



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

Boulogne, le 11 mars 2021



1951-2021

Nos références :
02/719
Dossier/immeuble :
Résidence
Constellation
57 bis/67 bd Exelmans
75016 PARIS
Immatriculation :
AB2810307

CONVOCACTION D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur, Cher Copropriétaire,

Nous vous prions de participer à l'assemblée générale de votre résidence qui se tiendra **uniquement en formulaire de vote par correspondance** le 15 avril 2021 à 18 heures en nos bureaux, pour le dépouillement des formulaires en présence des membres élus du bureau de l'assemblée générale uniquement.

Compte-tenu de la situation sanitaire et du couvre-feu et en accord avec votre conseil syndical, il a été décidé de ne pas tenir cette assemblée générale en présentiel.

Afin de pouvoir vous communiquer toutes les informations utiles à votre prise de décision sur les différents points soumis à vote dans l'ordre du jour, une réunion d'information en visioconférence a été fixée au 18 mars 2021 à 18h00 via l'application ZOOM :

[https://loiselet-daigremont.zoom.us/j/85104190656?](https://loiselet-daigremont.zoom.us/j/85104190656?pwd=d2xobVpaN0U1MFd5bnh1MFhnNGQwQT09)
pwd=d2xobVpaN0U1MFd5bnh1MFhnNGQwQT09
ID de réunion : 851 0419 0656
Code secret : 240848

Par conséquent, nous vous invitons à nous retourner au plus tard le 12/04/21 votre formulaire de vote par correspondance (voir les instructions précises d'utilisation de ce formulaire sur le document) par mail ou par courrier.

Veuillez agréer, chère Madame, cher Monsieur, l'expression de nos meilleures salutations.

Patrick LUCAS
patrick.lucas@l-d.fr



Réception : lundi de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et sur rendez-vous.

Cabinet Loiselet Père, Fils & F. Daigremont - Société anonyme au capital de 3 000 000 euros.
Siège social : 67, route de la Reine 92773 Boulogne cedex - RCS Nanterre 542 061 015. TVA FR 76542061015.
Carte professionnelle n° CPI 9201 2018 000 031 865 délivrée par la CCI Paris Île-de-France.
Pour les activités « Transaction sur immeubles et fonds de commerce », « Gestion immobilière » et « Syndic de copropriété ».
Garantie financière : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions. 16, rue Hoche 92919 La Défense cedex.

VOTRE GESTIONNAIRE
LUCAS Patrick
01 41 22 55 25
marie-claire.guarnieri@l-d.fr

Assemblée générale

jeudi 15 avril 2021

Convocation



Loiselet & Daigremont

S E R V I C E S I M M O B I L I E R S



Loiselet & Daigremont soutient la création artistique

« Les fenêtres 2021 »

Guillaume Léonardy

Mémo...

Copropriété :

Résidence Constellation
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Date :

jeudi 15 avril 2021

Heure :

18 heures

Lieu :

Uniquement vote par bulletin de correspondance - une réunion par ZOOM prévue le LE 18/03/21 A 18H.<https://loiselet-daigremont.zoom.us/j/85104190656?pwd=d2xobVpaNOU1MFd5bnh1MFhnNGQwQT09>

N° immatriculation : AB2810307

Sommaire

- Ordre du jour

- Projets de décisions

- Rapport du conseil syndical

- Comptabilité

- Pièces annexes



Assemblée générale

du 15 avril 2021

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 2019/2020
- 6 Quitus de gestion au syndic
- 7 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2020/2021
- 8 Vote du budget de l'exercice 2021/2022
- 9 Approvisionnement du fonds de travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du juillet 1965
- 10 Point sur les procédures recouvrement de charges
- 11 Information sur l'immeuble en cours de construction de la SCCV 69 PARIS EXELMANS
- 12 Ratification des travaux urgent concernant l'armoire électrique
- 13 Travaux de sécurité et amélioration de fonctionnement des ascenseurs
- 14 Fourniture et pose de couvertines façade rue
- 15 Délégation de pouvoir au syndic et au conseil syndical pour retenir l'entreprise chargée d'effectuer les travaux de fourniture et pose de couvertines façade rue. Fixation du montant maximum de la dépense, hors budget prévisionnel
- 16 Information sur les travaux de réfection du sol du parking
- 17 Travaux de réfection du sol parking
- 18 Délégation de pouvoir au syndic et au conseil syndical pour décider de l'entreprise chargée de réaliser le projet de réfection revêtement de sol parking
- 19 Utilisation du fonds de travaux (LOI ALUR)
- 20 Vote des modalités d'affectation du produit de la mise à disposition de la salle de réunion du syndicat pour la période du 01/10/2019 au 30/09/2020
- 21 Autorisation à donner à Monsieur et Madame GEMAYEL afin de réaliser des travaux de création d'une véranda avec ouverture de baie vitrée selon projet joint
- 22 Information sur l'adaptation du règlement de copropriété dans le cadre des dispositions de la loi ELAN
- 23 Vie de l'immeuble



Assemblée générale

du 15 avril 2021

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 15% des voix du syndicat. Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. 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. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit. Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale : 1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ; 2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ; 3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ; 4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

Consultation des pièces de gestion de la copropriété :

En application du décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015, nous vous indiquons que les pièces justificatives des charges mentionnées à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965 seront à la disposition des copropriétaires, au 67 Route de la Reine, 92773 BOULOGNE CEDEX, agence de gestion du syndicat, le 12/04/2021 aux horaires d'accueil suivants : de 9 heures à 12 heures 30 et de 14 heures à 17 heures.

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.



Assemblée générale
du 15 avril 2021

Projets de décisions

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 **Monsieur BOCLE** 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 **Monsieur de Haut de SIGY** à la fonction de scrutateur.

DÉCISION 2.2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne **Monsieur MAZAS** 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 **Monsieur LUCAS** 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

Vous trouverez en annexe le rapport du Président du conseil syndical

Messieurs BOCLE, de HAUT de SIGY et 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 2019/2020

(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 433 288,35 € (soit 418 908,30 € pour les dépenses courantes et 14 380,05 € pour les travaux) 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.

AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2020/2021

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

7ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2019/2020 et de l'avis du conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 435 480,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2021/2022

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

8ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2021/2022 à la somme de 435 480,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2020/2021 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2021/2022 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 intégralement 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.



Assemblée générale

du 15 avril 2021

Syndicat des copropriétaires

Résidence Constellation
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

APPROVISIONNEMENT DU FONDS DE TRAVAUX CONFORMEMENT A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU JUILLET 1965

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

9ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise de l'obligation légale d'approvisionner le fonds de travaux pour un montant ne pouvant être inférieur à 5 % du budget prévisionnel décide de :

- retenir le taux de 5 % du budget prévisionnel 2020/2021 .

Les sommes correspondantes, soit 21 774,00 € seront appelées selon les millièmes de charges générales et suivant le même échéancier que le budget prévisionnel ordinaire.

Il est rappelé que les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Par ailleurs, le fonds de travaux est placé sur un compte bancaire spécifiquement ouvert à cet effet au nom du syndicat des copropriétaires et mouvementé conformément à la loi.

POINT SUR LES PROCEDURES RECOUVREMENT DE CHARGES

10 INFORMATION

SCI SME

Mise en place de la vente par adjudication des lots n°132, 184 et 241 appartenant à la SCI SME

M. KARIM

Audience du 14/01/21 renvoyée au 10/06/21 devant le tribunal judiciaire de Paris pour clôture et plaidoirie. A ce jour aucun avocat ne s'est constitué dans l'intérêt de M. KARIM. La cabinet Cassel lui signifiera des conclusions d'actualisation en vue de cette prochaine audience pour tenir compte des appels de charges intervenus depuis la délivrance de l'assignation.

Pas de vote

INFORMATION SUR L'IMMEUBLE EN COURS DE CONSTRUCTION DE LA SCCV 69 PARIS EXELMANS

11 INFORMATION

L'assemblée générale, prend note que le promoteur Erisma a finalisé la première phase concernant le curage et la préparation du chantier.

Pas de vote

RATIFICATION DES TRAVAUX URGENT CONCERNANT L'ARMOIRE ELECTRIQUE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

12ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, connaissance prise du caractère urgent, ratifie les travaux réalisés par SETEMI concernant la fourniture et l'installation de l'armoire électrique vétuste de la sous station eau chaude pour un montant de 17 920,35 euros TTC selon facture jointe à la convocation.

Ce montant, soit la somme de 17.920,35 €, sera appelé selon la répartition prévue pour les charges chauffage, le 01//04/21.

TRAVAUX DE SECURITE ET AMELIORATION DE FONCTIONNEMENT DES ASCENSEURS

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

13ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis M2S joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de sécurité et amélioration de fonctionnement des ascenseurs principaux (57 bis 65 et 67) pour un montant total de par l'entreprise M2S pour un montant de 113.817,00 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,00 % H.T. de	1,00 € à	50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 € à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 € à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 € à	+

Soit un montant T.T.C. de 3404,1 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,00 % H.T. de	1,00 € à	50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 € à	350 000,00 €
2,00 % H.T. de	350 001,00 € à	500 000,00 €
1,80 % H.T. de	500 001,00 € à	+

Soit un montant T.T.C. de 3120,43 €

Ces montants, soit la somme de 120341,53 €, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges ascenseurs, le 1er juillet 2021

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : été 2021



Assemblée générale

du 15 avril 2021

Syndicat des copropriétaires

Résidence Constellation
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

FOURNITURE ET POSE DE COUVERTINES FACADE RUE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

14ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles du devis SEGUIN LEVY joint à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de fourniture et pose de couvertines façade rue par les appartements pour un budget maximum de 72592,52 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,00 % H.T. de	1,00 € à	50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 € à	350 000,00 €

Soit un montant T.T.C. de 2279,8 €

Gestion technique des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,00 % H.T. de	1,00 € à	50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 € à	350 000,00 €

Soit un montant T.T.C. de 2089,81 €

Ces montants, soit la somme de 76962,13 €, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges CHARGES GENERALES, les 1er juillet 2021 et 1er octobre 2021.

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : septembre/octobre 2021

DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC ET AU CONSEIL SYNDICAL POUR RETENIR L'ENTREPRISE CHARGÉE D'EFFECTUER LES TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE DE COUVERTINES FACADE RUE. FIXATION DU MONTANT MAXIMUM DE LA DEPENSE, HORS BUDGET PREVISIONNEL

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

15ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic et au conseil syndical pour décider de l'entreprise chargée de réaliser les travaux de fourniture et pose de couvertines façade rue par les appartements dans le cadre d'une dépense hors budget prévisionnel, de 72593 €.maximum .

INFORMATION SUR LES TRAVAUX DE REFECTION DU SOL DU PARKING

16 INFORMATION

Projet réfection du parking.

Depuis la construction de l'immeuble 1977, aucune réfection du revêtement de sol en résine n'a été réalisée.

Dans le cadre de la réfection du parking nous distinguons :

La partie circulation du parking et la partie place parking pour véhicule.

D'après les plans, la surface de la partie circulation représente 60 % de la totalité et la partie place de parking 40% de la surface totale approximative de 3600 m2

La première étape de la réfection du parking est le nettoyage dans sa totalité (circulation et place).

L'état du sol des places de parking est inégal, mais nous notons que la plupart est convenable.

Les dommages de type fissure et manque de peinture de sol sont sur la partie circulation de parking.

Nous avons actuellement deux devis pour la réfection du parking un devis de l'entreprise Vinci Facilities et un autre devis de l'entreprise AS DECORATION (prestataire du promoteur Franco Suisse.)

Concernant la partie du sol place de parking, suivant les devis nous sommes entre 28,30 euros et 56 euros du m2. Exemple pour un parking de 18 m2 il faut compter entre 504,00 euros et 1000,00 euros

suivant l'entreprise.

La réfection de sol dans un parking demande une organisation pour les véhicules et un mode opératoire précis ainsi qu'un planning détaillé. La réalisation de ce type de chantier se fait l'été.

Pas de vote

TRAVAUX DE REFECTION DU SOL PARKING

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

17ÈME DÉCISION

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis AS DECORATION et VINCI FACILITIES joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de réfection du revêtement du sol (résine) sur les parties communes du parking et les places de parking pour un budget maximum de 241 972,69 € TTC.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour la gestion de ces travaux sont fixés selon le barème suivant :

Gestion administrative et financière des travaux votés (en % du montant HT des travaux) :

3,00 % H.T. de	1,00 € à	50 000,00 €
2,50 % H.T. de	50 001,00 € à	350 000,00 €

Soit un montant T.T.C. de 6 898,87 €



Assemblée générale

du 15 avril 2021

Syndicat des copropriétaires

Résidence Constellation
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Ces montants, soit la somme de 248 871,56 €, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges CHARGES GENERALES, les 01/07/21 et le 01/10/21

Le planning prévisionnel des travaux est fixé de la façon suivante : septembre / octobre 2021 (8/10 semaines de travaux)

DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC ET AU CONSEIL SYNDICAL POUR DECIDER DE L'ENTREPRISE CHARGEE DE REALISER LE PROJET DE REFECTION REVETEMENT DE SOL PARKING

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

18ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au syndic et au conseil syndical pour décider de l'entreprise chargée de réaliser le projet de réfection revêtement de sol parking dans le cadre d'une dépense hors budget prévisionnel, de 241 972,69 € TTC. € maximum.

UTILISATION DU FONDS DE TRAVAUX (LOI ALUR)

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

19ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'utiliser le fonds travaux s'élevant à la date de ce jour à 115 842,57 euros, afin de financer tout ou partie des travaux votés aux résolutions n° 13 et / ou 14 et / ou 17.

VOTE DES MODALITES D'AFFECTATION DU PRODUIT DE LA MISE A DISPOSITION DE LA SALLE DE REUNION DU SYNDICAT POUR LA PERIODE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

20ÈME DÉCISION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que la somme pour la mise à disposition de la salle de réunion du syndicat du 01/10/2019 au 30/09/2020 soit 20.400,00 € sera affectée sur le fonds travaux ALUR.

En cas de vote négatif, cette somme de 20.400 € sera recréditée sur l'appel de fonds du 1er juillet 2021.

AUTORISATION A DONNER A MONSIEUR ET MADAME GEMAYEL AFIN DE REALISER DES TRAVAUX DE CREATION D'UNE VERANDA AVEC OUVERTURE DE BAIE VITREE SELON PROJET JOINT

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

21ÈME DÉCISION

L'assemblée générale, en application de l'article 25 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 GEMAYEL, propriétaires du lot n°156 à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants : création d'une véranda et ouverture d'une baie vitrée donnant sur 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 GEMAYEL, 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 GEMAYEL 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 GEMAYEL
- qu'une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par Monsieur et Madame GEMAYEL 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.

INFORMATION SUR L'ADAPTATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE DANS LE CADRE DES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN

22 INFORMATION

L'article 59 de la Loi ELAN dispose que :

"Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les nouvelles dispositions de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. À cette fin et si nécessaire, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires organisée dans ce délai de trois ans la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés".



Assemblée générale

du 15 avril 2021

Syndicat des copropriétaires

Résidence Constellation
57 bis/67 boulevard Exelmans
75016 PARIS

Il s'agit donc de mettre en conformité les stipulations du règlement de copropriété avec les dispositions d'ordre public de la loi du 10 juillet 1965 et son décret d'application, et non pas de modifier ou d'améliorer les stipulations légales au regard de ces textes.

À cette fin, le syndic inscrit à l'ordre du jour l'assemblée générale des copropriétaires la question de la mise en conformité du règlement de copropriété.

La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Il n'est pas prévu de sanction spécifique en cas de non-respect de cette obligation mais si le règlement de copropriété comporte des clauses illégales, il existera clairement une insécurité juridique lors du vote de certaines résolutions, notamment celles votant des travaux.

Il ressort de ces dispositions, qu'il ne peut pas y avoir de parties communes spéciales si elles ne sont pas expressément indiquées dans le règlement de copropriété et qu'une grille de répartition de charges spéciales doit obligatoirement s'appuyer sur des parties communes spéciales correspondantes (sauf pour les équipements et services collectifs visés par le premier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965).

Ces articles consacrent également le caractère réel du droit de jouissance, qui restera attaché au lot et l'obligation de désignation expresse des parties communes à jouissance privative au sein du règlement de copropriété.

Le syndic proposera dans un premier temps au conseil syndical de faire auditer le règlement de copropriété pour déterminer si sa mise à jour est obligatoire, notamment eu égard aux dispositions de articles 6-2, 6-3 et 6-4 dans la loi du 10 juillet 1965, dont le coût restera marginal et dans la capacité de décision du conseil syndical.

Ce rapport permettra de :

- Analyser les clauses absentes et/ou illicites,
- Vérifier la nécessité ou non de réaliser une mise à jour du règlement de copropriété.

Dans un second temps, et en fonction du résultat du rapport, il sera alors proposé de mettre à jour ou non le règlement de copropriété, nécessitant l'intervention d'un juriste mais également d'un notaire pour la publication au bureau des hypothèques, a minima pour la mise en conformité du règlement de copropriété restreinte, à savoir limitée à la création de parties communes spéciales en application de l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965 ou pour l'adaptation globale des stipulations du règlement de copropriété avec les dispositions d'ordre public de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par les lois ALUR et ELAN, et son décret d'application.

S'agissant par ailleurs de la mise en conformité du règlement de copropriété liée à un droit de jouissance privative sur les parties communes, le Syndicat des copropriétaires se doit de missionner un géomètre-expert pour définir précisément les parties communes à jouissance privative et établir un modificatif.

Il en est de même pour la vérification et la modification des grilles de répartition des charges, qui nécessite également l'intervention d'un géomètre-expert.

Pas de vote

VIE DE L'IMMEUBLE

23 INFORMATION

L'assemblée générale prend note qu'une étude est en cours concernant le projet emplacement vélo.

Pas de vote



Assemblée générale
du 15 avril 2021

Rapport du conseil syndical

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

Rapport du conseil syndical

57 bis/67 boulevard Exelmans 75016 Paris

En 2020 le conseil syndical de notre copropriété Constellation est parvenu à poursuivre une activité normale en dépit des contraintes sanitaires en vigueur. Il s'est réuni à cadence trimestrielle sous forme traditionnelle ou en visio-conférence selon les règles du moment et le souci de la santé de nos membres.

L'année n'en a pas moins été rendue plus délicate dans la conduite de la vie de notre copropriété et l'avancement des dossiers. En témoigne l'organisation difficile de notre dernière assemblée générale dans le hall de l'immeuble, 6 mois après la date initialement prévue antérieure au confinement. Vous êtes néanmoins venus en nombre participer aux échanges, ce dont je vous félicite.

Pour ceux qui ne peuvent être présents, nous avons veillé à assurer l'accès à l'information en diffusant régulièrement sur Lodaweb une synthèse des questions relatives à la copropriété.

En vue d'assurer une proximité entre le conseil syndical et les résidents nous avons reconduit la désignation en son sein de correspondants par immeuble: Monsieur Hervé Gibert pour le 57 bis, Monsieur Roger Konisky pour le 65 et Monsieur Edme de Sigy pour le 67.

En ces temps difficiles Monsieur et Madame Foubert ont également fortement contribué à ce souci de proximité en se montrant en permanence disponibles et attentionnés auprès des résidents, ce dont je tiens à les remercier en votre nom.

1. Les comptes de la copropriété Constellation 2019 /2020

Comme les années précédentes le conseil syndical représenté par messieurs Meyer, de Sigy et Boclé a procédé à l'examen des comptes de l'exercice clos dans le cadre d'une conférence à distance avec monsieur Delzongle comptable de Loiselet & Daigremont.

Les charges nettes de l'exercice s'élèvent à 418 908 euros soit 0,90% en dessous du budget voté et 0,35% en dessous des mêmes charges au cours de l'exercice précédent.

Sur ce budget, les charges générales, à hauteur de 214 464 euros représentent toujours 51% de dépenses, le chauffage 23,8% et l'eau 16,5%.

Notre copropriété continue par ailleurs à bénéficier du produit de la location de notre local de réunion au promoteur Erisma pour un montant de 20 400 euros.

Le budget de l'exercice à venir est présenté en hausse de 3%, soit 435 480 euros pour 2020/2021.

Le solde des sommes à recouvrer auprès de certains copropriétaires s'établit à 65 121 euros. Il tient principalement à deux dossiers qui font l'objet de procédures de recouvrement en cours.

2. Travaux

Le contexte sanitaire a fortement perturbé l'étude des travaux envisagés tout comme les visites d'entreprises et l'obtention de devis dans le cadre des appels d'offres. C'est ainsi que des chantiers comme les couvertines sur les balcons, côté rue, ou la réfection du sol du parking n'ont pas évolué au rythme souhaité. Bon nombre d'entreprises sollicitées sur divers travaux ont par ailleurs tout simplement renoncé à intervenir dans le contexte en vigueur.

Au terme de plusieurs contacts nous avons toutefois obtenu deux devis finalisés de travaux de réfection du parking. Depuis la construction de l'immeuble il n'a jamais fait l'objet de réfections. La forte dégradation de son revêtement interdit de surcroît des travaux d'entretien et le recours à des projections d'eau pour en nettoyer la surface et

chasser la poussière accumulée .Il s'agit donc aujourd'hui d'un chantier prioritaire pour notre immeuble .

Malgré le contexte pénalisant nous sommes parvenus à assurer dans des délais raisonnables les travaux d'entretien et de réparation rendus nécessaires notamment par de nombreuses fuites d'eau dans des tuyauteries vieillissantes.

Nous avons également assuré la connexion électrique permettant d'obtenir dans le parking une borne de rechargement de son véhicule. A ce jour cependant nous n'avons constaté aucune demande.

L'évolution du chantier de promotion voisin fait par ailleurs l'objet de toute notre attention en lien avec l'expert désigné et le représentant d'Erisma, le promoteur.

3. Relations avec le syndic

Bien que Loiselet & Daigremont nous ait désigné un nouveau chargé d'affaires, pour corriger les absences répétées de notre précédent interlocuteur, nous avons à nouveau subi tout au long de l'exercice de nombreux dysfonctionnements dans nos relations. Comme les années précédentes, le syndic n'est pas parvenu à nous établir à temps un dossier d'assemblée générales, à rassembler les éléments nécessaires et à tenir les dates décidées en concertation avec le conseil syndical.

Les appels d'offres nécessaires à l'avancement de chantiers considérés comme essentiels tardent à nous parvenir. Il en va de même d'informations demandées de manière récurrente sur les contrats d'électricité et d'assurance de l'immeuble ou encore sur le degré d'avancement des dossiers contentieux en cours.

Si nous devons prendre en compte les difficultés sanitaires présentes, précédemment évoquées, nous ne pouvons nous satisfaire de cette situation.

Comme le prévoit la loi en vigueur, nous allons donc procéder en 2021 à un nouvel appel d'offre pour l'activité du syndic dont le mandat arrive à échéance lors de l'assemblée générale de 2022.

Il s'agit d'une procédure lourde et ouverte qui mobilisera largement le conseil syndical sur les prochains mois. Nous invitons ceux qui le souhaitent à nous soumettre la candidature de cabinets dont ils ont pu apprécier le sérieux et la compétence pour gérer une copropriété de la taille de la nôtre.

Sur la base d'un comparatif détaillé et d'entretiens de sélection, le conseil syndical procédera à un choix motivé qui sera soumis à l'assemblée générale.

Albert Boclé

Président du conseil syndical



Assemblée générale
du 15 avril 2021

Comptabilité

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

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



Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

AGENCE BOULOGNE

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

RESIDENCE CONSTELLATION

57 Bis / 67, Boulevard Exelmans
75016 PARIS

Comptes du 01.10.2019 au 30.09.2020



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



Réception : lundi de 9h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 et sur rendez-vous.

Cabinet Loiselet Père, Fils & F. Daigremont - Société anonyme au capital de 3 000 000 euros.

Siège social : 67, route de la Reine 92773 Boulogne cedex - RCS Nanterre B 542 061 015. TVA FR 76542061015.

Carte professionnelle n° 92/A/0511 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine.

Garantie financière Socamab Assurances - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions. 16, rue Hoche 92919 La Défense cedex.

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION AU 30/ 09/ 2020



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

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/ 67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

ANNEXE N°1
ÉDITION DU 22/ 12/ 2020

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
Trésorerie	Exercice préc. approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés	57.247,02	72.011,03	101 Provisions sur opérations courantes	0,27	0,27
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)	58.119,16	140.736,46	102 Provisions pour travaux		
53 Caisse			103 Avances		
58 Virements internes			1031 Avances de trésorerie	- 68.800,00	- 68.800,00
			1032 Avances article 18		
			1033 Plan pluriannuel travaux		
			1034 Autres avances		
			104 Emprunt		
			105 Fonds Travaux	- 57.246,74	- 110.444,95
			106 Travaux et avances - ex. suivant	- 5.180,83	- 5.284,41
			107 Provisions sur opérations courantes - ex. suivant	- 103.613,62	- 105.688,97
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles		- 7.085,80
			131 Subventions en instance d'affectation		
Trésorerie disponible Total I	115.366,18	212.747,49	Total I	- 234.840,92	- 297.303,86
II - CREANCES			DETTES		
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos		Exercice préc. approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Sommes exigibles restant à recevoir ⁽²⁾	64.955,21	76.800,36	45 Copropriétaires - excédents versés ⁽²⁾	- 41.012,09	- 61.882,74
455 Copropriétaires-ex.suiv. (opérations courantes)	103.613,62	105.688,97			
456 Copropriétaires-ex.suiv. (travaux et avances)	5.180,83	5.284,41			
459 Copropriétaires - créances douteuses ⁽²⁾					
Comptes de Tiers			Comptes de Tiers		
40 Fournisseurs	989,80	31,75	40 Fournisseurs	- 27.163,91	- 32.996,09
42 à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes	- 884,10	- 682,54
46 Débiteurs divers	458,07	456,46	46 Créiteurs divers		
47 Compte d'attente			47 Compte d'attente		
48 Compte de régularisation	13.337,31		48 Compte de régularisation		- 8.144,21
			49 Dépréciation des comptes de tiers ⁽²⁾		
Dépenses à répartir			Produits à répartir		
Total II	188.534,84	188.261,95	Total II	- 69.060,10	- 103.705,58
Total général (I) + (II)	303.901,02	401.009,44	Total général (I) + (II)	- 303.901,02	- 401.009,44
			Emprunts : montant restant dû		

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

(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

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


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

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

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

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2019	2020	2020	2021	2022
60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES					
601 EAU	31.554,14	32.345,00	28.631,04	30.060,00	30.060,00
602 ELECTRICITE	14.991,48	15.200,00	14.025,16	15.000,00	15.000,00
603 CHAUFFAGE & CLIMATISATION / ENERGIE & COMBUSTIBLE	115.425,74	117.000,00	116.365,08	119.000,00	119.000,00
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS	1.775,74	1.550,00	1.949,63	2.000,00	2.000,00
605 MATERIEL			402,37	500,00	500,00
606 FOURNITURES	3.382,04	4.000,00	3.427,00	4.670,00	4.670,00
61 SERVICES EXTERIEURS					
611 NETTOYAGE DES LOCAUX	985,12	1.000,00	997,18	1.015,00	1.015,00
612 LOCATIONS IMMOBILIERES	1.451,39	2.000,00	1.046,92	1.800,00	1.800,00
613 LOCATIONS MOBILIERES					
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	49.011,10	49.980,00	49.923,82	50.895,00	50.895,00
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS	31.617,39	25.000,00	24.360,38	25.000,00	25.000,00
616 PRIMES D'ASSURANCES	17.469,00	17.750,00	17.749,00	17.860,00	17.860,00
617 INTERIM					
62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES					
621 REMUNERATION DU SYNDIC SUR GESTION COPROPRIETE	28.121,00	27.700,00	27.282,35	27.500,00	27.500,00
622 AUTRES HONORAIRES DU SYNDIC	2.337,24	1.800,00	1.906,50	1.800,00	1.800,00
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS	6.682,44	4.925,00	3.686,46	4.430,00	4.430,00
624 FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL					
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE	2.789,79	2.875,00	2.876,40	3.000,00	3.000,00
627 FRAIS BANCAIRES				85,00	85,00
628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX	1.353,98	1.700,00	2.367,82	1.720,00	1.720,00
63 IMPOTS- TAXES- VERSEMENTS ASSIMILES					
631 Taxe d'habitation					
632 Taxe de balayage	4.546,00	4.700,00	4.353,68	4.355,00	4.355,00
633 Taxe foncière	1.351,00	1.380,00	1.379,00	1.395,00	1.395,00
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES	556,00	570,00	568,00	575,00	575,00
64 FRAIS DE PERSONNEL					
641 SALAIRES	59.302,36	59.020,00	62.445,82	64.300,00	64.300,00
642 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX	45.270,00	46.640,00	47.105,60	48.510,00	48.510,00
643 TAXES SUR SALAIRES	7.788,00	8.020,00	8.414,00	8.665,00	8.665,00
644 AUTRES	1.248,73	700,00	1.182,37	1.345,00	1.345,00
65 AUTRES CHARGES					
650 AUTRES CHARGES	0,25		0,72		
Sous- total	429.009,93	425.855,00	422.446,30	435.480,00	435.480,00
Solde (excédent s/ - opérations courantes affecté aux copropriétaires)			3.846,08		
Total	429.009,93	425.855,00	426.292,38	435.480,00	435.480,00
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
66 CHARGES FINANCIERES DES EMPRUNTS, AGIOS ET AUTRES					
661 Remboursement d'annuités d'emprunt					
662 Autres charges financières et agios					
67 CHARGES POUR TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE		15.330,00	14.380,05		
672 TRAVAUX URGENTS	11.599,10				
673 ETUDES TECHNIQUES - DIAGNOSTICS - CONSULTATIONS					
677 PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES					
678 CHARGES EXCEPTIONNELLES					
68 DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES					
680 DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES					
Solde (excédent)	6.900,90				
Total II	447.509,93	441.185,00	440.672,43		

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

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

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

 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex.clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2019	2020	2020	2021	2022
70 APPELS DE FONDS					
701 PROVISIONS SUR OPERATIONS COURANTES	- 414.454,63	- 422.755,00	- 422.754,38	- 435.480,00	- 435.480,00
71 AUTRES PRODUITS					
711 Subventions charges courantes					
713 Indemnités assurances charges courantes	- 273,52				
714 Produits divers charges courantes	- 1.402,78		- 438,00		
715 Produits sur gestion parties communes					
716 Produits financiers charges courantes					
717 Remises - Accords GOLD - Bonus fournisseurs -					
719 Produits procédure contentieuse charges courantes	- 6.970,00	- 3.100,00	- 3.100,00		
79 Transfert de charges					
791 Indemnités sécurité sociale (Taux R 75%)					
Sous-total	- 423.100,93	- 425.855,00	- 426.292,38	- 435.480,00	- 435.480,00
Solde (insuffisance s/ - opérations courantes affecté aux copropriétaires)	- 5.909,00				
Total	- 429.009,93	- 425.855,00	- 426.292,38	- 435.480,00	- 435.480,00
PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES					
70 APPELS DE FONDS					
702 PROVISIONS TRAVAUX ART.14- 2 & OPERATIONS EXCEPTION		- 15.330,00	- 14.379,50		
703 AVANCES					
704 REMBOURSEMENTS D'ANNUITES D'EMPRUNTS					
705 FONDS TRAVAUX					
71 AUTRES PRODUITS					
711 Subventions charges exceptionnelles					
712 Emprunts					
713 Indemnités assurances charges exceptionnelles					
714 Produits divers charges exceptionnelles	- 18.500,00				
716 Produits financiers charges exceptionnelles					
718 Produits exceptionnels					
719 Produits procédure contentieuse charges except.					
78 Créances douteuses					
781 Reprise de dépréciation sur créances douteuses					
Solde (insuffisance)			- 0,55		
Total II	- 447.509,93	- 441.185,00	- 440.672,43		

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



ANNEXEN°3

ÉDITION DU 22/12/2020

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

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

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

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



ANNEXE N°3

ÉDITION DU 22/12/2020

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

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



ANNEXE N°3

ÉDITION DU 22/12/2020

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

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



ANNEXE N°3

ÉDITION DU 22/12/2020

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

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



ANNEXEN°3

ÉDITION DU 22/12/2020

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

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



ANNEXE N°4

ÉDITION DU 22/12/2020

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

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
57 BIS/ 67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

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

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



ANNEXEN°5
ÉDITION DU 08/12/2020

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

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
57 BIS/67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

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

SOLDES DES COPROPRIÉTAIRES APRÈS RÉPARTITION DES CHARGES

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

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

ÉDITION DU 22/12/2020

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

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
57 BIS/ 67 BLD EXELMANS
75016 PARIS

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

SOLDES DES COPROPRIÉTAIRES APRÈS RÉPARTITION DES CHARGES

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

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

ÉDITION DU 22/12/2020

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

SOLDES DES COPROPRIÉTAIRES APRÈS RÉPARTITION DES CHARGES

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

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

ÉDITION DU 22/12/2020

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

Exercice précédent approuvé au 30/09/2019

débits 64.955,21

crédits -41.012,09

Immeuble débiteur 23.943,12

Exercice clos 01/10/2019 / 30/09/2020

débits 76.800,36

crédits -61.882,74

Immeuble débiteur 14.917,62



Assemblée générale
du 15 avril 2021

Pièces annexes

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



80, rue de la République, 92280 Suresnes Cedex
Tél : 01 41 44 82 82 Fax : 01 41 44 82 89
www.setemi.fr

FACTURE EN EUROS N° 57567

ADRESSE D'INTERVENTION
SDC 57 - 65 - 73 BD EXELMANS
RESIDENCE CONSTELLATION
57 - 65 - 73 BD EXELMANS
75016 PARIS
CODE IMMATRICULATION : AB2810307

SDC 57 - 65 - 73 BD EXELMANS
S/C LOISELET & DAIGREMENT
BOULOGNE
67 ROUTE DE LA REINE
92773 BOULOGNE BILLANCOURT Cedex

MODE DE REGLEMENT	DATE	ECHÉANCE	N°/ID CEE	TYPE	
50% à la commande, le solde à la fin des travaux	23/12/2020	23/12/2020	FR6731959526	Maintenance	
INTITULE Fourniture et remplacement de l'armoire électrique vétuste de la sous station eau chaude					
REFERENCE	DESIGNATION	Qté	P.U. H.T.	% TVA	MONTANT H.T.
	Nos références : CE201021090 / DE200225692 / AD1 Vos références : N° OS : 027191318100 Date d'OS : 05/10/2020 TRAVAUX TERMINE 21.12.2020				
REPERAGE SUR SITE	REPERAGE SUR SITE ET IDENTIFICATION DES CABLES ELECTRIQUE, MISE EN DÉCHETTERIE AGNÉE	1	556,40	10	556,40
ARMOIRE ELECTRIQUE	DÉCONNEXION ET ÉVACUATION DE L'ANCIENNE ARMOIRE MONTAGE CÂBLAGE D'UNE ARMOIRE 1 ARMOIRE 1800*1600*400 + SOCLE 1 INTER GÉNÉRAL 4*630 A avec COMMANDE LATÉRAL + BOBINE Mx	1	1 391,00	10	1 391,00
	1 ECLAIRAGE PILOTE PAR UN FIN DE COURSE 1 PRISE 230 V MODULAIRE PROTÉGÉ PAR UN DISJONCTEUR 16 A AVEC VIGI 30mA 1 TRANSFO 400/48 V/24 V DE 160 VA 1 COUP DE POING en FACADE 1 BOUTON POUSSOIR EN FACADE POUR LE TEST LAMPES 1 DISJONCTEUR 3 X 32 A + CONTACTEUR - RÉCHAUFFEUR N°1 1 DISJONCTEUR 3 X 32 A + CONTACTEUR - RÉCHAUFFEUR N°2 1 DÉPART POMPE DOUBLE BOUCLAGE ECS (400V - 2A) 3 DISJONCTEUR 3 X 40A + CONTACTEUR - BALLON N°1 3 DISJONCTEUR 3X40A + CONTACTEUR - BALLON N°2 3 DISJONCTEUR 3X40A + CONTACTEUR - BALLON N°3 2 DISJONCTEUR 3X40A + CONTACTEUR - BALLON N°4 1 DISJONCTEUR 16A AVEC VIGI 30mA PROTECTION PC PLEKO ADONCISSEUR 1 DISJONCTEUR 16A AVEC VIGI 30mA PROTECTION PC PLEKO TRAITEMENT FILMOLOGIE 1 DISJONCTEUR 3X10A COURE C - PROTECTION SUPPRESSEUR 1 DISJONCTEUR 1*10 A 6 KA PROTECTION RÉGULATEUR ECS FOURNITURE DIVERS (FILIERE, ENBOUTS, GOULOTTES, BORNES...)	1	12 486,50	10	12 486,50
REALISATION DU SCHEMAS ELECTRIQUE	CONCEPTION ET RÉALISATION DU SCHEMA ELECTRIQUE AVEC LOGICIEL IGE-XAO	1	624,00	10	624,00

REFERENCE	DESIGNATION	Qté	P.U. H.T.	% TVA	MONTANT H.T.
POSE ET RACCORDMENT	POSE DE L'ARMOIRE DÉCRITE CI-DESSUS RACCORDEMENTS DES CÂBLES EXISTANT CONSERVES EN ETAT	1	2 268,50	10	2 268,50
RE	TEST ET MISE EN SERVICE Remise client 8,9%	1	556,40	10	556,40
		1	-1 591,57	10	-1 591,57

BASE H.T.	% TVA	MONTANT TVA	TOTAL H.T.	TOTAL TVA	TOTAL T.T.C.
16 291,23	10	1 629,12	16 291,23	1 629,12	17 920,35 €

IBAN	BIC	DOMICILIATION
FR76 3005 6000 0820 0390 729	CCFRFRPP	HSBC FR ENTREPRISES RUEIL 2000

Si le paiement intégral n'intervient pas à la date prévue par les parties, le vendeur se réserve le droit de reprendre les éléments livrés et de résilier le contrat. Tout retard de paiement engendre une pénalité calculée sur la base du taux d'intérêt légal en vigueur. Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 €.
SAS au capital de 147.000 € - Siret : 317 959 326 00005 - R.C.S Nanterre 317 959 526

couper à retourner

N° CLIENT	N° FACTURE	% TVA	TOTAL T.T.C.
333	57567	10	17 920,35 €
N° AFFAIRE	ECHÉANCE	TOTAL T.T.C.	
3104	23/12/2020	17 920,35 €	

Devis DT-2011-4207

Date 13 Novembre 2020
Références 69/264
Emetteur Service travaux
Equipement [70301] ASC PRINCIPAL- 57 bis
Site 57BIS 65 & 67 EXELMANS RESIDENCE CONSTELLATION
Adresse 57 BIS / 65 / 67 BOULEVARD EXELMANS 75016 PARIS
E-mail patrick.lucas@d.fr

**SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS
RESIDENCE CONSTELLATION
S/C LOISELET ET DAIGREMENT
67 ROUTE DE LA REINE
92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

A l'attention de Patrick LUCAS

TRAVAUX DE SÉCURITÉ & D'AMÉLIORATION DE FONCTIONNEMENT DE L'ASCENSEUR

Monsieur LUCAS,
Nous faisons suite aux différents dysfonctionnements rencontrés sur l'ascenseur et afin de limiter des mises à l'arrêt prolonger et des surcoûts liés à des réparations de cartes électroniques et/ou variateur de fréquence, nous vous préconisons de réaliser les travaux cité ci-dessous.
En effet, l'armoire de manœuvre en place a été installé dans les années 2000, celle-ci est obsolète et n'est plus couverte par le contrat de maintenance qui nous lie.
Sachez que la solution technique proposée assure la sécurité des usagers, ainsi que celle des techniciens.
De plus cette solution pérennise votre ascenseur tout en améliorant la précision d'arrêt de la cabine à l'étage.

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Armoire de commande en « Gearless »	<p>Le contrôleur de manœuvre spécialement prévus pour pour la</p> <p>Dépose sans réemploi de l'armoire de manœuvre existante. En remplacement fourniture, pose et raccordement d'un nouveau coffret à microprocesseurs.</p> <p>Type : Manœuvre collective descente à variation de fréquence permettant une souplesse accrue au démarrage de la cabine ainsi qu'à l'arrêt et une économie d'énergie d'environ 30 % par rapport à une manœuvre standard 2 vitesses. Principe de fonctionnement : enregistrement simultanés des ordres en cabine et des appels paliers. Les ordres cabine sont exécutés successivement. Les appels paliers sont satisfaits lorsque la cabine est en descente ou lorsqu'elle est libre. Courant d'alimentation : 380 V Courant de manœuvre : basse tension Sélecteur d'étage incorporé</p> <p>Un ensemble pré-câblage installations électriques, comprenant : Les canalisations électriques machinerie Dépose sans réemploi des canalisations existantes. En remplacement fourniture, pose et raccordement des canalisations électriques complètes (circuits de force, frein, alimentation armoire de manœuvre).</p>	1	10 890,00	10	10 890,00

Devis DT-2011-4207

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Armoire de commande en « Gearless »	<p>La colonne électrique en gaine Dépose sans réemploi de la colonne existante. En remplacement fourniture, pose et raccordement d'une colonne électrique en fils de cuivre section 10/10, montée sous goulotte PVC toute hauteur conforme à la norme actuelle prévue et adaptée au type de manœuvre installée.</p> <p>L'équipement électrique cabine Réfection complète de l'équipement électrique de la cabine pour adaptation à la nouvelle manœuvre électronique.</p> <p>Fin de course Pose de nouveaux dispositifs de fin de course empêchant le dépassement anormal de la cabine au niveau extrême.</p> <p>Sélecteur d'étages Mise en place des bases de lecture nécessaires à la sélection électronique en gaine. Fourniture et installation d'un lecteur approprié sur le toit de la cabine.</p> <p>Câbles pendentiifs Remplacement des câbles pendentiifs multiconducteurs assurant la liaison électrique entre la cabine et la machinerie.</p> <p>Manœuvre de rappel électrique en machinerie Intégré à la manœuvre, dispositif de rappel électrique de la cabine pour opération de maintenance et de secours.</p> <p>Pèse charge Mise en place d'un pèse charge électronique afin d'analyser en permanence la charge transportée.</p> <p>Travaux d'accompagnement nécessaire pour assurer la compatibilité technique avec le nouveau système de commande</p> <p>Disjoncteur pied de colonne : (à la charge du M.O, si nécessaire) Dépose du disjoncteur pied de colonne existant. Fourniture et pose d'un disjoncteur courbe D adapté à la variation de fréquence.</p>				

Devis DT-2011-4207

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Boîte à boutons cabine et palier	<p>Boîte à boutons cabine Dépose de la boîte à boutons cabine existante sans réemploi.</p> <p>Fourniture et pose d'une nouvelle boîte à boutons cabine type constituée d'une platine inox massif comportant :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le nombre de touches inox massif non débordantes correspondant au nombre de niveaux. -Le bouton d'alarme. -En gravure, les instructions légales. -Voyant de surcharge. <p>-Eclairage de secours.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Prédisposition téléphone mains libres en cabine incorporée. -Indicateur de position et de direction pour accessibilité aux personnes handicapées -Synthèse vocale EN 81 pour accessibilité aux personnes handicapées <p>Remplacement boîtes à boutons palières Dépose des boîtes à boutons palières existantes sans réemploi.</p> <p>Fourniture et pose de nouvelles commandes palières sur plastron inox équipé de touches inox massif non débordantes en lieu et place.</p> <p>Plastron fixé par vis anti-vandales ou par goujons soudés selon disposition.</p> <p>Fourniture et pose d'un indicateur de position au niveau du RDC & dans les sous-sols.</p>	1	3 460,00	10	3 460,00
Groupe de traction en « Gearless »	<p>Le groupe de traction « Gearless » (moteur sans huile) Dépose du réducteur de vitesse et de son moteur sans réemploi. Fourniture et pose d'un groupe de traction avec entraînement par «Gearless » prévu pour fonctionner en variation de fréquence.</p> <p>L'accélération et la décélération constantes assurent l'arrivée directe, confortable et très précise à l'étage en évitant la phase d'approche à vitesse réduite.</p> <p>Le châssis de treuil Dépose sans réemploi du châssis existant.</p> <p>En remplacement, fourniture et pose d'un châssis métallique spécial avec poulies baladeuses reprenant les fixations existantes conservées.</p> <p>Les câbles de traction Remplacement des câbles de traction par des câbles en acier à haute résistance avec leurs attaches sur cabine et contrepoils.</p> <p>Fourniture et pose des fourreaux réglementaires pour le passage des câbles.</p> <p>Fourniture et pose d'un crochet de manutention estampillé</p> <p>Dépose sans réemploi de la porte cabine existante.</p> <p>En remplacement fourniture et pose d'une porte coulissante automatique de passage libre conservé.</p> <p>Entraînement de l'opérateur de porte en variation de fréquence, permettant une ouverture et fermeture à vitesse variable.</p> <p>Habillage des vantaux de la porte cabine en inox gravé.</p>	1	13 960,00	10	13 960,00
Porte cabine		1	4 890,00	10	4 890,00

Devis DT-2011-4207

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Eclairage gaine	<p>L'équipement gaine Mise en place d'un éclairage de la gaine, placé à demeure afin d'assurer les opérations de dépannage et d'entretien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fourniture et pose de tube fluorescent en gaine avec câblage et raccordement en machinerie. - Commande par bouton poussoir en cuvette, en machinerie et toit de cabine. - Installation d'une prise de courant 10/16 A + terre en cuvette, avec protection différentielle 30 mA. - Raccordement sur le tableau DTU en machinerie 	1	1 290,00	10	1 290,00

Récapitulatif du devis

Base HT	TVA%	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC
34 490,00	10	3 449,00	34 490,00	3 449,00	37 939,00 €

Délai d'exécution : A convenir à réception de commande
Validité de l'offre : 3 mois
Conditions de règlement : 30% à la commande (Toute commande sans acompte ne sera pas planifiée), 40% début des travaux, 30% fin de travaux

Bon pour Accord Client
Date et Signature

Pour l'entreprise :
Manuel MEVES
Directeur Commercial



M2S ASCENSEURS
7, rue des Hauts Chupins
91310 LINAS
Tél : 01 64 49 34 36
Fax : 09 70 29 54 16

Devis DT-2011-4210

Date	13 Novembre 2020
Références	69/264
Emetteur	Service travaux
Equipement	[70303] ASC PRINCIPAL- 65
Site	57BIS 65 & 67 EXELMANS RESIDENCE CONSTELLATION
Adresse	57 BIS / 65 / 67 BOULEVARD EXELMANS 75016 PARIS
E-mail	patrick.lucas@i-d.fr

**SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS
RESIDENCE CONSTELLATION
S/C LOISELET ET DAIGREMENT
67 ROUTE DE LA REINE
92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

A l'attention de Patrick LUCAS

TRAVAUX DE SÉCURITÉ & D'AMÉLIORATION DE FONCTIONNEMENT DE L'ASCENSEUR

Monsieur LUCAS,
Nous faisons suite aux différents dysfonctionnements rencontrés sur l'ascenseur et afin de limiter des mises à l'arrêt prolonger et des surcoûts liés à des réparations de cartes électroniques et/ou variateur de fréquence, nous vous préconisons de réaliser les travaux cité ci-dessous.
En effet, l'armoïre de manœuvre en place a été installé dans les années 2000, celle-ci est obsolète et n'est plus couverte par le contrat de maintenance qui nous lie.
Sachez que la solution technique proposée assure la **sécurité des usagers** ainsi que **celle des techniciens**.
De plus cette solution pérennise votre ascenseur tout en améliorant la précision d'arrêt de la cabine à l'étage.

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Armoire de commande en « Gearless	<p>Le contrôleur de manœuvre spécialement prévu pour la "Gearless"</p> <p>Dépose sans réemploi de l'armoïre de manœuvre existante. En remplacement fourniture, pose et raccordement d'un nouveau coffret à microprocesseurs.</p> <p>Type : Manœuvre collective descendente à variation de fréquence permettant une souplesse accrue au démarrage de la cabine ainsi qu'à l'arrêt et une économie d'énergie d'environ 30 % par rapport à une manœuvre standard 2 vitesses.</p> <p>Principe de fonctionnement : enregistrement simultané des ordres en cabine et des appels paliers. Les ordres cabine sont exécutés successivement. Les appels paliers sont satisfaits lorsque la cabine est en descente ou lorsqu'elle est libre.</p> <p>Courant d'alimentation : 380 V Courant de manœuvre : basse tension Sélecteur d'étage incorporé</p> <p>Un ensemble pré-câblage installations électriques, comprenant : Les canalisations électriques machinerie Dépose sans réemploi des canalisations existantes. En remplacement fourniture, pose et raccordement des canalisations électriques complètes (circuits de force, frein, alimentation armoire de manœuvre).</p>	1	10 890,00	10	10 890,00

Devis DT-2011-4210

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Armoire de commande en « Gearless	<p>La colonne électrique en gaine Dépose sans réemploi de la colonne existante. En remplacement fourniture, pose et raccordement d'une colonne électrique en fils de cuivre section 10/10, montée sous goulotte PVC toute hauteur conforme à la norme actuelle prévue et adaptée au type de manœuvre installée.</p> <p>L'équipement électrique cabine Réfection complète de l'équipement électrique de la cabine pour adaptation à la nouvelle manœuvre électronique.</p> <p>Fin de course Pose de nouveaux dispositifs de fin de course empêchant le dépassement anormal de la cabine au niveau extrême.</p> <p>Sélecteur d'étages Mise en place des bases de lecture nécessaires à la sélection électronique en gaine. Fourniture et installation d'un lecteur approprié sur le toit de la cabine.</p> <p>Câbles pendentiifs Remplacement des câbles pendentiifs multiconducteurs assurant la liaison électrique entre la cabine et la machinerie.</p> <p>Manœuvre de rappel électrique en machinerie Intégré à la manœuvre, dispositif de rappel électrique de la cabine pour opération de maintenance et de secours.</p> <p>Pèse charge Mise en place d'un pèse charge électronique afin d'analyser en permanence la charge transportée.</p> <p>Travaux d'accompagnement nécessaire pour assurer la compatibilité technique avec le nouveau système de commande</p> <p>Disjoncteur pied de colonne : (à la charge du M.O, si nécessaire) Dépose du disjoncteur pied de colonne existant. Fourniture et pose d'un disjoncteur courbe D adapté à la variation de fréquence.</p>				

Devis DT-2011-4210

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Boîte à boutons cabine et palier	<p>Boîte à boutons cabine Dépose de la boîte à boutons cabine existante sans réemploi.</p> <p>Fourniture et pose d'une nouvelle boîte à boutons cabine type constituée d'une platine inox massif comportant :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le nombre de touches inox massif non débordantes correspondant au nombre de niveaux. -Le bouton d'alarme. -Le bouton de réouverture de porte. -En gravure, les instructions légales. -Joyant de surcharge. -Éclairage de secours. -Prédisposition téléphone mains libres en cabine incorporée. -Indicateur de position et de direction pour accessibilité aux personnes handicapées -Synthèse vocale EN 81 pour accessibilité aux personnes handicapées <p>Remplacement boîtes à boutons paliers Dépose des boîtes à boutons paliers existantes sans réemploi. Fourniture et pose de nouvelles commandes paliers sur plastron inox équipé de touches inox massif non débordantes en lieu et place. Plastron fixé par vis anti-vandalisme ou par goujons soudés selon disposition.</p> <p>Fourniture et pose d'un indicateur de position au niveau du RDC & dans les sous-sols.</p> <p>Le groupe de traction « Gearless » (moteur sans huile) Dépose du réducteur de vitesse et de son moteur sans réemploi. Fourniture et pose d'un groupe de traction avec entraînement par « Gearless » prévu pour fonctionner en variation de fréquence. L'accélération et la décélération constantes assurent l'arrivée directe, confortable et très précise à l'étage en évitant la phase d'approche à vitesse réduite.</p> <p>Le châssis de treuil Dépose sans réemploi du châssis existant.</p> <p>En remplacement, fourniture et pose d'un châssis métallique spécial avec poulies baladeuses reprenant les fixations existantes conservées.</p> <p>Les câbles de traction Remplacement des câbles de traction par des câbles en acier à haute résistance avec leurs attaches sur cabine et contrepoids.</p> <p>Fourniture et pose des fourreaux réglementaires pour le passage des câbles.</p> <p>Fourniture et pose d'un crochet de manutention estampillé</p> <p>Dépose sans réemploi de la porte cabine existante. En remplacement fourniture et pose d'une porte coulissante automatique de passage libre conservée. Entraînement de l'opérateur de porte en variation de fréquence, permettant une ouverture et fermeture à vitesse variable. Habillage des vantaux de la porte cabine en inox gravé.</p>	1	3 460,00	10	3 460,00
Groupe de traction en « Gearless		1	13 960,00	10	13 960,00
Porte cabine		1	4 890,00	10	4 890,00

Devis DT-2011-4210

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Eclairage gaine	<p>L'équipement gaine Mise en place d'un éclairage de la gaine, placé à demeure afin d'assurer les opérations de dépannage et d'entretien. - Fourniture et pose de tube fluorescent en gaine avec câblage et raccordement en machinerie. - Commande par bouton poussoir en cuvette, en machinerie et toit de cabine. - Installation d'une prise de courant 10/16 A + terre en cuvette, avec protection différentielle 30 mA. Raccordement sur le tableau DTU en machinerie</p>	1	1 290,00	10	1 290,00

Récapitulatif du devis

Base HT	TVA%	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC
34 490,00	10	3 449,00	34 490,00	3 449,00	37 939,00 €

Délai d'exécution : A convenir à réception de commande

Validité de l'offre : 3 mois

Conditions de règlement : 30% à la commande (Toute commande sans acompte ne sera pas planifiée), 40% début des travaux, 30% fin de travaux

Bon pour Accord Client
Date et Signature

Pour l'entreprise :
Manuel NEVES
Directeur Commercial



Devis DT-2011-4211

Date	13 Novembre 2020
Références	69/264
Emetteur	Service travaux
Equipement	[70305] ASC PRINCIPAL-67
Site	57BIS 65 & 67 EXELMANS RESIDENCE CONSTELLATION
Adresse	57 BIS / 65 / 67 BOULEVARD EXELMANS 75016 PARIS
E-mail	patrick.lucas@l-d.fr

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

A l'attention de Patrick LUCAS

TRAVAUX DE SÉCURITÉ & D'AMÉLIORATION DE FONCTIONNEMENT DE L'ASCENSEUR

Monsieur LUCAS,
Nous faisons suite aux différents dysfonctionnements rencontrés sur l'ascenseur et afin de limiter des mises à l'arrêt prolonger et des surcoûts liés à des réparations de cartes électroniques et/ou variateur de fréquence, nous vous préconisons de réaliser les travaux cité ci-dessous.
En effet, l'armoire de manœuvre en place a été installé dans les années 2000, celle-ci est obsolète et n'est plus couverte par le contrat de maintenance qui nous lie.
Sachez que la solution technique proposée assure la sécurité des usagers ainsi que celle des techniciens.
De plus cette solution pérennise votre ascenseur tout en améliorant la précision d'arrêt de la cabine à l'étage.

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Armoire de commande en « Gearless »	<p>Le contrôleur de manœuvre spécialement prévu pour la "Gearless"</p> <p>Dépense sans réemploi de l'armoire de manœuvre existante. En remplacement fourniture, pose et raccordement d'un nouveau coffret à microprocesseurs.</p> <p>Type : Manœuvre collective descente à variation de fréquence permettant une souplesse accrue au démarrage de la cabine ainsi qu'à l'arrêt et une économie d'énergie d'environ 30 % par rapport à une manœuvre standard 2 vitesses. Principe de fonctionnement : enregistrement simultané des ordres en cabine et des appels paliers. Les ordres cabine sont exécutés successivement. Les appels paliers sont satisfaits lorsque la cabine est en descente ou lorsqu'elle est libre. Courant d'alimentation : 380 V Courant de manœuvre : basse tension Sélecteur d'étage incorporé</p> <p>Un ensemble pré-câblage installations électriques, comprenant : Les canalisations électriques machinerie Dépense sans réemploi des canalisations existantes. En remplacement fourniture, pose et raccordement des canalisations électriques complètes (circuits de force, frein, alimentation armoire de manœuvre).</p>	1	10 890,00	10	10 890,00

Devis DT-2011-4211

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
	<p>La colonne électrique en gaine Dépense sans réemploi de la colonne existante. En remplacement fourniture, pose et raccordement d'une colonne électrique en fils de cuivre section 10/10, montée sous goulotte PVC toute hauteur conforme à la norme actuelle, prévue et adaptée au type de manœuvre installée.</p> <p>L'équipement électrique cabine Réfection complète de l'équipement électrique de la cabine pour adaptation à la nouvelle manœuvre électronique.</p> <p>Fin de course Pose de nouveaux dispositifs de fin de course empêchant le dépassement anormal de la cabine au niveau extrême.</p> <p>Sélecteur d'étages Mise en place des bases de lecture nécessaires à la sélection électronique en gaine. Fourniture et installation d'un lecteur approprié sur le toit de la cabine.</p> <p>Câbles pendentifs Remplacement des câbles pendentifs multiconducteurs assurant la liaison électrique entre la cabine et la machinerie.</p> <p>Manœuvre de rappel électrique en machinerie Intégré à la manœuvre, dispositif de rappel électrique de la cabine pour opération de maintenance et de secours.</p> <p>Pèse charge Mise en place d'un pèse charge électronique afin d'analyser en permanence la charge transportée.</p> <p>Travaux d'accompagnement nécessaire pour assurer la compatibilité technique avec le nouveau système de commande</p> <p>Disjoncteur pied de colonne : (à la charge du M.O, si nécessaire) Dépense du disjoncteur pied de colonne existant. Fourniture et pose d'un disjoncteur courbe D adapté à la variation de fréquence.</p>				
Armoire de commande en « Gearless »					

Devis DT-2011-4211

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Boîte à boutons cabine et palier	<p>Boîte à boutons cabine Dépose de la boîte à boutons cabine existante sans réemploi.</p> <p>Fourniture et pose d'une nouvelle boîte à boutons cabine type constituée d'une platine inox massif comportant :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le nombre de touches inox massif non débordantes correspondant au nombre de niveaux. -Le bouton d'alarme. -En gravure, les instructions légales. -Voyant de surcharge. -Eclairage de secours. -Prédisposition téléphone mains libres en cabine incorporée. -Indicateur de position et de direction pour accessibilité aux personnes handicapées -Synthèse vocale EN 81 pour accessibilité aux personnes handicapées <p>Remplacement boîtes à boutons paillères Dépose des boîtes à boutons paillères existantes sans réemploi. Fourniture et pose de nouvelles commandes paillères sur plastron inox équipé de touches inox massif non débordantes en lieu et place. Plastron fixé par vis anti-vandales ou par goujons soudés selon disposition.</p> <p>Fourniture et pose d'un indicateur de position au niveau du RDC & dans les sous-sols.</p> <p>Le groupe de traction « Gearless » (moteur sans huile) Dépose du réducteur de vitesse et de son moteur sans réemploi. Fourniture et pose d'un groupe de traction avec entraînement par « Gearless » prévu pour fonctionner en variation de fréquence. L'accélération et la décélération constantes assurent l'arrivée directe, confortable et très précise à l'étage en évitant la phase d'approche à vitesse réduite.</p> <p>Le châssis de treuil Dépose sans réemploi du châssis existant.</p> <p>En remplacement, fourniture et pose d'un châssis métallique spécial avec poulies baladeuses reprenant les fixations existantes conservées.</p> <p>Les câbles de traction Remplacement des câbles de traction par des câbles en acier à haute résistance avec leurs attaches sur cabine et contrepoids.</p> <p>Fourniture et pose des fourreaux réglementaires pour le passage des câbles.</p> <p>Fourniture et pose d'un crochet de manutention estampillé</p> <p>Dépose sans réemploi de la porte cabine existante. En remplacement, fourniture et pose d'une porte coulissante automatique de passage libre conservé. Entraînement de l'opérateur de porte en variation de fréquence, permettant une ouverture et fermeture à vitesse variable. Habillage des vantaux de la porte cabine en inox gravé.</p>	1	3 460,00	10	3 460,00
Groupe de traction en « Gearless »		1	13 960,00	10	13 960,00
Porte cabine		1	4 890,00	10	4 890,00

Devis DT-2011-4211

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
Eclairage gaine	<p>L'équipement gaine Mise en place d'un éclairage de la gaine, placé à demeure afin d'assurer les opérations de dépannage et d'entretien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fourniture et pose de tube fluorescent en gaine avec câblage et raccordement en machinerie. - Commande par bouton poussoir en cuvette, en machinerie et toit de cabine. - Installation d'une prise de courant 10/16 A + terre en cuvette. - Avec protection différentielle 30 mA. - Raccordement sur le tableau DTU en machinerie 	1	1 290,00	10	1 290,00

Récapitulatif du devis

Base HT	TVA%	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC
34 490,00	10	3 449,00	34 490,00	3 449,00	37 939,00 €

Délai d'exécution : A convenir à réception de commande
Validité de l'offre : 3 mois
Conditions de règlement : 30% à la commande (Toute commande sans acompte ne sera pas planifiée), 40% début des travaux, 30% fin de travaux

Bon pour Accord Client
Date et Signature

Pour l'entreprise :
Manuel NEVES
Directeur Commercial





Saint-Maurice, le 23 Décembre 2020

REFERENCE : JJ

LOISELET & DAIGREMONT
Administrateur de biens
67, Route de la Reine
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Devis N° 20-1083

ADRESSE DU CHANTIER :

Immeuble :
57bis-67, Boulevard Exelmans
75016 PARIS

NATURE DES TRAVAUX :

TRAVAUX DE PROTECTION ALUMINIUM

LOCALISATION :

FAÇADE SUR RUE



5 bis, quai de la République - CS 60017 - 94417 SAINT-MAURICE CEDEX - Tél.: 01.43.96.08.71
SASU au capital de 165 000,00 € - RCS NANTERRE 495 023 048 - Siret 494 501 505 00010 - APE 43-32
FR 25490833668 - C.A.F.2020 N°1746021747007001298225 SAMABP

DEVIS

TRAVAUX DE PROTECTION ALUMINIUM

57bis-67 BOULEVARD EXELMANS - 75016 PARIS
FOURNITURE ET POSE DE COUVERTINES AVEC ACCES PAR LES APPARTEMENTS

01

FAÇADE SUR RUE

FOURNITURE ET POSE DE COUVERTINES AVEC ACCES PAR LES APPARTEMENTS

(Pour la pose sur l'ensemble des garde-corps sur rue, nous devons avoir obligatoirement un accès par les appartements ainsi que pour la prise de mesures.)

Fourniture et pose de couvertines en aluminium prélaqué, teinte RAL standard, de 10/10° d'ép., formant goutte d'eau, fixées mécaniquement sur joint élastomère.

ml	1 036,00	63,70 €	65 993,20 €
			65 993,20 €
			6 599,32 €
			72 592,52 €

TOTAL HT
TVA à 10,00%
TOTAL TTC

- 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

Résidence La Constellation
57 bis/65 Bd Exelmans
75016 PARIS

Synthèse des devis présentés à l'assemblée générale. Vote par correspondance

Résolutions n° 12 : PROJET DE REFECTION DU SOL PARKING

Tous les prix sont annoncés HT.

Sociétés consultées	VINCI FACILITIES	AS DECORATION	A3S
Installation de chantier	1117,80	Compris	
Travaux préparatoires	57 015,20	25801,00	
Application peinture de sol	145605,60	81512,00	
Marquage et numérotation	12626,57	4470,00	
Coordination chantier	3610,00	compris	
TOTAL	219976,18	111783,00	

Concernant les travaux préparatoires : nettoyage et ponçage, grenaillage dans pour les deux entreprises pour la partie circulation et les places de parking (pour les places de parking ce n'est peut être pas utile de faire un grenaillage, suivant l'état du sol)

Application de peinture : Couche d'accrochage primaire et deux couches de peinture résine pour la partie circulation et pour les deux entreprises, concernant la partie place de parking l'entreprise AS DECORATION ne propose pas de couche d'accrochage primaire.

Visite des deux entreprises avec leur fournisseur de peinture de résine de sol.

Sur le devis l'entreprise de VINCI FACILITIES, les postes sont ventilés en part circulation et part place de parking.

La totalité de la surface est de 3852 M2 (60 % pour la partie circulation et 40 % pour la partie place de parking)
Soit 131 985 HT pour la partie circulation, et 87 990 HT pour les places de parking.
(Exemple pour un parking de 18 M2, l'investissement est de 1000,00 euros HT)

Concernant L'entreprise AS DECORATION nous avons deux devis, circulation et places de parking.

La surface totale est de 3575 M2.
Soit 82 713,00 HT pour la partie circulation et 29070,00 HT pour les places de parking.
(exemple pour un parking de 18 M2, l'investissement est de 510,00 euros HT)

AS DECORATION

266 Avenue Daumesnil
75012 PARIS
TEL/ 06 09 40 77 82 /06 28 93 91 56
TEL/FAX: 01 40 02 00 82
Email : as-decoraion12@orange.fr

CABINET LOISELET & DAIGREMONT
67 ROUTE DE LA REINE
92100 BOULOGNE

CHANTIER/ SDC 57 BIS/65 BLD EXELMANS
75016 PARIS

SUIVI PAR/ MR. PATRICK LUCAS

DEVIS		
N° devis	Date	Code client
210302	02/03/2021	CL0174

Description	Quantité	Prix unitaire	Total HT
TRAVAUX DE REFECTION DE SOL PARKING EMPLACEMENT DE PARKING AVEC FOURNITURE DE PEINTURE TONS STANDARD	1 025,00	4,00	4 100,00
PONÇAGE ET GRENAILLAGE DE SOL PARKING DANS LES EMPLACEMENTS VOITURES / 1ER SOUS SOL, 2EME SOUS SOL ET 3EME SOUS SOL	1 025,00	20,00	20 500,00
APPLICATION 2 COUCHES DE RESINE EPOXY ASW04 DANS LES EMPLACEMENTS VOITURES 1ER SOUS SOL / 2EME SOUS SOL ET 3EME SOUS SOL	82,00	5,00	410,00
NUMEROTATION	615,00	4,00	2 460,00
BANDES DELIMITATION	2,00	800,00	1 600,00
ZEBRAS DE PORTE GARAGE			
Total HT			29 070,00€

AUTOLIQUIDATION DE LA TVA

Cachet et signature précédés de "BON POUR ACCORD"

SARL CAPITAL - 8000 € SIRET : 50205197200011
FR 68502051972 APE : 8121Z

AS DECORATION

266 Avenue Daumesnil
75012 PARIS
TEL/06 09 40 77 82 /06 28 93 91 56
TEL/FAX : 01 40 02 00 82
Email : as-decoration12@orange.fr

CABINET LOISELET & DAIGREMONT

67 ROUTE DE LA REINE

92100 BOULOGNE

CHANTIER/ SDC 57BIS/65 BLD EXELMANS
75016 PARIS

SUM PAR/ MR. PATRICK LUCAS

DEVIS

N° devis	Date	Code client
210301	02/03/2021	CL0174

Description	Quantité	Prix unitaire	Total HT
TRAVAUX DE REFLECTION DE SOL PARKING CIRCULATION AVEC FOURNITURES DE PEINTURE TONS STANDARD			
NETTOYAGE DES 3 RAMPES, 1 COUCHE DE RESINE AVEC SILICE	371,00	35,00	12 985,00
2 COUCHES DE PEINTURE EPOXY ASW04			
PONCAGE ET GRENAILLAGE DE SOL PARKING DANS LES CIRCULATIONS 1ER SOUS SOL / 2EME SOUS SOL ET 3EME SOUS SOL	2 179,00	4,00	8 716,00
APPLICATION 1 COUCHE D ACCROCHAGE ET 2 COUCHES DE PEINTURE RESINE EPOXY ASW04 DANS LES CIRCULATIONS 1ER SOUS SOL / 2EME SOUS SOL ET 3EME SOUS SOL	2 179,00	28,00	61 012,00
Total HT			82 713,00€

AUTOLIQUIDATION DE LA TVA

Cachet et signature précédés de "BON POUR ACCORD"

SARL CAPITAL : 8000 € SIRET : 50205197200011
FR 68502051972 APE : 8121Z



Service TRAVAUX

LOISELET & DAIGREMONT PATRIMOINE
14 rue Garnier
92 100 NEUILLY sur SEINE

A l'attention de Mr LUCAS

Argenteuil, le 2 mars 2021

DEVIS : MD/L/ 1020 V2

Concerne : 57/65 BD EXELMANS
75 016 PARIS

Objet : DEVIS

Monsieur,

Pour faire suite à votre consultation, nous vous prions de trouver, ci-après, notre meilleure offre concernant :

Réfection des Peintures de sol du Parking

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur, en l'expression de nos sincères sentiments

ENERGILEC
Chargé d'Affaires
Marc DURAND

ENERGILEC
10-14, avenue Louis Armand - CS 90015
95120 Ermonville
Tél. : +33 (0)1 39 47 36 36
www.vinci-facilities.com

SAS au capital de 460.000 Euros - APE : 4321 A
RCS Nanterre 8 322 122 801 - TVA FR 33 322 152 851

De: **Diala Gemayel**

Objet: Vitrage 57bis Bd Exelmans côté cour

Date: 20 février 2021 à 11:30

À: [redacted]

Cc: Yasmine Gemayel

Madame,

J'espère que ce mail vous trouvera en bonne forme.

Nous habitons le 4ème étage droit du 57bis boulevard Exelmans. Nous voudrions, à l'instar des voisins, vitrer le balcon qui donne sur la cour et faire certains travaux à l'intérieur de l'appartement sans toucher à la structure de l'immeuble, comme les murs porteurs ou autres.

Merci de bien vouloir inscrire cette demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale de copropriété de mars 2021.

Nous sommes à votre disposition pour vous fournir, éventuellement, les documents nécessaires pour la formalité.

En vous remerciant d'avance pour l'attention que vous porterez à cette demande, veuillez agréer mes meilleurs sentiments.

Diala Gemayel



AMENAGEMENT VEYTE BÂTIMENT SERVICES

15 RUE DU PARC
91360 EPINAY SUR ORGE
Mobile : 0628501068
Email : av.bs@wanadoo.fr

Monsieur et Madame Gemayel
65, BLD EXELMANS
75016 Paris

NATURE DES TRAVAUX : Travaux de menuiserie extérieure: Installation de baies vitrées coulissantes en double vitrage, en aluminium, à l'identique pour la couleur, forme et pour les sens des ouvertures que les installations réalisées par les voisins.

Détail de travaux:

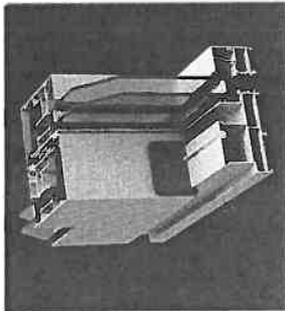
Pose de fenêtres coulissantes en aluminium, à l'identique pour la couleur du côté extérieur. Pose compréhensible, habillage, joints d'étanchéité.



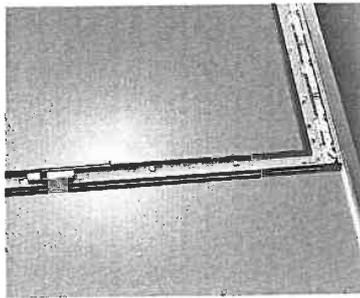
ÉQUIPEMENT ENTRAÎNEMENTS

Composition des fenêtres:

Profils de couleur gris nature d'aluminium nu du côté extérieur et blanc laqué du côté intérieur



Vantaux coulissants: "70 LSI 51 LS - Lift & Slide System" Eco Slide Profilés avec rupture de pont thermique conçu avec un système d'accessoires de nouvelle génération. Le système est un système coulissant mais la fonction de fermeture fonctionne comme une fenêtre standard. Ainsi, les valeurs de performance (eau, air, acoustique) du système sont plus que suffisantes pour répondre à la demande.



Vitrage: double, Low-e 4 saisons, anti-UV, espacées de 16 mm Remplissage : Argon

Film PVB : 1

Épaisseur totale : 27 mm

Coefficient thermique Ug : 1,1 W/m².K Coefficient phonique Rw : 34 dB Facteur solaire Sg : 0,57

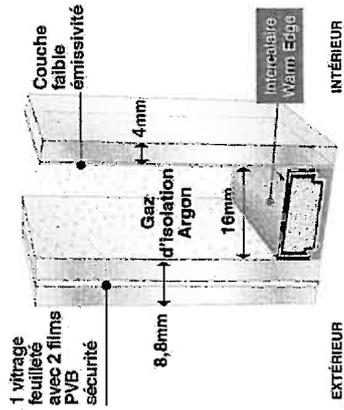
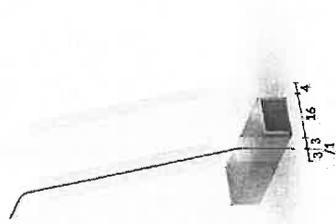
Transmission lumineuse Tl : 78 % Poids : 25,4 Kg/m² Garantie : 10 ans



3MF

Films PVB : 2 films en butyral de polyvinyle spécial Poids : 30,7 Kg/m²
Niveau de sécurité DIN EN 356
Épaisseur totale: 28,8 mm

Coefficient phonique Rw : 38 dB Coefficient thermique Ug : 1,1 W/m².K Transmission lumineuse Tl : 77% Facteur solaire Sg : 0,55



PROJET D'AMENAGEMENT & CREATION DE VERANDA
 APPARTEMENT 57 Bis Boulevard Exelirans

Fevrier 2021

E
P
8

DEPOSES & CONSTRUCTION DE CLOISONS LEGERES
 (TYPE BA13 OU CARREAUX DE PLATRE)

Ref.	Qty.	Origination	Matériau	Finishing	Description
					00 00
					00 00
					00 00
					00 00
					00 00

Scale: 1/100
 Date: 24.02.2021
 Author: JMG

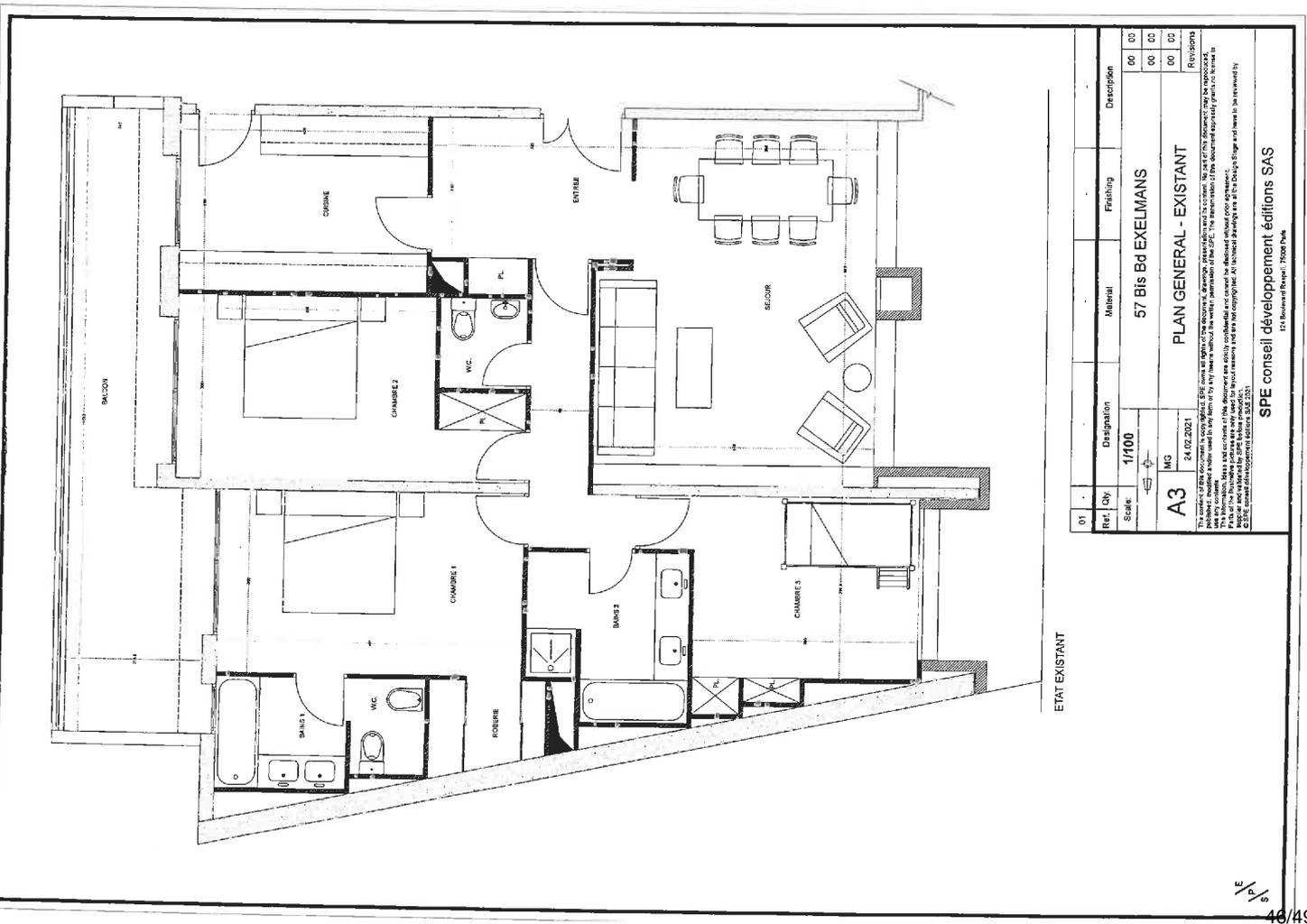
REVISIONS

00 00
 00 00
 00 00
 00 00

This drawing is the property of SPE conseil développement. It is not to be used for any other project without the written consent of SPE conseil développement. The design and construction of the project are subject to the approval of the local authorities. The design and construction of the project are subject to the approval of the local authorities. The design and construction of the project are subject to the approval of the local authorities.

SPE conseil développement éditions SAS
 14, 15 & Boulevard Exelirans, 75008 Paris, France

E
P
8



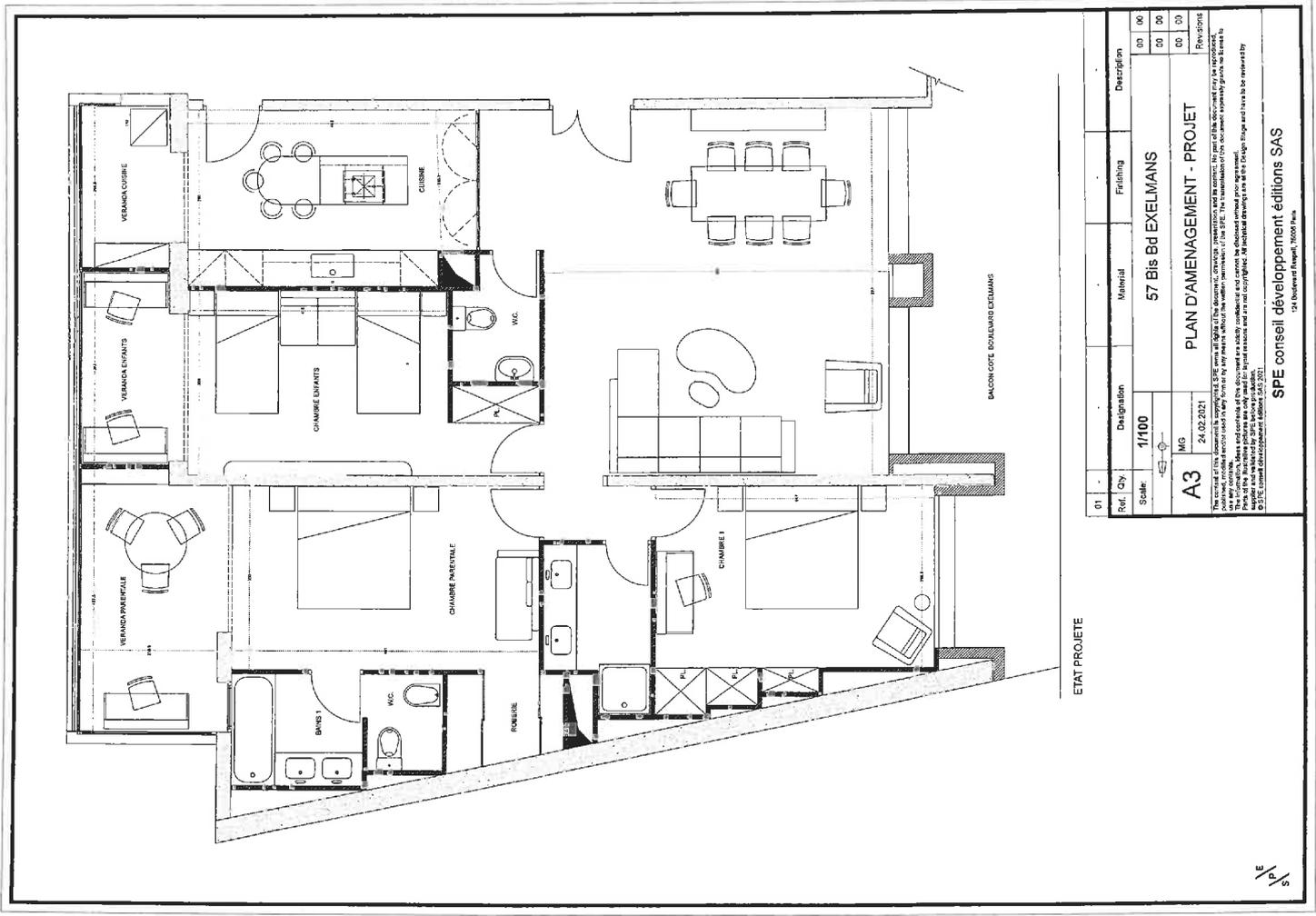
ETAT EXISTANT

01	Ref.	City	Designation	Material	Finishing	Description
	Scale:		1/100			57 Bis Bd EXELMANS
			MG			PLAN GENERAL - EXISTANT
			24.02.2021			Revisions
			A3			00 00
						00 00
						00 00

The client of this document is responsible for the accuracy of the information provided and for the content. No use of this document may be made without the prior written consent of the author. The author is not responsible for any errors or omissions in this document. The author is not responsible for any damage caused by the use of this document. The author is not responsible for any damage caused by the use of this document. The author is not responsible for any damage caused by the use of this document.

© SPE conseil développement éditions SAS 2021

SPE conseil développement éditions SAS
12 Boulevard Dupont, 75008 Paris



ETAT PROJETE

01	Ref.	City	Designation	Material	Finishing	Description
	Scale:		1/100			57 Bis Bd EXELMANS
			MG			PLAN D'AMENAGEMENT - PROJET
			24.02.2021			Revisions
			A3			00 00
						00 00
						00 00

The client of this document is responsible for the accuracy of the information provided and for the content. No use of this document may be made without the prior written consent of the author. The author is not responsible for any errors or omissions in this document. The author is not responsible for any damage caused by the use of this document. The author is not responsible for any damage caused by the use of this document. The author is not responsible for any damage caused by the use of this document.

© SPE conseil développement éditions SAS 2021

SPE conseil développement éditions SAS
12 Boulevard Dupont, 75008 Paris



AMENAGEMENT VENTE BATIMENT SERVICES

DEVIS		
N° devis	Date	Code client
DC0256	01/03/2021	CL0033

15 RUE DU PARC
91360 EPINAY SUR ORGE
Mobile : 0628501068
Email : av.bs@wanadoo.fr

Monsieur et Madame Gemayel
65, BLD EXELMANS
75016 Paris

Date de validité : 01/04/2021

R	Description	Quantité	P.U. HT	Total HT	Tx TVA
...	Balcon chassiss fixe en dormant hauteur 2500 mm x largeur 2000 mm Couleur 9023 (alu naturel), pose en tunnel, Vitrage BE4+Argon 18 Warm-E++06 Fabrication Française	1,00	1 450,00	1 450,00	10,00
...	Balcon chassiss fixe en dormant hauteur 2500 mm x largeur 750 mm Couleur 9023 (alu naturel), pose en tunnel, Vitrage BE4+Argon 18 Warm-E++06 Fabrication Française	1,00	899,00	899,00	10,00
...	Prestation divers Protection et nettoyage, évacuation à la décharge avec mise en site de recyclage des éléments déposés incluant le moyens humaine et matériel pour l'approvisionnement et la pose ces ouvrants	1,00	2 010,00	2 010,00	10,00

% TVA	Base	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC
10,00%	14 909,00	1 490,90	14 909,00	1 490,90	16 399,90
					Net à payer
					16 399,90

Cachet et signature précédés de "BON POUR

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 d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elles portent 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.