	
363	Appartement	29.28	HENNER ALEXANDRE (12839)
721	Emplacement voiture	2.59	
830	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 12839	42.03	
627	Cave	3.16	HENRY BEATRICE (12841)
639	Appartement	359.91	
759	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 12841	365.57	
112	1 Piece	269.44	HENRY MICHEL (840)
	Total Copropriétaire 840	269.44	
631	Appartement	105.17	HOMBREUX DANIEL (850)
	Total Copropriétaire 850	105.17	
416	Appartement	70.48	HOMMELL JOYCE (860)
737	Emplacement voiture	4.36	
891	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 860	86.73	
353	Appartement	56.89	HUAULT VALERIE (880)
732	Emplacement voiture	2.59	
846	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 880	71.37	
975	Emplacement voiture	2.50	IDRISSI KARIM (890)
	Total Copropriétaire 890	2.50	
306	Appartement	199.80	IVOIRE (900)
741	Emplacement voiture	2.59	
878	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 900	214.28	
105	1 Piece	836.12	JARAUD MARC (910)
828	Cave	10.16	
941	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 910	848.78	
791	Emplacement voiture	2.59	JASMINE MERMOZ (920)
792	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 920	5.18	
747	Emplacement voiture	2.59	JASMINE MERMOZ (12861)
773	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 12861	5.18	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
419	Appartement	70.24	JENERAL (12813)
774	Emplacement voiture	2.59	
780	Emplacement voiture	2.59	
893	Cave	17.03	
	Total Copropriétaire 12813	92.45	
218	Appartement	64.18	JOLIVET DOMINIQUE (930)
811	Cave	15.30	
972	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 930	81.90	
616	Cave	1.48	KACI / BAAZIZ (12863)
632	Appartement	174.21	
764	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 12863	178.28	
127	Appartement	866.53	KANZARI ABDELWAHED (950)
929	Emplacement voiture	3.32	
930	Emplacement voiture	2.50	
977	Cave	8.46	
1060	Emplacement voiture	2.33	
	Total Copropriétaire 950	883.14	
118	1 Piece	435.12	KHATCHIKIAN LILIT (960)
839	Cave	8.46	
932	Emplacement voiture	3.32	
	Total Copropriétaire 960	446.90	
357	Appartement	46.18	KOBAKHIDZE ANDREI (980)
731	Emplacement voiture	2.59	
845	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 980	60.66	
217	Appartement	54.45	KORSEC ALEXIS ou MELANIE (12850)
808	Cave	15.30	
920	Emplacement voiture	3.00	
	Total Copropriétaire 12850	72.75	
107	1 Piece	585.91	KOWALSKI WALDEMAR (1000)
831	Cave	10.16	
947	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 1000	598.57	
957	Emplacement voiture	5.58	KRIEF DAVID ALEXANDRE (1010)
	Total Copropriétaire 1010	5.58	
514	Appartement	260.88	LADDADA IMAD (12831)
913	Emplacement voiture	2.59	
982	Cave	6.83	
	Total Copropriétaire 12831	270.30	
623	Cave	1.48	LAFARGE AYMERIC (1020)
630	Appartement	204.14	
778	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 1020	208.21	
356	Appartement	59.86	LAGARDE DENISE (1030)
719	Emplacement voiture	2.59	
857	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 1030	74.34	
516	Appartement	311.74	LAHBABI SAID (1040)
900	Cave	8.46	
914	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 1040	322.79	
512	Appartement	581.12	LANSALOT BASOU DOMINIQUE (1050)
1034	Emplacement voiture	2.42	
1068	Cave	6.83	
	Total Copropriétaire 1050	590.37	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
313	Appartement	99.08	LAVIGNE-HUNSINGER NATHALIE (12849)
749	Emplacement voiture	2.42	
854	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 12849	111.66	
782	Emplacement voiture	2.59	LEBAS YVES (12820)
	Total Copropriétaire 12820	2.59	
1020	Emplacement voiture	2.42	LEFAY PATRICIA (1070)
1021	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 1070	4.84	
405	Appartement	40.13	LEFEVRE CHRISTOPHE (1080)
703	Emplacement voiture	2.59	
885	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1080	52.88	
1032	Emplacement voiture	2.42	LES COMMERCES (12848)
	Total Copropriétaire 12848	2.42	
626	Cave	3.16	LIGIER DE LAPRADE PHILIPPE (1100)
640	Appartement	342.10	
763	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 1100	347.85	
625	Cave	3.16	LO JACOMO MATHIEU (12824)
643	Appartement	355.65	
758	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 12824	361.31	
783	Emplacement voiture	2.59	LO JACOMO MATHIEU (12829)
	Total Copropriétaire 12829	2.59	
1016	Emplacement voiture	2.76	LOREK FRANCOIS (1110)
	Total Copropriétaire 1110	2.76	
730	Emplacement voiture	2.59	LOVISI LEONE (1120)
	Total Copropriétaire 1120	2.59	
1040	Emplacement voiture	3.64	LUCAS LOURENCO (1130)
1041	Emplacement voiture	3.57	
	Total Copropriétaire 1130	7.21	
614	Cave	1.48	M DE J (12871)
637	Appartement	195.62	
787	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 12871	199.69	
519	Appartement	276.15	MARTY NICOLE (1150)
702	Emplacement voiture	2.59	
1069	Cave	6.83	
	Total Copropriétaire 1150	285.57	
1044	Emplacement voiture	5.34	MASSE AXEL (1160)
1045	Emplacement voiture	4.13	
1046	Emplacement voiture	4.53	
1047	Emplacement voiture	2.42	
1063	Cave	13.58	
	Total Copropriétaire 1160	30.00	
210	Appartement	59.80	MATISSE MME SUISSA (1170)
805	Cave	11.89	
917	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 1170	74.28	
1017	Emplacement voiture	3.23	MC QUAIDE MICHAEL (1190)
	Total Copropriétaire 1190	3.23	
106	Appartement	466.89	MEDIONI BERNARD (12869)
944	Emplacement voiture	54.36	
978	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 12869	529.71	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
404	Appartement	22.02	MELKI TAREK (1200)
756	Emplacement voiture	2.50	
887	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1200	34.68	
633	Appartement	179.54	MEUNIER - IRDEL (12811)
779	Emplacement voiture	2.59	
867	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 12811	192.29	
355	Appartement	16.26	MIGNON MICHEL (1210)
	Total Copropriétaire 1210	16.26	
515	Appartement	677.64	MIGNOT CEDRIC MARION (1220)
1035	Emplacement voiture	2.42	
1076	Cave	6.83	
	Total Copropriétaire 1220	686.89	
968	Emplacement voiture	2.42	MILLOT ANTOINE (1230)
	Total Copropriétaire 1230	2.42	
523	Appartement	838.61	MINEAUX STEPHANIE (1240)
864	Cave	13.58	
939	Emplacement voiture	2.50	
940	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 1240	857.19	
364	Duplex	113.28	MONTET LAURENT (1280)
365	Appartement	24.21	
794	Emplacement voiture	2.59	
795	Emplacement voiture	3.32	
870	Cave	11.89	
871	Cave	15.30	
	Total Copropriétaire 1280	170.59	
113	1 Piece	945.36	MOUKHEIBER CHRISTINE (1290)
938	Emplacement voiture	2.50	
945	Emplacement voiture	2.50	
946	Emplacement voiture	2.50	
980	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1290	963.02	
1055	Emplacement voiture	2.42	MOUSTACHE YANNICK (12864)
	Total Copropriétaire 12864	2.42	
509	Appartement	247.36	MOYSAN AUDREY (1300)
916	Emplacement voiture	2.59	
990	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 1300	258.41	
1026	Emplacement voiture	2.42	NACH (12832)
1027	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 12832	4.84	
1028	Emplacement voiture	2.50	NEUILLY INVESTISSEMENTS (12808)
	Total Copropriétaire 12808	2.50	
602	Appartement	138.23	NEWMAN - MCCARTHY (12822)
606	Cave	3.16	
	Total Copropriétaire 12822	141.39	
624	Cave	3.16	NGUESSO EDGAR (1320)
634	Appartement	380.59	
761	Emplacement voiture	2.59	
1049	Emplacement voiture	2.42	
1050	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 1320	391.18	
931	Emplacement voiture	2.83	NIVALT JEAN LOUIS BEATRICE (1330)
	Total Copropriétaire 1330	2.83	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
1024	Emplacement voiture	2.42	OFS M LELLOUCHE (1340)
1025	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 1340	4.84	
216	Appartement	84.88	OGEL DANIELLE (12851)
809	Cave	15.30	
817	Cave	13.58	
818	Cave	11.89	
925	Emplacement voiture	2.59	
926	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 12851	130.83	
412	Appartement	19.90	ORSINI EMMANUEL (1360)
704	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 1360	22.49	
603	Appartement	165.16	PANACCIONE/SALON (1370)
620	Cave	1.48	
	Total Copropriétaire 1370	166.64	
213	Appartement	80.92	PENOT GILLES (1380)
214	Appartement	18.21	
802	Cave	11.89	
803	Cave	11.89	
821	Cave	13.58	
1012	Emplacement voiture	2.42	
1013	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 1380	141.33	
314	Duplex	362.14	PIOTET JEAN PIERRE (1400)
742	Emplacement voiture	2.59	
743	Emplacement voiture	2.91	
875	Cave	15.30	
876	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1400	393.10	
315	Appartement	99.89	PIOTET JEAN PIERRE (1410)
744	Emplacement voiture	2.67	
855	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1410	112.72	
108	1 Piece	254.26	PIOTET JULIEN (1420)
825	Cave	10.16	
1058	Emplacement voiture	2.33	
	Total Copropriétaire 1420	266.75	
206	Appartement	14.72	PIVERT (1430)
816	Cave	11.89	
928	Emplacement voiture	2.50	
1083	TERRASSE	35.64	
	Total Copropriétaire 1430	64.75	
211	Appartement	48.55	POMARES STEPHANE ET TYPHAINE (1440)
819	Cave	11.89	
1003	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 1440	62.86	
517	Appartement	786.10	PORAS YVON (1470)
901	Cave	10.16	
905	Cave	8.46	
992	Cave	8.46	
994	Emplacement voiture	2.50	
1007	Emplacement voiture	2.76	
1008	Emplacement voiture	2.42	
1009	Emplacement voiture	2.50	
1075	Cave	6.83	
	Total Copropriétaire 1470	830.19	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
202	Appartement	11.34	PORAS YVON (12807)
1085	TERRASSE	35.64	
	Total Copropriétaire 12807	46.98	
205	Appartement	12.71	POUZIN PATRICIA (12852)
	Total Copropriétaire 12852	12.71	
635	Appartement	220.55	QUEY JEAN SEBASTIEN (1480)
789	Emplacement voiture	2.59	
790	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 1480	225.73	
409	Appartement	42.23	RAHME / SAROUFIM (12846)
717	Emplacement voiture	2.59	
884	Cave	13.58	
	Total Copropriétaire 12846	58.40	
902	Cave	8.46	RICHARD BERTRAND (1490)
903	Cave	8.46	
904	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 1490	25.38	
525	Appartement	647.16	SAINTE CATHERINE VINCENT CAROLE (1510)
998	Emplacement voiture	2.50	
1074	Cave	8.46	
	Total Copropriétaire 1510	658.12	
407	Appartement	34.70	SANHES GIL (1520)
701	Emplacement voiture	2.59	
886	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1520	47.45	
301	Appartement	177.96	SANOA (1530)
798	Emplacement voiture	4.29	
813	Cave	10.16	
848	Cave	15.30	
873	Cave	13.58	
	Total Copropriétaire 1530	221.29	
826	Cave	10.16	SANTOS AUGUSTIN (1540)
827	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1540	20.32	
608	Cave	1.09	SARAUX MARTIN (12867)
647	Appartement	546.54	
648	Appartement	154.06	
770	Emplacement voiture	2.59	
771	Emplacement voiture	2.59	
865	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 12867	717.03	
354	Appartement	24.76	SBERRO DANIEL (1550)
720	Emplacement voiture	2.59	
852	Cave	11.89	
	Total Copropriétaire 1550	39.24	
104	1 Piece	198.07	SCHOULIKA SERGE (12804)
1081	TERRASSE	32.33	
	Total Copropriétaire 12804	230.40	
1062	Emplacement voiture	2.42	SEMARELP (1580)
	Total Copropriétaire 1580	2.42	
420	Appartement	40.22	SIMON GINETTE (1610)
736	Emplacement voiture	2.50	
897	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1610	52.88	
1029	Emplacement voiture	2.50	SIREL C/O ALI NADERZAD (1620)
1030	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 1620	4.92	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
518	Appartement	176.17	SUGERES VERONIQUE (1630)
984	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1630	186.33	
646	Appartement	217.13	SULTAN Yael (1640)
760	Emplacement voiture	2.26	
866	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1640	229.55	
307	Appartement	151.09	SURCIN MARC GUY (12821)
847	Cave	11.89	
909	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 12821	165.57	
121	1 Piece	1 005.51	SURPLY PHILIPPE (12870)
709	Emplacement voiture	2.59	
712	Emplacement voiture	2.59	
829	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 12870	1 020.85	
122	1 Piece	448.29	TERMINATOR (1670)
974	Emplacement voiture	2.42	
	Total Copropriétaire 1670	450.71	
1061	Emplacement voiture	2.33	TEYS (1680)
	Total Copropriétaire 1680	2.33	
1048	Emplacement voiture	2.42	THEOCO (12843)
	Total Copropriétaire 12843	2.42	
618	Cave	3.16	TISSERAND JACQUES (1690)
629	Appartement	355.36	
762	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 1690	361.11	
359	Appartement	47.82	TS5 PROPERTIES (12868)
863	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 12868	57.98	
101	1 Piece	551.78	ULLERN (1710)
832	Cave	10.16	
973	Emplacement voiture	2.42	
1082	TERRASSE	40.75	
	Total Copropriétaire 1710	605.11	
103	1 Piece	218.74	ULLERN INGRID (1700)
966	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 1700	221.24	
530	Duplex	1 107.92	VALIMAHAMED MOEZ ALI (1720)
995	Emplacement voiture	2.50	
996	Emplacement voiture	2.50	
1078	Cave	6.83	
1079	Cave	10.16	
	Total Copropriétaire 1720	1 129.91	
114	1 Piece	420.25	VALLI DOMINIQUE (12825)
823	Cave	10.16	
824	Cave	10.16	
950	Emplacement voiture	2.50	
	Total Copropriétaire 12825	443.07	
125	Duplex	1 683.40	VAN DEN BROEK D OBRENAN BERNARD (1740)
128	Appartement	311.06	
221	TERRASSE	0.81	
838	Cave	10.16	
942	Emplacement voiture	2.50	
943	Emplacement voiture	2.59	
	Total Copropriétaire 1740	2 010.52	

92300 LEVALLOIS PERRET

Fonds Travaux Loi ALUR du 24/03/2014
Quote-Part par Lot au 31/12/2024

Edité, le 04/04/2025

Lot	Nature du lot	Montant	Copropriétaire
361	Appartement	48.96	VASSEUR PIERRE (1750)
729	Emplacement voiture	2.59	
853	Cave	11.89	
Total Copropriétaire 1750		63.44	
424	Appartement	22.33	VERDIERE JEFFREY (12858)
785	Emplacement voiture	2.59	
Total Copropriétaire 12858		24.92	
109	5 Pieces	894.59	VERRE EVELINE (1770)
706	Emplacement voiture	2.59	
833	Cave	10.16	
Total Copropriétaire 1770		907.34	
529	Appartement	171.09	VIALA (1790)
1053	Emplacement voiture	2.42	
1065	Cave	8.46	
Total Copropriétaire 1790		181.97	
215	Appartement	52.76	VIALLET GUILLAUME (1800)
769	Emplacement voiture	2.59	
814	Cave	11.89	
1010	Emplacement voiture	2.50	
1011	Emplacement voiture	2.50	
Total Copropriétaire 1800		72.24	
110	1 Piece	497.30	YI YI ENG (1810)
965	Emplacement voiture	2.59	
979	Cave	8.46	
Total Copropriétaire 1810		508.35	
117	1 Piece	974.04	ZANA STEPHANE (12805)
707	Emplacement voiture	2.59	
708	Emplacement voiture	2.59	
837	Cave	10.16	
844	Cave	8.46	
Total Copropriétaire 12805		997.84	
TOTAL	Total du fonds Travaux : 48 218,26€		(pour 190 copropriétaires)



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 sis à l'adresse suivante :

25/27/29/31/33/35/37 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 06/05/2025 Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 01/01/2023 auprès d'AREAS sous le n°Z1001357.

Et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 06/05/2025.

La société CABINET GERARD SAFAR SAS (SAS)

Ayant son siège social à l'adresse suivante 23 rue de Berri 75008 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 31817431500065.

(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 GENERALI. 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 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS.

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 (16) mois (1).

Il prendra effet le 07/05/2025 et prendra fin le 07/09/2026.

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

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

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15 € par jour de retard.

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

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

6.2 LA TRANSMISSION DE PIÈCES AU CONSEIL SYNDICAL

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

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

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 impliquée 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 (*raier 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'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 4heures 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 ETRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DECISION 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 2réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures , à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 20 heures.

7.1.4. PRESTATIONS QUI PEUVENT ETRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DECISION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

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. MODALITES DE REMUNERATION

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

31500 € hors taxes, soit 37800€ 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 convenue d'un commun accord entre les parties.

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 : **150 €/ heure hors taxes, soit 180 €/heure toutes taxes comprises.**
- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

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

7.2.2. PRESTATIONS RELATIVES AUX 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 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	<i>Barème pour les gestionnaires de 100 à 150 lots 4500 € HT</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 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 (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 COPROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	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.	Vacation horaire

7.2.4. PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATERIELLE RELATIVES AUX SINISTRES

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION 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 (*rayer 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 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	<i>(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)</i> 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 syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Vacation horaire
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	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 syndicat	Forfait de constitution de 500 € HT soit 600 € TTC puis vacation horaire sur le suivi
L'immatriculation initiale du syndicat	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 (rayer 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 EXPRIMÉE HT et TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ; Relance après mise en demeure ; Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ; Frais de constitution d'hypothèque ; Frais de mainlevée d'hypothèque ; Dépôt d'une requête en injonction de payer ; Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ; Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	50 € HT soit 60 € TTC 20 € HT soit 24 € TTC 150 € HT soit 180 € TTC Vacation horaire Vacation horaire Vacation horaire Vacation horaire Vacation horaire
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (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). Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	316.66 € HT soit 380 € TTC 200 € HT soit 240 € TTC
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 126-17 du code de la construction et de l'habitation Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17/03/67)	20 € HT soit 24 € TTC 80 € HT soit 96 € TTC 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).	de 100 à 150 lots 4500 € HT,

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 .06/05/2025 à PARIS.

Le syndicat

Le syndic

- (1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).
- (2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.
- (3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
- (4) Conformément à l'article 54-IV de la loi 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.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.

	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	

	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat. VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	
--	--	--

Nota se reporter aux conditions d'applications prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n°2020-834 DU 2 juillet 2020.

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

Nota conformément au IV de l'article 53 du décret 2020-834 du 2 juillet 2020, ces dispositions s'appliquent au contrat de syndic conclu postérieurement au 4 juillet 2020.

FICHE D'INFORMATION SUR LES PRIX ET LES PRESTATIONS PROPOSÉES

(Arrêté du 30 juillet 2021 précisant le format et le contenu de la fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic)

1. Informations générales

Identification du syndic	Nom : CABINET GERARD SAFAR SAS Dénomination sociale : CABINET GERARD SAFAR SAS Immatriculation au registre du commerce et des sociétés de PARIS N° d'identification : 31817431500065 Titulaire de la carte professionnelle Syndic, n° CPI 7501 2016 000 007 716, délivrée le 20/05/2019 par la Chambre de commerce de PARIS Adresse : 23 rue de Berri 75008 PARIS PARIS
Identification de la copropriété concernée, telle que résultant du registre institué à l'article L. 711-1 du code de la construction et de l'habitation	Adresse : LE MATISSE 25 - 37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET N° d'immatriculation : AA1801588 Nombre de lots de la copropriété : 577 - Lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces : 163 - Autres lots : 414
Durée du contrat	Le contrat est proposé pour une durée de 16 mois
Quotité des heures ouvrables	Les jours et heures de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : Du lundi au jeudi de 9h15 à 12h45 et de 14h à 18h Le vendredi de 9h15 à 12h30 et de 14h à 17h
Horaires de disponibilité	Les jours et horaires de disponibilité du syndic sauf urgences (accueil physique et/ou téléphonique) pour les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble sont fixés comme suit : Accueil Reporter, le cas échéant, l'option dont l'amplitude est la plus étendue Physique x Téléphonique x Du lundi au jeudi de 9h15 à 12h45 et de 14h à 17h30 Le vendredi de 9h15 à 12h30 et de 14h à 17h

2. Forfait

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

La rémunération forfaitaire du syndic pour 12 mois proposée s'élève à la somme de :

31500 € HT, soit 37800€ TTC.

Il est prévu une révision du montant forfaitaire à l'issue de cette période de 12 mois :

2.1. Prestations obligatoirement incluses dans le forfait du syndic

Visites et vérifications de la copropriété	Au titre de sa mission d'administration, de conservation, de garde et d'entretien de l'immeuble, le syndic s'engage à effectuer au minimum le nombre annuel de visite(s) suivant : 4 Ce(s) visite(s) auront une durée minimum de : 1 heure. Le Président du conseil syndical sera invité à ces réunion(s) : oui Ces réunions donneront lieu à la rédaction d'un rapport : non
Tenue de l'assemblée générale annuelle	L'assemblée générale annuelle, qui débutera à l'heure de la convocation, aura une durée de : 2 heures. L'assemblée générale se tiendra à l'intérieur d'une plage horaire allant de 2 heures à 18 heures 20 h00..

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

Tenue d'assemblées générales autres que l'assemblée générale annuelle (1)	oui ☐	Non
	La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée(s) générale(s) d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 20heures.	X
Réunions avec le conseil syndical	oui ☐	Non
	L'organisation de réunion(s) avec le conseil syndical d'une durée de 2 heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 20 heures.	X

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

Le cas échéant, les dépassements d'horaires ou de la durée convenus pour les prestations des 2.1 et 2.2 seront facturés selon le seul coût horaire suivant (coût horaire unique prévu au point 3) : 150€/heure HT, soit 180€/heure TTC.

3. Prestations particulières non comprises dans le forfait

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

- au temps passé : coût horaire unique 150€/ heure HT, soit 180€ /heure TTC ;
- au tarif forfaitaire total proposé.

3.1. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire d'une durée de 2heure(s), à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heure(s) à 20 heure(s). Le cas échéant, le taux majoré unique pour dépassement de la plage horaire ou de la durée convenue est fixé à % du coût horaire TTC prévu au point 3.		Barème pour les gestionnaires de 100 à 150 lots 4500 € HT
Organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1. heure(s).	X	
Réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété	X	

3.2. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

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

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

3.3. Prestations relatives aux travaux et aux études techniques

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

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

	Au temps passé	Tarif forfaitaire total proposé
Mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception		180 TTC
Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur « protection juridique »		300 TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	X	

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

- Frais de recouvrement

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : 60€ TTC

Relance après mise en demeure : 24 € TTC

- Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté : 380€ TTC

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

Opposition sur mutation : 240€ TTC

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

Etablissement de l'ordre du jour et envoi de la convocation, présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale, rédaction et tenue du registre des procès-verbaux, envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires : de 100 à 150 lots 4500 € HT

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

FERMATICLA RÉFÉRENCE
À VOTRE PORTE

Groupe dormakaba

Portes et Portails automatiques
Résidentialisation – Portes de Box
Clôtures - Barrières Levantes
Contrats d'entretien - 7/7j 24/24h
Contrôle d'accès - Télécommandes**Devis N° DE00055859**

GUITRANCOURT le : 25/11/2024

Adresse d'intervention
31 place georges pompidour
92300 LEVALLOIS PERRET

AFU 2 entrées (25/12)

CABINET SAFAR
23/25 RUE DE BERRI
75008 PARIS

à l'attention de CABINET SAFAR

N° Equipement:

N° Contrat :

N° Affaire :

Dossier suivi par : Franck CHEVROLLIER - 06.99.85.31.28 - f.chevrollier@fermatic.fr

Description des travaux :depose existant et pose de 2 platines d'appels INTRACODE
depose clavier et pose en SAILLIE

Ref. Client	Code client	Validité des Prix	Mode de règlement	N° de Tva Intracom		
	87017	25/12/2024	Virement 30 jours			
Description			Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
			2,00	1 912,00	3 824,00	10,00

Fourniture et pose de :

Platine d'interphone GSM - composée de :

- Platine INTRACODE à défilement.
- Touche de recherche des noms et touche d'appel.
- Clavier à codes avec touches rétro éclairées.
- Lecteur de badges vigik pour accès résidents et service (poste, EDF, GDF).
- Gestion des programmations des noms, numéros de téléphones et codes à distance via internet.

Fonctionnement:

- Un visiteur recherche le nom de la personne qu'il vient visiter et appuis sur le bouton d'appel.
- Cet appel est dirigé sur le téléphone fixe et/ou portable du résident qui décroche et communique avec le visiteur.
- Depuis son téléphone le résident ouvre le portail depuis la touche enregistrée.

NOTA : Abonnement incluant les communications à souscrire pour un montant mensuel de **XX €**
TTC soit **XX €** par logement pour **XX** logements



RN 190 ROUTE DE MANTES - 78440 GUITRANCOURT
Tél : 01.34.78.55.40 - Fax : 01.30.98.00.87
www.fermatic.fr - commercial@fermatic.fr

SASU au Capital de 260 000,00 € - Siret 79219347600019 - RCS Versailles B 792193476
Code APE 4332B - TVA : FR27792193476

Description

Qté

P.U. HT

Montant HT

TVA



Taux	Base HT	Montant TVA	Total HT	3 824,00
10,00	3 824,00	382,40	Total TVA	382,40
			Total TTC	4 206,40

NB: Sous réserve de maintien de cette disposition et afin de pouvoir bénéficier du taux réduit de TVA à 10%. Vous devrez compléter les deux attestations ci-jointes précisant que l'immeuble a plus de deux ans et qu'il est bien à usage d'habitation. Un exemplaire est à nous retourner.

Le Client, "Bon pour Accord"



RN 190 ROUTE DE MANTES - 78440 GUITRANCOURT

Tél : 01.34.78.55.40 - Fax : 01.30.98.00.87

www.fermatic.fr - commercial@fermatic.fr

SASU au Capital de 260 000,00 € - Siret 79219347600019 - RCS Versailles B 792193476

Code APE 4332B - TVA : FR27792193476

PORTHEAULT

GÉNIE CLIMATIQUE - COUVERTURE - PLOMBERIE

Maison fondée en 1868

CLICHY, LE 11/12/2024

SDC 41 avenue Goerges Pompidou c/o
CABINET GERARD SAFAR SAS
A l'attention de Monsieur LEANDRE
23-25 rue de Berri
75008 PARIS

IMMEUBLE : SDC 41 AVENUE GOERGES POMPIDOU C/O

REPRÉSENTÉ PAR CABINET GERARD SAFAR SAS

A l'attention de Monsieur LEANDRE
23-25 rue de Berri
75008 PARIS

DEVIS N° POR-DEV-2024-11-4520

Travaux de plomberie remplacement du collecteur EP Ø300 sur 43 ML.
Localisation : dans le parking.

RÉPONSE À VOTRE DEMANDE DE DEVIS RÉF. DEMANDE DE MR CHEKRI



68, rue Villeneuve - 92110 CLICHY

Tél : 01 46 07 38 95 Fax : 01 46 07 44 40 E-mail : contact@portheault.com

Qualifications Qualibat Technicité Confirmée - SAS au capital de 40 000 € - Siret 350 554 929 00025 - Code NAF : 4322 B

Numéro de TVA Intracommunautaire : FR 14 350 554 929

Assurance pour responsabilité civile & professionnelle souscrite a uprès de la Compagnie AXA sous la police 5934147904



PROFESSIONNEL DU GAZ

MAÎTRE QUALITÉ

2024-11-4520

Adresse des Travaux41 avenue Georges Pompidou
92300 LEVALLOIS-PERRET

Nos Références : NI / NI / NI

PORTHEAULT

GÉNIE CLIMATIQUE - COUVERTURE - PLOMBERIE

Maison fondée en 1868

Descriptif	Unité	Quantité	PUHT	Montant HT
Madame, Monsieur, Suite à la demande de Monsieur CHIKLI, nous nous sommes rendus au 43 Avenue Georges Pompidou, 92300 Levallois-Perret, afin d'établir un devis pour le curage de certaines colonnes d'évacuation des bâtiments 43 et 41, qui rencontrent un problème récurrent d'engorgement (rapport déjà envoyé). Sur place, nous avons également constaté des dégradations très importantes au niveau du collecteur pluvial situé dans le parking, qui présente des trous et des fissures à plusieurs endroits. La partie basse de ce collecteur est particulièrement fragilisée en raison de la rétention d'eau, un phénomène que nous avons observé en présence du président du conseil syndical. Après avoir ouvert un té de visite, nous avons également remarqué une stagnation d'eau dans ce réseau d'évacuation pluviale, ainsi qu'une présence d'eau noire et grasse. Cela nous amène à penser que certains appartements ont peut-être été modifiés, avec des raccordements d'eaux usées et d'eaux-vannes connectés à ce collecteur. Vous trouverez ci-joint notre devis pour le remplacement de ce collecteur sur une longueur d'environ 43 mètres linéaires. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire. Cordialement, IFIS Nabil AMENAGEMENT DE CHANTIER & PROTECTION Mise à disposition d'une équipe de plombiers. Avant les travaux, affichage dans l'immeuble d'un avis de coupure d'eaux. Pendant les travaux, coupure d'eau en cave et vidange de l'installation. Mise en place de bâche polyane pour protéger les locaux concernés par les travaux. Si la protection vous semble insuffisante, nous vous invitons à le faire remarquer aux intervenants et de nous faciliter le travail en déplaçant vous même les objets fragiles et/ou de valeur. Approvisionnement & manutention du matériel sur place NOTA COUPURE D'EAU Lors de coupure d'eau générale et vidange de colonne l'entreprise ne saura prendre la responsabilité de possible défaut de pression pouvant intervenir et ayant pour origine la présence de résidus dans les mousseurs, cartouches de robinetterie, chaudière ou robinet flotteurs de WC. DEPOSE DE LA CHUTE DEFECTUEUSE Plochage des solins pour dégagement du collecteur EP à remplacer Ouverture des murs entre le local et le parking et couloir cave pour la		1,00		
	Ens	1,00	702,85	702,85
	Ens	1,00	5 205,50	5 205,50

2 / 5



68, rue Villeneuve - 92110 CLICHY

Tél : 01 46 07 38 95 Fax : 01 46 07 44 40 E-mail : contact@portheault.com

Qualifications Qualibat Technicité Confirmée - SAS au capital de 40 000 € - Siret 350 554 929 00025 - Code NAF : 4322 B

Numéro de TVA Intracommunautaire : FR 14 350 554 929

Assurance pour responsabilité civile & professionnelle souscrite auprès de la Compagnie AXA sous la police 5934147904



2024-11-4520

Adresse des Travaux41 avenue Georges Pompidou
92300 LEVALLOIS-PERRET

Nos Références : NI / NI / NI

PORTHEAULT

GÉNIE CLIMATIQUE - COUVERTURE - PLOMBERIE

Maison fondée en 1868

Descriptif	Unité	Quantité	PUHT	Montant HT
mise à nue de la canalisation. Découpe de la fonte compris décrochage des joints d'emboîture. Après coup, exécution de raccords ciment et plâtre pour rebouchage du trou en périphérie de la nouvelle colonne d'évacuation en fonte. Mise en sac des gravats. REMPLACEMENT COLLECTEUR DE DIAMETRE EP 300 Depuis le mur du fond de la cave 9 au radier le local à l'extrémité de ce même local sur environ 43 ml, fourniture et pose de tuyaux fonte SMU de diamètre 300 comprenant : - 14 longueurs de 3ML - 6 branchement / culotte - 8 coudes - 4 té de dégorgeement - 32 joints smu diamètre 300 - 6 réduction 300/125 - 6 joints smu diamètre 125 - colliers Galva de fixation - fourreau de protection dans la traversée de murs. DEBARRAS & FRAIS DE DECHARGE Mise en sacs des gravats. Repli des protections en film polyane. Nettoyage des lieux. En fin de chantier, enlèvement & manutention des gravats à la décharge publique. Nota : - Nous attirons votre attention sur le fait que la colonne d'évacuation est ancienne. - Lors des opérations de découpe/dépose de la section de colonne à remplacer, il est possible que des dépôts de tartre et/ou calcaire se trouvant sur les parois intérieures se décollent et tombent dans la descente en aval, pouvant former un bouchon et provoquer des engorgement. - Si cela venait à se produire, une intervention facturable de dégorgeement à la haute pression serait nécessaire. Budget maximum pour cette intervention : 960 euros HT (non réalisée sans votre accord). Ce présent devis ne comprend pas les travaux d'embellissement (reprise de peinture, menuiserie, maçonnerie, ...). Un devis de remise en état pourra vous être proposé à l'issue des travaux. PLUS-VALUES POUR NETOYAGE DES LIEU. Dans le cadre du remplacement du collecteur pluvial situé dans le parking de la résidence, nous avons constaté que certains appartements sont raccordés à ce réseau pour l'évacuation des eaux ménagères. Afin d'éviter la réalisation de travaux nocturnes, qui seraient coûteux pour la copropriété et perturberaient l'activité des commerces en cas de coupure d'eau, il est proposé de mettre en place un réseau temporaire. Ce système provisoire permettra de garantir la	Ens	1,00	28 101,07	28 101,07
	Ens	1,00	768,80	768,80
	Ens	1,00	600,00	600,00

3 / 5



68, rue Villeneuve - 92110 CLICHY

Tél : 01 46 07 38 95 Fax : 01 46 07 44 40 E-mail : contact@portheault.com

Qualifications Qualibat Technicité Confirmée - SAS au capital de 40 000 € - Siret 350 554 929 00025 - Code NAF : 4322 B

Numéro de TVA Intracommunautaire : FR 14 350 554 929

Assurance pour responsabilité civile & professionnelle souscrite à auprès de la Compagnie AXA sous la police 5934147904



continuité de l'évacuation des eaux ménagères sans interruption de l'alimentation en eau.
Cependant, dans le cadre de cette configuration, nous prévoyons toujours un poste spécifique dans notre devis pour le nettoyage des lieux après l'intervention, afin de s'assurer que l'environnement reste propre et sécurisé pendant et après les travaux.

OPTION : 01 - plus-values pour les travaux exécutés de nuit

PLUS-VALUES POUR LES TRAVAUX EXECUTES DE NUIT DE MINUIT A 8H DU MATIN	Ens	1,00	8 164,80	8 164,80
---	-----	------	----------	----------

Total - OPTION : 01 - plus-values pour les travaux exécutés de nuit 8 164,80€

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

CONDITIONS DE PAIEMENT : Prorata à l'avancement des travaux, solde à la livraison.

DELAI D'INTERVENTION : En fonction du planning de l'entreprise.

RESERVE DE PROPRIETE : Portheault se réserve la propriété des marchandises jusqu'au complet paiement de la facture.

VALIDITE DE L'OFFRE : 3 mois à date d'émission du présent devis.

SOCIETE GENERALE

IBAN : FR76 3000 3028 2100 0200 9775 130

BIC : SOGEFRPP

"Bon pour accord", date, signature et cachet société

TOTAL HT (Hors Option)	35 378,22 €
TVA : 10,00%	3 477,82 €
TVA : 20,00%	120,00 €
TOTAL TTC (Hors Option)	38 976,04 €



68, rue Villeneuve - 92110 CLICHY

Tél : 01 46 07 38 95 Fax : 01 46 07 44 40 E-mail : contact@portheault.com

Qualifications Qualibat Technicité Confirmée - SAS au capital de 40 000 € - Siret 350 554 929 00025 - Code NAF : 4322 B

Numéro de TVA Intracommunautaire : FR 14 350 554 929

Assurance pour responsabilité civile & professionnelle souscrite auprès de la Compagnie AXA sous la police 5934147904

4 / 5



**DEVIS – 2502/033**

LDC RENOV
 18 rue Albert Einstein
 77420 – Champs-sur-Mame
 Tel : 06 75 97 05 89
 Mail : societe.ldcrenov@gmail.com

Date 05/02/25
À l'attention de Mr Boulignat / Mr Léandre
 Cabinet Safar
Adresse 25/43 Place Georges Pompidou
 Levallois Perret – 92300

REF :

Nature des travaux : Reprise du revêtement des piliers extérieurs

Désignation	Quantité	Montant HT
- Installation, protection, nettoyage	ENS	180,00 €
- Reprise du revêtements des piliers de la résidence, comprenant la dépose soignée de plusieurs pierres abîmées. Fourniture et pose de 33 pierres sur mesure de type pierre de Vicenza. Comportant toutes sujétions de mise en œuvre.	ENS	10 579,80 €
- Collage, chargement et évacuations des gravois en DP	ENS	320,00 €
- Note d'information : il y aura une différence entre les anciennes pierres et les nouvelles dû à la dégradation naturelle des anciennes pierres (pollution, désordres en tout genre etc.,)		
- Sous réserve d'autres éléments non compris dans ce devis		

Ce devis est valable 30 jours à compter de sa date de réalisation.

TOTAL HT 11 079,80 €
TVA 10% 1 107,98 €
TOTAL TTC 12 187,78 €

Conditions de règlement : 40% à la commande, le solde à la fin des travaux

Mode de règlement : chèque ou virement

Si ce devis vous convient, veuillez nous le retourner signé précédé de la mention "Lu et approuvé, Bon pour accord"

Date

Signature

11 973 €
 après remise



FONDÉE EN 1892, CERTIFIÉE QUALIBAT

SERVICE
PLOMBERIESERVICE
COUVERTURESERVICE
GÉNIE CLIMATIQUESERVICE
ÉTANCHÉITÉ

Rapport de l'intervention n° 55165	du 12/03/2025
------------------------------------	---------------

Cabinet SAFAR 23/25 Rue de Berri 75008 Paris
--

Adresse de l'intervention : 35 place Georges POMPIDOU 92300 Levallois Perret

DESCRIPTIF DE L'INTERVENTION SELON OS PAR MAIL LE 06/03/2025

RECHERCHE DE FUITE CHEZ MME EL MOUSSIN

Rapport rédigé par Monsieur BOULILA


www.vissouarn.com
[Mail Service Dépannage >>> depannages@vissouarn.com](mailto:depannages@vissouarn.com)

61-63 Avenue Aristide Briand • 94230 CACHAN • Tél. 01 49 08 30 00 • Fax 01 46 16 28 10
 N° AFAQ / 2000 / 13672 • S.A.S au capital de 500 000 € • R.C Créteil • Siret 582 062 717 00043 • APE 4391 B • N° TVA : FR 80582062717





FONDÉE EN 1892, CERTIFIÉE QUALIBAT

SERVICE
PLOMBERIESERVICE
COUVERTURESERVICE
GÉNIE CLIMATIQUESERVICE
ÉTANCHÉITÉ

Détail de l'intervention

Accès à l'appartement de Mme EL MOUSSIN pour recherche de fuite.

Repérage d'infiltrations au plafond en provenance du dessus.

Accès au balcon de M. SARAUX qui se trouve à l'aplomb de la zone fuyarde.

Mise en tas de quelques dalles et inspection du complexe d'étanchéité.

Mauvais état constaté au niveau du relevé d'étanchéité situé dans l'angle : pose d'un relevé en pax alu dans l'angle.

Terrasse vétuste, prévoir une réfection complète à moyen terme.



www.vissouarn.com

Mail Service Dépannage >>> depannages@vissouarn.com

61-63 Avenue Aristide Briand • 94230 CACHAN • Tél. 01 49 08 30 00 • Fax 01 46 16 28 10
N° AFAQ / 2000 / 13672 • S.A.S au capital de 500 000 € • R.C Créteil • Siret 582 062 717 00043 • APE 4391 B • N° TVA : FR 80582062717



Rapport photos



FERMATICLA RÉFÉRENCE
À VOTRE PORTE

Groupe dormakaba

Portes et Portails automatiques
Résidentialisation – Portes de Box
Clôtures - Barrières Levantes
Contrats d'entretien - 7/7j 24/24h
Contrôle d'accès - Télécommandes**Devis N° O/DE00000962****Adresse d'intervention**27 place georges pompidour
92300 LEVALLOIS PERRET*Prix par Batiment
25 - 28 - 33 - 35 - 37***CABINET SAFAR**
23/25 RUE DE BERRI
75008 PARIS

à l'attention de CABINET SAFAR

N°Equipement:**N° Contrat :****N° Affaire : AFF25506****Dossier suivi par : Franck CHEVROLIER - 06.99.85.31.28 - telecommandes@fermatic.fr****Description des travaux :****BATIMENT 30**mise en place en SAILLIE d'un clavier à codes sur les portes intérieur HALL en GSM DATA en lieu et place contact à clefs avec demi-bandeau 2 ventouses.
en SORTIE push barre ELECTONIQUE à rupture
passage de cable en applique .reprise alimentation secteur existante et pose en face intérieur escalier
coffret déporté pour transformateur et module GSM
code sur plage pour le CABINET

Date du devis	Code client	Validité des Prix	Mode de règlement	N° de Tva Intracom
17/02/2025	87017	19/03/2025	Virement à 30 jours	

Référence : OSMIL805531684 –

Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
Fourniture et pose de : Clavier à codes avec lecteur de badges vigik GSM pour accès résidents et services avec bandeau ventouse Raccordements et paramétrage.tirage de ligne Essais, réglages Mise en service	2,00	1 821,91	3 643,82	10,00
Barre contact PBA-860N - pour gâches et ventouses électriques	2,00	632,25	1 264,50	10,00
FOURNITURE ET POSE DE : - PUSH BARRE ELECTROMECHANIQUE à rupture d'émission				

RN 190 route de Mantes - 78440 GUITRANCOURT
Tél : 01 34 78 55 40 - Fax : - www.fermatic.fr
Banque : - IBAN : - BIC :SASU au Capital de 260 000,00 € - Siret 79219347600019 - RCS Versailles B 792193476
Code APE 4332B - TVA : FR27792193476

Taux	Base HT	Montant TVA	Total HT	4 908,32
10,00	4 908,32	490,83	Total TVA	490,83
			Total TTC	5 399,15

NB: Sous réserve de maintien de cette disposition et afin de pouvoir bénéficier du taux réduit de TVA à 10%. Vous devrez compléter les deux attestations ci-jointes précisant que l'immeuble a plus de deux ans et qu'il est bien à usage d'habitation. Un exemplaire est à nous retourner.

Le Client, "Bon pour Accord"

RN 190 route de Mantes - 78440 GUITRANCOURT
Tél : 01 34 78 55 40 - Fax : - www.fermatic.fr
Banque : - IBAN : - BIC :

SASU au Capital de 260 000,00 € - Siret 79219347600019 - RCS Versailles B 792193476
Code APE 4332B - TVA : FR27792193476



LA RÉFÉRENCE
À VOTRE PORTE

Groupe dormakaba

Portes et Portails automatiques
Résidentialisation – Portes de Box
Clôtures - Barrières Levantes
Contrats d'entretien - 7/7j 24/24h
Contrôle d'accès - Télécommandes

Devis N° O/DE00000395

Adresse d'intervention

27 place georges pompidour
92300 LEVALLOIS PERRET

CABINET SAFAR
23/25 RUE DE BERRI
75008 PARIS

à l'attention de CABINET SAFAR

N°Equipement:

N° Contrat :

N° Affaire :

Dossier suivi par : Franck CHEVROLLIER - 06.99.85.31.28 - telecommandes@fermatic.fr

Description des travaux :

fourniture et pose en SAILLIE dans cabine ascenseur un clavier à codes pour autoriser acces bouton platine intérieur cabine

gestion temps reels

fourniture et pose en remplacement contact à CLEF T25 dans cabine ascenseur un lecteur de badge pour autoriser acces bouton platine intérieur cabine

gestion temps reels

raccordement de l'ensemble du matériel par l'ascensoriste (compris le tirage de ligne , le cablage alimentation et module GSM en ext cabine pour réseau DATA)

declaration materiel sur compte client INTRATONE

Date du devis	Code client	Validité des Prix	Mode de règlement	N° de Tva Intracom
24/01/2025	87017	23/02/2025	Virement à 30 jours	

Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
<u>Fourniture et pose de :</u> <u>Clavier à codes - composée de :</u> • Clavier à codes avec touches rétro éclairées. • Gestion à distance de l'ensemble du produit	1,00	607,92	607,92	10,00
Fourniture et pose de : Lecteur de badges vigik GSM pour accès résidents et services. Raccordements et paramétrage. Essais, réglages Mise en service	1,00	632,99	632,99	10,00

RN 190 route de Mantes - 78440 GUITRANCOURT

Tél : 01 34 78 55 40 - Fax : - www.fermatic.fr

Banque : - IBAN : - BIC :

SASU au Capital de 260 000,00 € - Siret 79219347600019 - RCS Versailles B 792193476

Code APE 4332B - TVA : FR27792193476

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00	1 240,91	124,09

Total HT	1 240,91
Total TVA	124,09
Total TTC	1 365,00

Le Client, "Bon pour Accord"

SASU au Capital de 260 000,00 € - Siret 79219347600019 - RCS Versailles B 792193476
Code APE 4332B - TVA : FR27792193476

DEVIS N° 018540/24180/24

Adresse : PLACE GEORGES POMPIDOU - 92300 LEVALLOIS PERRET

Appareil : Ascenseur N° 24180

DESCRIPTIF DES PRESTATIONS

► Assistance technique et modification de l'installation ascenseur dans le cadre de la pose d'une tête de lecture Vigik en cabine par une entreprise tierce

- Démontage de la boîte à boutons cabine afin de permettre le raccordement de la commande Vigik aux boutons paliers par CEPA Ascenseurs.
- Perçage de la boîte à bouton pour pose de la tête de lecture à la charge de CEPA ASCENSEURS.
- Fourniture et pose d'un pendentif de liaison cabine/machinerie afin de permettre le fonctionnement du futur Vigik cabine.
- En machinerie, mise à disposition d'un 220V dans boîte Plexo pour câblage de la centrale par une entreprise tierce.
- Raccordement de la centrale Vigik, de l'alimentation associée par l'entreprise tierce.
- Fourniture de l'ensemble du matériel (hors pendentif) à la charge de l'entreprise tierce.

NB : Cepa Ascenseurs ne gère ni la distribution ni la programmation des badges et centrales

Prix H.T.	915,00 €	T.V.A.	10%	Prix T.T.C.	1.006,50 €
-----------	----------	--------	-----	-------------	------------

► Forfait déplacement

Prix H.T.	120,00 €	T.V.A.	10%	Prix T.T.C.	132,00 €
-----------	----------	--------	-----	-------------	----------

Récapitulatif pour la somme de :

TOTAL H.T.	1.035,00 €	TOTAL T.V.A.	103,50 €	TOTAL T.T.C.	1.138,50 €
-------------------	-------------------	---------------------	-----------------	---------------------	-------------------

Bon de commande :

Dans le cas d'un accord de votre part, veuillez nous retourner un des exemplaires de ce devis, dûment daté et signé.

LE CLIENT ou son REPRÉSENTANT

(Date, cachet et signature)

L'ENTREPRISE

CEPA ASCENSEURS
2, rue Henri Becquerel - 60230 CHAMBLY
Tél : 01 39 37 40 51 Fax : 01 39 37 90 68
SAS au capital de 200.000 €
SIRET 439 296 880 00024 - code APE 8222 Z
N° TVA INTRACOM FR 55 439 296 880

Non compris :

- Débarras de tous matériaux ou gravois dans les locaux techniques non imputables à l'ascensoriste.
- Tous travaux non décrits au présent devis.



29 Avril 2024

- Délais :** A réception de la commande :
- Préparation/Approvisionnement : **4 semaines** à réception de la commande (Hors mois d'Août)
- Durée :** - **Travaux : 1 Jour(s)**
- Validité de l'Offre :** - 2 Mois
- Paielements :** - Par chèques ou virement :
100% Fin de travaux

Révision

Prix révisable suivant la formule : BT 48 ou tout autre indice qui lui serait substitué.

L'indice de base étant celui du mois d'établissement de ce devis.

L'indice final étant celui de la facturation.

Le taux de T.V.A à ce jour est de 20% et en cas de fluctuation de celui-ci le nouveau taux sera applicable au jour de la facturation.

Le taux de la T.V.A. de 10% sera applicable à réception des attestations pour les travaux dans les parties communes des locaux à usage d'habitation.

Garantie à réception des travaux

- 1 an sur le matériel électrique et mécanique remplacé.
- 2 ans sur les canalisations électriques fixe cabine gaine et machinerie.
- 10 ans sur les parties fixes solidaires aux infrastructures de l'immeuble.

Afin que les garanties ci-dessus soient juridiquement recevables, il est nécessaire que ce contrat d'entretien nous soit confié.

Nota

De convention expresse, est réservée la propriété des appareils jusqu'au dernier jour de leur parfait paiement, conformément aux termes de la Loi n° 80-335 du 12 Mai 1980.

Conformément à la loi n° 93.1418 du 31 décembre 1993, au décret n° 94.1159 du 26 décembre 1994 et à la circulaire DRT 96.5 du 10 avril 1996, le Maître d'Ouvrage se doit de respecter ses obligations en matière de coordination de sécurité

Dans le cas d'un accord de votre part, veuillez nous retourner un des exemplaires de ce devis, dûment daté et signé, accompagné du montant de l'acompte à la commande.

Vincent D'ARRIGO





PRESENTATION INTERMEDIAIRE

COPROPRIETE LE MATISSE -

25-37 place Georges Pompidou – 92300 Levallois-Perret

Pole Energie



Votre Rénovation en 3 Phases

Phase 1: Etat des Lieux, Règlementaire

- L3PT, DTG, AUDIT Energétique; Volet Technique, Social et Financier**
- ✓ L'Etat énergétique des lieux (Audit ou DPE)
- ✓ L'identification des pistes d'Economies d'Energies
- ✓ Le calcul des gains énergétiques atteignables (3 scénarii) dont un visant 35% d'économies pour déclencher les aides MPRC
- ✓ L'estimation des Coûts des Travaux pour chaque Scénario
- ✓ L'estimation des Aides Financières (Travaux et MO)
- ✓ Le calcul du reste à charge pour chaque scénario
- ✓ **Livrables** : Un rapport et option une Présentation des Résultats des études en AG ou en réunion dédiée .

Phase 2: Aides à la Décision AMO1

- L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) Chiffrage ferme du scénario retenu après l'Audit**
- ✓ Aide à la rédaction des CDC Travaux énergétiques
- ✓ Aide à la consultation des entreprises qualifiées et certifiées
- ✓ Synthèse des offres reçues et aide à la négociation
- ✓ Bilan Social de la copropriété (permanences)
- ✓ Mise à jour du plan de financement
 - Mise à jour des coûts (Travaux, Honoraires, ...)
 - Mise à jour des aides Collectives et Individuelles
 - Mise à jour du reste à charge
 - Mise à jour du financement du reste à charge
- ✓ **Livrables** :
 - Les devis des artisans
 - Les plans de financement Individuels
 - Les dossiers de demande de prêts collectifs
 - Une Présentation des Résultats en AG
- ✓ **Livrable Client**: Un Go pour passer à la phase Travaux

Phase 3: Réalisation des Travaux AMO2

- Réalisation des Travaux**
- ✓ AMO Technique:
 - ✓ Aide concernant le Suivi, le Contrôle et la Certification des travaux énergétiques
- ✓ AMO Financière :
 - ✓ Assistance dans la collecte et le reversement des Aides Financières collectives notamment
 - CEE
 - MaPrimeRénov
 - ✓ Assistance dans le montage des dossiers de prêts collectifs
- ✓ AMO Sociale
 - ✓ Assistance dans le dépôt des aides et de prêts Individuels (option)
- ✓ **Livrables EBA**:
 - ✓ Aides Financières collectives versées
 - ✓ Travaux conformes aux gains énergétiques attendus
- ✓ **Livrable Client**:
 - La Création du compte sur le site Anah
 - Les Attestations sur l'Honneur pour le reversement des CEE

Visio intermédiaire

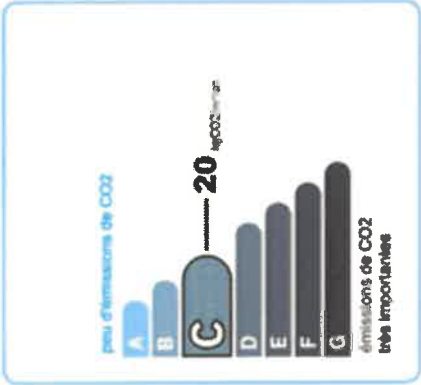
L'état initial



Bâtiment A

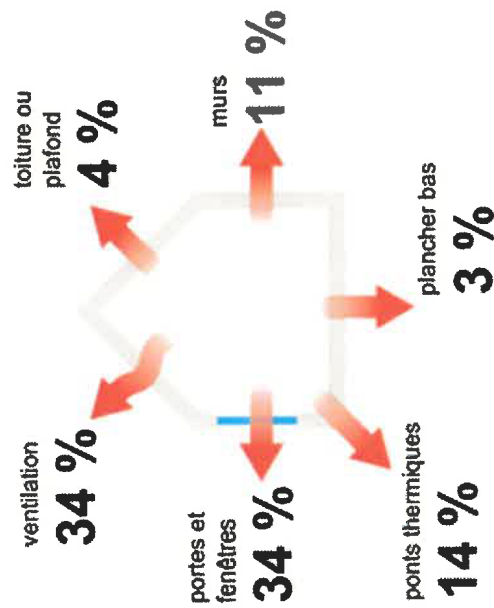


* Dont émissions de gaz à effet de serre.



L'état initial

Schéma des déperditions de chaleur



Pont thermique : Un pont thermique est une zone du bâtiment, qui conduit les calories de l'intérieur vers l'extérieur (ou inversement) à travers la paroi, d'où l'idée du Pont reliant l'intérieur à l'extérieur

Bâtiment A

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
🔥 chauffage	249 141 (249 141 à 249 141 kWh)	Entre 18 882€ et 25 560€	50%
🚿 eau chaude sanitaire	80042 (80052 à 80052 kWh)	Entre 6 070€ et 8 212€	17%
❄️ refroidissement			0%
💡 éclairage	14 439 (6 299 à 11 kWh)	Entre 1 859€ et 2 816€	5%
⚡ auxiliaires	20 890 (35 169 à 11 kWh)	Entre 10 37€ et 14 043€	28%
⚡ énergie totale pour les usages recensés	424 571 kWh (370 661 kWh à 479 193 kWh)	Entre 37 200€ et 50 330€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Les propositions de scénarii (énergétique)

Bâtiment A

 Etat énergétique initial du bâtiment

Performance énergétique et environnementale globale du bâtiment (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)		Facture d'énergie/an
Bâtiment avant travaux	127 20 	Entre 37 200 € et 50 330 €

Travaux améliorant la performance énergétique

Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique KWhEP/an	Gain énergétique %	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE	
Amélioration de la performance énergétique	Travaux essentiels du DPE	21	17 %	106 17 	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
					51 800 €	72 500 €

Travaux améliorant la performance énergétique

Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique KWhEP/an	Gain énergétique %	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE	
Amélioration de la performance énergétique	Travaux à envisager du DPE	47	37 %	80 12 	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
					746 600 €	906 500 €

Les propositions de scénarii (énergétique)



Bâtiment A

1 Les travaux essentiels montant estimé : 51800 à 72500 €			
lot	description	performance recommandée	
	Installation d'une VMC hygroréglable de type B : Installation d'une VMC hygroréglable de type B avec remplacement des bouches d'extraction, des entrées d'air et des caissons de VMC en toiture		
2 Les travaux à envisager montant estimé : 746600 à 906500 €			
lot	description	performance recommandée	
	Remplacement de l'isolation de la toiture-terrasse y compris complexe d'étanchéité : L'isolation de la toiture-terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimale au moins égale à 4,5 m².K/W. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur. Remplacement des menuiseries extérieures existantes : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par de nouvelles menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier des CEE, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36). Le Cout des travaux dépendra des solutions techniques et des matériaux choisis . Les coûts indiqués sont indicatifs	R = 4.5 m².K/W	
	portes et fenêtres	Uw <1,7W/m²K	

Récapitulatif des travaux

Bâtiment A

Poste de travaux	Type de travaux	Ouvrages concernés	Libellé des travaux	Niveau de performance thermique (R, U)	Gain énergétique kWh/m²/an	Gain énergétique %	Nouvelle étiquette	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance
Amélioration de la performance énergétique	TAPE	Ventilation	Remplacement du système de ventilation	NC	21	17 %	10617	51 800 €	72 500 €	1-5 ans
Installation d'une VMC hygroréglable de type B avec remplacement des bouches d'extraction, des entrées d'air et des caissons de VMC en toiture										
Amélioration de la performance énergétique	TAPE	Toiture-terrasse	Isolation de la toiture	R = 4.5 m².K/W	1	1 %	12820	51 100 €	71 500 €	5-10 ans
L'isolation de la toiture-terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimale au moins égale à 4.5 m².K/W.										
Amélioration de la performance énergétique	TAPE	Fenêtre 1 Est, Fenêtre 2 Est, Porte-fenêtre 1 Est, Fenêtre 7 Nord, Fenêtre 2 Ouest, Fenêtre 7 Ouest, Porte-fenêtre 1 Ouest, Porte-fenêtre 4 Ouest, Porte-fenêtre 6 Ouest, Porte-fenêtre 5 Ouest, Porte-fenêtre 6 Nord, Fenêtre 3 Ouest, Fenêtre 4 Ouest, Fenêtre 6 Ouest, Porte-fenêtre 4 Est, Fenêtre 3 Est, Fenêtre 4 Est, Fenêtre 5 Est, Fenêtre 6 Est, Porte-fenêtre 6 Est, Porte-fenêtre 2 Nord, Fenêtre 5 Nord, Porte-fenêtre 3 Nord, Fenêtre 1' Nord	Remplacement des menuiseries extérieures	Uw <1.7W/m²K	25	20 %	10215	695 500 €	835 000 €	5-10 ans

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par de nouvelles menuiseries avec double- vitrage peu émissif.



Les propositions de travaux (sécurité, amélioration, entretien)

Bâtiment A

De 1 à 5 ans pour les moins urgents

Travaux patrimoniaux

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
Second œuvre		Remise en peinture des murs et plafond des cages d'escalier	18 000 €	25 200 €
Revêtements de sol		Remise en peinture du sol des cages d'escalier	3 900 €	5 500 €
Electricité		Mise en place d'un système d'éclairage piloté par détection de présence dans les circulations communes du bâtiment	11 500 €	16 100 €
Electricité		Mise en place d'un système d'éclairage piloté par détection de présence dans les cages d'escaliers	9 400 €	13 200 €
Electricité		Mise en place d'un éclairage de type LED piloté par détection de présence dans les circulations des caves	3 600 €	5 000 €
Aménagement extérieur		Nettoyage à haute pression du sol de la cour et des cheminements extérieurs avec réfection des dalles dégradées	2 000 €	2 800 €
Système de ventilation		Mise en place d'une peinture anti-corrosion sur les réseaux de ventilation en toiture-terrasse	3 800 €	5 300 €

Total des TP : 52 200 € 73 100 €

De 5 à 10 ans pour les travaux à étudier

Travaux patrimoniaux

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
Second œuvre		Remise en peinture des locaux vélos	2 400 €	3 400 €
Façades		Ravalement de façades	283 500 €	368 600 €

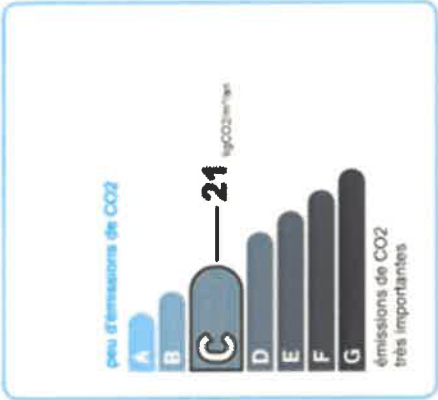
Total des TP : 285 900 € 372 000 €

L'état initial



Bâtiments C-E

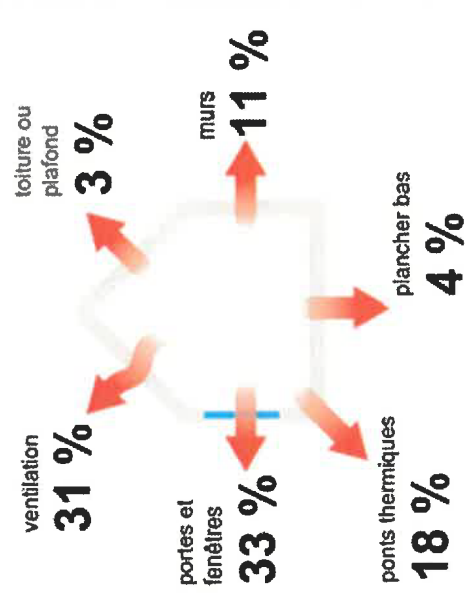
• Dont émissions de gaz à effet de serre.



L'état initial



Schéma des déperditions de chaleur



Pont thermique : Un pont thermique est une zone du bâtiment, qui conduit les calories de l'intérieur vers l'extérieur (ou inversement) à travers la paroi, d'où l'idée du Pont reliant l'intérieur à l'extérieur

Bâtiments C-E

Montants et consommations annuels d'énergie				
usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses	
chauffage	réseau urbain 439740 (439740 e.t.)	Entre 33 346€ et 45 113€	50%	
eau chaude sanitaire	réseau urbain 136228 (136228 e.t.)	Entre 10 330€ et 13 976€	17%	
refroidissement			0%	
éclairage	électrique 23 782 (10 340 e.t.)	Entre 3 052€ et 4 128€	5%	
auxiliaires	électrique 135 350 (69 346 e.t.)	Entre 17 367€ et 23 497€	28%	
énergie totale pour les usages recensés	735 098 kWh (645 153 kWh e.t.)	Entre 64 093€ et 86 715€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous	

Les propositions de scénarii (énergétique)



Bâtiments C-E

 Etat énergétique initial du bâtiment

Performance énergétique et environnementale globale du bâtiment (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)		Facture d'énergie/an	
Bâtiment avant travaux	134 21	Entre 64 093 € et 86 715 €	

Travaux améliorant la performance énergétique					
Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique kWhEP/an	Gain %	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE
Amélioration de la performance énergétique	Travaux essentiels du DPE	21	16 %	113 19	Coût Minimum (€ TTC) Coût Maximum (€ TTC)
					86 400 € 121 000 €

Travaux améliorant la performance énergétique					
Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique kWhEP/an	Gain %	Nouvelle Etiquette	Total des TAPE
Amélioration de la performance énergétique	Travaux à envisager du DPE	46	34 %	88 14	Coût Minimum (€ TTC) Coût Maximum (€ TTC)
					1 200 600 € 1 680 900 €

Les propositions de scénarii (énergétique)



Bâtiments C-E

1 Les travaux essentiels montant estimé : 86400 à 121000 €			
lot	description	performance recommandée	
 ventilation	Installation d'une VMC hygroréglable de type B : Installation d'une VMC hygroréglable de type B avec remplacement des bouches d'extraction, des entrées d'air et des caissons de VMC en toiture		
2 Les travaux à envisager montant estimé : 1200600 à 1680900 €			
lot	description	performance recommandée	
 toiture et combles	Remplacement de l'isolation de la toiture-terrasse non rénovée y compris complexe d'étanchéité : L'isolation de la toiture-terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimale au moins égale à 4.5 m².K/W. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur. Remplacement des menuiseries extérieures existantes : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par de nouvelles menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier des CEE, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36). Le Cout des travaux dépendra des solutions techniques et des matériaux choisis . Les coûts indiqués sont indicatifs	R = 4.5 m2.k/W	
 portes et fenêtres		Uw <1,7W/m²K	

Poste de travaux	Type de travaux	Ouvrages concernés	Libellé des travaux
Description des travaux			
Amélioration de la performance énergétique	TMAE	Ventilation	Remplacemnt du système de ventilation
Installation d'une VMC hygro-réglable de type B avec remplacement des bouches d'extraction, des entrées d'air et des caissons de VMC en toiture			
Amélioration de la performance énergétique	TMAE	Toiture-terrasse	Isolation de la toiture
L'isolation de la toiture-terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimale au moins égale à 4,5 m².K/W.			
Amélioration de la performance énergétique	TMAE	Menuiseries extérieures	Remplacemnt des menuiseries extérieures
Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par de nouvelles menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier des CEE, choisir un Uw ≤ 1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36).			



Les propositions de travaux (sécurité, amélioration, entretien)

Bâtiments C-E

De 1 à 5 ans pour les moins urgents

Travaux patrimoniaux

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
Second œuvre		Remise en peinture des murs et plafond des cages d'escalier	36 000 €	50 400 €
Revêtements de sol		Remise en peinture du sol des cages d'escalier	7 800 €	10 900 €
Electricité		Mise en place d'un système d'éclairage piloté par détection de présence dans les cages d'escaliers	11 200 €	15 700 €
Electricité		Mise en place d'un éclairage de type LED piloté par détection de présence dans les circulations des caves	9 000 €	12 600 €
Electricité		Mise en place d'un système d'éclairage piloté par détection de présence dans les circulations communes du bâtiment	20 200 €	28 300 €
Aménagement extérieur		Nettoyage à haute pression du sol de la cour et des cheminements extérieurs avec réfection des dalles dégradées	3 500 €	4 900 €
Système de ventilation		Mise en place d'une peinture anti-corrosion sur les réseaux de ventilation en toiture-terrasse	4 800 €	6 700 €

Total des TP : 92 500 € 129 500 €

De 5 à 10 ans pour les travaux à étudier

Travaux patrimoniaux

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
Second œuvre		Remise en peinture des locaux vélos	2 400 €	3 400 €
Façades		Ravalement de façades	459 000 €	596 700 €

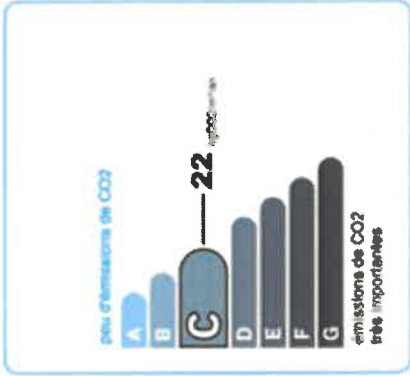
Total des TP : 461 400 € 600 100 €

L'état initial



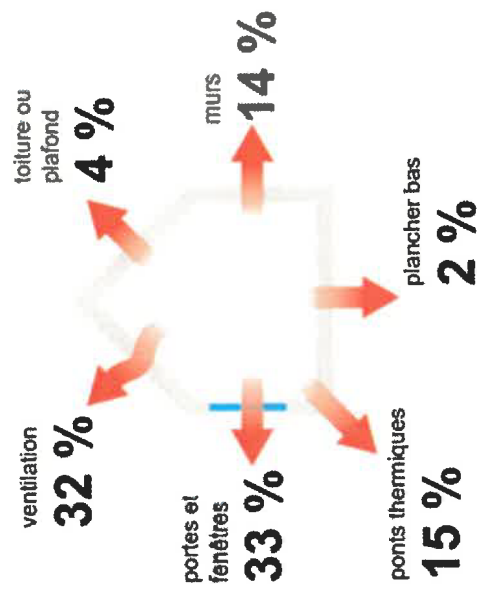
Bâtiment D

- Dont émissions de gaz à effet de serre.



L'état initial

Schéma des déperditions de chaleur



Pont thermique : Un pont thermique est une zone du bâtiment, qui conduit les calories de l'intérieur vers l'extérieur (ou inversement) à travers la paroi, d'où l'idée du Pont reliant l'intérieur à l'extérieur

Bâtiment D

Montants et consommations annuels d'énergie				
usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses	
🔥 chauffage	190671 (100271 à 300000)	Entre 14 458€ et 19 582€	🏠	54%
🚿 eau chaude sanitaire	52468 (52468 à 61000)	Entre 3 979€ et 5 303€		15%
❄️ refroidissement				0%
💡 éclairage	9 572 (4 162 à 14 982)	Entre 1 220€ et 1 662€		5%
🔌 auxiliaires	53 761 (27 374 à 80 148)	Entre 6 890€ et 9 332€		26%
⚡ énergie totale pour les usages recensés	306 473 kWh (270 676 kWh à 344 130 kWh)	Entre 26 563€ et 35 939€ par an		

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Les propositions de scénarii (énergétique)

 Etat énergétique initial du bâtiment

Bâtiment D

Performance énergétique et environnementale globale du bâtiment Iconso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an			Facture d'énergie/an
Bâtiment avant travaux	139	22	Entre 26 563 € et 35 939 €

Travaux améliorant la performance énergétique					Total des TAPE	
Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique KWhEP/an	Gain énergétique %	Nouvelle Etiquette	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
Amélioration de la performance énergétique	Travaux essentiels du DPE	20	15 %	118 20 	34 600 €	48 400 €

Travaux améliorant la performance énergétique					Total des TAPE	
Postes de travaux	Libellés des travaux	Gain énergétique KWhEP/an	Gain énergétique %	Nouvelle Etiquette	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
Amélioration de la performance énergétique	Travaux à envisager du DPE	50	36 %	89 14 	596 800 €	835 600 €

Les propositions de scénarii (énergétique)



Bâtiment D

1 Les travaux essentiels montant estimé : 34600 à 48400 €			
	lot	description	performance recommandée
	ventilation	Installation d'une VMC hygroréglable de type B : Installation d'une VMC hygroréglable de type B avec remplacement des bouches d'extraction, des entrées d'air et des caissons de VMC en toiture	
2 Les travaux à envisager montant estimé : 596800 à 835600 €			
	lot	description	performance recommandée
	toiture et combles	Remplacement de l'isolation de la toiture-terrasse y compris complexe d'étanchéité : L'isolation de la toiture-terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimale au moins égale à 4.5 m².K/W. Une toiture terrasse ne doit pas être isolée par l'intérieur, elle doit toujours l'être par l'extérieur.	R = 4.5 m².K/W
	portes et fenêtres	Remplacement des menuiseries extérieures existantes : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par de nouvelles menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier des CEE, choisir un Uw ≤1.3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0.3 ou un Uw ≤ 1.7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0.36). Le Cout des travaux dépendra des solutions techniques et des matériaux choisis . Les coûts indiqués sont indicatifs	Uw <1.7W/m²K

Poste de travaux	Type de travaux	Ouvrages concernés	Libellé des travaux	Niveau de performance thermique (R, U)	Gain énergétique kWh/an	Gain énergétique %	Nouvelle étiquette	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)	Échéance
Amélioration de la performance énergétique		Ventilation	Remplacement du système de ventilation	NC	20	15 %		34 600 €	48 400 €	1-5 ans
			Installation d'une VMC hygroréglable de type B avec remplacement des bouches d'extraction, des entrées d'air et des caissons de VMC en toiture							
Amélioration de la performance énergétique		Toiture-terrasse	Remplacement de l'isolation de la toiture-terrasse y compris complexe d'étanchéité	R = 4.5 m ² .K/W	1	1 %		37 400 €	52 400 €	5-10 ans
			L'isolation de la toiture-terrasse devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimale au moins égale à 4.5 m ² .K/W.							
Amélioration de la performance énergétique		Menuiseries extérieures	Remplacement des menuiseries extérieures							
Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par de nouvelles menuiseries avec double vitrage peu émissif.				Uw <1.7W/m².K	29	21 %		559 400 €	783 200 €	5-10 ans
				(Pour bénéficier des CEE, choisir un Uw ≤1.3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0.3 ou un Uw ≤ 1.7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Siv ≥ 0.36).						



Les propositions de travaux (sécurité, amélioration, entretien)

Bâtiment D

De 1 à 5 ans pour les moins urgents

Travaux patrimoniaux

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
Second œuvre		Remise en peinture des murs et plafond des cages d'escalier	9 000 €	12 600 €
Revêtements de sol		Remise en peinture du sol de la cage d'escalier	1 900 €	2 700 €
Électricité		Mise en place d'un système d'éclairage piloté par détection de présence dans la cage d'escalier	4 700 €	6 600 €
Électricité		Mise en place d'un éclairage de type LED piloté par détection de présence dans les circulations des caves	2 200 €	3 100 €
Électricité		Mise en place d'un système d'éclairage piloté par détection de présence dans les circulations communes du bâtiment	8 300 €	11 600 €
Aménagement extérieur		Nettoyage à haute pression du sol de la cour et des cheminements extérieurs avec réfection des dalles dégradées	1 400 €	1 900 €
Système de ventilation		Mise en place d'une peinture anti-corrosion sur les réseaux de ventilation en toiture-terrasse	1 700 €	2 400 €

Total des TP : 29 200 € 40 900 €

De 5 à 10 ans pour les travaux à étudier

Travaux patrimoniaux

Poste de travaux	Catégorie	Libellé des travaux	Coût Minimum (€ TTC)	Coût Maximum (€ TTC)
Second œuvre		Remise en peinture des locaux vélos	1 200 €	1 700 €
Façades		Ravalement de façades	230 400 €	299 500 €

Total des TP : 231 600 € 301 200 €

Bilan Copropriété

Audit énergétique suivant 2 scénarios avec plan de financement

Nombre de lots principaux :

46

Prix m² de référence : ■ 697 €

BATIMENT Bâtiment A

ESTIMATION COUTS DU PROJET		Scénario 1 - 17%			Scénario 2 - 37%		
		TTC	TVA	HT	TTC	TVA	HT
TRAVAUX	Installation d'une VMC hygroréglable de type B	54 649 €	5,50%	51 800 €	54 649 €	5,50%	51 800 €
	Remplacement de l'isolation de la toiture-terrasse				53 911 €	5,50%	51 100 €
	Remplacement des menuiseries extérieures existantes				672 562 €	5,50%	637 500 €
		54 649 €	5,50%	51 800 €	781 122 €	5,50%	740 400 €
HONORAIRES	Architecte % HT						
	S.P.S						
	Bureau contrôle						
	AMO (Assistance Maîtrise d'Ouvrage)						
TOTAL HONORAIRES	Diagnostic Obligatoires						
	Divers						
TOTAL COUTS PROJET		54 649 €	5,50%	51 800 €	781 122 €	5,50%	740 400 €

Aides (Estimation)		Scénario 1 - 17%			Scénario 2 - 37%		
		Mini	Moy	Maxi	Mini	Moy	Maxi
Aides Financières (Hors Aides locales)		5 421 €	5 658 €	5 914 €	49 102 €	130 707 €	212 312 €
Pourcentage aides vs coûts des travaux		10%	10%	11%	6%	17%	29%

Reste à Charge		Scénario 1 - 17%			Scénario 2 - 37%		
		Mini	Moy	Maxi	Mini	Moy	Maxi
Au Global		48 735 €	48 982 €	49 228 €	568 810 €	650 415 €	732 020 €

IMPACT ENERGETIQUE		Scénario 1 - 17%			Scénario 2 - 37%		
		Avant		Après	Avant		Après
		C		C	C		C
Etiquettes Energétiques 3CL		31 484 €	-5 557 €	25 927 €	31 484 €	-11 395 €	20 089 €
Charges Energétiques							
Economie Moy de Charges par Propriétaire /an							
Valeur Verte (plus value du bien) après Travaux		Mini	0 €/m ²	Maxi	Mini	0 €/m ²	Maxi
Retour sur investissement - propriétaires occupants Res. Principale			A partir de 1 an			> à 25 ans	

Nombre de lots principaux : 80

BATIMENT Bâtiment C-E

Prix m2 de référence : 697 €

ESTIMATION COUTS DU PROJET				Scénario 1 - 17%				Scénario 2 - 35%			
TRAVAUX				TTC	TVA	HT		TTC	TVA	HT	
Installation d'une VMC hygroréglable de type B				91 152 €	5,50%	86 400 €		91 152 €	5,50%	86 400 €	
Remplacement de l'isolation de la toiture-terrasse								53 172 €	5,50%	50 400 €	
Remplacement des menuiseries extérieures existantes								1 120 035 €	6,22%	1 054 400 €	
TOTAL TRAVAUX				91 152 €	5,50%	86 400 €		1 264 359 €	6,14%	1 191 200 €	
HONORAIRES											
Architecte % HT											
S.P.S											
Bureau contrôle											
AMO (Assistance Maîtrise d'Ouvrage)											
Diagnostiques Obligatoires											
Divers											
TOTAL HONORAIRES											
TOTAL COUTS PROJET				91 152 €	5,50%	86 400 €		1 264 359 €	6,14%	1 191 200 €	

Aides (Estimation)				Mini				Mini			
Aides Financières (Hors Aides locales)				8 918 €	9 323 €	9 728 €		115 102 €	229 381 €	343 660 €	
Pourcentage aides vs coûts des travaux				10%	10%	11%		9%	18%	29%	
Reste à Charge				Mini				Mini			
Au Global				81 424 €	81 829 €	82 234 €		920 699 €	1 034 978 €	1 149 257 €	

IMPACT ENERGETIQUE				Avant				Après			
Etiquettes Energétiques 3CL				C		C		C		C	
Charges Energétiques				57 308 €	-10 450 €	46 858 €		57 308 €	-20 129 €	37 179 €	
Economie Moy de Charges par Propriétaire /an					-131€ soit -19%				-252€ soit -36%		
Valeur Verte (plus value du bien) après Travaux				Mini	0 €/m2	Maxi		Mini	0 €/m2	Maxi	
Retour sur investissement - propriétaires occupants Res. Principale					A partir de 1 an				> à 25 ans		

Nombre de lots principaux : 30		BATIMENT Bâtiment D	
Prix m2 de référence : 8 697 €			
ESTIMATION COUTS DU PROJET		Scénario 1 - 15%	
TRAVAUX		TTC	
Installation d'une VMC hygroréglable de type B		36 503 €	
Remplacement de l'isolation de la toiture-terrasse		5,50%	
Remplacement des menuiseries extérieures existantes		34 600 €	
HONORAIRES		TVA	
Architecte % HT		5,50%	
S.P.S		34 600 €	
Bureau contrôle			
AMO (Assistance Maîtrise d'Ouvrage)			
Diagnostiques Obligatoires			
Divers			
TOTAL HONORAIRES			
TOTAL COUTS PROJET		36 503 €	
		5,50%	
		34 600 €	

Conclusion

- ✓ Il faut garder à l'esprit que les frais d'honoraires ne sont pas intégrés et qu'ils représentent un surcout important (Souvent > à 20% de montant des travaux)
- ✓ Le bâtiment peut sortir de l'état de passoire thermique quel que soit le scénario proposé
- ✓ Les scénarios 2 de chaque bâtiment permettent d'atteindre 35% d'économies d'énergie et de ce fait de bénéficier des aides MaPrimeRenov Copropriété.
- ✓ Seul le scénario 1 ne propose que des travaux collectifs (votés en AG)
- ✓ Les travaux de fenêtre doivent être votés en Assemblée Générale afin de pouvoir être pris en compte dans les aides.
- ✓ Vous trouverez ci-après l'ensemble des plans de financement par typologie de logements, de propriétaires (Occupant ou bailleurs) et selon leurs revenus

Ce document est présenté et expliqué aux copropriétaires en AG

ANNEXE

Ensemble des Plans de financement

PLAFONDS DE RESSOURCES HORS ÎLE-DE-FRANCE ET EN OUTRE-MER AU 1^{ER} JANVIER 2025

PLAFONDS DE RESSOURCES EN ÎLE-DE-FRANCE AU 1^{ER} JANVIER 2025

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS	NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	23 768 €	28 933 €	40 404 €	supérieur à 40 404 €	1	17 173 €	22 015 €	30 844 €	supérieur à 30 844 €
2	34 884 €	42 463 €	59 394 €	supérieur à 59 394 €	2	25 115 €	32 197 €	45 340 €	supérieur à 45 340 €
3	41 893 €	51 000 €	71 060 €	supérieur à 71 060 €	3	30 206 €	38 719 €	54 592 €	supérieur à 54 592 €
4	48 914 €	59 549 €	83 637 €	supérieur à 83 637 €	4	35 285 €	45 234 €	63 844 €	supérieur à 63 844 €
5	55 961 €	68 123 €	95 758 €	supérieur à 95 758 €	5	40 388 €	51 775 €	73 098 €	supérieur à 73 098 €
par personne supplémentaire	+ 7 038 €	+ 8 568 €	+ 12 122 €	+ 12 122 €	par personne supplémentaire	+ 5 094 €	+ 6 525 €	+ 9 254 €	+ 9 254 €

Tableau de correspondance des Couleurs de l'Anah (Bleu à Rose selon les revenus)

Les montants ci-dessous correspondent aux « revenus fiscaux de référence » des personnes composant le ménage. Si ces dernières ont des avis d'imposition distincts, le montant à prendre en compte est la somme de leurs « revenus fiscaux de référence ».

Il permet de comprendre les documents suivants

CONTRAT

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

AMO MAPRIMERENOV COPROPRIETES

Entre les soussignés :

LE MAITRE D'OUVRAGE

Nom : CABINET SAFAR

Adresse : 23-25 RUE DE BERRI 75008 PARIS

Représenté par : MONSIEUR BOULIGNAT David 01 58 05 40 14 david.bouignat@safar.fr

Pour la COPROPRIETE :

SDC LE MATISSE 25 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS-PERRET

ET

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE

Société 01 CONTROLE - Pôle E.B.A Etudes et Conseils en Performance Energétique

Numéro de SIREN 335 060 307 R.C.S. PARIS

Domiciliée au 26 rue de la traversière 92230 GENNEVILLIERS

Représentée par Amaury JARROUSSE, Président

Email : AMO@batisante.fr

ARTICLE 1 – MISSION

L'éligibilité aux aides financières pour la rénovation énergétique en Copropriété et notamment à MaPrimeRénov copropriété, est conditionnée à l'accompagnement du syndicat des copropriétaires par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dite "AMO".

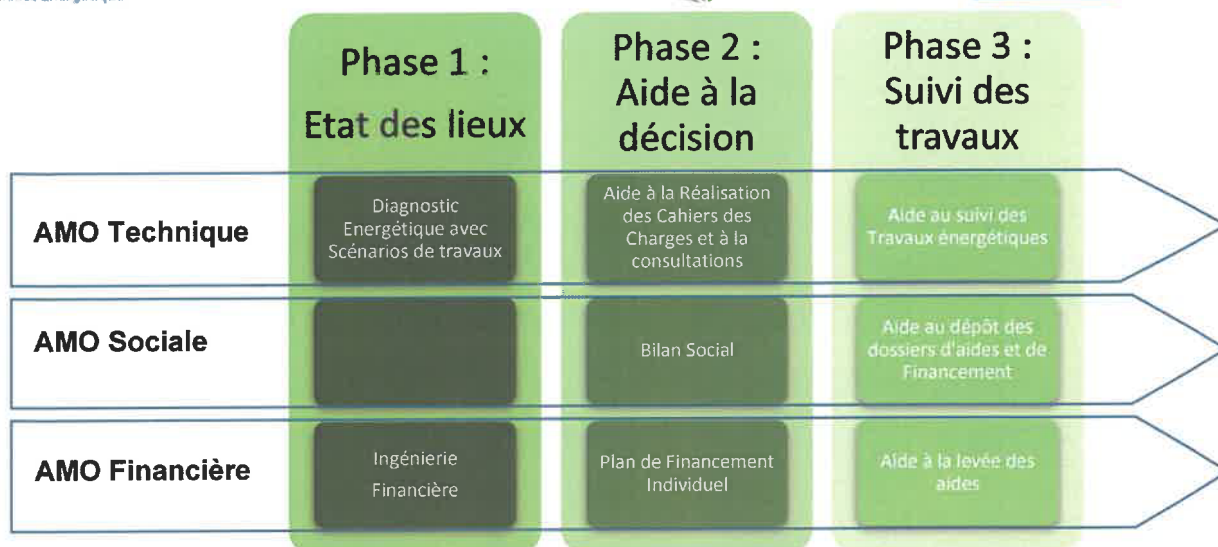
Cette mission répond aux exigences du B0 du 2° de la délibération n° 2020-54 du 2 décembre 2020 et modifié par le Décret n° 2021-59 du 25 janvier 2021.

Elle concerne les propriétaires bailleurs ainsi que les propriétaires occupants et est similaire dans les deux cas pour les copropriétés.

ARTICLE 2 – PRESTATION

2.1 Prestations assurées par E.B.A.

La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Technique, Sociale et Financière s'intègre tout au long des 3 phases que comprend la rénovation énergétique d'une copropriété



L'ensemble des phases de la mission d'AMO est détaillée dans l'Annexe de ce contrat.

Nota :

Au terme de chacune des phases indiquées ci-dessus, le maître de d'ouvrage peut décider, de sa propre initiative, de ne pas poursuivre l'exécution de la mission. La décision d'arrêter l'exécution de la mission ne donne lieu à aucune indemnité. Elle entraîne la résiliation du présent contrat et le règlement du solde financier correspondant aux prestations réalisées.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DES PARTIES

3.1 Engagements de E.B.A.

E.B.A. s'engage vis-à-vis du maître d'ouvrage et ce durant toute sa mission au respect des principes de Neutralité, Objectivité, Transparence et Confidentialité

3.2 Engagements du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage quant à lui doit assumer ses prérogatives et en particulier :

- De fournir à E.B.A. les éléments techniques et financiers existants pour mener à bien ses missions,
- De solliciter les autorisations administratives,
- De choisir les prestataires et de générer les commandes associées
- De réceptionner les prestations
- De régler les prestations

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

4.1 Rémunération

Les honoraires correspondent aux prestations indiquées ci-dessous

La validité des prix est de 6 mois à compter du mercredi 2 avril 2025, date d'émission du devis

VERSION CLIENT A INTEGER DANS LE CONTRAT AMO

			MONTANT HT	MONTANT TTC	Aides Anah
Phase 1 Etat des lieux	Montant de la Prestation		0 €	0 €	
	☐	Audit Energétique § 1.1	0 €	0 €	
	☐	DTA (Diag. Architectural) § 1.2	0 €	0 €	
	☐	Ingénierie Financière § 1.3	0 €	0 €	
Phase 2 Aide à la décision	Montant de la Prestation		32 890 €	39 468 €	-16 445 €
	☒	AMO Technique § 2.1	3 902 €	4 683 €	
	☒	AMO Sociale et Financière § 2.2 § 2.3	28 988 €	34 785 €	
Phase 3 Travaux	Montant de la Prestation		24 700 €	29 640 €	-12 350 €
	☐	AMO Technique § 3.1	6 525 €	7 829 €	
	☐	AMO Sociale et Financière § 3.2 § 3.3	18 175 €	21 811 €	
MONTANT TOTAL DE L' AMO			57 590 €	69 108 €	-28 795 €
Jusqu'à 50% d'aides financières de l'Anah soit un montant mobilisable global maximum pour l'AMO de					28 795 € TTC

4.2 Conditions de paiement

Les notes d'honoraires présentées par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage doivent être réglées par le Maître d'Ouvrage (au démarrage et à la clôture de chaque phase) selon les conditions suivantes :

- 50% au démarrage de la prestation dans un délai de 30 jours à réception de la facture.
- Le solde des 50% restant une fois la prestation réalisée dans un délai de 30 jours à réception de la facture.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET RESPONSABILITES

Ce contrat est conforme aux obligations d'assurance dans le domaine de la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

LE MAITRE D'OUVRAGE

Signature et cachet, précédée de la mention
« Bon pour accord »

Fait à

Le

L'ASSISTANT A MAITRISE D'OUVRAGE

Nom du signataire :
Amaury JARROUSSE
Qualité du signataire : Président

PO Stéphane BETBEDER
Directeur Commercial Pôle Transition Energétique
☎ : 06.40.28.42.90
sbetbeder@batisante.fr



Fait à Gennevilliers,
Le mercredi 2 avril 2025

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet :

Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis 25 37 PLACE
GEORGES POMPIDOU
92300 LEVALLOIS PERRET

Date et lieu :

Le 06/05/2025
A 18:00
Adresse : Hotel Evergreen
8 Place Georges Pompidou
92300 Levallois-Perret

Ce formulaire doit être notifié à :

CABINET GERARD SAFAR SAS
23 rue de Berri
75008 PARIS

Avant la date limite de réception le :

02/05/2025

Je soussigné(e) :

Domicilié(e) au :

Représentant tantièmes de copropriété,

Après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

Souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'Assemblée générale des copropriétaires convoquée le 06/05/2025, à 18:00, à Hotel Evergreen 8 Place Georges Pompidou 92300 Levallois-Perret le vote exprimé dans le tableau ci-joint (5 page(s))

Fait à

Le

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Adresse du ou des immeubles : 25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET

Date de l'assemblée : 06/05/2025

Réf : 1622 / AG 14162

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
1	Election du Président de séance			
2	Election d'un scrutateur ou des scrutateurs			
3	Election du Secrétaire de séance			
4	Rapport d'activité du Conseil Syndical de l'immeuble	Sans vote		
5	Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024			
6	Approbation du compte travaux G3 relatif à l'étanchéité de l'allée dans les espaces verts			
7	Désignation à nouveau du Cabinet SAFAR en qualité de syndic			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
8	Ajustement du budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025			
9	Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2026 au 31/12/2026			
10	Fonds de travaux de la loi ALUR - Décision à prendre pour fixer un montant supérieur à 5% du budget			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
11	Contrôle des comptes			
12	12 - Désignation du conseil syndical	Sans vote		
	12.1 - Mme SIMON			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	12.2 - M.PORAS			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	12.3 - M.PENOT			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	12.4 - SCI BABYLONE			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	12.5 - Mme MINEAUX			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	12.6 - Mme SAINTE CATHERINE			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			

Adresse du ou des immeubles : 25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET

Date de l'assemblée : 06/05/2025

Réf : 1622 / AG 14162

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
	12.7 - Mme BLAISOT			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	12.8 - M.VIALLET			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	12.9 - M.GOLLIARD			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
	12.10 - M. BASSOUS			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
13	12.11 - M.DUMAS			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
14	Délégation de dépenses au conseil syndical			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
15	Montant des marchés et contrats - Consultation du Conseil Syndical			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
16	Montant des marchés et contrats - Mise en concurrence			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
17	Désignation à nouveau du représentant du membre du Syndicat de l'AFUL			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
18	Modalités de fermeture de l'entrée AFUL côté 25/27 Place Georges Pompidou			
	<i>Le cas échéant second vote à la majorité simple</i>			
19	18 - Travaux d'installation d'un contrôle d'accès des deux entrées -25/27 Place G.Pompidou et du 41/43 av.Georges Pompidou- et vidéoportier pour les cabinets médicaux et dentaires	Sans vote		
	18.1 - Budget prévisionnel travaux-société Fermatic			
	18.2 - Travaux-Financement par l'utilisation du fonds de travaux			
	18.3 - Travaux - planning de l'appel de fonds			
20	Provision n°2 du solde de tout compte du gardien-appel de fonds			

Adresse du ou des immeubles : 25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET

Date de l'assemblée : 06/05/2025

Réf : 1622 / AG 14162

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE *	ABSTENTION *
20	Appel de fonds exceptionnel pour perte sur créance lot 7 de l'AFUL			
21	21 - Travaux de remplacement du collecteur des eaux pluviales au sous sol	Sans vote		
	21.1 - Budget prévisionnel travaux- société Portheault			
	21.2 - Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux			
	21.3 - Travaux - planning de l'appel de fonds			
22	22 - Travaux de remplacement des pierres cassées sur les colonnes des arcades par un autre revêtement plus solide (en fonction d'une étude en cours)	Sans vote		
	22.1 - Choix de l'entreprise et budget prévisionnel			
	22.2 - Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux			
	22.3 - Travaux - planning de l'appel de fonds			
23	Fixation du prix du m3 d'eau chaude sanitaire (comprenant le prix de l'eau froide) - Majorité simple			
24	24 - Travaux de réfection de l'étanchéité de la terrasse au 4ème étage du bâtiment 35- M. SARAUX	Sans vote		
	24.1 - Choix de l'entreprise et budget prévisionnel			
	24.2 - Travaux - Souscription d'une assurance dommage-ouvrages			
	24.3 - Travaux - Honoraires du syndic			
	24.4 - Travaux - planning des appels de fonds			
	24.5 - Délégation du conseil syndical et du syndic pour le choix de l'entreprise			
25	25 - Travaux de contrôle d'accès dans les bâtiments 27-25-29-33-35-37 : Dans les cabines d'ascenseur pose d'un clavier à codes et d'un lecteur de badge/Sur les portes des hall RDC pour les accès aux escaliers pose d'un clavier à codes et lecteur de badge	Sans vote		
	25.1 - Travaux au bâtiment 27- Choix de l'entreprise et budget prévisionnel			
	25.2 - Travaux - Honoraires du syndic			
	25.3 - Travaux - Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds			
	25.4 - Travaux bâtiment 25- choix de l'entreprise et budget prévisionnel			

Adresse du ou des immeubles : 25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET

Date de l'assemblée : 06/05/2025

Réf : 1622 / AG 14162

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE *	ABSTENTION *
	25.5 - Travaux -Honoraires syndic			
	25.6 - Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds			
	25.7 - Travaux bâtiment 29- choix de l'entreprise et budget prévisionnel			
	25.8 - Travaux-Honoraire syndic			
	25.9 - Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds			
	25.10 - Travaux au bâtiment 33- choix de l'entreprise et budget prévisionnel			
	25.11 - Travaux- Honoraire syndic			
	25.12 - Travaux- Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds			
	25.13 - Travaux bâtiment 35- choix de l'entreprise et budget prévisionnel			
	25.14 - Travaux- Honoraire syndic			
	25.15 - Travaux-Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds			
	25.16 - Travaux bâtiment 37- choix de l'entrepris et budget prévisionnel			
	25.17 - Travaux - Honoraire syndic			
	25.18 - Travaux- Financement par l'utilisation du fonds travaux et/ou planning de l'appels de fonds			
26	26 - Présentation du diagnostic technique globale et validation des scénarios de travaux - Société EBA PREVENTIM	Sans vote		
	26.1 - Présentation du résultat diagnostic Technique Globale avec étiquette énergétique des batiments	Sans vote		
	26.2 - Validation du scénario n°1 de travaux : Mise en place de VMC hygrorégables B			
	26.3 - Validation du scénario n°2 de travaux : VMC hygrorégables B + Remplacement de l'isolation des toitures-terrasses non rénovées + remplacement des fenêtres/portes-fenêtres			
27	Point sur le Rapport de l'audit de plomberie -Eurotec Ingénierie	Sans vote		
28	Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes			

Adresse du ou des immeubles : 25 37 PLACE GEORGES POMPIDOU 92300 LEVALLOIS PERRET

Date de l'assemblée : 06/05/2025

Réf : 1622 / AG 14162

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE *	ABSTENTION *
29	Informations relatives aux données à caractère personnel	Sans vote		
30	Vie immeuble : Trouble du voisinage par des aboiements de chiens; Nuisance moustique dans les espaces verts et étude anti moustique; nettoyage des façades des derniers étages; réduire ou couper le chauffage dans les appartements non occupés en journée/ contrôle technique quinquennal des ascenseurs	Sans vote		

Nom et prénom :

Fait à

Le

Signature**

* Cocher la case correspondante

** Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'**alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965** qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

Article 9 bis :

« Lorsque le copropriétaire ou l'associé vote par correspondance, il transmet au syndic, par tout moyen permettant d'établir avec certitude la date de sa réception, le formulaire joint à la convocation trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale. A défaut, il n'est pas tenu compte des votes exprimés dans ce formulaire. »

Article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;*
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;*
- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic et, le cas échéant, ceux dont le vote, remis hors délai au syndic, a été écarté. »*

Article 14-1 :

« Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale. »

Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »