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

Mesdames et Messieurs les Copropriétaires
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Boulogne, le 15 janvier 2016

Immeuble :
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard
Exelmans
75016 PARIS

Nos références :
02/719
Cécilia NABTI

Ligne directe :
01 41 22 55 25

CONVOCATION

Madame, Monsieur, cher copropriétaire,

Nous vous prions d'assister à l'assemblée générale de votre résidence qui se tiendra le :

Jeudi 11 février 2016 à 18 heures

Lieu :
67 boulevard Exelmans
Salle de réunion de la copropriété
75016 PARIS

Pour votre parfaite information, vous trouverez ci-joint, un dossier de convocation à l'assemblée générale complet comprenant les documents prévus par le décret du 17 mars 1967.

Nous attirons votre attention sur la dernière page de ce dossier : le « Certificat de présence/ Pouvoir », que nous vous prions de bien vouloir compléter et remettre au mandataire de votre choix si vous ne pouvez assister à cette réunion ou à apporter lors de l'assemblée générale, car ce document constituera la feuille de présence.

Vous souhaitant bonne réception du présent envoi et dans l'attente de vous rencontrer, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, Cher copropriétaire, l'expression de nos sentiments distingués.

Cécilia NABTI
cecilia.nabti@l-d.fr

CABINET LOISELET Père, Fils et F. DAIGREMONT
Administrateurs de Biens
BOULOGNE

LISTE DES DECISIONS RELEVANT DES ARTICLES 25 et 26 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965
(Toutes les décisions ne relevant pas de la liste ci-dessous relèvent de la majorité simple de l'article 24)

ARTICLE 25

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.
Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

h) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

i) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

ARTICLE 26

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

d) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.
Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.
Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

Assemblée générale

Résidence CONSTELLATION
Jeudi 11 Février 2016
18 heures
67 boulevard Exelmans
Salle de réunion de la copropriété
75016 PARIS

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Sommaire

- Ordre du jour
- Projets de décisions
- Rapport du conseil syndical
- Comptabilité
- Contrat de syndic
- DEVIS
- Demande M. et Mme BOCLE

Assemblée générale
du 11 février 2016

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Ordre du jour :

1	Élection du président de séance
2	Élection du ou des scrutateur(s)
3	Élection du secrétaire de séance
4	Rapport du conseil syndical sur la vérification des comptes, la répartition des dépenses et les avis qu'il a donnés dans le cadre des consultations obligatoires
5	Approbation des comptes de l'exercice 2014/2015
6	Quitus de gestion au syndic
7	Renouvellement du syndic et approbation de son contrat de mandat
8	Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2015/2016
9	Vote du budget de l'exercice 2016/2017
10	Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation
11	Mode de placement de la provision spéciale
12	Election des membres du conseil syndical
13	Détermination du jour où les copropriétaires qui le souhaitent peuvent venir consulter les pièces comptables
14	Point sur les procédures en cours
15	Diminution de l'avance constituant la réserve du syndicat des copropriétaires
16	Remplacement des boites à boutons dans les cabines des ascenseurs principaux.
17	Traitement antigraffiti du rez-de-chaussée de la façade rue
18	Travaux d'éclairage des paliers bâtiment A (57 bis)
19	Installation de 2 caméras dans le hall du bâtiment B (65 exelmans)
20	Travaux de remplacement partiel du collecteur passant dans le faux plafond du hall 65
21	Installation d'un DAE (défibrillateur automatisé externe)
22	Réalisation d'un audit énergétique
23	Création d'une commission chargée d'étudier les modalités d'installation d'un système de recharge des véhicules électriques
24	Demande de Monsieur et Madame BOCLE, propriétaires de l'appartement correspondant au lot n°197 (bâtiment A - 9ème étage) : autorisation à leur donner afin de réaliser des travaux d'ouverture d'une baie vitrée dans la cuisine sur la terrasse donnant sur le jardin selon projet joint
25	Information sur la mise en concurrence des contrats EDF de founiture d'électricité (tarfis verts et jaunes)
26	Vie de l'immeuble

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

RAPPELS

Règles applicables en matière de délégation de vote
(extrait article 22 de la loi du 10 juillet 1965)
Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, 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 5% 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, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.
Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

Consultation des pièces de gestion de la copropriété :
Nous vous rappelons que votre assemblée générale a décidé de fixer, pour l'exercice du droit de consultation des pièces de la gestion de la copropriété, le 08/02/2016 ou sur rendez-vous.

Demande d'inscription de sujets à l'ordre du jour d'une assemblée générale
(extrait article 10 du décret du 17 mars 1967) :
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 à l'assemblée suivante.

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 11 février 2016

Projets de décisions

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Assemblée générale
du 11 février 2016

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Projets de décisions

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

1ÈRE DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M..... à la fonction de Président de séance.

ELECTION DU OU DES SCRUTATEUR(S)
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉCISION 2.1
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M..... à la fonction de scrutateur.

DÉCISION 2.2
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M..... à la fonction de scrutateur.

ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

3ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Madame Cécilia NABTI, représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL SUR LA VERIFICATION DES COMPTES, LA REPARTITION DES DEPENSES ET LES AVIS QU'IL A DONNES DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

4 INFORMATION
Madame DUTHUILLE et Monsieur MEYER. rendent compte de la vérification des comptes, de la répartition des dépenses et des avis que le conseil syndical a donnés dans le cadre des consultations obligatoires qui n'amènent pas d'observation particulière.

Pas de vote

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2014/2015
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

5ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport du conseil syndical et pris connaissance de son avis pour les questions sur lesquelles il a été consulté obligatoirement, et constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, en leur teneur et présentation, les comptes du syndicat des copropriétaires d'un montant de 435 330,87 € (dont 419 757,21 € de charges courantes et 15 573,66 € de charges pour travaux et opérations exceptionnelles), ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots, qu'elle reconnaît conformes au décret et à l'arrêté du 14/03/2005.

QUITUS DE GESTION AU SYNDIC
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

6ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein, entier et définitif de sa gestion au syndic.

RENOUVELLEMENT DU SYNDIC ET APPROBATION DE SON CONTRAT DE MANDAT
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

7ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, renouvelle le cabinet Loiselet et Daigremont en qualité de syndic et approuve son contrat de mandat et le tarif tels qu'annexés à la convocation.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

L'assemblée générale désigne M..... pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2015/2016
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

8ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2014/2015 et de l'avis du conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 422 940,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2016/2017
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

9ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2016/2017 à la somme de 422 940,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2015/2016 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2016/2017 sur ces bases, étant précisé que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les provisions correspondantes sont intégarlement exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Le budget détaillé par postes de dépenses, joint à la convocation de la présente assemblée, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical.

CONSTITUTION DE PROVISIONS SPECIALES POUR TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE CONSERVATION
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

10ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun qui pourrait être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Cette avance dont le montant est fixé à .....€ sera appelée selon la répartition prévue pour les charges ..... les :

MODE DE PLACEMENT DE LA PROVISION SPECIALE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

11ÈME DÉCISION
L'assemblée générale ayant décidé la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 décide que les fonds versés seront déposés sur un compte spécialement affecté à cet usage dont les intérêts reviendront au syndicat des copropriétaires.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

12ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M... en qualité de membre du conseil syndical.

Son mandat commencera le 11/02/16 pour se terminer le 31/08/17.

DETERMINATION DU JOUR OU LES COPROPRIETAIRES QUI LE SOUHAITENT PEUVENT VENIR CONSULTER LES PIECES COMPTABLES
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

13ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide que les copropriétaires pourront consulter le dossier comptable de la copropriété, le lundi qui précède la réunion de l'assemblée générale ou sur rendez-vous (ou selon d'autres modalités à déterminer en assemblée générale dans le délai imparti par l'article 18-1 de la loi, c'est à dire entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'assemblée générale).

POINT SUR LES PROCEDURES EN COURS
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

14 INFORMATION
POINT CONTENTIEUX DOSSIERS KARIM et KARIM PREMJY

1 – Sur les jugements du 7 mai 2015

Par jugements en date des 7 mai 2015, Monsieur Akbaraly KARIM PREMJY, Monsieur Karim Reza KARIM, Madame Fajilat KARIM PREMJY épouse RADJIABLY, Monsieur Yasine Akbaraly KARIM, et Madame Afssana KARIM PREMJY épouse AMARSY ont été condamnés solidairement au paiement des sommes suivantes :

? S'agissant du compte de charges n°110 :

- 39.898,73 euros au titre des charges sollicitées et arrêtées au 28 novembre 2014, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation sur la somme de 27.649,59 euros et à compter du jugement pour le surplus,
- 2.000,00 euros de dommages et intérêts,
- 2.500,00 euros au titre de l'article 700 du CPC.
- Aux dépens de l'instance.

? S'agissant du compte de charges n°43 :

- 35.013,15 au titre des charges sollicitées et arrêtées au 28 novembre 2014, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation sur la somme de 18.216,47 euros et à compter du jugement pour le surplus,
- 49,20 euros au titre des frais de recouvrement,
- 2.000,00 euros à titre de dommages et intérêts,
- 2.500,00 euros au titre de l'article 700 du CPC,
- Aux dépens de l'instance.

Ces jugements ont été signifiés à l'ensemble de l'Indivision KARIM PREMJY.
Les Consorts KARIM PREMJY n'ont pas régularisé spontanément leurs comptes.
Il reste ainsi à devoir au titre de ces deux jugements la somme de 19.169,13 euros, un règlement de 67.710,00 euros ayant été effectué le 7 avril 2015.

Les procédures de saisie sont donc en cours.

2 – Sur la nouvelle procédure pour les charges postérieures

Les Consorts KARIM PREMJY ne réglant pas les charges postérieures, une nouvelle procédure a été introduite à leur encontre devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS fin 2014 pour obtenir leur condamnation solidaire au paiement des sommes suivantes :

- 20.321,31 euros au titre des charges postérieures au 1er octobre 2014 (avant répartition des exercices de l'exercice 2013/2014) et arrêtés au 1er octobre 2015 (appels du 1er octobre 2015 inclus et avant répartition exercice 14/15) au titre des deux comptes de charges, avec intérêts au taux légal à compter de la présente assignation conformément à l'article 1153 alinéa 1 du Code Civil ;
- 100,00 euros au titre des frais de recouvrement ;
- 5.000,00 euros à titre de dommages et intérêts ;
- 3.000,00 euros au titre de l'article 700 du CPC ;
- Aux dépens.

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées

Pas de vote

DIMINUTION DE L'AVANCE CONSTITUANT LA RESERVE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

15ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de diminuer l'avance constituant la réserve du syndicat des copropriétaires de **18.800,00 €** , portant ainsi son montant de 68.800,00 € à 50.000,00 € étant précisé que ce dernier ne peut dépasser 1/6 du budget prévisionnel précédement voté.

L'assemblée générale décide que le montant correspondant à la diminution sera imputé au crédit des comptes des copropriétaires selon la répartition prévue pour les charges communes générales les .....

REMPLACEMENT DES BOITES A BOUTONS DANS LES CABINES DES ASCENSEURS PRINCIPAUX.
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

16ÈME DÉCISION
Vous trouverez, en annexe :

- les devis n°DT-1506-479 / 488 et 489 de l'entreprise M2S Ascenseurs

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement des boites à boutons dans les cabines des ascenseurs principaux par l'entreprise M2S Ascenseurs pour un montant de 2.194,50.€ TTC par appareil soir un montant de 6.583,50 € TTC pour les 3 ascenseurs.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux et pour la gestion technique à 3% du montant HT des travaux.

Ces montants, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges ascenseurs , les .....

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante :

TRAITEMENT ANTIGRAFFITI DU REZ-DE-CHAUSSEE DE LA FACADE RUE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

17ÈME DÉCISION
Vous trouverez, en annexe :

- le devis n° 15-0665 de l'entreprise SEGUIN LÉVY

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de traitement antigraffiti du rez-de-chaussée de la façade rue par l'entreprise SEGUIN LEVY pour un montant de 12.698,62 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux et pour la gestion technique à 3% du montant HT des travaux

Ces montants, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges communes générales, les .....

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante :

TRAVAUX D'ECLAIRAGE DES PALIERS BATIMENT A (57 BIS)
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

18ÈME DÉCISION
Ces travaux sont envisagés dans le but de faire des économies d'énergie en permettant l'allumage dissocié des paliers (comme les travaux réalisés dans les autres bâtiments)

Vous trouverez, en annexe :

- le devis n° D15D0494 de l'entreprise PSE pour la pose de détecteurs
- le devis n° D15F0676 de l'entreprise PSE pour la pose de détceteurs et spots encastrés

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'éclairage des paliers du 57bis par l'entreprise PSE pour un montant de .....€ TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux et pour la gestion technique à 3% du montant HT des travaux

Ces montants, soit la somme de .....€, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges bâtiment A (57bis) les .....

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante :

INSTALLATION DE 2 CAMERAS DANS LE HALL DU BATIMENT B (65 EXELMANS)
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

19ÈME DÉCISION
Vous trouverez, en annexe :

- le devis n° DE160019 de l'entreprise ASFALIA

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'installation de 2 caméras dans le hall du bâtiment B (65 Exelmans) par l'entreprise ASFALIA pour un montant de 1.437,70 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, de ces travaux s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux et pour la gestion technique à 3% du montant HT des travaux.

Ces montants, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges bâtiment B, les
- .....

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante :

TRAVAUX DE REMPLACEMENT PARTIEL DU COLLECTEUR PASSANT DANS LE FAUX PLAFOND DU HALL 65
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

20ÈME DÉCISION
Vous trouverez, en annexe :

- le devis n° DC-0551 de l'entreprise SEGUIN LÉVY

L'assemblée générale connaissance prise des annexes jointes à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de remplacement partiel d'un collecteur en faux plafond du hall du batiment 65 , vote un budgt de..... € TTC et donne mandat au conseil syndical pour arrêter le coût définitif des travaux et choisir l'entreprise dont le prix/qualité/prestation sera le plus compétitif.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, s'élèvent à 3 % du montant HT des travaux et pour la gestion technique à 3% du montant HT des travaux

Ces montants, soit la somme de .....€, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges communes générales, les .....

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante :

INSTALLATION D'UN DAE (DEFIBRILLATEUR AUTOMATISE EXTERNE)
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

21ÈME DÉCISION
Vous trouverez, en annexe la documentation et les tarifs proposés par l'association "Les Défilbrill'acteurs"

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux d'installation de défribillateurs par l'entreprise "les Défibrill'Acteurs" pour un montant de .....€ TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 et en application du contrat de syndic, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion administrative, comptable, financière, (et technique si nécessaire) de ces travaux s'élèvent à ....% du montant des travaux soit un montant prévisionnel de ... €

Ces montants, soit la somme de .....€, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges communes générales, les .....

Le planning prévisionnel des travaux est fixée de la façon suivante :

REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

22ÈME DÉCISION
Ci-joint documentation concernant l'audit énérgétique

L'assemblée générale prend acte qu'en vertu des articles L 134-4-1, R 134-14 et suivants du code de la construction et de l'habitation un audit énergétique de l'immeuble doit être réalisé.
Elle décide de faire effectuer cet audit par l'entreprise ... pour un montant de ... euros T.T.C.
Période de réalisation de l'audit énergétique ...

CREATION D'UNE COMMISSION CHARGEE D'ETUDIER LES MODALITES D'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

23ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, constitue une commission de délègués à effet d'étudier les modalités techniques et juridiques de l'installation d'un système de recharge des véhicules électriques.

Elle fixe à ... € T.T.C le montant du budget affecté à la réalisation de cette étude, dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

DEMANDE DE MONSIEUR ET MADAME BOCLE, PROPRIETAIRES DE L'APPARTEMENT CORRESPONDANT AU LOT N°197 (BATIMENT A - 9EME ETAGE) : AUTORISATION A LEUR DONNER AFIN DE REALISER DES TRAVAUX D'OUVERTURE D'UNE BAIE VITREE DANS LA CUISINE SUR LA TERRASSE DONNANT SUR LE JARDIN SELON PROJET JOINT
(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

24ÈME DÉCISION
L'assemblée générale, en application de l'article 25 (b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Monsieur et Madame BOCLE, propriétaires du lot n°197 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : ouverture d'une baie vitrée dans la cuisine sur la terasse donnant siur le jardin.

Cette autorisation est donnée sous réserve :
- de la réalisation d'un état des lieux contradictoire avant et après les travaux,
- que la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art, et à la décision 18 de l'assemblée générale du 13 février 2014.
- que les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Monsieur et Madame BOCLE, à leur demande. Une copie de ces autorisations sera remise au syndic,
- que les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble aux frais de Monsieur et Madame BOCLE qui devra en justifier,
- que les honoraires du syndic relatifs à l'organisation et au suivi de ces travaux soient à la charge exclusive de Monsieur et Madame BOCLE
- qu'une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par Monsieur et Madame BOCLE avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.

Les propriétaires seront responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Ils auront également l'obligation de supporter, à leurs frais et sous leur responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

Il aura également l'obligation de supporter, à ses frais et sous sa responsabilité, l'entretien de l'équipement installé.

INFORMATION SUR LA MISE EN CONCURRENCE DES CONTRATS EDF DE FOUNITURE D'ELECTRICITE (TARFIS VERTS ET JAUNES)
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

25 INFORMATION
Le syndic communique les éléments concernant la fin des tarfis règlementés et la mise en concurrence des contrats EDF de fourniture d'électricité dans le cadre de la fin des tarifs règlementés (tarfis verts et jaunes)

L'assemblée générale en prend acte.

Pas de vote

VIE DE L'IMMEUBLE
(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

26 INFORMATION
Le syndic communique des informations sur les dossiers suivants :

- Ravalement façade cour qui doit démarrer en septembre 2016
- Nuisances liées aux incivilités des étudiants de l'école
- Nuisances liées à l'occupation des halls par des personnes non résidentes : actions menées auprès du commissariat

Pas de vote

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 11 février 2016

Rapport du conseil syndical

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

20/12/2015: ANALYSE SYNTHETIQUE DES COMPTES DE LA COPROPRIETE 2014-2015

Madame Duthuillé et moi-même avons examiné les comptes de la copropriété CONSTELLATION de 2015 avec M; Delzongle, comptable de Loiselet & Daigremont, le 11 décembre 2015.

Les charges nettes de l'exercice s'élèvent à 419.757,21 €, soit +1,4% du budget voté et + 3;5% par rapport à l'exercice précédent de 2014. *[annexe n°2 p.10 et annexe n°2 pour chaque bâtiment].*

Voyons les grands enseignements extraits de l'analyse des comptes:

- Exercice clos réalisé 2015
-Budget extraordinaire
-Budget prévisionnel pour 2016

I) Exercice clos réalisé 2015 [*cf. annexe n°3*]

La structure des dépenses de 419.757 € est la suivante :

1) charges générales de 215.201€	soit 51,3%
2) charges de chauffage de 115.660€	soit 27,6%
3) charges d'eau(chaude et froide) et des compteurs de 54.660 €	soit 12,9%
4) charges concernant les ascenseurs de 20.576 €	soit 4,9%
5) charges concernant les 3 bâtiments de 13.660 €	soit 3,2%

1) Charges générales (215.201 €)

Les charges de 2015 sont en baisse de 15,5% par rapport au budget prévu et de 7,3% par rapport à celui de 2014.
Remarquons que les prix du m3 d'eau chaude (12 €) et celui de l'eau froide -prix Véolia, refacturé-(3,28 €) ont été maintenus à leur valeur de l'année précédente.
Nous avons récupéré comme prévu, des honoraires sur gestion exceptionnelle (2.675 €) et des produits de la procédure contentieuse (9.049 €) contre les familles KARIM.
Notons aussi que 24.934 € en eau réchauffée et eau froide récupérée, sont ventilées sur les comptes de chaque copropriétaire; si l'on tient compte de cette affectation, les charges générales de 2015 s'élèvent à 240.136 €, soit
- 5,5% par rapport à 2014.

2) Charges concernant les 3 bâtiments (13.660 €)

Les sommes engagées sont faibles et sont légèrement inférieures à ce qui avait été prévu.

3) Charges des ascenseurs (20.576 €)

En baisse de 22% par rapport à 2014 car changement de prestataire (M2S) et malgré une somme de 4.212 € payée au " bureau de contrôle" , somme non prévue initialement pour 2015 et 2376 € pour 2014.

4) Charges de chauffage (115.660 €)

Ce poste est très important. Il est de 51% supérieur au montant de 2014, mais seulement de 2,3% par rapport au budget voté pour 2015, en réintégrant l'eau chauffée ainsi que l'eau froide récupérée.
Remarquons une plus grande consommation d'électricité (+ 9,18%), une augmentation du prix du Kwh de + 8,92 % et une surconsommation due à un défaut de trame dans un appartement du 8° étage - depuis réparé aux frais du copropriétaire-. Signalons aussi un montant de 13.506 € de réparation de 3 ballons.

5) Charges d'eau chaude et froide et des compteurs d'eau chaude et d'eau froide (54.660 €)

On peut observer une baisse des charges de ces postes suite au nouveau contrat signé avec un nouveau prestataire, PROXISERVE.

II) Budget extraordinaire [proposition de budget en annexe n°4]

Les opérations exceptionnelles , hors budget, s'élèvent à 15.573 € . L'annexe n°4 donne le détail de ces interventions:
traitement des infiltrations en cage d'escalier aux niveau -3 et -2 du bâtiment 65, pose d'interphones audio au bâtiment 57 bis .

iii) Budget prévisionnel 2016 [annexe n°3]

Il est prévu un budget total de 422.940 €, soit + 0,7 % par rapport aux dépenses courantes 2015 et + 2,10% par rapport au budget 2015.

IV) Compte à terme 501.000

Ce compte de 8.308,12 € qui ne rapporte rien (4,98 € !!!!) correspond au solde du versement d'opérateurs téléphoniques pour la pose d'antenne sur notre toit et depuis enlevées.
Il est recommandé d'affecter cette somme à des petits travaux de réparation.

V) Travaux de ravalement des façades [annexe n°5]

Rappelons que le montant total des travaux de ravalement et de la mission d'études s'élève à **642.650 €**
8 appels de fonds auront lieu. Ces travaux débuteront en septembre 2016.

Danièle Duthuillé *Alain Meyer*

20 décembre 2015

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 11 février 2016

Comptabilité

Exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

ANNEXE N° 1

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:29:37

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

Trésorerie	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés	8.303,14	8.305,61
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)	89.780,80	194.874,39
53 Caisse		
58 Virements internes		
Trésorerie disponible Total I	98.083,94	203.180,00

Provisions et avances	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
101 Provisions sur opérations courantes	0,08-	0,08-
102 Provisions pour travaux		
103 Avances		
1031 Avances de trésorerie 1032 Avances article 18 1033 Plan pluriannuel travaux 1034 Autres avances	68.800,00-	68.800,00-
104 Emprunt		
105 Provisions sur opérations courantes - ex. suivant	103.167,62-	103.481,18-
106 Travaux et avances - ex. suivant		79.581,33-
12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	9.000,00-	85.581,33-
131 Subventions en instance d'affectation		
Total I	180.967,70-	337.443,92-

II - CREANCES

	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Sommes exigibles restant à recevoir (2)	101.650,60	69.181,08
455 Copropriétaires-ex.suiv. (opérations courantes)	103.167,62	103.481,18
456 Copropriétaires-ex.suiv. (travaux et avances)		79.581,33
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)		
Comptes de Tiers		
40 Fournisseurs	1.317,21	4.127,27
42 à 44 Autres créances		
46 Débiteurs divers	457,10	457,30
47 Compte d'attente		
48 Compte de régularisation		
Dépenses à répartir		
Total II	206.592,53	256.828,16
Total général (I) + (II)	304.676,47	460.008,16

DETTES

	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - excédents versés (2)	33.933,15-	23.698,99-
Comptes de Tiers		
40 Fournisseurs	59.874,67-	38.709,01-
42 à 44 Autres dettes		
46 Créditeurs divers		
47 Compte d'attente	8.303,14-	8.305,61-
48 Compte de régularisation	21.597,81-	51.850,63-
49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Produits à répartir		
Total II	123.708,77-	122.564,24-
Total général (I) + (II)	304.676,47-	460.008,16-

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

Emprunts : montant restant dû		

LD 02 719

ANNEXE N° 2

COMPTE DE GESTION GENERAL DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N) DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28

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 prévisionne	
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2014	2015	2015	2016	2017
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES					
601 EAU	32.927,90	33.800,00	32.114,35	33.020,00	33.020,00
602 ELECTRICITE	10.376,78	10.700,00	11.254,27	11.810,00	11.810,00
603 CHAUFFAGE & CLIMATISATION / ENERGIE & COMBUSTIBLE	85.472,35	90.000,00	101.646,03	100.000,00	100.000,00
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS	2.756,10	1.200,00	2.031,12	2.000,00	2.000,00
605 MATERIEL			449,00		
606 FOURNITURES	4.222,62	4.500,00	6.415,50	5.500,00	5.500,00
61 SERVICES EXTERIEURS					
611 NETTOYAGE DES LOCAUX	2.681,10	980,00	1.477,01	980,00	980,00
612 LOCATIONS IMMOBILIERES	1.305,72	1.200,00	1.089,76	1.300,00	1.300,00
613 LOCATIONS MOBILIERES					
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	55.483,76	47.540,00	47.981,85	50.790,00	50.790,00
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS	26.552,92	36.500,00	41.118,47	28.580,00	28.580,00
616 PRIMES D'ASSURANCES	15.318,00	15.890,00	15.888,00	16.045,00	16.045,00
617 INTERIM					
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES					
621 REMUNERATION DU SYNDIC SUR GESTION COPROPRIETE	28.508,50	35.735,00	35.840,00	36.630,00	36.630,00
622 AUTRES HONORAIRES DU SYNDIC	7.254,47	2.900,00	1.719,82	2.710,00	2.710,00
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS	12.441,01	8.335,00	8.740,01	5.835,00	5.835,00
624 FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL					
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE	2.218,69	2.275,00	2.219,25	2.330,00	2.330,00
627 FRAIS BANCAIRES					
628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX	1.464,30	1.550,00	1.781,50	1.850,00	1.850,00
63 IMPOTS-TAXES-VERSEMENTS ASSIMILES					
631 Taxe d'habitation					
632 Taxe de balayage	4.546,00	4.550,00	4.546,00	4.550,00	4.550,00
633 Taxe foncière	1.265,00	1.285,00	1.283,00	1.315,00	1.315,00
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES	531,00	540,00	536,00	540,00	540,00
64 FRAIS DE PERSONNEL					
641 SALAIRES	55.743,45	57.500,00	55.755,74	57.420,00	57.420,00
642 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX	46.851,00	48.400,00	48.601,00	51.040,00	51.040,00
643 TAXES SUR SALAIRES	7.649,00	7.900,00	7.823,00	8.050,00	8.050,00
644 AUTRES	611,29	645,00	629,26	645,00	645,00
65 AUTRES CHARGES					
650 AUTRES CHARGES	0,75-		0,25-		
Sous-total	406.180,21	413.925,00	430.939,69	422.940,00	422.940,00
Solde (excédent s/-opérations courantes affecté aux copropriétaires)	7.254,69	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX		XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
Total I	413.434,90	413.925,00	430.939,69	422.940,00	422.940,00

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		13.809,00	15.573,66
672 TRAVAUX URGENTS			
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)		XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	
Total II	413.434,90	427.734,00	446.513,35

COMPTE DE GESTION GENERAL DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N) DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

ANNEXE N° 2

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28

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 prévisionne	
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2014	2015	2015	2016	2017
70 APPELS DE FONDS					
701 PROVISIONS SUR OPERATIONS COURANTES	412.668,92-	413.925,00-	413.926,16-	422.940,00-	422.940,00
71 AUTRES PRODUITS					
711 Subventions charges courantes					
713 Indemnités assurances charges courantes			58,30-		
714 Produits divers charges courantes	390,50-		2.074,98-		
715 Produits sur gestion parties communes					
716 Produits financiers charges courantes					
717 Remises - Accords GOLD - Bonus fournisseurs -					
719 Produits procédure contentieuse charges courantes			9.049,20-		
79 Transfert de charges					
791 Indemnités sécurité sociale (Taux R 75%)	375,48-				
Sous-total	413.434,90-	413.925,00-	425.108,64-	422.940,00-	422.940,00-
Solde (insuffisance s/-opérations courantes affecté aux copropriétaires)		XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	5.831,05-	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX
Total I	413.434,90-	413.925,00-	430.939,69-	422.940,00-	422.940,00-

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

70 APPELS DE FONDS			
702 PROVISIONS TRAVAUX ART.14-2 & OPERATIONS EXCEPTION		13.809,00-	13.808,54-
703 AVANCES			
704 REMBOURSEMENTS D'ANNUITES D'EMPRUNTS			
71 AUTRES PRODUITS			
711 Subventions charges exceptionnelles			
712 Emprunts			
713 Indemnités assurances charges exceptionnelles			
714 Produits divers charges exceptionnelles			
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)		XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX	1.765,12-
Total II	413.434,90-	427.734,00-	446.513,35-

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du 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 réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
GRILLE 001 CHARGES GENERALES							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601011 Eau froide	31.652,11	32.500,00	30.357,65	31.250,00	31.250,00	30.357,65	
601012 Eau réchauffée	6.256,29-		8.859,28-			8.859,28-	
601015 Eau froide récupérée	15.499,99-		16.075,28-			16.075,28-	
601020 Eau froide loge	508,92	500,00	542,90	550,00	550,00		
601021 Eau chaude loge	766,87	800,00	1.213,80	1.220,00	1.220,00		
602 ELECTRICITE							
602010 Loge							
602011 Services généraux	10.376,78	10.700,00	11.254,27	11.810,00	11.810,00	11.254,27	
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS							
604010 Produits d'entretien	2.309,71	1.200,00	2.031,12	2.000,00	2.000,00	2.031,12	
605 MATERIEL							
605029 Gros matériel entretien divers			449,00				
606 FOURNITURES							
606026 Achat extincteurs			1.095,77				
606030 Télécommandes - Emetteurs	360,00		384,00				
606032 Badges	216,00		324,00				
606041 Divers	492,20	1.500,00	632,53	1.500,00	1.500,00		
61 SERVICES EXTERIEURS							
612 LOCATIONS IMMOBILIERES							
612020 Charges	1.305,72	1.200,00	1.089,76	1.300,00	1.300,00		
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614100 CONTRATS DE MAINTENANCE SECURITE							
614115 Extincteurs	138,66	300,00	296,57	230,00	230,00		
614120 Eclairage de sécurité	1.334,31	1.365,00	1.354,89	1.380,00	1.380,00		
614122 Colonnes sèches	1.563,47	1.600,00	1.615,85	1.650,00	1.650,00		
614300 CONTRATS DE MAINTENANCE TOITURE / ETANCHEITE							
614312 Couverture	954,80	980,00	954,80	975,00	975,00		
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614511 Dératisation	357,57	365,00	370,78	420,00	420,00		
614512 Désinsectisation	2.145,36	2.225,00	2.224,71	1.270,00	1.270,00	889,88	

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

LOISELET & DAIGREMONT SA
67, route de la Reine
92773 BOULOGNE CEDEX
SERVICE 02 IMMEUBLE 719

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du 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 réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
614900 CONTRATS DE MAINTENANCE PARKINGS - GARAGES							
614911 Porte de parkings	3.143,47	3.240,00	3.219,34	3.265,00	3.265,00	3.219,34	
614920 CONTRATS DE MAINTENANCE DIVERS							
614945 Termites	287,36	295,00					
614950 Autres diagnostics	299,00						
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615020 COUVERTURE ETANCHEITE							
615029 Divers couverture-étanchéité	8.000,00		89,48-				
615030 PLOMBERIE							
615032 Réparation canalisations	2.573,35		6.426,20				
615060 AMENAGEMENT-TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615061 Maçonnerie - Plâtrerie	479,36						
615066 Signalisation	313,51						
615180 GARAGES / PARKINGS							
615187 Eclairage sécurité			969,20				
615189 Travaux divers parkings		1.000,00	821,45	1.000,00	1.000,00		
615190 SECURITE							
615197 Eclairage sécurité	1.408,98						
615199 Travaux divers sécurité	618,01	2.000,00		1.500,00	1.500,00		
615210 LOCAUX RESIDENTIELS							
615220 Charges diverses locaux communs	3.095,05	3.500,00	2.950,76	3.580,00	3.580,00		
615230 TRAVAUX LOGE							
615239 Travaux divers loge			56,10				
615240 AUTRES TRAVAUX							
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
616 PRIMES D'ASSURANCES							
616100 Assurance multirisques immeubles	15.318,00	15.890,00	15.888,00	16.045,00	16.045,00		
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES							
621 REMUNERATION DU SYNDIC SUR GESTION COPROPRIETE							
621100 Rémunération du syndic							
621110 Honoraires de gestion	28.420,00	35.520,00	35.520,00	36.400,00	36.400,00		

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du 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 réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
621162 Honoraires sur suivi sinistre	88,50	215,00	320,00	230,00	230,00		
622 AUTRES HONORAIRES DU SYNDIC							
622010 Vacations de jour			270,00				
622020 Vacations de soirée	2.695,14	1.390,00	1.819,88	1.000,00	1.000,00		
622030 Frais de rappel							
622040 Mises en demeure							
622050 Honoraires recouvrement	348,00	800,00	1.594,50	1.000,00	1.000,00		
622070 Honoraires sur gestion exceptionnelle			2.675,56-				
622071 Photocopies	2.742,00						
622072 Frais informatiques et façonnage	758,33						
622075 LoDaveille	711,00	710,00	711,00	710,00	710,00		
622076 Forfait courrier et e-diffusion							
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS							
623110 Honoraires avocats	4.320,00	5.000,00	4.200,00	5.000,00	5.000,00		
623130 Honoraires huissiers	4.884,46	3.000,00		500,00	500,00		
623180 Frais de recherches	302,91						
623190 Honoraires d'architectes	229,63						
623250 Conservation et gestion des archives	328,01	335,00	328,01	335,00	335,00		
628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX							
628310 Frais envoi convocations	335,84	400,00	474,97	500,00	500,00		
628320 Frais envoi procès-verbaux	585,52	600,00	670,64	700,00	700,00		
628330 Frais envoi des comptes	542,94	550,00	635,89	650,00	650,00		
63 IMPOTS-TAXES-VERSEMENTS ASSIMILES							
630 IMPOTS-TAXES-VERSEMENTS ASSIMILES							
632000 Taxe de balayage	4.546,00	4.550,00	4.546,00	4.550,00	4.550,00	4.546,00	
633000 Taxe foncière	1.265,00	1.285,00	1.283,00	1.315,00	1.315,00		
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES							
634100 Ordures ménagères	531,00	540,00	536,00	540,00	540,00	536,00	
64 FRAIS DE PERSONNEL							
641 SALAIRES							
641100 Gardiens (Taux R 75%)	55.743,45	57.500,00	55.755,74	57.420,00	57.420,00	41.816,81	
642 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX							
642100 URSSAF (Taux R 75%)	32.782,00	33.800,00	33.259,00	34.250,00	34.250,00	24.944,25	
642200 ASSEDIC - GARP (Taux R 75%)	4.724,00	4.900,00	4.799,00	4.940,00	4.940,00	3.599,25	
642300 Retraite complémentaire (Taux R 75%)	9.345,00	9.700,00	9.631,00	9.910,00	9.910,00	7.223,25	
642410 Prévoyance HUMANIS (Taux R 75%)			303,00	900,00	900,00	227,25	
642420 Mutuelle HUMANIS (Taux R 75%)			609,00	1.040,00	1.040,00	456,75	

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du 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 réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
643 TAXES SUR SALAIRES							
643100 Taxes sur salaires (Taux R 75%)	7.649,00	7.900,00	7.823,00	8.050,00	8.050,00	5.867,25	
644 AUTRES							
644100 Médecine du travail (Taux R 75%)	200,44	215,00	211,20	215,00	215,00	158,40	
644700 Formation professionnelle	410,85	430,00	418,06	430,00	430,00		
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
650999 Rompus	0,75-		0,25-				
71 AUTRES PRODUITS							
713 INDEMNITES D'ASSURANCE							
713100 Indemnités assurances charges courantes			58,30-				
714 PRODUITS DIVERS (dont intérêts légaux)							
714101 Produits sur ventes émetteurs	280,00-		140,00-				
714103 Produits sur ventes clés	110,50-		93,50-				
719 PRODUITS PROCEDURE CONTENTIEUSE							
719100 Produits procédure contentieuse charges courantes			9.049,20-				
79 Transfert de charges							
790 Transfert de charges							
791100 Indemnités sécurité sociale (Taux R 75%)	375,48-						
Charges nettes grille 001 : CHARGES GENERALES	231.984,58	254.500,00	215.201,49	255.530,00	255.530,00	112.192,91	
GRILLE 201 CHARGES BATIMENT A (57 BIS)							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS							
604012 Tapis brosse	148,79						
61 SERVICES EXTERIEURS							
611 NETTOYAGE DES LOCAUX							
611060 Nettoyage des marbres	653,70		170,37			170,37	
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du 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 réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
614517 Désinfection vide-ordures	579,98	605,00	591,69	605,00	605,00	59,17	
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/EAU CHAUDE/CLIMATISATION							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	362,54	375,00	370,06	375,00	375,00	370,06	
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615030 PLOMBERIE							
615032 Réparation canalisations			155,10				
615033 Recherche de fuites			513,70				
615034 Réparation de fuites			215,90				
615039 Divers plomberie			691,90				
615040 ELECTRICITE							
615042 Minuteries			218,65				
615060 AMENAGEMENT-TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615065 Vitrerie / Miroiterie			629,85				
615067 Serrurerie / Menuiserie	165,85						
615070 CONTROLE D'ACCES							
615075 Freins de portes			166,10				
615240 AUTRES TRAVAUX							
615999 Travaux divers		5.000,00		4.000,00	4.000,00		
Charges nettes grille 201 : CHARGES BATIMENT A (57 BIS)	1.910,86	5.980,00	3.723,32	4.980,00	4.980,00	599,60	
GRILLE 202 CHARGES BATIMENT B (59 A 65)							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS							
604012 Tapis brosse	148,80						
61 SERVICES EXTERIEURS							
611 NETTOYAGE DES LOCAUX							
611060 Nettoyage des marbres	1.373,70	980,00	1.136,27	980,00	980,00	1.136,27	
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							
614517 Désinfection vide-ordures	579,98	605,00	591,69	605,00	605,00	59,17	
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/EAU CHAUDE/CLIMATISATION							

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du 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 réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	362,53	375,00	370,06	375,00	375,00	370,06	
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615020 COUVERTURE ETANCHEITE							
615022 Réparation étanchéité terrasse	811,06						
615023 Réparation ouvrages en terrasse			244,75				
615030 PLOMBERIE							
615032 Réparation canalisations	657,80						
615033 Recherche de fuites			121,00				
615039 Divers plomberie	326,70		267,30				
615040 ELECTRICITE							
615041 Petites réparations			181,77			181,77	
615042 Minuteries			447,45				
615049 Divers électricité	428,80		986,59				
615060 AMENAGEMENT-TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615061 Maçonnerie - Plâtrerie	2.154,68						
615240 AUTRES TRAVAUX							
615242 Recherche fuite étanchéité	1.075,65						
615999 Travaux divers		5.000,00		4.000,00	4.000,00		
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
Charges nettes grille 202 : CHARGES BATIMENT B (59 A 65)	7.919,70	6.960,00	4.346,88	5.960,00	5.960,00	1.747,27	
GRILLE 203 CHARGES BATIMENT C (67)							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS							
604012 Tapis brosse	148,80						
61 SERVICES EXTERIEURS							
611 NETTOYAGE DES LOCAUX							
611060 Nettoyage des marbres	653,70		170,37			170,37	
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE							

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du 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 réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
614517 Désinfection vide-ordures	579,97	605,00	591,69	605,00	605,00	59,17	
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/EAU CHAUDE/CLIMATISATION							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	362,54	375,00	370,06	375,00	375,00	370,06	
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615030 PLOMBERIE							
615031 Dégorgement canalisations-assainissement			777,70				
615032 Réparation canalisations			1.886,50				
615033 Recherche de fuites			1.062,60				
615039 Divers plomberie			546,70				
615040 ELECTRICITE							
615041 Petites réparations			181,78			181,78	
615049 Divers électricité	662,06						
615060 AMENAGEMENT-TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR							
615067 Serrurerie / Menuiserie	136,40						
615240 AUTRES TRAVAUX							
615999 Travaux divers		5.000,00		4.000,00	4.000,00		
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
Charges nettes grille 203 : CHARGES BATIMENT C (67)	2.543,47	5.980,00	5.587,40	4.980,00	4.980,00	781,38	
GRILLE 210 OPTION POSTE VIDEO COULEUR							
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
Charges nettes grille 210 : OPTION POSTE VIDEO COULEUR							
GRILLE 301 CHARGES ASCENSEURS							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614700 CONTRATS ASCENSEURS - ESCALATORS - MONTE-CHARGES							

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du 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 réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
614711 Ascenseur (Prestation étendue R 73%)	21.882,69	13.125,00	12.903,00	13.095,00	13.095,00	9.419,19	
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615130 ASCENSEURS							
615138 Travaux divers ascenseurs	133,43	2.000,00	1.518,00	1.500,00	1.500,00		
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES							
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS							
623210 Bureau de contrôle	2.376,00		4.212,00				
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE							
625050 Téléphone - Abonnement	1.947,86	2.000,00	1.942,85	2.045,00	2.045,00		
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
Charges nettes grille 301 : CHARGES ASCENSEURS	26.339,98	17.125,00	20.575,85	16.640,00	16.640,00	9.419,19	
GRILLE 400 CHARGES CHAUFFAGE							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601012 Eau réchauffée	25.946,81-		23.552,72-			23.552,72-	
603 CHAUFFAGE & CLIMATISATION / ENERGIE & COMBUSTIBLE							
603017 Electricité	85.472,35	90.000,00	101.646,03	100.000,00	100.000,00	101.646,03	
606 FOURNITURES							
606029 Système traitement d'eau	3.154,42	3.000,00	3.979,20	4.000,00	4.000,00	3.979,20	
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE							
614212 Adoucisseur et traitement d'eau	4.952,19	5.130,00	5.054,99	5.155,00	5.155,00	5.054,99	
614600 CONTRATS CHAUFFAGE/EAU CHAUDE/CLIMATISATION							
614614 Chauffage P2	5.207,67	5.395,00	5.315,77	5.420,00	5.420,00	5.315,77	
614621 Eau Chaude Sanitaire			3.769,72	3.845,00	3.845,00	3.769,72	

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du 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 réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615090 CHAUFFAGE							
615091 Réparation-travaux sur chaudières	1.240,24	1.000,00		2.000,00	2.000,00		
615095 Réparation-travaux sur canalisations			5.319,98				
615099 Réparation-travaux sur vannes / robinets			344,30				
615100 PRODUCTION EAU CHAUDE							
615101 Réparation-travaux sur ballons ecs	394,19		13.506,62				
615109 Divers production eau chaude	1.877,80	8.000,00		3.000,00	3.000,00		
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES							
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE							
625050 Téléphone - Abonnement	270,83	275,00	276,40	285,00	285,00		
65 AUTRES CHARGES							
650 AUTRES CHARGES							
650900 Divers							
Charges nettes grille 400 : CHARGES CHAUFFAGE	76.622,88	112.800,00	115.660,29	123.705,00	123.705,00	96.212,99	
GRILLE 701 CHARGES EAU FROIDE COMPTEURS							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601015 Eau froide récupérée	15.499,99		16.075,28			16.075,28	
Charges nettes grille 701 : CHARGES EAU FROIDE COMPTEURS	15.499,99		16.075,28			16.075,28	
GRILLE 702 CHARGES EAU CHAUDE COMPTEURS							
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES							
601 EAU							
601016 Eau chaude récupérée	32.203,10		32.412,00			32.412,00	
Charges nettes grille 702 : CHARGES EAU CHAUDE COMPTEURS	32.203,10		32.412,00			32.412,00	

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU 1.10.2014 AU 30.09.2015
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1.10.2016 AU 30.09.2017

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

EDITION DU 11/12/2015 A 23:28:04

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		Ex.clos réalis à approuver	Ex.clos réalis à approuver
	Exercice préc. Approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév.en cours voté	Budget prév. à voter		
	2014	2015	2015	2016	2017	MT Récupérable	Montant TVA
GRILLE 703 CHARGES COMPTEURS EAU FROIDE							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE 614215 Vannes/robinets d'arrêt	1.191,70	1.220,00		1.440,00	1.440,00		
614800 CONTRATS DE MAINTENANCE COMPTEURS 614812 Compteurs d'eau froide	3.819,22	4.120,00	4.045,72	4.170,00	4.170,00	4.045,72	
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS							
615030 PLOMBERIE 615038 Compteurs							
71 AUTRES PRODUITS							
714 PRODUITS DIVERS (dont intérêts légaux) 714100 Produits divers charges courantes			937,84-				
Charges nettes grille 703 : CHARGES COMPTEURS EAU FROIDE	5.010,92	5.340,00	3.107,88	5.610,00	5.610,00	4.045,72	
GRILLE 704 CHARGES COMPTEURS EAU CHAUDE							
61 SERVICES EXTERIEURS							
614 CONTRATS DE MAINTENANCE							
614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE 614215 Vannes/robinets d'arrêt	1.180,96	1.210,00		1.440,00	1.440,00		
614800 CONTRATS DE MAINTENANCE COMPTEURS 614813 Compteurs d'eau chaude	4.197,79	4.030,00	3.970,46	4.095,00	4.095,00	3.970,46	
71 AUTRES PRODUITS							
714 PRODUITS DIVERS (dont intérêts légaux) 714100 Produits divers charges courantes			903,64-				
Charges nettes grille 704 : CHARGES COMPTEURS EAU CHAUDE	5.378,75	5.240,00	3.066,82	5.535,00	5.535,00	3.970,46	
TOTAL CHARGES NETTES	405.414,23	413.925,00	419.757,21	422.940,00	422.940,00	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
Provisions copropriétaires	412.668,92	XXXXXXXXXXXXXX	413.926,16	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
Solde (excédent ou Insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	7.254,69	XXXXXXXXXXXXXX	5.831,05	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS / 67 BOULEVARD EXELMANS
75016 PARIS

ANNEXE N°4

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/10/2014 au 30/09/2015

	Exercice clos dépenses votées	exercice clos réalisé à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	SOLDE
Travaux de l'article 14-2				
Traitement des infiltrations en cage d'escalier niveau - 3 et niveau - 2				
GRILLE 1 : CHARGES GÉNÉRALES	3 000,00	4 765,05	3 000,00	1 765,05
Remplacement de la platine interphone dans le bâtiment A				
GRILLE 201 : CHARGES BÂTIMENT A (57 BIS)	6 281,16	6 281,09	6 281,16	-0,07
Achat poste interphone audio				
GRILLE 208 : CHARGES POSTE INTERPHONE AUDIO	822,73	822,88	822,73	0,15
Achat postes vidéos noirs et blancs (Option)				
GRILLE 209 : OPTION POSTE VIDÉO NOIR ET BLANC	1 191,75	1 191,75	1 191,75	0,00
Achat postes vidéos couleurs (Option)				
GRILLE 210 : OPTION POSTE VIDÉO COULEUR	242,89	242,89	242,89	0,00
Achat postes mains libre vidéos (Option)				
GRILLE 211 : OPTION POSTE MAIN LIBRE VIDÉO	2 145,15	2 145,15	2 145,15	0,00
Achat postes mains libre audios (Option)				
GRILLE 212 : OPTION POSTE MAIN LIBRE AUDIO	124,86	124,85	124,86	-0,01
Total travaux de l'article 14-2 =	**13 808,54**	**15 573,66**	**13 808,54**	**1 765,12**

Opérations exceptionnelles				
Total opérations exceptionnelles =	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles	**13 808,54**	**15 573,66**	**13 808,54**	**1 765,12**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS / 67 BOULEVARD EXELMANS
75016 PARIS

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/10/2014 Au 30/09/2015

ANNEXE N° 5

	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	
Mission d'étude travaux façades											
Grille 1 : Charges Générales	6 000,00	13/02/14					6 000,00	01/04/14	6 000,00		
Travaux de ravalement des façades											
Grille 1 : Charges Générales	636 650,21	05/03/15					79 581,33	01/07/15	79 581,33		
TOTAL =	642 650,21		0,00		0,00		85 581,33		85 581,33	0,00	

Service 02 Immeuble 719 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

Edition du
11.12.2015

SOLDES DES COPROPRIETAIRES APRES REPARTITION DES CHARGES EXERCICE 01.10.2014 / 30.09.2015

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

compte	nom du copropriétaire		Ex.pré.approuvé	Exercice clos
181	MLE ACHALME FRANCOISE		259,63-	246,30-
146	MR ET ME AHMAD BEIGUI ASGHAR		28,38	435,55
1	MR AISENE		12,41-	15,03-
170	INDIVIS. ALLARD		622,21-	1.586,84-
79	M OU MME ALMASSI		803,92	406,08
15	SCI ASTARTE		2.076,33-	1.334,62
3070	MONSIEUR BADRA MAZEN		400,71-	139,82
2	M OU MME BENASOULI GUY C/AJC IMMOBILIER		467,77	508,86
1007	CONSORTS BESSON REPR. MME BESSON G.		685,05-	77,86-
1069	INDIVIS° BISHOP SOHI/MC ILWAIN SELMA		393,62	108,21
4	MME BLANCHET M.OU MR BLANCHET P.		112,25-	112,25-
1047	MADAME BLOCQ DORIS		211,71	3.309,62
1110	MADAME BLOCQ DORIS		128,30-	721,85
1154	M OU MME BOCLE ALBERT		473,46-	48,15
5	MONSIEUR BOJANIC IGOR		200,64-	200,64-
6	CONSORTS BOYER		743,39-	743,39-
106	MONSIEUR BOYER OLIVIER		655,86-	299,27-
160	MONSIEUR BOYER OLIVIER		512,00-	236,28-
1064	MONSIEUR BOYER OLIVIER		606,18-	313,65-
87	MME CAULA CATHERINE		791,57-	4,24-
88	MME CAULA CATHERINE		648,58	80,56-
1042	M OU MME CAULA JEAN-PIERRE		24,50	60,84
9	M OU MME CAULA JP		140,94	178,99
11	MME CAYROU		210,24-	751,03-
12	M OU MME CHAMBREAU J PAUL		375,20-	105,33
1005	MME CHARRAS GERMAINE		149,81-	465,79
13	MR CHARRON DOMINIQUE		1,29-	414,74-
3026	M OU MME CHAUVIN JULIEN		149,70	407,33
2028	M OU MME CHRISTOPHI NICOLAS			159,96
16	MR COHEN ELIE		187,52-	187,52-
99999	COMPTE A REGULARISER			
17	M OU MME COZETTE GILBERT		312,30-	259,16-
173	MME DARJOU-BARREAU ANNIE		711,76-	310,42-
2047	MONSIEUR DE HAUT DE SIGY EDME		211,91-	354,31
1103	M OU MME DE QUELEN HERVE		614,13-	2.053,55
19	MR DE REYNAL DE ST MICHEL		2.248,75	967,39-
1066	M OU MME DENIZE ALAIN		169,60-	28,26-
20	M OU MME DESCHAMP RAYMOND		392,70-	76,80-
1033	MADAME DESCHEIRDER ODILE		140,46-	86,38-
22	M OU MME DIB ISSAM	***	153,31-	144,72
21	M OU MME DIB ISSAM	***	414,66-	199,67-
23	M OU MME DICHY ALBERT SALIM JOSEPH		572,01-	694,85-
1024	MONSIEUR DICHY JOSEPH		476,55-	142,17-
2014	MADAME DORINET BENEDICTE			148,15-
25	MADAME DU HAYS D		416,79	549,96
1014	MR DUBOUT LOUIS		393,18-	104,97-
1031	MADAME DURAND MARIE		682,31-	170,37
26	MR DURAND PHILIPPE		55,61-	227,29
1051	MONSIEUR DURAND PHILIPPE		177,91	3.796,90
27	M OU MME DUTHUILLE M		226,45-	322,71-
29	MME FAYET MICHELE		982,89	250,03-
30	M OU MME FEINGOLD JACQUES		374,81	533,02
1531	MADAME FREYMOND ODILE		1.428,03	329,67
32	M OU MME GAC ANDRE		8,51	159,76
33	DEMEMBT GEMAYEL MICHELLE/DIALA		34,79	62,00
34	M OU MME GEMAYEL S		641,04	785,70
47	SCI GENERALI PIERRE		386,98-	386,98-
35	MME GERARD EVELYNE		12,61-	15,37-
36	M OU MME GODEST GUY		149,76-	206,04-
135	MME GUILLON-HAZARD FRANCOISE		12,61-	15,37-
172	MLLE HADJIMANOLIS LAURINA		623,95	70,95
235	MELLE HAMEG SABRINA		98,14	44,59
470	MR HAYET PATRICK		1.261,95-	379,41-
39	HEXAGONE EDITIONS		25,12-	25,12-
18	HSBC FRANCE		268,76	1.521,65-
1170	SCI HU EXELMANS			479,71-

compte	nom du copropriétaire		Ex.pré.approuvé	Exercice clos	
60		INSTITUT DE DOCUMENTATION	1.737,85-	134,33	
110	INDIVIS.	KARIM	38.355,91	19.480,55	contentieux
43	MR	KARIM PREMJY	35.689,89	13.072,14	contentieux
2070	MADAME	KEBAILI SABRINA	59,15-	121,22	
44	MME	KHAIRALLAH IOANNA	185,04-	251,76-	
1041	MONSIEUR	LALLEMAND DE DRIESEN PIERRE	329,93	166,34	
2140	M OU MME	LAROCHE JEAN		118,64-	
46	MELLE	LAUREAU CECILE	40,26-	40,26-	
50	MME	LECARDONNEL LISE	104,62	9,73-	
4066	SARL	LES BEAUX-MONTS		566,35-	
4074	SARL	LES BEAUX-MONTS		28,51-	
7	MONSIEUR	LESUR LIONEL	2,73-	2,51-	
1037	MONSIEUR	LHUILLIER JEAN-PHILIPPE	462,09	426,87	
52	INDIVIS.	LINE	413,84-	1.354,08	
154	MME	LOMPRE ANNICK	55,61-	67,05-	
2074	SOCIETE	LTA	260,82	124,82	
1034	MR OU ME	LUCAS NOEL	134,51	28-	
182	M OU MME	MAISSANT THIERRY	1.522,77	49,38-	
55	SUCCESS	MAMALEPOT J FELIX	2.781,32-	1.867,46	
56	MR	MANAMANI DIDJA	63,61-	5,54	
57	M OU MME	MARAIS GEORGES	294,03-	414,75	
3047	M OU MME	MAZAS DOMINIQUE	379,52	247,08	
62	M OU MME	MEYER ALAIN	60,38	269,81	
3066	MONSIEUR	MOREL SEBASTIEN	1.727,99	1.967,07	contentieux
63	MR	MORICE CLAUDE	180,36	473,29	
65	M OU MME	PALLU J LOUIS	180,62	336,13	
68		PARTIES COMMUNES LOT 245	35,92	36,95	
67		PARTIES COMMUNES LOTS 101/104	2.914,84	3.463,06	
3074	M OU MME	PASERI - BERGIA		4.800,19-	
1038	MADAME	PELAT NICOLE	805,32	281,97	
2066	S.C.I.	RAVILLE	298,37-	173,78-	
1149	M OU MME	ROBERT VERGES	90,23-	125,57	
1118	MR OU ME	ROMANET DANIEL	56,49-	56,49-	
70	STE	ROMARIN	4.877,27-	1.335,67-	
71	M OU MME	ROOS J	142,70-	51,42	
1140	SCI	RUBIN	176,52		
76	MR	SAFONT JEAN NOEL	621,03	244,23	
1070	SOCIETE	SCAE	498,35	329,78-	
74		SCI DU 63	226,13-	1.395,96-	
66	SCI	SCI ROMARIN	1.834,48-	967,30-	
78	CONSORTS	SERALINE	57,22	25,19	
158	MLE	SEYED NEJAD	85,02	127,33	
80	M OU MME	SIMART STEPHANE	1.286,85	67,35-	
116	MONSIEUR	SIMART STEPHANE	1.363,98-	1.933,79	
180	MR OU ME	SIMART STEPHANE	5,64-	222,79	
1074	SCI	SME	622,53	84,65-	
90000		STUDIO (LOT 116) + LOGE	2.846,46	2.400,51	
1003	MONSIEUR	TAUBERT CLAUDE	27,56-	117,96	
104	MADAME	THOMAS-BLONDEL ANNE-MARIE	509,34-	94,63-	
10077	BANQUE	TRANSATLANTIQUE MME CHAPPARINI	141,58-	175,61-	
82	MME	TRIGAULT MARIANNE	1.390,59-	703,06-	
10047	MONSIEUR	UZAN MICHAEL	274,53	670,36	
59	MR	VAN CLEEF JEAN FRANCOIS	606,99	596,84	
84	MR	VANNEROT HENRI	12,24-	14,69-	
86	MLLE	VANNEROT MONIQUE	24,48-	29,38-	
2083	MELLE	WANG XIAOYAN	318,50	33,09	
45	MME	WITAS	937,62	472,07	
1028	MADAME	ZAND MEHRAZIN	175,42-	36-	
1075	MELLE	ZARGHAM NAHID	481,00-	445,41-	
147	INDIVIS.	ZERBIB	62,19-	242,68	

Exercice précédent approuvé au 30.09.2014	débits	101.650,60
	crédits	33.933,15-
	Immeuble débiteur	67.717,45

Exercice clos 01.10.2014 / 30.09.2015	débits	69.181,08
	crédits	23.698,99-
	Immeuble débiteur	45.482,09

RÉSIDENCE CONSTELLATION :
57 Bis/67 Boulevard Exelmans
75016 PARIS

JUSTIFICATION COMPTE 501000
COMPTE À TERME

SITUATION DU COMPTE À TERME AU 30/09/2015

(COMPTE N° 501000)

REPRISE SOLDE AU 30/09/2014 :	**8 303,14**
Intérêts échus sur l'exercice 2014/2015	4,98
SOLDE AU 30/09/2015 :	**8 308,12**

Immeuble : 02/719
Résidence 57 Bis/67 Boulevard Exelmans 92100 Boulogne

RAPPROCHEMENT BANCAIRE BANQUE H.S.B.C. COMPTE N°09170062581 AU 30 SEPTEMBRE 2015

JOURNAL B.B.B.		DEBIT	CREDIT	B.B.B.		DEBIT	CREDIT
DATES	LIBELLES			DATES	LIBELLES		
30 sept. 2015	SOLDE AU JOURNAL	194 874,39		30 sept. 2015	SOLDE A LA BANQUE		206 664,91
	MOUVEMENTS NON CREDITES AU JOURNAL				**MOUVEMENTS NON CREDITES A LA BANQUE**		
	MOUVEMENTS NON DEBITES AU JOURNAL				**MOUVEMENTS NON DEBITES A LA BANQUE**		
				25 sept. 2015	VIREMENTS ÉMIS FOURNISSEURS	4 573,59	
				30 sept. 2015	HONORAIRES DE GESTION	680,78	
					CHEQUES NON DÉBITÉS A LA BANQUE	6 536,15	
	TOTAUX =	194 874,39	0,00		**TOTAUX =**	11 790,52	206 664,91
	SOLDE =	**194 874,39**			**SOLDE =**		**194 874,39**

DATE	N° CHEQ	L I B E L L E	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS PRECEDENT	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS EN COURS	CHEQUES NON ENCAISSES	MOUVEMENTS RAPPROCHES	
10.06.2015		PRELEV.330418 FOURNISS.: 05001				5.583,78-	MANUEL
13.07.2015		PRELEV.332524 FOURNISS.: 05001				4.122,77-	MANUEL
17.07.2015		PR.TIP.332855 FOURNISS.: 04083				59,50-	MANUEL
18.08.2015		PRELEV.334922 FOURNISS.: 05001				4.070,53-	MANUEL
18.08.2015		PRELEV.334920 FOURNISS.: 05001				13,93-	MANUEL
25.08.2015		PR.TIP.335378 FOURNISS.: 04083				47,10-	
31.08.2015		HONORAIRES GESTI				230,00-	
* 2.09.2015*		PRELEV.335939 FOURNISS.: 05001				631,50-	
* 2.09.2015*		VIREMENT BELLAVITA DU 17/07/15				1.277,31	
* 8.09.2015*		PR.TIP.336289 FOURNISS.: 04083				52,62-	
* 8.09.2015*		PR.TIP.336291 FOURNISS.: 04083				52,62-	
* 8.09.2015*		PR.TIP.336292 FOURNISS.: 04083				52,62-	
* 8.09.2015*		RECETTE 00929 CENTRE TRAIT.TIP				6.270,31	
10.09.2015		V.0582968|URS F/3456				3.225,75-	
10.09.2015		V.0582850|PREVENTIO F/SF150723				2.517,30-	
10.09.2015		V.0583000| F/1309				1.053,00-	
10.09.2015		V.0582902|ELLE F/C1504336				241,97-	
10.09.2015		V.0582985|OLLET-LAV F/15077728				148,15-	
10.09.2015		V.0583002|OURY-LAF F/150710339				106,84-	
10.09.2015		ANNULATION ECRITURE 17/07/15				59,50	MANUEL
14.09.2015		PRELEV.336814 FOURNISS.: 05001				3.889,39-	MANUEL
14.09.2015		PR.TIP.336822 FOURNISS.: 04083				57,61-	
14.09.2015		PR.TIP.336823 FOURNISS.: 04083				57,52-	
14.09.2015		PR.TIP.336819 FOURNISS.: 04083				55,85-	
14.09.2015		RECETTE 00933 CENTRE TRAIT.TIP				2.597,92	
16.09.2015		RECETTE 00935 CENTRE TRAIT.TIP				7.813,99	
17.09.2015		RECETTE 00936 CENTRE TRAIT.TIP				1.034,82	
21.09.2015		RECETTE 00937 CENTRE TRAIT.TIP				328,08	
21.09.2015		RECETTE 00938 CENTRE TRAIT.TIP				3.356,40	
21.09.2015		RECETTE 00938 CENTRE TRAIT.TIP				4.037,72	
21.09.2015		VOTRE TELEREGLEMENT INTERNET				4.870,16	
22.09.2015		VOTRE TELEREGLEMENT INTERNET				289,09	
22.09.2015		RECETTE 00939 CENTRE TRAIT.TIP				1.960,42	
22.09.2015		VOTRE VIREMENT DU 21/09/2015				2.556,47	
22.09.2015		RECETTE 00939 CENTRE TRAIT.TIP				2.890,07	
23.09.2015		VOTRE VIREMENT DU 21/09/2015				2.948,46	
23.09.2015		RECETTE 00940 CENTRE TRAIT.TIP				4.131,22	
24.09.2015		RECETTE 00940 CENTRE TRAIT.TIP				5.741,80	
24.09.2015		RECETTE 00941 CENTRE TRAIT.TIP				2.901,87	
25.09.2015		RECETTE 00941 CENTRE TRAIT.TIP				6.688,64	
25.09.2015		V.0586673| F/23731	3.833,29-			
25.09.2015		V.SAL 09/15				3.655,27-	
25.09.2015		V.0586762| F/FC2707	574,20-				
25.09.2015		V.0586799|RRURERIE F/FC3779	166,10-				
25.09.2015		RECETTE 00942 CENTRE TRAIT.TIP				4.529,82	
28.09.2015		RECETTE 00943 CENTRE TRAIT.TIP				270,77	

BBB 09170062581 D E F I N I T I F "chez nous"

DATE	N° CHEQ	LIBELLE	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS PRECEDENT	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS EN COURS	CHEQUES NON ENCAISSES	MOUVEMENTS RAPPROCHES	
28.09.2015		RECETTE 00943 CENTRE TRAIT.TIP				2.530,05	
29.09.2015		RECETTE 00944 CENTRE TRAIT.TIP				3.126,78	
29.09.2015		RECETTE 00944 CENTRE TRAIT.TIP				6.792,58	
30.09.2015		HONORAIRES GESTI		680,78-			
30.09.2015		PRELEV.338074 FOURNISS.: 05001				14,17-	MANUEL
10.09.2015	5019003	TRESOR PUBLIC F/1575594735306				1.856,00-	
25.09.2015	5020447	EAU DE PARIS F/1042742=*=***			6.087,15-		
28.09.2015	5021059	FOUBERT FABRIC F/ACHAT KARCHER			449,00-		
TOTAUX			,00	5.254,37-	6.536,15-	47.208,46	

SOLDE AU 30.09.2015 194.874,39

ECRITURES NON RAPPROCHEES 11.790,52- <-----

SOLDE A RAPPROCHER DE LA BANQUE 206.664,91

BBB 09170062581 D E F I N I T I F "à la banque"

DATE	N° CHEQ	L I B E L L E	MOUVEMENTS NON RAPPROCHES MOIS PRECEDENT	MOIS EN COURS
		* T O T A U X	,00	,00
SOLDE BANQUE AU 30.09.2015		206.664,91	<-----	
ECRIT.NON RAPPROCHEES BANQUE		,00	<-----	
SOLDE A RAPPROCHER DE LOISELET & DAIGREMONT SA		206.664,91		

HSBC

Pour contacter votre Centre de Relations Clients
0810 83 84 85
Joignable 24h/24 et 7j/7(coût variable selon opérateurs)
Pour accéder à votre espace de banque en ligne connectez-vous sur
www.hsbc.fr/entreprises

08 OCT. 2015

CI 0083 001080 0071 00047489 02610 001/002 020 F 0004 G4

Votre Relevé de Compte

Compte n° **EUR 00917 09170062581**
Période Du 31.08.2015 au 30.09.2015
Relevé n° 004 COMPTE GESTION IMMO

SDC RESIDENCE CONSTELLATION 02/7
LOISELET DAIGREMONT
67 RTE DE LA REINE
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

LA GARANTIE DES DEPOTS EVOLUE LE 04/07/2015. UN FORMULAIRE VOUS SERA ADRESSE ANNUELLEMENT POUR VOS DEPOTS ELIGIBLES.

Date	Détail des opérations	Valeur	exo	Débit	Crédit
	SOLDE DE DEBUT DE PERIODE AU 31.08.2015				182.634,73
02.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO1 02781 0577536/1 FR15090265604495 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	02.09		230,00	
04.09	PRLV TIP ORANGE GUY P187057 42JJVD 00000000047430079415710O 02744607374 0000 NR 0645187057	04.09		47,10	
10.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI6 00823 Z003839731446 99285 2 FELIX 992 FR47EDF001007 EDF MA970000223902 Z003839731446 99285 2 F03 PR NC : A G CAE OPERA ? 2015-09-10	10.09		631,50	
10.09	REMISE CHEQUES 5253764 00003 CHEQUE(S)	10.09			6.270,31
11.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO2 01869 0582850/1 FR15091173159154 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	11.09		2.517,30	
11.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO1 01875 0582902/1 FR15091173159260 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	11.09		241,97	
11.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO3 01881 0582968/1 FR15091173159392 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	11.09		3.225,75	
11.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO9 01882 0582985/1	11.09		148,15	

Votre Relevé de Compte

Date	Détail des opérations	Valeur	exo	Débit	Crédit
	FR15091173159426 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE				
11.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO6 01884 0583002/1 FR15091173159460 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	11.09		106,84	
11.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO1 01885 0583000/1 FR15091173159456 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	11.09		1.053,00	
15.09	REMISE CHEQUES 5258226 00001 CHEQUE(S)	16.09			2.597,92
16.09	PRLV TIP ORANGE GUY P231700 49LYLV 00000000047430000515740O 02744841234 0000 NR 0645231700	16.09		52,62	
16.09	PRLV TIP ORANGE GUY P231701 49LYLX 00000000047430008415740O 02744841235 0000 NR 0645231701	16.09		52,62	
16.09	CHEQUE 5019003	15.09		1.856,00	
17.09	PRLV TIP ORANGE GUY P245477 49MW1P 00000000047430030415740O 02744841239 0000 NR 0645245477	17.09		52,62	
17.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI8 00359 Z003458570512 99285 2 FELIX 992 FR47EDF001007 EDF MA970000223902 Z003458570512 99285 2 F03 PR NC : A G CAE OPERA ? 2015-09-17	17.09		38.694,49	
18.09	PREL. TIP EMIS 9153336 REM. 00000001 OPE., ACQUIS. 16H0 CENTRE 61 V/R 220425 DU 20150917	18.09			1.034,82
21.09	PREL. TIP EMIS 9153333 REM. 00000003 OPE., ACQUIS. 14H1 CENTRE 61 V/R 220425 DU 20150916	21.09			7.813,99
21.09	REMISE CHEQUES 5264526 00001 CHEQUE(S)	22.09			328,08
22.09	PREL. TIP EMIS 9153342 REM. 00000003 OPE., ACQUIS. 16H0 CENTRE 61 V/R 220425 DU 20150921	22.09			3.356,40
22.09	PRLV TIP ORANGE GUY P263329 4D6LAV 00000000040710001215750O 02744886842 0000 NR 0645263329	22.09		55,85	
22.09	PRLV TIP ORANGE GUY P263350 4D6LAW 00000000047430009815750O 02744906375 0000 NR 0645263350	22.09		57,52	
22.09	PRLV TIP ORANGE GUY P263351	22.09		57,61	

3C France propose à ses clients, personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels, un service de médiation uel ils peuvent recourir pour le règlement de différends. Le médiateur peut être saisi par écrit à l'adresse : Le Médiateur HSBC ace, 103 avenue des Champs Elysées 75419 Paris Cedex 08. La charte de la médiation est disponible en agence et sur hsbc.fr

MIXTE
Papier issu de sources responsables
FSC® C023123

HSBC

Votre Relevé de Compte

Date	Détail des opérations	Valeur	exo	Débit	Crédit
	4D6LAU 00000000040710011815750O 02744886846 0000 NR 0645263351				
22.09	VIREMENT SEPA RECU YCI9 06847 VIRDK3 LOISELET DAIGREMONT SA LOISELET DAI GREMONT REGUL.COMPTE PAR VIR.No058533	22.09			2.948,46
22.09	VIREMENT SEPA RECU YCI1 06848 VIRDK3 LOISELET DAIGREMONT SA LOISELET DAI GREMONT REGUL.COMPTE PAR VIR.No058533	22.09			2.556,47
23.09	PREL. TIP EMIS 9153345 REM. 00000002 OPE., ACQUIS. 16H0 CENTRE 61 V/R 220425 DU 20150922	23.09			2.890,07
23.09	PRLV SEPA EMIS RCUR YDC0 00385 SDD-20150921-011931-466-27 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE FR73ZZZ270296 FR15092176538488	23.09			4.373,76
23.09	REMISE CHEQUES 5266177 00003 CHEQUE(S)	24.09			1.960,42
23.09	REMISE CHEQUES 5266441 00005 CHEQUE(S)	24.09			4.037,72
24.09	PREL. TIP EMIS 9153348 REM. 00000004 OPE., ACQUIS. 16H0 CENTRE 61 V/R 220425 DU 20150923	24.09			5.741,80
24.09	PRLV SEPA EMIS RCUR YDO3 00500 SDD-20150922-011915-833-62 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE FR73ZZZ270296 FR15092277242540	24.09			289,09
24.09	REMISE CHEQUES 5267533 00002 CHEQUE(S)	25.09			4.131,22
25.09	PREL. TIP EMIS 9153351 REM. 00000002 OPE., ACQUIS. 16H0 CENTRE 61 V/R 220425 DU 20150924	25.09			2.901,87
25.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO3 02121 0586004/1 FR15092580337158 REM TELETRANSMIS DE 2 OPE	25.09		3.655,27	
25.09	REMISE CHEQUES 5268783 00004 CHEQUE(S)	28.09			6.688,64
28.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI1 00369 Z009134102375 99285 2 FELIX 992 FR47EDF001007 EDF MA970000223902 Z009134102375 99285 2 F03 PR NC : A G CAE OPERA ? 2015-09-28	28.09		901,05	
28.09	REMISE CHEQUES 5271721	29.09			4.529,82

Votre Relevé de Compte

Date	Détail des opérations	Valeur	exo	Débit	Crédit
	00001 CHEQUE(S)				
29.09	PREL. TIP EMIS 9153357 REM. 00000001 OPE., ACQUIS. 16H0 CENTRE 61 V/R 220425 DU 20150928	29.09			270,77
29.09	REMISE CHEQUES 5272688 00001 CHEQUE(S)	30.09			2.530,05
30.09	PREL. TIP EMIS 9153360 REM. 00000004 OPE., ACQUIS. 16H0 CENTRE 61 V/R 220425 DU 20150929	30.09			6.792,58
30.09	REMISE CHEQUES 5273785 00002 CHEQUE(S)	01.10			3.126,78
	TOTAL DES MOUVEMENTS			53.637,26	77.667,44
	SOLDE DE FIN DE PERIODE AU 30.09.2015				206.664,91

Sauf erreur ou omission. Les chèques sont crédités sauf bonne fin.
Ce document n'a pas de caractère justificatif au regard du droit à déduction de la TVA et des charges en matière d'impôt direct.

C France propose à ses clients, personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels, un service de médiation
uel ils peuvent recourir pour le règlement de différends. Le médiateur peut être saisi par écrit à l'adresse : Le Médiateur HSBC
ice, 103 avenue des Champs Elysées 75419 Paris Cedex 08. La charte de la médiation est disponible en agence et sur hsbc.fr

MIXTE
Papier issu de sources responsables
FSC® C023123

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 11 février 2016

Contrat de syndic

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Contrat de syndic

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

Entre les soussignés parties :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Résidence Constellation
sis à l'adresse suivante : 57 bis/67 boulevard Exelmans, 75016 PARIS
Numéro d'immatriculation
Représenté pour le présent contrat par , agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 11 Février 2016.
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 1 Novembre 2015 auprès de MMA / COVEA RISKS.

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 11 Février 2016.
La société Cabinet Loiselet Père, Fils et F. Daigremont (SA), 67, Route de la Reine, 92100 Boulogne.
Ayant son siège social à l'adresse suivante : 67 route de la Reine, 92100 BOULOGNE
Représentée par Madame Cécilia NABTI en qualité de Gestionnaire
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 542 061 015.
Titulaire de la carte professionnelle mention GESTION n°92/A/0511, délivrée le 5 Novembre 2012 par la Préfecture des Hauts de Seine.
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 1 Janvier 2007 auprès de ALLIANZ.
Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 12 Juin 1964 auprès de Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, dont l'adresse est 16 rue Hoche, TSA 39999, 92919 La Défense Cedex.

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.
Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.
Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.
Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

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

2. Durée du contrat
Le présent contrat est conclu pour une durée de 18 mois (1).
Il prendra effet le 11 Février 2016 et prendra fin le 31 Août 2017 (2).
Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

---

(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. Révocation du syndic
Le contrat de syndic peut être révoqué par 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 révocation doit être fondée sur un motif légitime.
La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. Démission du syndic
Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. Nouvelle désignation du syndic
A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.
L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété (4)
En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.
Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 10 € / jour de retard plafonné à 100 €.
Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.
Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel
Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

Du lundi au vendredi, de 09 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h

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, du lundi au vendredi, de 09 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h, sur rendez-vous.
Accueil téléphonique :
- Prestation standard : du lundi au vendredi, de 09 h à 12 h 30 et de 14 h à 17 h
- Option LoDaVeille (*) : 24/24 H – 365 J/AN

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

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

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.

---

(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 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.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle
Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 17 heures à 20 heures, par un collaborateur, préposé du syndic.

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties
Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :
(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)
~~- la préparation, convocation et tenue de assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de … heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de … heures à … heures ;~~
- l'organisation de 4 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures.

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires
En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :
- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (5);
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.
En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération
La **rémunération forfaitaire annuelle** perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 30 333,33 € hors taxes, **soit 36 400,00 € toutes taxes comprises, soit 38,40 € par lot et par mois.**
Cette rémunération est payable :
- d'avance /~~- à terme échu~~ (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : Trimestrielle
Elle est révisée chaque année par vote de l'assemblée générale.

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 0,20 € TTC par lot principal et par an ;
~~- 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 0 € (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 prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire
7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières
La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :
- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :
75 €/ heure hors taxes, soit 90 €/ heure toutes taxes comprises.
Tarif spécifique hors heures ouvrables :

De 17 à 19 h	130 € TTC/heure (applicable également les week-end et jour férié de 9 à 17 h)
De 19 à 21 h	+ 50 %
Au-delà	+ 100 %

- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.
La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

---

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.
(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (TTC)
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, pendant les heures ouvrables.	15 € par lot principal (Facturation mini : 500 €) Au-delà de 2 h : 90 € / heure Tarif spécifique hors heures ouvrables : De 17 à 19 h 130 € / heure De 19 à 21 h + 50 % Au-delà + 100 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, pendant les heures ouvrables, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	Au-delà de 2 h : 90 € / heure Tarif spécifique hors heures ouvrables : De 17 à 19 h 130 € / heure De 19 à 21 h + 50 % Au-delà + 100 %
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, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	90 € / heure Tarif spécifique hors heures ouvrables : De 17 à 19 h 130 € / heure De 19 à 21 h + 50 % Au-delà + 100 %

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (TTC)
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)	Sur devis
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Sur devis

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle, relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (TTC)	
Les déplacements sur les lieux La prise de mesures conservatoires L'assistance aux mesures d'expertise Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Sinistre < 600 € (une vacation)	90 €
	Sinistre compris entre 600 € et 4 500 €	230 €
	Sinistre > 4 500 € (en % de l'indemnité versée)	5 %

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées :
- De 17 à 19 h : 130 € TTC/heure (applicable également les week-ends et jours fériés de 9 à 17 h)
- De 19 à 21 h : + 50 %
- Au-delà : + 100 %

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

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques
Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.
Ces honoraires concernent :

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

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).
Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.
Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.
Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence 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 (TTC)
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Au temps passé : 90 € / heure
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	Au temps passé : 90 € / heure
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé : 90 € / heure

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION (TTC)
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé : 90 € / heure
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Au temps passé : 90 € / heure
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	90 € / heure Tarif spécifique hors heures ouvrables : De 17 à 19 h : 130 € / heure De 19 à 21 h : + 50 % Au-delà : + 100 %
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	2 % du capital emprunté restant dû
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	5 % du montant de la subvention
L'immatriculation initiale du syndicat	Au temps passé : 90 € / heure

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel
Sans objet.

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires
Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE (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).	37,50 € 32,00 € 90,00 € / h 135,00 € 90,00 € 360,00 € 180,00 € 90,00 € / h
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota : le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté est fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965). Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ; Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	449,00 € 180,00 € 90,00 €
9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ; Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ; Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ; Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	60,00 € 60,00 € / Diagnostic 60 € 60 €

10. Copropriété en difficulté
En application de l'article 29-1 de la 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 dans le mois suivant le contrôle des comptes par le conseil syndical.

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

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

Pour le syndic, en son siège social

Pour le syndicat à l'adresse de l'immeuble

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 11 Février 2016 à PARIS

Pour le syndic,
Madame Cécilia NABTI

Pour le syndicat des copropriétaires

Conditions particulières
Le forfait inclut la présence d'un deuxième collaborateur préposé du syndic à l'assemblée (prévue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 17h00 à 20h00)
Les réunions de conseil syndical sont prévues pendant les heures ouvrables

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 décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.

	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, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; 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 travails 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.	

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.

(*) Précisions sur l'option LoDaVeille

Loiselet & Daigremont peut mettre en option à disposition du syndicat des copropriétaires un service téléphonique de garde pour le traitement des interventions urgentes. Ce service, disponible 24/24 heures, 365 jours par an, en dehors des heures ouvrables de ses agences, est appelé LoDaVeille.

1 - Objet du service
Cette prestation a pour but de faire intervenir les entreprises nécessaires au traitement des pannes, des fuites, ou plus généralement des dysfonctionnements majeurs dans les parties communes, se produisant en dehors des horaires habituels de travail de Loiselet & Daigremont, et doit donc être considérée comme un service d'urgence.
2 - Prestations en dehors du champ d'action du service
Ce service n'a pas vocation et ne pourra donc traiter de sujets administratifs, comptables ou juridiques, mais uniquement de questions techniques, nécessitant une intervention urgente.
3 - Entreprises intervenantes
Le service LoDaVeille fera intervenir les entreprises sous contrat avec la copropriété, ou celles intervenant régulièrement pour son compte.
Au cas où les entreprises sous contrat ou celles intervenant régulièrement pour la copropriété, ne disposeraient pas de service d'astreinte ou de dépannages en dehors des heures ouvrables, et si la situation l'exige, LoDaVeille fera intervenir une entreprise susceptible de prendre les dispositions d'urgence et/ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté, dans l'attente d'une intervention de la, ou des entreprises devant normalement intervenir.
4 - Qualité et conditions exigées pour recourir au service
Si la copropriété a souscrit à l'option LoDaVeille, ce service est à la disposition de tous les résidents et du gardien, par le biais d'un numéro d'appel unique.
Les modalités d'utilisation de LoDaVeille sont décrites dans un fascicule, remis à chaque résident par l'intermédiaire de Loiselet & Daigremont, avant la mise en route du service.
5 - Prix
Le montant du forfait d'honoraires tient compte de la souscription ou non du service LoDaVeille (à raison de 9 € TTC par lot principal et par an). Ce service étant une option du contrat de syndic de Loiselet & Daigremont, sa durée sera donc celle dudit contrat.
Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme, tout en poursuivant le mandat de syndic, par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 11 février 2016

DEVIS

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

ZA de l'Autodrome - 2, allée François Cevert - 91310 LINAS
Tél : 01.64.49.34.36 - Fax : 09 70 29 54 16 - Mail : mneves@m2s-ascenseurs.com
Siren : 531908515 RCS Evry - APE 4329B

Devis DT-1506-479

Date	29 Juin 2015
Références	69/264
Emetteur	Service travaux
Equipement	[70301] ASC PRINCIPAL- 57 bis
Site	SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS
Adresse	RESIDENCE CONSTELLATION 57 BIS/ 65 & 67 BOULEVARD EXELMANS 75016 PARIS
E-mail	cecilia.nabti@l-d.fr

SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS
S/C LOISELET ET DAIGREMONT
67 ROUTE DE LA REINE
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

A l'attention de Madame NABTI Cecilia

REMPLACEMENT DE LA BOITE A BOUTON CABINE

Conformément à votre demande du 12 juin, veuillez-trouver ci-dessous le descriptif des travaux a réalisé pour le remplacement de la boite à bouton cabine actuel par une boite à bouton à fort trafic.

Référence	Désignation	Qt	P.U.HT	TVA	Montant HT
BOITE A BOUTON CABINE	**Boîte à boutons cabine** Dépose de la boîte à boutons cabine existante sans réemploi. Fourniture et pose d'une nouvelle boîte à boutons cabine à fort trafic constituée d'une platine inox massif comportant : Le nombre de touches inox massif non débordantes correspondant au nombre de niveaux, Le bouton d'alarme, Conservation de l'indicateur de position existant. Le bouton de réouverture de porte, En gravure, les instructions légales. Éclairage de secours. Prédisposition téléphone mains libres en cabine incorporée.	1	1 995,00	10	1 995,00

Récapitulatif du devis					
Base HT	**TVA%**	**Montant TVA**	**Total HT**	**Total TVA**	**Total TTC**
1 995,00	10	199,50	1 995,00	199,50	**2 194,50 €**

Délai d'exécution : 2 mois
Validité de l'offre : 3 mois
Conditions de règlement : 100% à la fin des travaux, 10 jours date de facture

Bon pour Accord Client
Date et signature

Pour l'entreprise :
DA SILVA Joaquim
Responsable Service Après Vente

SAS M2S Ascenseurs - ZA de l'Autodrome - 2, allée François Cevert - 91310 LINAS

ZA de l'Autodrome - 2, allée François Cevert - 91310 LINAS
Tél : 01.64.49.34.36 - Fax : 09 70 29 54 16 - Mail : mneves@m2s-ascenseurs.com
Siren : 531908515 RCS Evry - APE 4329B

Devis DT-1507-488

Date	07 Juillet 2015
Références	69/264
Emetteur	Service travaux
Equipement	[70303] ASC PRINCIPAL- 65
Site	SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS
Adresse	RESIDENCE CONSTELLATION 57 BIS/ 65 & 67 BOULEVARD EXELMANS 75016 PARIS
E-mail	cecilia.nabti@l-d.fr

SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS
S/C LOISELET ET DAIGREMONT
67 ROUTE DE LA REINE
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

A l'attention de Madame NABTI Cecilia

REMPLACEMENT DE LA BOITE A BOUTON CABINE

Conformément à votre demande du 12 juin, veuillez-trouver ci-dessous le descriptif des travaux a réalisé pour le remplacement de la boite à bouton cabine actuel par une boite à bouton à fort trafic.

Référence	Désignation	Qt	P.U.HT	TVA	Montant HT
BOITE A BOUTON CABINE	**Boîte à boutons cabine** Dépose de la boîte à boutons cabine existante sans réemploi. Fourniture et pose d'une nouvelle boîte à boutons cabine à fort trafic constituée d'une platine inox massif comportant : Le nombre de touches inox massif non débordantes correspondant au nombre de niveaux, Le bouton d'alarme, Conservation de l'indicateur de position existant. Le bouton de réouverture de porte, En gravure, les instructions légales. Éclairage de secours. Prédisposition téléphone mains libres en cabine incorporée.	1	1 995,00	10	1 995,00

Récapitulatif du devis					
Base HT	**TVA%**	**Montant TVA**	**Total HT**	**Total TVA**	**Total TTC**
1 995,00	10	199,50	1 995,00	199,50	**2 194,50 €**

Délai d'exécution : 2 mois
Validité de l'offre : 3 mois
Conditions de règlement : 100% à la fin des travaux, 10 jours date de facture

Bon pour Accord Client
Date et signature

Pour l'entreprise :
DA SILVA Joaquim
Responsable Service Après Vente

SAS M2S Ascenseurs - ZA de l'Autodrome - 2, allée François Cevert - 91310 LINAS

ZA de l'Autodrome - 2, allée François Cevert - 91310 LINAS
Tél : 01.64.49.34.36 - Fax : 09 70 29 54 16 - Mail : mneves@m2s-ascenseurs.com
Siren : 531908515 RCS Evry - APE 4329B

Devis DT-1507-489

Date	07 Juillet 2015
Références	69/264
Emetteur	Service travaux
Equipement	[70305] ASC PRINCIPAL- 67
Site	SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS
Adresse	RESIDENCE CONSTELLATION 57 BIS/ 65 & 67 BOULEVARD EXELMANS 75016 PARIS
E-mail	cecilia.nabti@l-d.fr

SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS
S/C LOISELET ET DAIGREMONT
67 ROUTE DE LA REINE
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

A l'attention de Madame NABTI Cecilia

REMPLACEMENT DE LA BOITE A BOUTON CABINE

Conformément à votre demande du 12 juin, veuillez-trouver ci-dessous le descriptif des travaux a réalisé pour le remplacement de la boite à bouton cabine actuel par une boite à bouton à fort trafic.

Référence	Désignation	Qt	P.U.HT	TVA	Montant HT
BOITE A BOUTON CABINE	**Boîte à boutons cabine** Dépose de la boîte à boutons cabine existante sans réemploi. Fourniture et pose d'une nouvelle boîte à boutons cabine à fort trafic constituée d'une platine inox massif comportant : Le nombre de touches inox massif non débordantes correspondant au nombre de niveaux, Le bouton d'alarme, Conservation de l'indicateur de position existant. Le bouton de réouverture de porte, En gravure, les instructions légales. Éclairage de secours. Prédisposition téléphone mains libres en cabine incorporée.	1	1 995,00	10	1 995,00

Récapitulatif du devis					
Base HT	**TVA%**	**Montant TVA**	**Total HT**	**Total TVA**	**Total TTC**
1 995,00	10	199,50	1 995,00	199,50	**2 194,50 €**

Délai d'exécution : 2 mois
Validité de l'offre : 3 mois
Conditions de règlement : 100% à la fin des travaux, 10 jours date de facture

Bon pour Accord Client
Date et signature

Pour l'entreprise :
DA SILVA Joaquim
Responsable Service Après Vente

SÉGUIN LÉVY

FONDÉE EN 1884

Saint-Maurice, le 2 décembre 2015

RÉFÉRENCE : JM

LOISELET & DAIGREMONT
À l'attention de Mme Nabti
67 route de la Reine
92100 BOULOGNE

Devis N° 15-0665

ADRESSE DU CHANTIER :
Immeuble
57bis à 67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

REPRÉSENTÉ PAR :
Loiselet & Daigremont
67 route de la Reine
92100 BOULOGNE

NATURE DES TRAVAUX :
TRAVAUX DE PEINTURE

LOCALISATION :
TRAITEMENT ANTIGRAFFITI DU REZ-DE-CHAUSSÉE DE LA FAÇADE RUE

QUALIBAT
LA QUALITÉ SOUS TOUS LES ANGLES

Qualité Ravalement PARIS

DEVIS

TRAVAUX DE PEINTURE

57bis à 67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

01

LE REZ-DE-CHAUSSEE DE LA FAÇADE SUR RUE

LAVAGE HAUTE PRESSION Lavage haute pression, y compris protections des ouvertures. Décontamination anticryptogamique des mousses et moisissures. Séchage sans rinçage.	m²	293,00	12,60 €	3 691.80 €
ANTIGRAFFITI Application d'un système antigraffiti des Ets Véga Industies.	m²	293,00	26,80 €	7 852.40 €

TOTAL HT	**11 544.20 €**
TVA à 10,00%	**1 154.42 €**
TOTAL TTC	**12 698.62 €**

Mode de règlement :
- 30 % d'acompte à la commande
- 30 % en cours de travaux
- Le solde à réception de facture

À SAVOIR :

- Nos prix sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation ultérieure de ces taux, imposée par la loi, sera répercutée sur ces prix.

- Tous travaux ou prestations non chiffrés au présent devis feront l'objet d'une étude complémentaire.

- Le montant de notre offre est calculé pour une exécution totale.

- Nos prix n'incluent pas la recherche de plomb ou d'amiante par un organisme spécialisé, ni les travaux liés à la suppression.

- L'alimentation en eau et en électricité seront à la charge du client.

- Date de validité : 3 mois

27 AVR. 2015

PSE
25, rue Etienne-Dolet
94814 Villejuif cedex
Téléphone 01 46 78 69 69
Télécopie 01 49 58 83 18
Mail : pse-sa@pse-sa.com

S.D.C 57 bis/65/67 boulevard EXELMANS
représenté par LOISELET & DAIGREMONT
67 Route de la REINE
B.P 136
92106 BOULOGNE CEDEX

DEVIS n°: D15D0494

Le : 23/04/15

Représentant :

Client : LOISBOUL

M. FOUBERT Tél : **01.46.51.07.53.**

Pour le compte de :

57 bis/65/67 boulevard EXELMANS
Syndicat des copropriétaires

75016 PARIS

Désignation	Qté	Px unit.H.T.	Montant HT	*
Vos réf. : 02/719/9300036				
POSE DE DETECTEURS.				
PALIER DU 1er ETAGE :				
Modification du circuit de la commande de minuterie. Fourniture et pose de : - 3 détecteurs encastrés dasn le faux plafond de marque THEBEN, réf. : 1030020. - Alimentation par câble R2V 3G 1.5mm² sous tube entre la gaine technique et le faux plafond du palier. - Tube IRL diam 16. Branchement, réglage, essais et mise en service.				
Fournitures	1	256,00	256,00	8
Main d'oeuvre	1	402,00	402,00	8
PALIERS DU 1er ETAGE AU PALIER DU 10ème ETAGE :				
Modification du circuit de la commande de minuterie. Fourniture et pose de : - 9 détecteurs encastrés dasn le faux plafond de marque THEBEN, réf. : 1030020. - Alimentation par câble R2V 3G 1.5mm² sous tube entre la gaine technique et le faux plafond du palier.				

*** Taux T.V.A :**
2 = Taux T.V.A. à 5.50% 8 = Taux T.V.A. à 10.00%
3 = Taux T.V.A. à 7.00% 9 = Taux T.V.A. à 20.00%
6 = Taux T.V.A. à 19.60%

	Euros
Total HT :	**XXXXXX**
Total T.V.A :	**XXXXXX**
Total TTC :	**XXXXXX**
Net à payer :	**XXXXXX**

T.V.A. payable sur les encaissements
N° Intracommunautaire : FR76317837367
Mode de règlement : XXXXXX à 45 Jour(s) net(s)

"La TVA à acquitter subira les variations éventuelles découlant des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors des réglements"

S.A. au capital de 55 487 €. Siret 317 837 367 00034 APE 452 V

PSE
25, rue Etienne-Dolet
94814 Villejuif cedex
Téléphone 01 46 78 69 69
Télécopie 01 49 58 83 18
Mail : pse-sa@pse-sa.com

S.D.C 57 bis/65/67 boulevard EXELMANS
représenté par LOISELET & DAIGREMONT
67 Route de la REINE
B.P 136
92106 BOULOGNE CEDEX

DEVIS n°: D15D0494

Le : 23/04/15

Représentant :

Client : LOISBOUL

M. FOUBERT Tél : **01.46.51.07.53.**

Pour le compte de :

57 bis/65/67 boulevard EXELMANS
Syndicat des copropriétaires

75016 PARIS

Désignation	Qté	Px unit.H.T.	Montant HT	*
- Tube IRL diam 16. Branchement, réglage, essais et mise en service.				
Fournitures	1	865,00	865,00	8
Main d'oeuvre	1	2 262,00	2 262,00	8

*** Taux T.V.A :**

2 = Taux T.V.A. à 5.50% 8 = Taux T.V.A. à 10.00%
3 = Taux T.V.A. à 7.00% 9 = Taux T.V.A. à 20.00%
6 = Taux T.V.A. à 19.60%

	Euros
Total HT :	**3 785,00**
Total T.V.A :	**378,50**
Total TTC :	**4 163,50**
Net à payer :	**4 163,50**

T.V.A. payable sur les encaissements
N° Intracommunautaire : FR76317837367
Mode de règlement : Chéque à 45 Jour(s) net(s)

"La TVA à acquitter subira les variations éventuelles découlant des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors des réglements"

S.A. au capital de 55 487 €. Siret 317 837 367 00034 APE 452 V

18 JUIN 2015

PSE
25, rue Etienne-Dolet
94814 Villejuif cedex
Téléphone 01 46 78 69 69
Télécopie 01 49 58 83 18
Mail : pse-sa@pse-sa.com

S.D.C 57bis/65/67 boulevard EXELMANS
représenté par LOISELET & DAIGREMONT
67 Route de la REINE
B.P 136
92106 BOULOGNE CEDEX

DEVIS n°: D15F0676

Le : 11/06/15

Pour le compte de :

57bis/65/67 boulevard EXELMANS
Syndicat des copropriétaires

75016 PARIS

Représentant :

Client : LOISBOUL

FOUBERT/12H30-15H Tél : **01.71.27.83.96**

Désignation	Qté	Px unit.H.T.	Montant HT	*
Vos réf. : 02/719/942360				
POSE DES SPOTS ET DETECTEUR.				
PALIERS DU 2ème AU 10ème ETAGE. Modification du circuit de la commande de minuterie.				
Fourniture et pose de : - 9 détecteurs encastrés dans le faux plafond de marque THEBEN, réf. : 1030010. - 18 spots équipés des douilles GU 10 de marque ARIC, réf. : 4893. - 18 lampes LED avec culot GU 10 350 lumens. - Percement des trous dans les faux plafonds pour encastrement des spots et détecteurs. - Alimentation par câble R2V 3G 1.5mm² sous tube entre la gaine technique et les faux plafonds des plaliers. - Tube IRL diam. 10. Branchement, réglage, essais et mise en service.				
Fournitures	1	1 895,00	1 895,00	8
Main d'oeuvre	1	3 284,00	3 284,00	8
OPTION :				
PALIERS DU 2ème AU 10ème ETAGE. Dépose des spots existants et obturation des trous des anciens spots.				

*** Taux T.V.A :**

2 = Taux T.V.A. à 5.50% 8 = Taux T.V.A. à 10.00%
3 = Taux T.V.A. à 7.00% 9 = Taux T.V.A. à 20.00%
6 = Taux T.V.A. à 19.60%

Euros

Total HT	:	**XXXXXX**
Total T.V.A	:	**XXXXXX**
Total TTC	:	**XXXXXX**
Net à payer	:	**XXXXXX**

T.V.A. payable sur les encaissements
N° Intracommunautaire : FR76317837367
Mode de règlement : XXXXXX à 45 Jour(s) net(s)

"La TVA à acquitter subira les variations éventuelles découlant des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors des réglements"

S A au capital de 55 487 €. Siret 317 837 367 00034 APE 452 V

PSE
25, rue Etienne-Dolet
94814 Villejuif cedex
Téléphone 01 46 78 69 69
Télécopie 01 49 58 83 18
Mail : pse-sa@pse-sa.com

S.D.C 57bis/65/67 boulevard EXELMANS
représenté par LOISELET & DAIGREMONT
67 Route de la REINE
B.P 136
92106 BOULOGNE CEDEX

DEVIS n°: D15F0676

Le : 11/06/15

Représentant :

Client : LOISBOUL

FOUBERT/12H30-15H Tél : **01.71.27.83.96**

Pour le compte de :

57bis/65/67 boulevard EXELMANS
Syndicat des copropriétaires

75016 PARIS

Désignation	Qté	Px unit.H.T.	Montant HT	*
Fourniture et pose de : - Plâtre et filasse pour obturation des trous.				
Fournitures	1	100,00	100,00	8
Main d'oeuvre	1	992,00	992,00	8

*** Taux T.V.A :**

2 = Taux T.V.A. à 5.50% 8 = Taux T.V.A. à 10.00%
3 = Taux T.V.A. à 7.00% 9 = Taux T.V.A. à 20.00%
6 = Taux T.V.A. à 19.60%

	Euros
Total HT :	**6 271,00**
Total T.V.A :	**627,10**
Total TTC :	**6 898,10**
Net à payer :	**6 898,10**

T.V.A. payable sur les encaissements
N° Intracommunautaire : FR76317837367
Mode de règlement : Chéque à 45 Jour(s) net(s)

"La TVA à acquitter subira les variations éventuelles découlant des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors des réglements"

S.A. au capital de 55 487 €. Siret 317 837 367 00034 APE 452 V

ASFALIA

Devis
DE160019
Vidéoprotection

Résidence Constellation
65, boulevard Exelmans
75016 PARIS

Etabli le 15/01/16

Représenté par
(Mme Cecilia NABTI / Cabinet LOISELET et DAIGREMONT)
(67, route de la reine 92100 Boulogne)

. Contact
0 821 805 500
contact@asfalia.fr

. Siège social
15, avenue Mac Mahon
75017 Paris

. Service clients
67, route de la reine
92100 Boulogne

SAS au capital de 300 000 € - RCS PARIS B 450 709 753
Autorisation administrative n°2463 délivrée par le Préfet de police

DESCRIPTIF DE L'INSTALLATION

L'installation a pour but de permettre la surveillance des entrées dans la résidence par le hall du 65.

L'option retenue pour cette étude est la protection périmétrique. En filmant l'accès à l'entrée de l'immeuble depuis l'extérieur de la résidence, cela permet en cas de dégradation, de vol ou d'agression, de visionner les images en provenance de la caméra, afin de vérifier le passage de personne suspecte.
Une caméra sera également placé dans le hall afin de surveiller l'accès ascenseur.

Les caméra seront placées aux endroits suivants :

-dans le hall du bâtiment 65 face à la porte d'entrée de l'immeuble (SCV-5083R)
-dans le hall du bâtiment 65 placée face à l'ascenseur de service (SCV-5083R)

Les caméras ont été choisies pour leurs résistances aux chocs. Le choix d'un dôme a été privilégié pour qu'il ne soit pas possible de modifier l'orientation des caméras. Enfin, la caméra surveillant l'accès par l'ascenseur a été retenue pour sa vision infrarouge, même dans l'obscurité totale la caméra pourra visualiser la scène.

Référence de la caméra dôme antivandâle : SAMSUNG SCV 5083R
Cette caméra possède une vision infrarouge.
Cette caméra posséde une fonction contre-jour.

Un enregistreur numérique devra être disponible et avec deux entrées disponible pour le raccordement de ces caméras.

L'emplacement et l'angle de vision de la caméra seront définis en accord avec un représentant de la copropriété. Dans le hall et si nécessaire, il sera placé de la moulure posée en saillie (couleur blanche), afin de permettre le passage des câbles nécessaire à l'installation des caméras.

Afin de pouvoir réaliser l'installation dans les meilleures conditions, tous les accès devront nous être donnés, nous ne pourrons être tenus pour responsables en cas de retard, ou en cas de non-réalisation de toute ou partie, si ceux-ci nous sont refusés.

ASFALIA

15, ave Mac Mahon

75017 PARIS

Numéro	Référence
DE160019	Vidéoprotection
Date	**Affaire suivie par**
15/01/16	Stéphane PENNECE

SDC 57bis - 67, BD EXELMANS

représenté par LOISELET&DAIGREMONT
67, route de la Reine
92100 Boulogne

Contact
N° téléphone contact
N° télécopie contact

Devis

Référence	Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Montant HT
	Site :				
	65, boulevard Exelmans				
	75016 PARIS				
	Fourniture et pose de deux caméras dômes				
	afin de surveiller le hall d'entrée.				
FS_CA_MAT	Caméra dôme SAMSUNG SCV-5083R	2,00	190,00		380,00
FS_CA_MAT	Alimentation électrique 12Vdc 2A	2,00	21,00		42,00
FS_CA_MAT	Ensemble de câble et de conduit	1,00	60,00		60,00
FS_CA_MAT	Ensemble de petite fourniture	1,00	25,00		25,00
FS_CA_INS_	Forfait pose, raccordement et mise en service	1,00	800,00		800,00

TOTAL DEVIS N° DE160019 **1 307,00**

Code	Base	Taux	Montant
C04	1 307,00	10%	130,70
TOTAL			130,70

Total HT	Escompte	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
1 307,00	0,00	1 437,70	0,00	**1 437,70€**

Conditions de règlement : 1 437,70 Virement 14/02/16

Le présent devis est valable dans la limite des 30 Jours.
Dans le cas où le paiement intégral n'interviendrait pas à la date prévue par les parties, le vendeur se réserve le droit de reprendre la livraison et de dissoudre le contrat. En cas de paiement anticipé application d'un escompte de 2 %.
En cas de retard de paiement, les pénalités seront calculées sur la base de 1 fois et demi le taux d'intérêt légal, par jour de retard.
En outre, une pénalité forfaitaire de 40 euros sera dûe au titre des frais de recouvrement (art D.441-5 du code du Commerce).

Téléphone :01 41 22 18 30
Télécopie :01 41 22 18 01
Courriel : contact@asfalia.fr
Site : www.asfalia.fr
SAS au capital de 300000 €
RCS PARIS B450709753
N° Siret :45070975300013
N° intracommunautaire : FR02450709753
N.A.F. : 7112B

SOCIETE BARBE
PLOMBERIE - SANITAIRE - CHAUFFAGE
24 Rue Simon de Montfort
91640 Briis-sous-Forges
06.86.49.02.19 societebarbe@hotmail.fr

DEVIS

N° devis	Date	Code client
DC0551	15/09/2014	CL0115

LIEU DES TRAVAUX

SDC CONSTELLATION
65 BD EXELMANS
75016 PARIS
HALL LOGE

SDC CONSTELATION

C/O LOISELET ET DAIGREMONT
67 BD DE LA REINE

92100 Boulogne-Billancourt

Description	Qté	PU HT	Total H	TVA
NATURE DES TRAVAUX CHANGEMENT D UN COLLECTEUR DE VIDANGE EN ACIER DANS LE HALLE DE LA LOGE TRAVAUX DANS LE FAUX PLAFOND INSTALLATION ET MISE EN CHANTIER DE BACHE ET CARTON DE PROTECTION COUPURE DE L EAU DE L IMMEUBLE VIDANGE DU BATIMENT PASSAGE DANS LE FAUX PLAFOND DEPOSE DU COLLECTEUR DE VIDANGE EN ACIER DE DIAMETRE DE 160 SUR 7ML TUYAU ACIER EN 125 3 ML ENVIRON ET D UN TUYAU DE 100 SUR 2,50 ENVIRON DEPOSE JUSQU AU PIEDS DE CHUTE A NOUVEAU REPOSE D UN COLLECTEUR PRINCIPALE EN PVC DE 160 /125/ ET 100 AVEC COUDES MANCHON TE HERMETIQUE ET RACCORDS DE LIAISON ACIER PVC REPRISE DE 5 PIEDS DE CHUTE EN 110 DE DIAMETRE REPOSE DE TH SUR PARCOURT DU COLLECTEUR COLLAGE DE L ENSEMBLE ET REPOSE DU TUYAU SUR COLLIERS ET REPRISE MACONNERIE EXISTANTE				
TAUX HORAIRE UNE EQUIPE	1,00	2 620,00	2 62...	10,00
DEPLACEMENT	1,00	38,00	38,00	10,00
LONGUEUR DE TUYAU DE 160 /125/100	1,00	420,00	420,00	10,00
RACCORDS COUDES MANCHON COLLE PVC TE HERMETIQUE CULOTTE	1,00	560,00	560,00	10,00
3 PIECES DE LIAISON PVC /ACIER	3,00	150,00	450,00	10,00
CIMENT MORTIER BACHE PLASTIQUE DE PROTECTION	1,00	150,00	150,00	10,00

SOCIETE BARBE
PLOMBERIE - SANITAIRE - CHAUFFAGE
24 Rue Simon de Montfort
91640 Briis-sous-Forges
06.86.49.02.19 societebarbe@hotmail.fr

DEVIS

N° devis	Date	Code client
DC0551	15/09/2014	CL0115

SDC CONSTELATION
C/O LOISELET ET DAIGREMONT
67 BD DE LA REINE

92100 Boulogne-Billancourt

LIEU DES TRAVAUX
SDC CONSTELLATION
65 BD EXELMANS
75016 PARIS
HALL LOGE

Description	Qté	PU HT	Total H	TVA

Cachet et signature précédés de la mention "BON POUR ACCORD"
Avec 30% à la commande.

Acompte **€**

Total HT	Total TVA	Total TTC
4 238,00	423,80	4 661,80
		Net à payer
		4 661,80

AED PLUS™

Le premier et le seul

Défibrillateur Entièrement Automatique

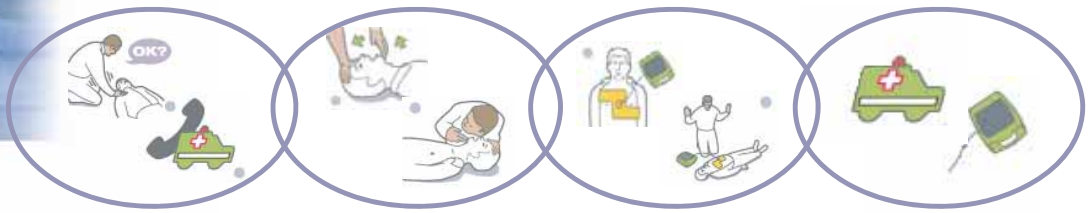
équipé d'une réelle assistance au massage cardiaque

Intègre la technologie

real CPR help™

ZOLL

UN défibrillateur...
... ET une assistance au massage cardiaque !



Arrivée rapide sur les lieux

Mise en œuvre précoce de la RCP

Mise en œuvre précoce de la défibrillation

Mise en œuvre précoce des soins spécialisés

real CPR help ***: une aide précieuse pour les secouristes occasionnels, lorsqu'ils en ont le plus besoin.***

Une électrode est plus simple que deux !

L'**AEDPLUS** dispose d'une paire d'électrodes ***CPR-D•***padz™, d'un seul tenant et pré- connectée avec fonction **real CPR help** pour une évaluation en temps réel du massage cardiaque. L'électrode ***CPR-D•***padz bénéficie d'une date de péremption de 5 ans, la plus longue parmi toutes les électrodes actuellement commercialisées.

Fonctionnalité pédiatrique intelligente

Grâce aux électrodes ***pedi•***padz® II, l'**AEDPLUS** peut être utilisé sur des enfants de 0 à 8 ans. Lorsque les électrodes ***pedi•***padz II sont connectées, l'**AEDPLUS** reconnait qu'une réanimation pédiatrique est en cours. L'algorythme d'analyse ECG spécialement développé pour les fréquences cardiaques pédiatriques, couplé à des niveaux d'énergie de défibrillation appropriés, permet à l'**AEDPLUS** de gérer des réanimations à la fois pédiatriques et adultes.

Le seul Défibrillateur Entièrement Automatique qui permet l'évaluation en temps réel du massage cardiaque

« Les DAE sont faciles à utiliser, alors que la RCP et le maintien des fonctions vitales demeurent difficiles à effectuer. Si l'on se base sur les principes de la chaîne de survie, les personnes qui ont utilisé l'appareil ZOLL ont été nettement plus performantes que celles qui ont utilisé les autres appareils »***

Analyse en temps réel et assistance vocale sur l'efficacité de votre massage cardiaque.

Lors d'un arrêt cardiaque, la délivrance d'un choc électrique n'est requise que dans 50% des cas. Hors, dans TOUS les cas, un massage cardiaque de bonne qualité est impératif. L'**AEDPLUS** devient alors votre meilleur guide.

Chez l'adulte victime d'un arrêt respiratoire cardiaque (ARC), les recommandations internationales (ERC/AHA) préconisent un massage cardiaque avec un rythme de 100 compressions minute et d'une amplitude de 4 à 5 cm. les compressions doivent être correctement effectuées pour garantir le transport du sang et de l'oxygène.

La fonction **real CPR help** de ZOLL convertit instantanément les données de compressions recueillies par le biais de l'électrode ***CPR-D•padz***, et met en marche un métronome adaptatif, qui aide le secouriste à améliorer la fréquence et l'amplitude des compressions de la RCP. L'**AEDPLUS** de ZOLL est le seul DAE capable de « voir » vos compressions thoraciques et vous aider à trouver la bonne fréquence grâce son métronome adaptatif.

Vous n'appuyez pas suffisamment fort ?	Il vous dit « appuyer plus fort »
Vous appuyez suffisamment fort ?	Il vous dit : « bonnes compressions »
Vous n'appuyez pas suffisamment vite ?	Un métronome vous aide à trouver la bonne fréquence Il vous montre l'amplitude de chaque compression. En temps réel.
Vous n'avez pas encore démarré ?	L'**AEDPLUS** vous dit « commencer la réanimation ».
Compressions arrêtées ?	Il vous dit de continuer

** Réanimation Cardio Pulmonaire*
***Miller SG et al.Phehospital Emergency Care. 2004, 8:91 (abstract)*

AED PLUS™

Descriptif technique

Défibrillateur

- Dimensions : 13.3 cm x 24.1cm x 29.2cm
- Poids : 3.1 kg
- Alimentation : piles jetables. 10—Piles de type 123A Photo Flash lithium/dioxyde de manganèse
- Envoi du choc en moins de 10 secondes conformément aux recommandations internationales
- Classification de l'appareil Classe IIb et alimentation interne conforme à EN60601-1
- Normes de conception : Conforme aux normes UL 2601, AAMI DF-39, IEC 601-2-4, EN60601-1, IEC60601-1-2
- Autonomie des piles neuves (20°C) : 5 ans ou 300 chocs
- Autotest quotidien ou hebdomadaire
- Extraction des données par port infrarouge
- (Logiciel téléchargeable gratuitement sur notre site www.zoll.com)

Environnement

Température de fonctionnement : 0 à 50°C
Température de stockage : -30 à 70°C
Humidité : humidité relative de 10 à 95%, sans condensation
Vibrations : MIL Std. 810F, Test Hélicoptère min.
Choc : CEI 68-2-27, 100G
Altitude : -91 m à 4573 m
Infiltration de particules et d'eau : **IP55**

Electrodes

Les électrodes ***CPR-D•Padz*** sont fournies avec le matériel de secours essentiel (masque, rasoir, ciseaux, gants jetables et lingette).

Référence
CPR-D•Padz 8900-0800-01
pedi•padz II 8900-0810-01
stat•padz II 8900-0801-01

Piles vendues dans le commerce plus pratiques et plus économiques

L' **AEDPLUS** est le seul DAE qui utilise des modèles de piles au lithium vendues dans le commerce, faciles à remplacer et qui durent 5 ans en mode veille.

ZOLL Médical France
tel : 01 30 57 70 40
Fax : 01 30 57 02 85
contact@zoll.fr
www.zoll.fr

ZOLL

Armoire murale pour DAE
Défibrillateur Automatisé Externe

AIVIA 100

Présentation

Alliant robustesse et légèreté l'AIVIA est composée de deux parties distinctes :
- le capot en polycarbonate
- le support en ABS

Ces matériaux bien connus dans le milieu de l'automobile, entre autres, présentent des caractéristiques de résistance aux chocs étonnantes.
Le polycarbonate est utilisé pour les phares des véhicules et l'ABS pour les pare-chocs.

Signalétique

En face avant figurent la chaine de survie ainsi que trois pictogrammes explicites sur la conduite à tenir en cas d'utilisation.
Sur les cotés les labels AED (anglo-saxon) et DAE (latin) séparés du logo spécifique au défibrillateur (cœur brisé par un arc électrique).

AIVIA 100

Fonctionnalités

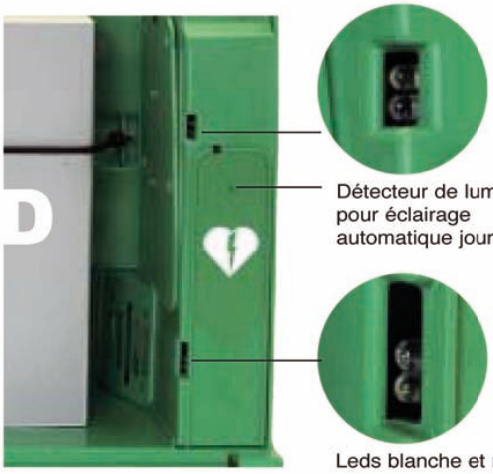
Eclairage jour/nuit du compartiment DAE par leds sur détection automatique de luminosité.
L'accès au DAE est protégé par des scellés plastifiés.
L'ouverture du capot déclenche automatiquement une alarme visuelle (leds rouges clignotantes).
L'alarme sonore (80 dB) se déclenche à l'ouverture de l'armoire et s'arrête lorsqu'on referme le couvercle.

Positionnement

Alimenté par piles, l'AIVIA 100 (4 x LR20 livrées) est exclusivement prévu pour un usage INTERIEUR en raison de l'impossibilité d'y adjoindre un système de chauffage.

Dimensions :

H = 423 mm, L = 388 mm, P = 201 mm, Poids = 3,5 kg



Produit distribué par : Serenys
SAVOIR AGIR, POUVOIR SAUVER

© MB&A / PHOTOS NON CONTRACTUELLES

Serenys

SAVOIR AGIR, POUVOIR SAUVER

Les Défibrill'Acteurs

Grille Tarifaire Défibrill'acteurs 2015

I. Le matériel

L'AED+ est proposé dans sa version entièrement automatique et contient les éléments suivants :

- - 1 couvercle oreiller, 1 housse de transport
- - 1 manuel d'utilisation
- - 1 électrode adulte CPRD
- - 1 électrode enfant Pedi padz
- - 1 jeu de pile

II. Les armoires sécurisées

Serenys vous propose une gamme complète d'armoire, plus ou moins sécurisées, mais notre expérience nous pousse à préconiser :

- AIVIA **100** : intérieur-sécurisée par alarme et scellés

Nous pouvons prévoir sans surcout un sticker facing de l'armoire co-brandé Défibrillacteurs et/ou L&D

Nous proposons de systématiser la pose d'une caméra factice au-dessus des armoires afin de dissuader de vol et de vandalisme.

Dôme Factice
Avec détection de mouvement

III. L'installation

Dans le cadre du choix du modèle armoire, Serenys propose de se charger de l'installation de l'armoire sécurisée

IV. Le contrat de service

Dans le cadre d'une vente de matériel, Serenys propose la mise en place d'un contrat de service annuel. Ce contrat de service « support » vous **garanti** un **service complet** vous **dégageant de toute gestion quotidienne** et vous garantissant d'avoir, tout au long du contrat, une **installation** en **parfait état** de **fonctionnement**.

Proposé sous la forme d'un abonnement annuel, le contrat de service « support » vous est proposé en complément de chaque défibrillateur installé sur l'un de vos sites. Il vous garantit notamment de :

- Vous mettre à disposition notre **centre support,**

- Vous **dégager** de la **maintenance** nécessitant une gestion quotidienne
- Vous **assurer** le **remplacement automatique** des **accessoires** à date de péremption
- Vous **garantir l'intervention** de notre **technicien** en 48 heures

V. La formation

Devant la difficulté observée par les CS d'organiser les formations auprès des résidents, nous nous proposons de nous en charger par le déplacement systématique pendant 2 heures d'un formateur Croix rouge ou agréé afin de délivrer sur site une formation à l'utilisation du défibrillateur de 2 heures.

VI. Les tarifs

Description	Quantité	Prix public € HT	% remise Défibrill'acteur	Prix unitaire Défibrill'acteur € HT
AED+ (1 CPRD +1 pedi padz + housse + pile)	de 100 à 200	1 990	30,00%	1 055
Armoire AIVIA 100	Unitaire	315	36,5%	200
Caméra factice	Unitaire	35	24,5%	26
1 signalétique (stickers site équipé, directionnel et chaîne de survie	Unitaire	NC	NC	60

Description	Prix public € HT	% remise Défibrill'acteur	Prix Unitaire Défibrill'acteur
Intervention technicien pour installation : - Défibrillateur - Armoire sécurisée - Signalétique	265	11,50%	235

Libellé	Détail du contrat "support"	Prix Défibrill'acteurs - abonnement annuel € HT
Contrat "support" Serenys - Défibrill'acteur	**Visite annuelle** Vérification de l'installation : • Défibrillateur et accesoires (électrodes et piles) Armoire AIVIA 100 - 200 / support mural • Signalétique **Assistance** • Résolution premier niveau par téléphone • Changement matériel et accessoire en 48h • Gestion des évolutions réglementaires • Remplacement automatique des accesoires à date de péremption (hors piles armoire)	180 € / contrat

Formation	Description	Forfait € HT par session de 2 heures
	Mise à disposition d'un formateur Croix-Rouge ou agréé: - Initiation aux premiers secours - matériel de formation fourni - Attestation, livret de formation	210,00

VII. Les accessoires / intervention express

Description	Prix unitaire € HT
Intervention technicien en 48h (Paris - IDF)	180
Electrodes adulte CPRD	160
Electrodes enfant pedi padz	65
Piles lithum (par 10)	68

AUDIT ENERGETIQUE EN COPROPRIETE

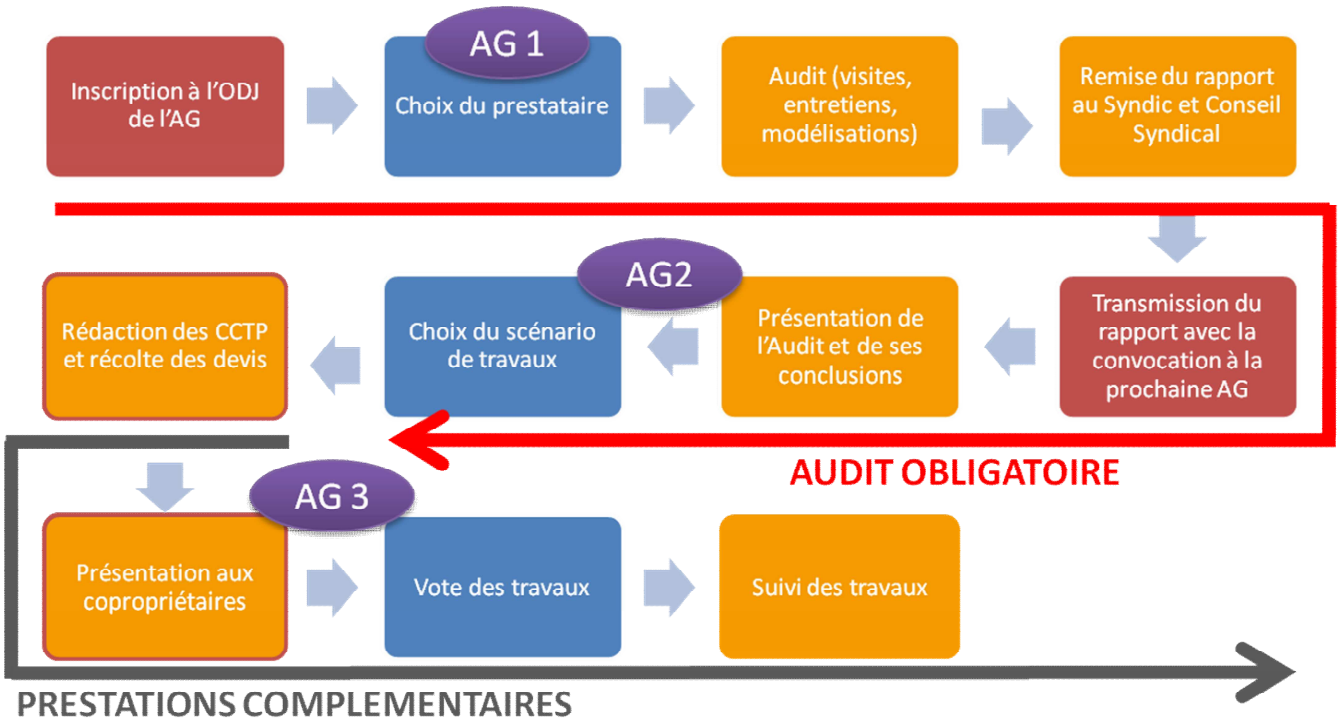
CONTEXTE

Le décret du 27 janvier 2012 impose la réalisation d'un audit énergétique complet pour toutes les copropriétés de plus de 50 lots ayant une installation collective de chaud ou de froid et dont le permis de construire a été déposé avant le 1er Juin 2001.

BÉNÉFICES ATTENDUS

- Etre en conformité avec la réglementation en vigueur
- Avoir une vision précise de la performance énergétique de votre copropriété
- Récolter un ensemble de préconisations chiffrées d'améliorations de cette performance
- Décider de l'adoption ou non d'un scénario de travaux regroupant plusieurs préconisations
- Identifier les aides auxquelles la copropriété peut prétendre en vue de la réalisation de ces scénarios de travaux
- Connaître les gains financiers (réductions de charges)
- Comprendre les améliorations de confort pouvant être engendrées

DÉROULÉ DE L'AUDIT



Syndic
Conseil Syndical / Copropriétaires
Energies Consultants

Lexique
ODJ : Ordre Du Jour
CCTP: Cahier des Clauses Techniques Particulières

QUI SOMMES NOUS ?

Spécialisé dans la performance énergétique des bâtiments, **Energies Consultants** a audité plus de **300 immeubles** ces 5 dernières années.

Notre équipe d'ingénieurs conseils spécialisés en thermique des bâtiments apporte éclairages et recommandations pour améliorer votre confort et diminuer vos factures d'énergies.
A la fin de l'audit énergétique, nous garantissons l'obtention d'une vision claire de l'état de votre copropriété, des actions qui peuvent être menées et des coûts associés.

NOS TARIFS POUR VOTRE AUDIT ENERGETIQUE

Immeuble principal	
Nombre d'appartements	Audit énergétique Bâtiment principal
< 40	2 990 € TTC
41 - 60	3 110 € TTC
61 - 80	3 230 € TTC
81 - 100	3 360 € TTC
101 - 120	3 500 € TTC
121 - 140	3 640 € TTC
141 - 160	3 780 € TTC
161 - 180	3 930 € TTC
181 - 200	4 090 € TTC
> 200	4 255 € TTC

Immeubles supplémentaires	
Nombre d'appartements	Audit énergétique Bât. supplémentaire
< 40	720 € TTC / bât.
41 - 60	760 € TTC / bât.
61 - 80	795 € TTC / bât.
81 - 100	830 € TTC / bât.
101 - 120	875 € TTC / bât.
121 - 140	920 € TTC / bât.
141 - 160	965 € TTC / bât.
161 - 180	1 015 € TTC / bât.
181 - 200	1 065 € TTC / bât.
> 200	1 115 € TTC / bât.

Chaufferie / Sous station
Supplémentaire*
240 € TTC / chaufferie

Commerce
Forfait
250 € TTC / commerce

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS

Tarifs uniquement applicables par les agences Loiselet & Daigremont

* La visite et l'analyse de la chaufferie de l'immeuble de base sont incluses dans le tarifs de l'immeuble de base, même si celle-ci dessert plusieurs immeubles. Le tarif supplémentaire s'applique sur toutes les chaufferies supplémentaires ou sous stations.

NOS RECONNAISSANCES PROFESSIONNELLES

afaq ISO 9001 ISO 14001 Qualité Environnement AFNOR CERTIFICATION

RGE OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 12 02 2386

OPQIBI 1905:
Audit énergétique des bâtiments

VOTRE INTERLOCUTEUR UNIQUE

Sylvain BAUDOUIN
Responsable Energies Consultants
01 39 44 73 01
sylvain.baudouin@energies-consultants.fr

Loiselet & Daigremont
SERVICES IMMOBILIERS
HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale
du 11 février 2016

Demande M. et Mme BOCLE

Syndicat des copropriétaires
Résidence CONSTELLATION
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Paris le 6 janvier 2016

Monsieur et Madame Albert Bocle
57, bis Bd Exelmans
75016 Paris
copropriétaires Résidence Constellation

07 JAN. 2016

au Cabinet Loiselet et Daigremont
Services Immobiliers
à l'attention de Madame Nabti

Madame,

Comme indiqué au téléphone à votre collègue en fin d'année 2015, nous avons l'intention, en rénovant notre cuisine, de procéder à son ouverture complète sur le balcon. Nous devons donc pour ce faire transformer la fenêtre existante en porte fenêtre et donc abattre la partie basse du mur concerné située sous la fenêtre.

Nous avons pris contact avec Monsieur Meyer, président du Conseil Syndical, qui a, en 2015, procédé à des travaux de même nature. Sur ses conseils nous avons sollicité l'intervention de l'architecte qui il nous a désigné (Monsieur Serge Moreni). Il passera dès que possible pour valider l'opération et je vous ferai part de cette visite sans rapport.

Nous joignons également à notre courrier le plan de la cuisine fait par le magasin (Total Construction future) qui fait apparaître la nouvelle configuration de lieux après travaux.

Monsieur Meyer nous a par ailleurs indiqué que notre demande de travaux doit être soumise, en question diverse, à la prochaine assemblée générale de notre copropriété. Voilà pourquoi nous vous adressons ce courrier par avis recommandé.

MR ET MME BOCLE
57 BIS BOULEVARD EXELMANS
75016 PARIS

PROJET CUISINE : changement de la fenêtre existante par une porte fenêtre donnant sur la terrasse.

TOTAL
CONSORTIUM
CLAYTON