Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

AGENCE BOULOGNE
67, route de la Reine
92773 Boulogne cedex
Téléphone : 01 41 22 55 55
www.loiselet-daigremont.fr

RESIDENCE CONSTELLATION

57 Bis / 67, Boulevard Exelmans
75016 PARIS

Comptes du 01.10.2019 au 30.09.2020

LOISELET & DAIGREMONT SOUTIENT LA CRÉATION ARTISTIQUE
LES FENÊTRES 2017 - CAROLINE FAINDT

Réception : lundi de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et sur rendez-vous.
Cabinet Loiselet Père, Fils & F. Daigremont - Société anonyme au capital de 3 000 000 euros.
Siège social : 67, route de la Reine 92773 Boulogne cedex - RCS Nanterre B 542 061 015. TVA FR 76542061015.
Carte professionnelle n° 92/A/0511 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine.
Garantie financière Socamab Assurances - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions. 16, rue Hoche 92919 La Défense cedex.

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION AU 30/09/2020

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
Service 02 - Immeuble 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

ANNEXE N°1
ÉDITION DU 22/12/2020

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

Trésorerie	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés	57.247,02	72.011,03
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)	58.119,16	140.736,46
53 Caisse		
58 Virements internes		
Trésorerie disponible Total I	**115.366,18**	**212.747,49**

Provisions et avances	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
101 Provisions sur opérations courantes	0,27	0,27
102 Provisions pour travaux		
103 Avances		
1031 Avances de trésorerie	-68.800,00	-68.800,00
1032 Avances article 18		
1033 Plan pluriannuel travaux		
1034 Autres avances		
104 Emprunt		
105 Fonds Travaux	-57.246,74	-110.444,95
106 Travaux et avances - ex. suivant	-5.180,83	-5.284,41
107 Provisions sur opérations courantes - ex. suivant	-103.613,62	-105.688,97
12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles		-7.085,80
131 Subventions en instance d'affectation		
Total I	**-234.840,92**	**-297.303,86**

II - CREANCES

	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Sommes exigibles restant à recevoir (2)	64.955,21	76.800,36
455 Copropriétaires- ex.suiv. (opérations courantes)	103.613,62	105.688,97
456 Copropriétaires- ex.suiv. (travaux et avances)	5.180,83	5.284,41
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)		
Comptes de Tiers		
40 Fournisseurs	989,80	31,75
42 à 44 Autres créances		
46 Débiteurs divers	458,07	456,46
47 Compte d'attente		
48 Compte de régularisation	13.337,31	
Dépenses à répartir		
Total II	**188.534,84**	**188.261,95**
Total général (I) + (II)	**303.901,02**	**401.009,44**

DETTES

	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - excédents versés (2)	-41.012,09	-61.882,74
Comptes de Tiers		
40 Fournisseurs	-27.163,91	-32.996,09
42 à 44 Autres dettes	-884,10	-682,54
46 Créditeurs divers		
47 Compte d'attente		
48 Compte de régularisation		-8.144,21
49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Produits à répartir		
Total II	**-69.060,10**	**-103.705,58**
Total général (I) + (II)	**-303.901,02**	**-401.009,44**
Emprunts : montant restant dû		

(1) Une somme affectée du signe "- " indique un découvert bancaire correspondant a une dette du syndicat
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

COMPTE DE GESTION GENERAL DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N) DU 1/10/2019 AU 30/09/2020 ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU 1/10/2021 AU 30/09/2022

ANNEXE N°2
ÉDITION DU 22/12/2020
à 01:16:00

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
Service 02 - Immeuble 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2019	2020	2020	2021	2022
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES					
601 EAU	31.554,14	32.345,00	28.631,04	30.060,00	30.060,00
602 ELECTRICITE	14.991,48	15.200,00	14.025,16	15.000,00	15.000,00
603 CHAUFFAGE & CLIMATISATION / ENERGIE & COMBUSTIBLE	115.425,74	117.000,00	116.365,08	119.000,00	119.000,00
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS	1.775,74	1.550,00	1.949,63	2.000,00	2.000,00
605 MATERIEL			402,37	500,00	500,00
606 FOURNITURES	3.382,04	4.000,00	3.427,00	4.670,00	4.670,00
61 SERVICES EXTERIEURS					
611 NETTOYAGE DES LOCAUX	985,12	1.000,00	997,18	1.015,00	1.015,00
612 LOCATIONS IMMOBILIERES	1.451,39	2.000,00	1.046,92	1.800,00	1.800,00
613 LOCATIONS MOBILIERES					
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	49.011,10	49.980,00	49.923,82	50.895,00	50.895,00
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS	31.617,39	25.000,00	24.360,38	25.000,00	25.000,00
616 PRIMES D'ASSURANCES	17.469,00	17.750,00	17.749,00	17.860,00	17.860,00
617 INTERIM					
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES					
621 REMUNERATION DU SYNDIC SUR GESTION COPROPRIETE	28.121,00	27.700,00	27.282,35	27.500,00	27.500,00
622 AUTRES HONORAIRES DU SYNDIC	2.337,24	1.800,00	1.906,50	1.800,00	1.800,00
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS	6.682,44	4.925,00	3.686,46	4.430,00	4.430,00
624 FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL					
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE	2.789,79	2.875,00	2.876,40	3.000,00	3.000,00
627 FRAIS BANCAIRES				85,00	85,00
628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX	1.353,98	1.700,00	2.367,82	1.720,00	1.720,00
63 IMPOTS- TAXES- VERSEMENTS ASSIMILES					
631 Taxe d'habitation					
632 Taxe de balayage	4.546,00	4.700,00	4.353,68	4.355,00	4.355,00
633 Taxe foncière	1.351,00	1.380,00	1.379,00	1.395,00	1.395,00
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES	556,00	570,00	568,00	575,00	575,00
64 FRAIS DE PERSONNEL					
641 SALAIRES	59.302,36	59.020,00	62.445,82	64.300,00	64.300,00
642 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX	45.270,00	46.640,00	47.105,60	48.510,00	48.510,00
643 TAXES SUR SALAIRES	7.788,00	8.020,00	8.414,00	8.665,00	8.665,00
644 AUTRES	1.248,73	700,00	1.182,37	1.345,00	1.345,00
65 AUTRES CHARGES					
650 AUTRES CHARGES	0,25		0,72		
Sous- total	**429.009,93**	**425.855,00**	**422.446,30**	**435.480,00**	**435.480,00**
Solde (excédent s/ - opérations courantes affecté aux copropriétaires)			**3.846,08**		
Total	**429.009,93**	**425.855,00**	**426.292,38**	**435.480,00**	**435.480,00**

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
66 CHARGES FINANCIAIRES DES EMPRUNTS, AGIOS ET AUTRES			
661 Remboursement d'annuités d'emprunt			
662 Autres charges financières et agios			
67 CHARGES POUR TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE		15.330,00	14.380,05
672 TRAVAUX URGENTS	11.599,10		
673 ETUDES TECHNIQUES - DIAGNOSTICS - CONSULTATIONS			
677 PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES			
678 CHARGES EXCEPTIONNELLES			
68 DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES			
680 DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES			
Solde (excédent)	**6.900,90**		
Total II	**447.509,93**	**441.185,00**	**440.672,43**

COMPTE DE GESTION GENERAL DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N) DU 1/10/2019 AU 30/09/2020 ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU 1/10/2021 AU 30/09/2022

ANNEXE N°2
ÉDITION DU 22/12/2020
à 01:16:00

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
Service 02 - Immeuble 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2019	2020	2020	2021	2022
70 APPELS DE FONDS					
701 PROVISIONS SUR OPERATIONS COURANTES	- 414.454,63	- 422.755,00	- 422.754,38	- 435.480,00	- 435.480,00
71 AUTRES PRODUITS					
711 Subventions charges courantes					
713 Indemnités assurances charges courantes	- 273,52				
714 Produits divers charges courantes	- 1.402,78		- 438,00		
715 Produits sur gestion parties communes					
716 Produits financiers charges courantes					
717 Remises - Accords GOLD - Bonus fournisseurs -					
719 Produits procédure contentieuse charges courantes	- 6.970,00	- 3.100,00	- 3.100,00		
79 Transfert de charges					
791 Indemnités sécurité sociale (Taux R 75%)					
Sous- total	**- 423.100,93**	**- 425.855,00**	**- 426.292,38**	**- 435.480,00**	**- 435.480,00**
Solde (insuffisance s/ - opérations courantes affecté aux copropriétaires)	**- 5.909,00**				
Total	**- 429.009,93**	**- 425.855,00**	**- 426.292,38**	**- 435.480,00**	**- 435.480,00**

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
70 APPELS DE FONDS			
702 PROVISIONS TRAVAUX ART.14-2 & OPERATIONS EXCEPTION		- 15.330,00	- 14.379,50
703 AVANCES			
704 REMBOURSEMENTS D'ANNUITES D'EMPRUNTS			
705 FONDS TRAVAUX			
71 AUTRES PRODUITS			
711 Subventions charges exceptionnelles			
712 Emprunts			
713 Indemnités assurances charges exceptionnelles			
714 Produits divers charges exceptionnelles	- 18.500,00		
716 Produits financiers charges exceptionnelles			
718 Produits exceptionnels			
719 Produits procédure contentieuse charges except.			
78 Créances douteuses			
781 Reprise de dépréciation sur créances douteuses			
Solde (insuffisance)			**- 0,55**
Total II	**- 447.509,93**	**- 441.185,00**	**- 440.672,43**

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2021 AU 30/09/2022

ANNEXE N°3
ÉDITION DU 22/12/2020

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
Service 02 - Immeuble 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel			
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalisé à approuver	Ex.clos réalisé à approuver
	2019	2020	2020	2021	2022	MT Récupérable	Montant TVA
Grille 001 CHARGES GENERALES							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601011 Eau froide	30.460,30	31.220,00	27.627,34	29.000,00	29.000,00	27.627,34	2.018,94
601012 Eau réchauffée	-10.162,02		-9.804,00			-9.804,00	
601015 Eau froide récupérée	-15.632,08		-15.269,76			-15.269,76	
601020 Eau froide loge	423,36	435,00	378,89	400,00	400,00		
601021 Eau chaude loge	670,48	690,00	624,81	660,00	660,00		
602 ELECTRICITE							
602011 Services généraux	14.991,48	15.200,00	14.025,16	15.000,00	15.000,00	14.025,16	2.298,52
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS							
604010 Produits d'entretien	1.775,74	1.550,00	1.949,63	2.000,00	2.000,00	1.949,63	324,94
605 MATERIEL							
605030 Matériel de sécurité			402,37	500,00	500,00		45,37
606 FOURNITURES							
606012 Matériel de bureau	-215,98						
606026 Achat extincteurs	119,00			410,00	410,00		
606027 Recharges pour extincteurs	140,40			260,00	260,00		
606030 Télécommandes - Emetteurs			384,00				64,00
606032 Badges	216,00		216,00				36,00
606041 Divers	642,12	1.000,00		1.000,00	1.000,00		
61 SERVICES EXTERIEURS							
612 LOCATIONS IMMOBILIERES							
612020 Charges	1.451,39	2.000,00	1.046,92	1.800,00	1.800,00		
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614100 CONTRATS DE MAINTENANCE SECURITE							
614115 Extincteurs	264,98	270,00	267,53	270,00	270,00		44,59
614120 Eclairage de sécurité	1.576,07	1.610,00	1.601,47	1.635,00	1.635,00		145,59
614122 Colonnes sèches	512,16	525,00	517,28	530,00	530,00		47,03
614300 CONTRATS DE MAINTENANCE TOITURE / ETANCHEITE							
614312 Couverture	934,60	955,00	954,80	975,00	975,00		86,80
614400 CONTRATS MAINTENANCE ELECTRICITE/ ACCES/ TELEVISION							
614414 Contrôle d'accès	550,00	560,00	550,00	560,00	560,00	550,00	50,00
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614511 Dératisation	425,56	430,00	429,77	435,00	435,00		39,07
614512 Désinsectisation	1.288,32	1.300,00	1.300,99	1.315,00	1.315,00	520,40	118,27
614900 CONTRATS DE MAINTENANCE PARKINGS - GARAGES							
614911 Porte de parkings	3.345,66	3.425,00	3.421,17	3.490,00	3.490,00	3.421,17	311,01
614920 CONTRATS DE MAINTENANCE DIVERS							
614945 Termites	325,20	330,00	330,00	340,00	340,00		55,00
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615010 JARDINS AMENAGEMENTS EXTERIEURS							
615011 Elagage	925,20						
615030 PLOMBERIE							
615032 Réparation canalisations			942,70				85,70
615060 AMENAGEMENT- TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615061 Maçonnerie - Plâtrerie	3.772,56						
615062 Peinture			2.673,00				243,00
615080 TELEVISION RESEAU CABLE							
615081 Antenne			180,99				16,45
615180 GARAGES / PARKINGS							
615189 Travaux divers parkings	851,70		469,15				42,65
615190 SECURITE							
615197 Eclairage sécurité			746,46				67,86
615210 LOCAUX RESIDENTIELS							
615220 Charges diverses locaux communs	2.604,33	3.500,00	2.740,00	3.500,00	3.500,00		
615230 TRAVAUX LOGE							

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2021 AU 30/09/2022

ANNEXE N°3
ÉDITION DU 22/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel			
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalisé à approuver	Ex.clos réalisé à approuver
	2019	2020	2020	2021	2022	MT Récupérable	Montant TVA
615237 Travaux plomberie	277,20						
615238 Travaux électricité	1.225,40						
615239 Travaux divers loge			544,50				49,50
615240 AUTRES TRAVAUX							
615246 Pompe de relevage	3.361,60						
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
616 PRIMES D'ASSURANCES							
616100 Assurance multirisques immeubles	17.469,00	17.750,00	17.749,00	17.860,00	17.860,00		
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES							
621 REMUNERATION DU SYNDIC SUR GESTION COPROPRIETE							
621100 Rémunération du syndic							
621110 Honoraires de gestion	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00		4.500,00
621162 Honoraires sur suivi sinistre	1.121,00	700,00	282,35	500,00	500,00		47,05
622 AUTRES HONORAIRES DU SYNDIC							
622010 Vacations de jour			346,50				57,75
622020 Vacations de soirée	326,24	300,00		300,00	300,00		
622050 Honoraires recouvrement	2.011,00	1.500,00	1.560,00	1.500,00	1.500,00		259,98
622072 Frais informatiques et façonnage							
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS							
623110 Honoraires avocats	5.834,40	4.500,00	3.264,60	4.000,00	4.000,00		544,10
623130 Honoraires huissiers	426,18						
623250 Conservation et gestion des archives	421,86	425,00	421,86	430,00	430,00		70,31
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE							
625020 Frais location salle assemblée	310,00	310,00	310,00	310,00	310,00		
627 FRAIS BANCAIRES							
627100 Frais de tenue de compte				85,00	85,00		
628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX							
628310 Frais envoi convocations	280,85	400,00	611,61	400,00	400,00		
628320 Frais envoi procès- verbaux	636,67	650,00	1.133,76	650,00	650,00		
628330 Frais envoi des comptes		130,00	135,96	140,00	140,00		
628340 Affranchissements divers	104,99	120,00	61,44	100,00	100,00		
628350 Frais envoi appels de fonds	331,47	400,00	425,05	430,00	430,00		
63 IMPOTS- TAXES- VERSEMENTS ASSIMILES							
630 IMPOTS- TAXES- VERSEMENTS ASSIMILES							
632000 Taxe de balayage	4.546,00	4.700,00	4.353,68	4.355,00	4.355,00	4.353,68	
633000 Taxe foncière	1.351,00	1.380,00	1.379,00	1.395,00	1.395,00		
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES							
634100 Ordures ménagères	556,00	570,00	568,00	575,00	575,00	568,00	
64 FRAIS DE PERSONNEL							
641 SALAIRES							
641100 Gardiens (Taux R 75%)	59.302,36	59.020,00	62.445,82	64.300,00	64.300,00	46.834,37	
642 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX							
642100 URSSAF (Taux R 75%)	30.382,00	31.300,00	30.748,00	31.670,00	31.670,00	23.061,00	
642200 ASSEDIC - GARP (Taux R 75%)	3.075,00	3.170,00	3.254,00	3.350,00	3.350,00	2.440,50	
642300 Retraite complémentaire (Taux R 75%)	9.523,39	9.810,00	10.725,71	11.040,00	11.040,00	8.044,28	
642410 Prévoyance HUMANIS (Taux R 75%)	789,48	815,00	915,63	945,00	945,00	686,72	
642420 Mutuelle HUMANIS (Taux R 75%)	1.500,13	1.545,00	1.462,26	1.505,00	1.505,00	1.096,70	
643 TAXES SUR SALAIRES							
643100 Taxes sur salaires (Taux R 75%)	7.788,00	8.020,00	8.414,00	8.665,00	8.665,00	6.310,50	
644 AUTRES							
644100 Médecine du travail (Taux R 75%)	232,80	235,00	237,60	245,00	245,00	178,20	
644700 Formation professionnelle	449,53	465,00	584,77	600,00	600,00		
644900 Divers	566,40		360,00	500,00	500,00		
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
650999 Rompus	0,25		0,72				
71 AUTRES PRODUITS							
713 INDEMNITES D'ASSURANCE							
713100 Indemnités assurances charges courantes	- 273,52						

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2021 AU 30/09/2022

ANNEXE N°3
ÉDITION DU 22/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel			
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalisé à approuver	Ex.clos réalisé à approuver
	2019	2020	2020	2021	2022	MT Récupérable	Montant TVA
714 PRODUITS DIVERS (dont intérêts légaux)							
714100 Produits divers charges courantes			-300,00				
714101 Produits sur ventes émetteurs	-315,00		-70,00				
714103 Produits sur ventes clés	-195,50		-68,00				
714300 Produits divers	-892,28						
719 PRODUITS PROCEDURE CONTENTIEUSE							
719100 Produits procédure contentieuse charges courantes	-6.970,00	-3.100,00	-3.100,00				
Charges nettes grille 001	**214.810,43**	**241.115,00**	**214.464,49**	**250.930,00**	**250.930,00**	**116.593,89**	**11.669,48**
Grille 201 CHARGES BATIMENT A (57 BIS)							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614517 Désinfection vide- ordures	561,09	570,00	566,73	575,00	575,00	56,67	51,53
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE/ CLIMATISATION							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	388,26	395,00	395,63	405,00	405,00	395,63	35,96
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615030 PLOMBERIE							
615033 Recherche de fuites							
615040 ELECTRICITE							
615041 Petites réparations	322,29		181,50			181,50	16,50
615042 Minuteries	236,25						
615045 Luminaires	476,96						
615070 CONTROLE D'ACCES							
615071 Interphones / vidéophones	220,00						
615076 Contrôles d'accès			148,50				13,50
615190 SECURITE							
615196 Ventilation mécanique	2.524,51						
615240 AUTRES TRAVAUX							
615999 Travaux divers		3.000,00		3.000,00	3.000,00		
Charges nettes grille 201	**4.729,36**	**3.965,00**	**1.292,36**	**3.980,00**	**3.980,00**	**633,80**	**117,49**
Grille 202 CHARGES BATIMENT B (59 A 65)							
61 SERVICES EXTERIEURS							
611 NETTOYAGE DES LOCAUX							
611060 Nettoyage des marbres	985,12	1.000,00	997,18	1.015,00	1.015,00	997,18	166,21
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614517 Désinfection vide- ordures	561,09	570,00	566,72	575,00	575,00	56,67	51,52
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE/ CLIMATISATION							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	388,26	395,00	395,63	405,00	405,00	395,63	35,96
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615030 PLOMBERIE							
615032 Réparation canalisations			2.180,09				198,19
615060 AMENAGEMENT- TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615067 Serrurerie / Menuiserie			324,50				29,50
615110 VENTILATION / CLIMATISATION / FUMISTERIE							
615115 Ventilation	669,74						
615240 AUTRES TRAVAUX							
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
Charges nettes grille 202	**2.604,21**	**5.965,00**	**4.464,12**	**5.995,00**	**5.995,00**	**1.449,48**	**481,38**
Grille 203 CHARGES BATIMENT C (67)							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614517 Désinfection vide- ordures	561,09	570,00	566,71	575,00	575,00	56,67	51,51
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE/ CLIMATISATION							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	388,26	395,00	395,64	405,00	405,00	395,64	35,97
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615020 COUVERTURE ETANCHEITE							

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2021 AU 30/09/2022

ANNEXE N°3
ÉDITION DU 22/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel			
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalisé à approuver	Ex.clos réalisé à approuver
	2019	2020	2020	2021	2022	MT Récupérable	Montant TVA
615022 Réparation étanchéité terrasse			979,00				89,00
615030 PLOMBERIE							
615031 Dégorgement canalisations- assainissement							
615032 Réparation canalisations	1.084,05		2.365,00				215,00
615033 Recherche de fuites	145,53						
615034 Réparation de fuites	1.579,60		2.999,15				272,65
615039 Divers plomberie	184,80		146,85				13,35
615040 ELECTRICITE							
615045 Luminaires	301,95		344,96				31,36
615049 Divers électricité			3.369,85				306,35
615060 AMENAGEMENT- TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615062 Peinture			2.156,00				196,00
615067 Serrurerie / Menuiserie	473,00						
615070 CONTROLE D'ACCES							
615076 Contrôles d'accès	203,50						
615240 AUTRES TRAVAUX							
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
Charges nettes grille 203	**4.921,78**	**4.965,00**	**13.323,16**	**4.980,00**	**4.980,00**	**452,31**	**1.211,19**
Grille 301 CHARGES ASCENSEURS							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614700 CONTRATS ASCENSEURS - ESCALATORS - MONTE- CHARGES							
614711 Ascenseur (Prestation étendue R 73%)	13.557,99	13.840,00	13.822,71	14.095,00	14.095,00	10.090,58	1.256,58
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615130 ASCENSEURS							
615138 Travaux divers ascenseurs	181,50	500,00	649,00	500,00	500,00		59,00
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES							
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE							
625050 Téléphone - Abonnement	2.153,75	2.225,00	2.228,36	2.335,00	2.335,00		248,27
Charges nettes grille 301	**15.893,24**	**16.565,00**	**16.700,07**	**16.930,00**	**16.930,00**	**10.090,58**	**1.563,85**
Grille 400 CHARGES CHAUFFAGE							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601012 Eau réchauffée	-25.081,98		-32.946,00			-32.946,00	
603 CHAUFFAGE & CLIMATISATION / ENERGIE & COMBUSTIBLE							
603017 Electricité	115.425,74	117.000,00	116.365,08	119.000,00	119.000,00	116.365,08	19.394,21
606 FOURNITURES							
606029 Système traitement d'eau	2.480,50	3.000,00	2.827,00	3.000,00	3.000,00	2.827,00	257,00
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE							
614212 Adoucisseur et traitement d'eau	5.303,57	5.410,00	5.404,28	5.510,00	5.510,00	5.404,28	491,30
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE/ CLIMATISATION							
614614 Chauffage P2	5.577,16	5.685,00	5.683,07	5.795,00	5.795,00	5.683,07	516,66
614621 Eau Chaude Sanitaire	1.703,24	1.735,00	1.734,20	1.770,00	1.770,00	1.734,20	157,64
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615090 CHAUFFAGE							
615095 Réparation- travaux sur canalisations		3.000,00		3.000,00	3.000,00		
615096 Réparation- travaux en sous- station	453,94						
615100 PRODUCTION EAU CHAUDE							
615101 Réparation- travaux sur ballons ecs	5.937,12		219,18				19,93
615103 Réparation- travaux sur pompes	1.166,62						
615109 Divers production eau chaude	2.438,04	3.000,00		3.000,00	3.000,00		
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES							
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE							
625050 Téléphone - Abonnement	326,04	340,00	338,04	355,00	355,00		37,56
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2021 AU 30/09/2022

ANNEXE N°3
ÉDITION DU 22/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel			
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter	Ex.clos réalisé à approuver	Ex.clos réalisé à approuver
	2019	2020	2020	2021	2022	MT Récupérable	Montant TVA
Charges nettes grille 400	**115.729,99**	**139.170,00**	**99.624,85**	**141.430,00**	**141.430,00**	**99.067,63**	**20.874,30**
Grille 701 CHARGES EAU FROIDE COMPTEURS							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601015 Eau froide récupérée	15.632,08		15.269,76			15.269,76	
Charges nettes grille 701	**15.632,08**		**15.269,76**			**15.269,76**	
Grille 702 CHARGES EAU CHAUDE COMPTEURS							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601016 Eau chaude récupérée	35.244,00		42.750,00			42.750,00	
Charges nettes grille 702	**35.244,00**		**42.750,00**			**42.750,00**	
Grille 703 CHARGES COMPTEURS EAU FROIDE							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE							
614215 Vannes/ robinets d'arrêt	1.029,48	1.050,00	1.048,63	1.070,00	1.070,00		95,33
614800 CONTRATS DE MAINTENANCE COMPTEURS							
614812 Compteurs d'eau froide	4.444,10	4.530,00	4.536,93	4.625,00	4.625,00	4.536,93	596,57
Charges nettes grille 703	**5.473,58**	**5.580,00**	**5.585,56**	**5.695,00**	**5.695,00**	**4.536,93**	**691,90**
Grille 704 CHARGES COMPTEURS EAU CHAUDE							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE							
614215 Vannes/ robinets d'arrêt	1.001,53	1.020,00	1.020,17	1.040,00	1.040,00		92,74
614800 CONTRATS DE MAINTENANCE COMPTEURS							
614813 Compteurs d'eau chaude	4.323,43	4.410,00	4.413,76	4.500,00	4.500,00	4.413,76	565,65
Charges nettes grille 704	**5.324,96**	**5.430,00**	**5.433,93**	**5.540,00**	**5.540,00**	**4.413,76**	**658,39**
TOTAL CHARGES NETTES	**420.363,63**	**422.755,00**	**418.908,30**	**435.480,00**	**435.480,00**		
Provisions copropriétaires	**414.454,63**		**422.754,38**				
Solde (excédent ou Insuffisance s/ opérations courantes affecté aux copropriétaires)	**5.909,00**		**3.846,08**				

COMPTE DE GESTION POUR TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES HORS BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE CLOS RÉALISÉS (N) du 01/10/2019 AU 30/09/2020

ANNEXE N°4

ÉDITION DU 22/12/2020

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
Service 02 - Immeuble 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

LIBELLÉ	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde
Travaux de l'article 14-2				
TRAVAUX PONCAGE ET CRISTALLISATION HALLS D'ENTREE				
Grille Grille : 001 : CHARGES GENERALES	7,500	6,549.50	6,549.50	
TRAVAUX PRE EQUIPEMENT PARKING BORNES ELECTRIQUES				
Grille Grille : 001 : CHARGES GENERALES	7,830	7,830.55	7,830.00	.55
Total travaux pour l'article 14-2	**15,330.00**	**14,380.05**	**14,379.50**	**.55**

Opérations exceptionnelles				
Néant				
Grille :				
Total opérations exceptionnelles				

Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles	**15,330.00**	**14,380.05**	**14,379.50**	**.55**

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 1/10/2019 au 30/09/2020

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
Service 02 - Immeuble 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

ANNEXE N°5
ÉDITION DU 08/12/2020

LIBELLÉ	Travaux votés		Travaux payés		Travaux réalisés		Appels travaux, Emprunts et Subventions reçus		Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir	
	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date		Montant	Date
	A		B		C		D		E = D - C	F	
TRAITEMENT INFILTRATIONS EN VOILE PERIPHER.PARKING Grille : 001 CHARGES GENERALES	7.085,80	25/03/2019					7.085,80	30/09/2020	-7.085,80		
TOTAL	7 085,80						7 085,80		-7 085,80		

SOLDES DES COPROPRIÉTAIRES APRÈS RÉPARTITION DES CHARGES

Exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020

(comprennent donc l'ajustement entre les appels de fonds et les charges réelles)

ÉDITION DU 22/12/2020

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
Service 02 - Immeuble 719

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

COMPTE	NOM DU COPROPRIÉTAIRE	EX.PR.APPROUVÉ	EXERCICE CLOS
181	MLE ACHALME FRANCOISE	-436,67	-418,02
146	MONSIEUR AHMAD BEIGUI PEJVAN	779,24	1.061,58
1	MR AISENE	-49,59	-14,22
170	INDIVIS. ALLARD	-1.586,84	-1.586,84
79	M OU MME ALMASSI	358,52	-166,33
15	SCI ASTARTE	750,64	658,23
109	INDIVIS° AUMASSON I./WASERSZTRUM HUGO	184,24	-109,34
30	MADAME AUMASSON IRENE	-127,02	405,85
3070	Monsieur BADRA MAZEN	465,78	150,05
2064	M ou Mme BEDAT DE MONLAUR/DUPUY	0,00	836,42
1007	CONSORTS BESSON REPR. MME BESSON G.	-66,32	-212,86
1069	INDIVIS° BISHOP SOHI/MCILWAIN SELMA	-163,42	-928,71
4	MME BLANCHET M.OU MR BLANCHET P.	-112,25	-112,25
1047	MADAME BLOCQ DORIS	-102,04	-1.980,18
1154	M OU MME BOCLE ALBERT	-360,51	-442,40
5	MONSIEUR BOJANIC IGOR	-200,64	-200,64
1043	SCI BOULE	349,76	-1.982,65
6	CONSORTS BOYER	-743,39	-743,39
106	MONSIEUR BOYER OLIVIER	-191,15	-147,88
160	MONSIEUR BOYER OLIVIER	4,54	-1.577,61
1064	MONSIEUR BOYER OLIVIER	-483,66	-40,20
152	SCI BP REPR PAR MONSIEUR DE LUCA	-824,07	-246,47
1042	INDIVIS CAULA	-118,31	-158,72
87	MME CAULA CATHERINE	108,51	-226,84
88	MME CAULA CATHERINE	-55,32	-45,75
9	M OU MME CAULA JP	-1.973,62	-2.144,82
11	MME CAYROU	-345,95	-396,78
12	CONSORTS CHAMBREAU REPR. MME CHAMBREAU	-1.264,14	-1.387,24
1005	MME CHARRAS GERMAINE	-39,43	-50,00
13	MR CHARRON DOMINIQUE	-2.369,36	-2.484,91
3026	M OU MME CHAUVIN JULIEN	-652,36	-751,54
4066	INDIV CHLEWICKI PATRICK/NOAH	0,00	-148,26
16	MR COHEN ELIE	-187,52	-187,52
70	STE COLUNI	-2.563,58	-537,26
99999	COMPTE A REGULARISER	35,00	0,00
17	SUCCESS° COZETTE GILBERT (DCD 17/08/16)	-1.330,11	-1.330,11
173	MME DARJOU-BARREAU ANNIE	-2.011,12	-2.215,02
1041	INDIVISI DE CHARETTE DE LA CONTRIE	-118,30	103,69
2047	MONSIEUR DE HAUT DE SIGY EDME	370,98	374,61
12047	Monsieur DE HAUT DE SIGY EDME	0,00	0,00
1025	MR OU ME DE LA TOUR DU PIN CHAMBLY	-1.599,62	-141,19
1103	M OU MME DE QUELEN HERVE	-40,17	-493,74
1066	M OU MME DENIZE ALAIN	-216,87	-158,25

SOLDES DES COPROPRIÉTAIRES APRÈS RÉPARTITION DES CHARGES

Exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020

(comprennent donc l'ajustement entre les appels de fonds et les charges réelles)

ÉDITION DU 22/12/2020

COMPTE	NOM DU COPROPRIÉTAIRE	EX.PR.APPROUVÉ	EXERCICE CLOS	
14066	M OU MME DEREIMS BRICE	-144,17	-241,41	
20	M OU MME DESCHAMP RAYMOND	201,97	214,79	
1033	MADAME DESCHEIRDER ODILE	-50,40	-347,04	
22	M OU MME DIB ISSAM ***	725,21	1.455,65	
21	M OU MME DIB ISSAM ***	180,50	-53,43	
1024	MONSIEUR DICHY JOSEPH	-308,99	-468,40	
2014	MADAME DORINET BENEDICTE	-95,55	-70,47	
1014	MR DUBOUT LOUIS	-104,97	-104,97	
1031	MADAME DURAND MARIE	-142,94	-166,83	
26	MR DURAND PHILIPPE	-223,75	-63,95	
1051	MONSIEUR DURAND PHILIPPE	1.053,69	1.156,12	
27	M OU MME DUTHUILLE M	-542,36	-1.710,36	
2028	MME ELIAS JEANNETTE	60,02	76,60	
29	MME FAYET MICHELE	-513,07	-778,44	
1531	MADAME FREYMOND - SCHRUMPF ODILE-	-140,65	-203,39	
32	M OU MME GAC ANDRE	-325,47	-1.662,41	
33	DEMEMBT GEMAYEL MICHELLE/DIALA	28,42	39,59	
34	M OU MME GEMAYEL S	-1.921,85	-1.767,71	
35	MME GERARD EVELYNE	-49,16	29,18	
60	MADAME GIBERT- MULLER MARIE	-406,04	-2.418,19	
36	M OU MME GODEST GUY	-258,20	364,42	
2149	M ou Mme GUERIN/DALLE	0,00	412,19	
135	MME GUILLON-HAZARD FRANCOISE	-49,16	-45,13	
13047	SCI H.L.Z.	0,00	8,18	
172	MLLE HADJIMANOLIS LAURINA	36,21	193,25	
235	MELLE HAMEG SABRINA	155,24	404,80	
10077	M.OU MME HAOUCHINE C/O BANQUE	710,40	263,97	
470	MR HAYET PATRICK	-194,81	-212,63	
39	HEXAGONE EDITIONS	-25,12	-25,12	
18	HSBC FRANCE	-4.524,23	-1.765,29	
1170	SCI HU EXELMANS	365,51	535,00	
110	INDIVIS. KARIM	27.366,96	34.471,99	contentieux
2070	MADAME KEBAILI SABRINA	47,96	91,69	
44	MME KHAIRALLAH IOANNA	-559,17	-572,90	
185	M OU MME KONISKI ROGER	73,70	-1.309,61	
1019	MONSIEUR LAJEUNESSE ANTOINE	336,92	-399,11	
2140	M OU MME LAROCHE JEAN	-102,99	-190,49	
46	MELLE LAUREAU CECILE	-40,26	-40,26	
1158	MADAME LE NAIN JEHANNE	135,63	351,55	
50	MME LECARDONNEL LISE	-8,65	36,19	
7	MONSIEUR LESUR LIONEL	-11,38	0,01	
1037	MONSIEUR LHUILLIER JEAN-PHILIPPE	157,55	-113,51	
52	INDIV LINÉ	265,34	128,07	
2074	SCI LTA	466,29	734,44	
1034	MR OU ME LUCAS NOEL	117,99	-157,93	
182	M OU MME MAISSANT THIERRY	-855,79	-599,51	
1023	M OU MME MALKA DAVID	-102,25	-118,89	

SOLDES DES COPROPRIÉTAIRES APRÈS RÉPARTITION DES CHARGES

Exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020

(comprennent donc l'ajustement entre les appels de fonds et les charges réelles)

ÉDITION DU 22/12/2020

COMPTE	NOM DU COPROPRIÉTAIRE	EX.PR.APPROUVÉ	EXERCICE CLOS	
55	SUCCESS MAMALEPOT J FELIX	682,74	-764,55	
56	MR MANAMANI DIDJA	-528,81	-660,26	
57	M OU MME MARAIS GEORGES	-1.171,97	-1.609,21	
3047	M OU MME MAZAS DOMINIQUE	165,89	-76,87	
62	M OU MME MEYER ALAIN	-73,04	-1.595,15	
3066	MONSIEUR MOREL SEBASTIEN	1.380,45	0,00	
63	MR MORICE CLAUDE	100,34	-1.108,63	
65	M OU MME PALLU J LOUIS	-1.724,67	-1.973,65	
68	CABINET PARTIES COMMUNES LOT 245 CAVE	27,13	29,74	
67	CABINET PARTIES COMMUNES LOTS 101/104	2.712,87	2.931,85	
3074	M OU MME PASERI - BERGIA	-271,01	13,65	
1038	MADAME PELAT NICOLE	274,79	133,31	
12066	MADAME PEYRAUD ANNIE	-311,85	-152,62	
2	MME PRADINES MARIE SYLVIE	-346,60	-406,35	
1118	MR OU ME ROMANET DANIEL	-56,49	-56,49	
71	INDIV ROOS JULIEN & MANUELA	-394,94	853,72	
76	MR SAFONT JEAN NOEL	56,70	112,50	
1070	SOCIETE SCAE	-411,21	-1.286,05	
78	CONSORTS SERALINE	53,29	-35,58	
80	M OU MME SIMART STEPHANE	252,73	-5.174,89	
116	MONSIEUR SIMART STEPHANE	-558,87	-547,94	
180	MR OU ME SIMART STEPHANE	341,87	566,06	
1074	SCI SME	19.426,63	24.191,18	contentieux
90000	CABINET STUDIO (LOT 116) + LOGE	2.050,62	2.253,62	
1003	MONSIEUR TAUBERT CLAUDE	-40,86	-31,95	
104	MADAME THOMAS-BLONDEL ANNE-MARIE	110,33	-1.975,24	
82	MME TRIGAULT MARIANNE	-80,99	844,79	
10047	MONSIEUR UZAN MICHAEL	912,09	-855,93	
59	MR VAN CLEEF JEAN FRANCOIS	-486,22	-952,38	
84	MR VANNEROT HENRI	-18,18	-14,19	
86	MLLE VANNEROT MONIQUE	-36,36	-28,38	
1149	M OU MME VERGES ROBERT	47,20	-574,22	
1110	MADAME VIGNIER LEA	134,57	233,29	
2083	MELLE WANG XIAOYAN	332,25	78,54	
45	INDIVISI WITAS	-220,69	-216,78	
1075	MELLE ZARGHAM NAHID	-894,66	-736,99	
147	INDIVIS. ZERBIB	-1.349,94	-1.673,12	

Exercice précédent approuvé au 30/09/2019	débits	64.955,21	
	crédits	-41.012,09	
	Immeuble débiteur	23.943,12	
Exercice clos 01/10/2019 / 30/09/2020	débits		76.800,36
	crédits		-61.882,74
	Immeuble débiteur		14.917,62