



# Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

## AGENCE BOULOGNE

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

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

BOULOGNE CEDEX, le 26 février 2019

**Immeuble :**  
Résidence Constellation  
57 bis/67 boulevard  
Exelmans  
75016 PARIS

**Nos références :**  
02/719  
Cécilia NABTI

**Ligne directe :**  
01 41 22 55 25

## CONVOCATION

Madame, Monsieur, cher copropriétaire,

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

**Lundi 25 mars 2019 à 18 heures**

**Lieu :**  
**LE TEMPLE D'AUTEUIL**  
**Salle Bertrand**  
**53 rue Erlanger**  
**75016 PARIS**

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

Nous attirons votre attention sur la dernière feuille de ce dossier qui comprend deux documents :

- Au recto, le « Certificat de présence/ Pouvoir », que nous vous prions de bien vouloir compléter et remettre au mandataire de votre choix si vous ne pouvez assister à cette réunion ou à apporter lors de l'assemblée générale, car ce document constituera la feuille de présence.

-Au verso, si vous n'y êtes pas déjà inscrit, un document relatif au programme de notifications électroniques. Le décret du 15 octobre 2015 a enfin autorisé l'utilisation des notifications électroniques en copropriété, pour remplacer les lettres recommandées « papier ». Vous pouvez donc vous inscrire à ce programme, si vous le souhaitez. L'utilisation de la notification électronique permet un gain de temps pour le destinataire : plus besoin de se déplacer à la poste ou de donner une procuration : le courrier est disponible via internet dès réception du courriel de notification! Si vous souhaitez vous inscrire, nous vous invitons à remplir et signer ce formulaire avant de nous remettre le certificat de présence. Nous précisons que les textes prévoient également que vous pouvez vous inscrire à ce programme en nous adressant ce formulaire complété par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

Cécilia NABTI  
cecilia.nabti@l-d.fr



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° CR 9201 2018 000 031 865 délivrée par la CCI Paris Ile-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 Defense cedex.



# Loiselet & Daigremont

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



## Convocation Assemblée générale du lundi 25 mars 2019

Résidence Constellation  
57 bis/67 boulevard Exelmans  
75016 PARIS  
18 heures  
LE TEMPLE D'AUTEUIL  
Salle Bertrand  
53 rue Erlanger  
75016 PARIS  
N° immatriculation : AB2810307

# Sommaire

---

- Ordre du jour

---

- Projets de décisions

---

- Rapport du conseil syndical

---

- Comptabilité

---

- Point sur les procédures

---

- Pièces annexes

---



Assemblée générale  
du 25 mars 2019

**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 Information sur les notifications électroniques en copropriété
- 5 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
- 6 Approbation des comptes de l'exercice 2017/2018
- 7 Point sur les procédures recouvrement de charges
- 8 Mandat à donner au syndic pour poursuivre la vente judiciaire des lots n°162, 278 et 338 appartenant à l'indivision KARIM
- 9 Fixation du montant de la mise à prix en cas de saisie immobilière votée à la décision numéro .....
- 10 Quitus de gestion au syndic
- 11 Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice 2018/2019
- 12 Vote du budget de l'exercice 2019/2020
- 13 Approvisionnement du fonds de travaux conformément à l'article 14-2 de la loi du juillet 1965
- 14 Information sur le dossier vente de la languette à la SCCV 69 PARIS EXELMANS
- 15 Information sur la construction de l'immeuble voisin : vente de la languette et Information sur la procédure initiée par la SCCV PARIS 69 EXELMANS en référé préventif (construction)
- 16 Travaux de traitement des infiltrations en voile périphérique de parking.
- 17 Travaux de ponçage et cristallisation des halls d'entrée
- 18 Autorisation à donner à Madame ALLARD (SCI COLUNI) propriétaire des bureaux situés au 59 Exelmans afin de réaliser des travaux de remplacement des numéros des bâtiments avec un nouveau graphisme
- 19 Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables par la société WAAT
- 20 information sur les travaux d'habillage cabines ascenseurs
- 21 Transfert des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution
- 22 Vie de l'immeuble



# Assemblée générale

du 25 mars 2019

## **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 10% 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 syndic, le 11/03/2019 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.





Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale  
du 25 mars 2019

# 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 M..... à la fonction de Président de séance.

---

## **ELECTION DU OU DES SCRUTEUR(S)**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **2ÈME DÉCISION**

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

---

## **ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **3ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne M....., représentant le cabinet LOISELET Père et Fils & F. DAIGREMONT à la fonction de secrétaire de séance.

---

## **INFORMATION SUR LES NOTIFICATIONS ELECTRONIQUES EN COPROPRIETE**

### **4 INFORMATION**

Un point d'information est fait en séance sur les modalités des notifications électroniques en copropriété.

Le syndic rappelle que les copropriétaires ont la possibilité de souscrire à la Lettre Recommandée Electronique (dite LRE), leur permettant ainsi de recevoir par mail sécurisé la convocation et le procès-verbal d'assemblée générale.

Il est ainsi précisé que cette inscription à la LRE a de nombreux avantages pour les copropriétaires ainsi que pour les syndicats, notamment :

- Ne plus être tenu d'être à son domicile pour recevoir les lettres recommandées adressées par voie postale,
- Ne plus être obligé de se déplacer à un bureau de Poste pour aller chercher le R.A.R que vous n'avez pu récupérer à votre domicile,
- Détenir un document informatique facilement classable et consultable dans votre ordinateur portable, tablette ou autre,
- Un respect accru de l'environnement,
- Une baisse des charges directement liée à la diminution significative des frais postaux liés aux lettres recommandées postales.

Les copropriétaires désireux de souscrire à la LRE peuvent le faire en remplissant le verso du justificatif de présence joint à la convocation d'assemblée générale ou directement sur le site internet Lodaweb du syndic (<https://www.loiselet-daigremont.com>)

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées.

Pas de vote

---

## **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**

### **5 INFORMATION**

Vous trouverez en annexe le rapport du Président du conseil syndical

Monsieur BOCLÉ. rend 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 2017/2018**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **6ÈME 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 428 165,03 € (dont..... € de charges courantes et ..... € de charges pour travaux et opérations exceptionnelles),, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots, qu'elle reconnaît conformes au décret et à l'arrêté du 14/03/2005.

---

## **POINT SUR LES PROCEDURES RECOUVREMENT DE CHARGES**

### **7 INFORMATION**

Vous trouverez en annexe le point sur les procédures en recouvrement de charges.

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées.

Pas de vote



# Assemblée générale

du 25 mars 2019

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

---

## **MANDAT A DONNER AU SYNDIC POUR POURSUIVRE LA VENTE JUDICIAIRE DES LOTS N°162, 278 ET 338 APPARTENANT A L'INDIVISION KARIM**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **8ÈME DÉCISION**

*(Il est précisé qu'en application de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, la voix de l'indivision KARIM, copropriétaire débiteur désigné ci-dessous, n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité)*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'état actuel de la procédure en recouvrement à l'encontre de l'indivision KARIM propriétaire des lots 162, 278 et 338 et redevable envers le Syndicat des Copropriétaires de la somme de 16.402,60 Euros à ce jour.

Décide de faire vendre le bien aux enchères publiques et donne tout pouvoir au syndic pour poursuivre la procédure de saisie immobilière à l'encontre de l'indivision KARIM domiciliée chez M et Mme KARIM PREMJI AKBARALY des lots n° 162, 278 et 338 lui appartenant dans ledit immeuble.

Mandate à cet effet un ou des avocats et un ou des huissiers choisis par le syndic pour poursuivre ladite saisie immobilière avec éventuellement faculté de substitution.

Pour ce faire, le Syndic pourra solliciter des avocats et huissiers de son choix toutes mesures utiles à la saisie, notamment pour obtenir toute condamnation utile ou complémentaire à l'encontre de l'indivision KARIM par devant quelle que juridiction que ce soit.

L'assemblée prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, la copropriété sera déclarée adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix.

Au cas où la copropriété se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale donne mandat au syndic de procéder aux appels de fonds nécessaires en paiement du prix augmenté des frais et honoraires.

Décide de remettre en vente ledit bien.

Donne mandat au syndic à l'effet de rechercher un acquéreur pour ledit bien à un prix qui sera fixé lors de l'assemblée générale qui en aura à débattre.

Fixe les honoraires du syndic pour cette recherche d'acquéreur à 2 % HT du prix de vente.

Donne tous pouvoirs au syndic pour procéder à l'expulsion de tout occupant par toutes voies de droit.

Autorise le syndic en tant que de besoin pour procéder aux appels de fonds nécessaires à cette revente après que le Syndicat des Copropriétaires a été déclaré adjudicataire.

---

## **FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX EN CAS DE SAISIE IMMOBILIERE VOTEE A LA DECISION NUMERO .....**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **9ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, décide de fixer à 30.000,00 € le montant de la mise à prix des lots dont la vente judiciaire a été décidée. Elle prend acte, qu'à défaut d'enchérisseur, le syndic des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ainsi décidé.

Par ailleurs, et après avoir entendu l'exposé du syndic, l'assemblée générale est informée que le montant des sommes estimées définitivement perdues et correspondant aux frais de procédure est de 5000 €.

---

## **QUITUS DE GESTION AU SYNDIC**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **10ÈME DÉCISION**

Le rapport de gestion du syndic est consultable et téléchargeable sur Lodaweb (vos identifiant et mot de passe figurent sur vos appels de fonds).

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 2018/2019**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **11ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours, des dépenses réelles de l'exercice 2017/2018 et de l'avis du conseil syndical, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 414 455,00 € dont le détail est présenté dans les tableaux de synthèse joints aux comptes de l'exercice écoulé.

---

## **VOTE DU BUDGET DE L'EXERCICE 2019/2020**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **12ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, arrête le budget prévisionnel de l'exercice 2019/2020 à la somme de 414 455,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2018/2019 pour tenir compte des charges réellement enregistrées.



# Assemblée générale

du 25 mars 2019

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

L'assemblée générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 2019/2020 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.

---

## **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)*

### **13ÈME 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 porter ce pourcentage minimum à ... % du budget prévisionnel pour l'exercice du 2019/2020

**ou**

- de retenir le taux de 5 % du budget prévisionnel 2019/2020 .

Les sommes correspondantes, soit 20722,75 € 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.

---

## **INFORMATION SUR LE DOSSIER VENTE DE LA LANGUETTE A LA SCCV 69 PARIS EXELMANS**

### **14 INFORMATION**

Suite à la décision de l'assemblée générale spéciale du 16 janvier 2019 d'approuver la vente de la languette de terrain à la SCCV 69 PARIS EXELMANS, la signature de la promesse de vente est prévue le 27 février 2019

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées

Pas de vote

---

## **INFORMATION SUR LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE VOISIN : VENTE DE LA LANGUETTE ET INFORMATION SUR LA PROCEDURE INITIEE PAR LA SCCV PARIS 69 EXELMANS EN REFERE PREVENTIF (CONSTRUCTION)**

### **15 INFORMATION**

Dans le cadre de l'opération de construction de l'immeuble voisin, la SCCV PARIS 69 EXELMANS (promoteur ERISMA) a fait délivrer une assignation en référé préventif devant le TGI de PARIS en vue de la nomination d'un expert judiciaire. L'audience est fixée au 22 mars 2019.

Le syndicat des copropriétaires sera représenté par un avocat spécialisé et choisi en concertation avec le conseil syndical.

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées.

Dossier disponible sur Lodaweb ((<http://www.loiselet-daigremont.com>)) dans la rubrique Documents - Assemblée générale. Vos identifiant et mot de passe figurent sur vos appels de fonds

Pas de vote

---

## **TRAVAUX DE TRAITEMENT DES INFILTRATIONS EN VOILE PERIPHERIQUE DE PARKING.**

*(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)*

### **16ÈME DÉCISION**

Vous trouverez en annexe le devis de l'entreprise GCBTP - SPID

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de traitement des infiltrations en voile périphérique de parking par l'entreprise GCBTP - SPID pour un montant de 6.667,56 € 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 218,21 €

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 +



# Assemblée générale

du 25 mars 2019

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

Soit un montant T.T.C. de 200,03 €

Ces montants, soit la somme de 7085,8 €, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges générales, les .....

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

---

## TRAVAUX DE PONÇAGE ET CRISTALLISATION DES HALLS D'ENTREE

(Article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

### 17ÈME DÉCISION

Vous trouverez en annexe la fiche travaux établissant le comparatif des devis reçus (PEP7 et LA RATIONNELLE) consultables et téléchargeables sur Lodaweb ((<http://www.loiselet-daigremont.com>)) dans la rubrique Documents - Assemblée générale. Vos identifiant et mot de passe figurent sur vos appels de fonds.

L'assemblée générale connaissance prise des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide de faire procéder aux travaux de ponçage et cristallisations puis lustrage des sols des halls et perrons des entrées par l'entreprise LA RATIONNELLE pour un montant de 5572,80 € 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 182,38 €

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 167,18 €

Ces montants, soit la somme de 5922,36 €, seront appelés selon la répartition prévue pour les charges générales, les .....

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

---

## AUTORISATION A DONNER A MADAME ALLARD (SIC COLUNI) PROPRIETAIRE DES BUREAUX SITUES AU 59 EXELMANS AFIN DE REALISER DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES NUMEROS DES BATIMENTS AVEC UN NOUVEAU GRAPHISME

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

### 18ÈME DÉCISION

Madame ALLARD présentera l'étude et son projet à l'Assemblée

L'assemblée générale, en application de l'article 25 (b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du dossier technique et après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Madame ALLARD, société COLUNI, propriétaire des bureaux situés derrière l'immeuble (59 Exelmans) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de remplacement des numéros de bâtiments à ses frais exclusifs.

Cette autorisation est donnée sous réserve :

- que la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art,
  - que les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par Madame ALLARD (société COLUNI) à sa demande. Une copie de ces autorisations sera remise au syndic,
- Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

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

---

## INSTALLATION, GESTION ET ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES PAR LA SOCIETE WAAT

(Article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

### 19ÈME DÉCISION

Vous trouverez en annexe, les 2 propositions de la société WAAT : ÉVOLUTION et SÉRÉNITÉ

ÉVOLUTION :

- Sans frais pour la copropriété,
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier - durée 4 ans.

SÉRÉNITÉ

- Travaux d'infrastructure à la charge de la copropriété qui en est propriétaire (devis en annexe)
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier - durée 2 ans.

Dossier complet disponible sur Lodaweb ((<http://www.loiselet-daigremont.com>)) dans la rubrique Documents - Assemblée générale. Vos identifiant et mot de passe figurent sur vos appels de fonds

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société WAAT à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et retient la solution .....



# Assemblée générale

du 25 mars 2019

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

---

## **INFORMATION SUR LES TRAVAUX D'HABILLAGE CABINES ASCENSEURS**

### **20 INFORMATION**

Information sur les budgets à prévoir pour les travaux de rénovation des cabines ascenseurs.

Vous trouverez en annexe les devis M2S pour les 3 ascenseurs principaux .

L'assemblée prend acte des informations communiquées.

Pas de vote

---

## **TRANSFERT DES COLONNES MONTANTES ELECTRIQUES AU RESEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION**

### **21ÈME DÉCISION**

L'assemblée générale après en avoir délibéré, en application de l'article 176 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique ), décide d'autoriser le syndic à notifier au gestionnaire de réseau, ENEDIS, l'acceptation du transfert définitif, au réseau public de distribution, des colonnes montantes électriques correspondant aux ouvrages électriques situés en aval du coupe-circuit principal et les compteurs de chaque logement d'un immeuble.

L'assemblée est informée que le transfert prend effet au jour de la notification et qu'il est effectué à titre gratuit sans contre-partie pour le gestionnaire de réseau, ce dernier ne pouvant s'opposer au transfert.

---

## **VIE DE L'IMMEUBLE**

### **22 INFORMATION**

L'assemblée générale prend acte des informations communiquées

Pas de vote



Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale  
du 25 mars 2019

# Rapport du conseil syndical

**Syndicat des copropriétaires**

Résidence Constellation  
57 bis/67 boulevard Exelmans  
75016 PARIS



Résidence CONSTELLATION  
57 bis/67 Boulevard Exelmans

75016 PARIS

## **RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL ASSEMBLEE GENERALE DU 25 MARS 2019**

L'activité 2017/2018 du conseil syndical a été principalement marquée par le processus long et complexe de cession de la bande de terrain séparant notre copropriété et le futur immeuble prévu à proximité.

L'incertitude concernant la propriété de cette languette de terrain a fait tout d'abord l'objet d'une longue étude et de nombreux échanges entre les parties concernées aboutissant au constat de la détention par une copropriété entre notre résidence et la société COLUNI dans laquelle nous détenons 48,50 %.

C'est donc sur ces bases que se sont engagées de longues négociations aboutissant à l'accord proposé à l'assemblée générale exceptionnelle du 16 janvier 2019.

La contrainte de la majorité qualifiée des 2/3 des tantièmes a été couverte grâce à la mobilisation de nombreux copropriétaires que je tiens à remercier.

Notre copropriété évitera donc le risque d'un espace vide de 30 centimètres avec l'immeuble voisin et recevra au terme de la vente effective sa quote part des 110.000€, produit de la cession. A cela s'ajoutera le produit de la location temporaire de notre salle de réunion durant la vente et sa remise en état.

### **Les comptes de la copropriété Constellation 2017/2018 :**

Les comptes ont été examinés le 14 décembre 2018 par Messieurs BOCLE, de SIGY et MEYER en présence de Monsieur DELZONGLE comptable du syndic Loiselet & Daigremont et de Madame NABTI.

Les charges nettes de l'exercice s'élèvent à 396.668 euros soit une baisse de 2,3 % par rapport à l'exercice précédent et un niveau de réalisation inférieure de 3,4 % au budget voté .

Les actions de recouvrement des charges impayées sont menées activement sur les deux principaux dossiers concernés.

### **Audit énergétique :**

A la suite du rapport de l'agence CITAE qui n'avait pas fait ressortir de spécificité remarquable pour notre résidence, nous avons proposé aux résidents de prolonger cette étude par un questionnaire complémentaire.

Nous remercions les 25 résidents qui ont répondu. Il en est ressorti qu'il n'y a pas d'insatisfaction majeure concernant le fonctionnement du chauffage.

Pour apporter des réponses aux questions soulevées et aux interrogations du conseil syndical sur les optimisations possibles, nous avons cependant reçu les dirigeants de la SETEMI en charge de la maintenance des installations. Ils ont apporté des réponses et proposé des possibilités d'amélioration à la marge.

#### **Travaux :**

Nous avons veillé à réaliser, avec la plus grande diligence, les travaux d'entretien et de remise en état nécessaires.

Il en a été ainsi principalement des réparations des canalisations défectueuses et de l'installation d'un nouveau digiphone au 67 boulevard Exelmans.

Avec le concours actif de Monsieur FOUBERT, nous avons également assuré l'effacement des graffiti apparus sur les façades de l'immeuble.

#### **Branchements électriques dans le parking :**

Pour faire face à une demande potentielle, nous avons examiné la possibilité d'implantation de prises électriques de rechargement des batteries dans le parking.

Le Cabinet Loiselet & Daigremont nous a indiqué avoir, à cet effet, négocié un accord avec la société WAAT pour la pose de prises électriques dans le parking. L'assemblée générale devra donner l'autorisation à chaque résident qui en fera la demande.

#### **Environnement de l'immeuble :**

Nous nous sommes rendus le 13 novembre 2018 à la réunion d'information sur l'accueil des migrants dans la caserne de gendarmerie voisine organisée par le Préfet en réponse à la pétition de certains riverains. Le collectif Aurore, association en charge de la gestion du site, a apporté les réponses aux questions posées par une assistance au demeurant très claire.

Les autorités présentes (adjoint au Maire de Paris, Mairie du XVI<sup>e</sup> arrondissement, sénatrice) ont indiqué, qu'au terme de la période de 2 ans allouée à l'hébergement de migrants, les locaux de l'ex-gendarmerie devraient être affectés à la réalisation de logements sociaux.

#### **Promotion immobilière 69 Michel Ange :**

Les opérations administratives (signature de la promesse de vente de la languette de terrain, autorisations administratives) sont en cours. Les travaux de démolition devraient se dérouler ensuite en juin, juillet, août pour réduire les effets de nuisance et la construction ultérieure durera environ 18 mois.

Le projet prévoit le maintien d'une activité commerciale de brasserie de standing au rez-de-chaussée de l'immeuble construit, la construction sur 10 niveaux de 37 logements en accession à la propriété et de 24 logements sociaux post hospitalisation gérés par Habitat et Humanisme.

Il y aura également 35 places de parking réparties sur 2 niveaux accessibles par le biais actuellement identifié comme entrée de véhicule.

Il s'agit d'une promotion de standing qui prévoit des normes très strictes d'isolation, notamment anti vibration en raison de la proximité du métro.

La liaison avec notre immeuble implique également une couche de produit isolant spécifique, pour répondre à ce même objectif.

Nous suivrons bien entendu avec la plus grande vigilance le déroulement de l'opération et veillerons à préserver notre résidence de tout risque ou désagrément.

A. BOCLE



Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale  
du 25 mars 2019

# Comptabilité

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

**Syndicat des copropriétaires**

Résidence Constellation  
57 bis/67 boulevard Exelmans  
75016 PARIS

---



# Loiselet & Daigremont

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

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 01.10.2017 au 30.09.2018



LOISELET & DAIGREMONT SOUTIEN 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.

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, dans le dossier joint, les comptes de votre copropriété pour l'exercice écoulé.

Ceux-ci sont présentés conformément aux nouvelles dispositions légales, et plus particulièrement aux modèles prévus par le décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 qui fixe, pour toutes les copropriétés, un modèle de présentation qui se rapproche des modèles utilisés pour les comptabilités d'entreprises.

Ces documents comprennent des documents communs à tous les copropriétaires (I), et des documents individuels (II) :

**(I) DOCUMENTS COMMUNS À TOUS LES COPROPRIÉTAIRES :**

Les documents communs à tous les copropriétaires comprennent :

• **L'état financier (annexe 1), qui se décompose en trois sous-partie :**

- La première présente la situation de trésorerie
- La seconde l'état des dettes et des créances
- La dernière indique, le cas échéant, le montant restant dû des emprunts contractés par la copropriété.

• **Le compte général de gestion (annexe 2)**

Il reprend les charges et les produits, pour opérations courantes réalisées durant l'exercice ainsi que les charges et les produits pour travaux (hors budgets et opérations exceptionnelles). Ce document est présenté selon la nomenclature des comptes commune à toutes les copropriétés.

Il convient de rappeler qu'il s'agit de recettes et de dépenses engagées, et qui ne sont pas nécessairement encaissées ou décaissées à la date de clôture.

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

- le budget voté pour l'exercice clos (N),
- l'exercice clos réalisé à approuver (N),
- le budget prévisionnel en cours voté (N+1)
- le budget prévisionnel à voter pour l'exercice suivant (N+2).

Le total des produits (provisions copropriétaires, subventions, indemnités d'assurance...) moins le total des charges, constitue l'excédent ou l'insuffisance sur opération courante affecté aux copropriétaires. Ce solde apparaît comme tel en fin de première partie de cet état.

Pour les dépenses hors budgets, la comparaison n'est possible qu'entre le budget voté (N-1) et les dépenses à approuver (N).

De même, un solde sur travaux et autres opérations exceptionnelles est déterminé en pied de tableau.

- **Le compte de gestion pour opérations courantes (annexe 3) :** il correspond à la première partie de l'annexe 2, puisqu'il reprend les mêmes comptes de charges et de produits mais en les classant, toutefois, non plus selon la nomenclature des comptes, mais selon les clefs de répartition prévues par votre règlement de copropriété.

**Le compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles (annexe 4) :** il se décompose comme l'annexe 2 en deux parties. En premier lieu, les travaux de l'exercice, puis les opérations exceptionnelles. Un solde, calculé en fin des deux parties de tableau, représente

l'insuffisance ou l'excédent constaté, sur les travaux d'une part, et sur les opérations exceptionnelles d'autre part.

• **L'état des travaux de l'article 14-2 et des opérations exceptionnelles votés mais non encore clôturés à la fin de l'exercice (annexe 5)** : il permet de faire le point sur l'avancement des travaux et des opérations exceptionnelles, par clef de répartition, et d'apprécier le respect des décisions d'assemblée générale.

## (II) DOCUMENTS INDIVIDUELS

Les documents propres à chaque copropriétaire comprennent :

- **La répartition des charges**, conformément aux termes de votre règlement de copropriété, et ce pour chacun de vos lots,
- **Une position de compte** qui reprend l'ensemble des écritures vous concernant pour l'exercice qui vient de se clôturer, et jusqu'à la date de répartition des comptes.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après les documents comptables de votre copropriété relatifs à l'exercice du 1<sup>er</sup> octobre 2017 au 30 septembre 2018 après vérification des pièces comptables par votre conseil syndical.

Au cas où votre position de compte individuelle ferait ressortir un solde débiteur, nous vous prions de bien vouloir nous en adresser le montant soit par chèque bancaire ou postal libellé à notre ordre, sous quinzaine, en n'omettant pas de joindre le papillon d'identification situé en bas du compte individuel, soit par T.I.P.

En cas de solde créditeur, celui-ci viendra automatiquement en déduction du prochain appel de fonds qui vous sera adressé et figurera sur la position de compte l'accompagnant.

Bien entendu, notre service comptable se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de l'ensemble de ces documents,

Nous vous prions de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, en nos cordiales salutations.



Éric DELZONGLE

## ETAT FINANCIER APRES REPARTITION AU 30/09/2018



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 22/12/2018

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
Trésorerie	Exercice préc. approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice préc. approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés	21.069,30	36.387,46	101 Provisions sur opérations courantes	- 0,08	- 0,08
51 Banques ou fonds disponibles en banque (1)	140.777,43	116.245,15	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	- 21.069,30	- 36.387,46
			106 Travaux et avances - ex. suivant	- 5.587,88	- 5.132,72
			107 Provisions sur opérations courantes - ex. suivant	- 105.356,97	- 102.659,65
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	- 12.000,00	
			131 Subventions en instance d'affectation		
<b>Trésorerie disponible Total I</b>	<b>161.846,73</b>	<b>152.632,61</b>	<b>Total I</b>	<b>- 212.814,23</b>	<b>- 212.979,91</b>
II - CREANCES			DETTES		
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos		Exercice préc. approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Sommes exigibles restant à recevoir (2)	39.919,98	55.159,57	45 Copropriétaires - excédents versés (2)	- 36.638,71	- 40.328,16
455 Copropriétaires- ex.suiv. (opérations courantes)	105.356,97	102.659,65			
456 Copropriétaires- ex.suiv. (travaux et avances)	5.587,88	5.132,72			
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Comptes de Tiers			Comptes de Tiers		
40 Fournisseurs	90,72	351,14	40 Fournisseurs	- 34.234,54	- 41.722,68
42 à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes		
46 Débiteurs divers	457,56	457,60	46 Créiteurs divers		
47 Compte d'attente		744,32	47 Compte d'attente		
48 Compte de régularisation			48 Compte de régularisation	- 29.572,36	- 22.106,86
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Dépenses à répartir			Produits à répartir		
<b>Total II</b>	<b>151.413,11</b>	<b>164.505,00</b>	<b>Total II</b>	<b>- 100.445,61</b>	<b>- 104.157,70</b>
<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>313.259,84</b>	<b>317.137,61</b>	<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>- 313.259,84</b>	<b>- 317.137,61</b>
			<b>Emprunts : montant restant dû</b>		

(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/ 2017 AU 30/ 09/ 2018  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU 1/10/ 2019 AU 30/ 09/ 2020**

**ANNEXE N°2**  
ÉDITION DU 22/ 12/ 2018  
à 02:41:28

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

 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
57 BIS 67 BLD EXELMANS  
75016 PARIS

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex. clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2017	2018	2018	2019	2020
<b>60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES</b>					
601 EAU	28.725,48	29.985,00	30.859,73	31.305,00	31.605,00
602 ELECTRICITE	14.008,14	12.500,00	14.451,03	15.000,00	15.000,00
603 CHAUFFAGE & CLIMATISATION / ENERGIE & COMBUSTIBLE	103.495,03	106.000,00	104.874,69	107.000,00	107.000,00
604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS	2.081,52	1.800,00	782,17	1.400,00	1.400,00
605 MATERIEL			914,98		
606 FOURNITURES	5.116,33	5.300,00	3.011,98	4.000,00	4.000,00
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>					
611 NETTOYAGE DES LOCAUX	974,93	985,00	983,16	1.000,00	1.000,00
612 LOCATIONS IMMOBILIERES	1.975,05	2.860,00	1.830,92	2.000,00	2.000,00
613 LOCATIONS MOBILIERES					
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	48.545,10	49.260,00	48.849,30	49.075,00	49.075,00
615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS	25.041,60	29.700,00	19.676,72	28.425,00	28.425,00
616 PRIMES D'ASSURANCES	16.483,00	16.815,00	16.814,00	17.470,00	17.470,00
617 INTERIM					
<b>62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES</b>					
621 REMUNERATION DU SYNDIC SUR GESTION COPROPRIETE	36.640,00	27.000,00	27.690,00	27.500,00	27.500,00
622 AUTRES HONORAIRES DU SYNDIC	1.732,50	1.000,00	1.504,50	1.000,00	1.000,00
623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS	307,70	1.410,00	5.836,63	2.420,00	2.420,00
624 FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL		120,00	117,00		
625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE	2.373,70	2.405,00	2.401,24	2.740,00	2.740,00
627 FRAIS BANCAIRES					
628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX	1.743,36	1.830,00	1.556,03	1.700,00	1.700,00
<b>63 IMPOTS- TAXES- VERSEMENTS ASSIMILES</b>					
631 Taxe d'habitation					
632 Taxe de balayage	4.546,00	4.700,00	4.546,00	4.700,00	4.700,00
633 Taxe foncière	1.330,00	1.335,00	1.335,00	1.355,00	1.355,00
634 AUTRES IMPOTS ET TAXES	546,00	550,00	549,00	560,00	560,00
<b>64 FRAIS DE PERSONNEL</b>					
641 SALAIRES	57.075,89	55.000,00	54.634,54	56.900,00	56.900,00
642 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX	53.100,00	51.185,00	49.187,24	50.170,00	50.170,00
643 TAXES SUR SALAIRES	8.303,00	8.200,00	7.702,00	8.010,00	8.010,00
644 AUTRES	680,50	700,00	673,95	700,00	700,00
<b>65 AUTRES CHARGES</b>					
650 AUTRES CHARGES	0,05		0,21		
<b>Sous- total</b>	<b>414.824,88</b>	<b>410.640,00</b>	<b>400.782,02</b>	<b>414.730,00</b>	<b>414.730,00</b>
<b>Solde (excédent s/ - opérations courantes affecté aux copropriétaires)</b>	<b>15.315,22</b>		<b>13.971,71</b>		
<b>Total</b>	<b>430.140,10</b>	<b>410.640,00</b>	<b>414.753,73</b>	<b>414.730,00</b>	<b>414.730,00</b>
<b>CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>					
<b>66 CHARGES FINANCIERES DES EMPRUNTS, AGIOS ET AUTRES</b>					
661 Remboursement d'annuités d'emprunt					
662 Autres charges financières et agios					
<b>67 CHARGES POUR TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>					
671 TRAVAUX DECIDES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE	667.140,19	28.006,00	31.496,96		
672 TRAVAUX URGENTS					
673 ETUDES TECHNIQUES- DIAGNOSTICS- CONSULTATIONS					
677 PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES					
678 CHARGES EXCEPTIONNELLES					
<b>68 DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES</b>					
680 DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES					
<b>Solde (excédent)</b>					
<b>Total II</b>	<b>1.097.280,29</b>	<b>438.646,00</b>	<b>446.250,69</b>		

**COMPTE DE GESTION GENERAL DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N) DU 1/10/2017 AU 30/09/2018  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N + 2) DU 1/10/2019 AU 30/09/2020**

**ANNEXE N°2**  
ÉDITION DU 22/12/2018  
à 02:41:28

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

 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
57 BIS/67 BLD EXELMANS  
75016 PARIS

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	Pour approbation des comptes			Pour vote budget prévisionnel	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos Budget voté	Ex. clos réalisé à approuver	Budget prév. en cours voté	Budget prév. à voter
	2017	2018	2018	2019	2020
<b>70 APPELS DE FONDS</b>					
701 PROVISIONS SUR OPERATIONS COURANTES	- 421.424,96	- 410.640,00	- 410.639,78	- 414.455,00	- 414.455,00
<b>71 AUTRES PRODUITS</b>					
711 Subventions charges courantes					
713 Indemnités assurances charges courantes	- 5.031,42		- 996,77	- 275,00	- 275,00
714 Produits divers charges courantes	- 3.520,28		- 197,50		
715 Produits sur gestion parties communes					
716 Produits financiers charges courantes					
717 Remises - Accords GOLD - Bonus fournisseurs -					
719 Produits procédure contentieuse charges courantes			- 2.919,68		
<b>79 Transfert de charges</b>					
791 Indemnités sécurité sociale (Taux R 75%)	- 163,44				
<b>Sous- total</b>	<b>- 430.140,10</b>	<b>- 410.640,00</b>	<b>- 414.753,73</b>	<b>- 414.730,00</b>	<b>- 414.730,00</b>
Solde (insuffisance s/- opérations courantes affecté aux copropriétaires)					
<b>Total</b>	<b>- 430.140,10</b>	<b>- 410.640,00</b>	<b>- 414.753,73</b>	<b>- 414.730,00</b>	<b>- 414.730,00</b>
<b>PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>					
<b>70 APPELS DE FONDS</b>					
702 PROVISIONS TRAVAUX ART. 14- 2 & OPERATIONS EXCEPTION	- 628.342,45	- 28.006,00	- 28.005,82		
703 AVANCES					
704 REMBOURSEMENTS D'ANNUITES D'EMPRUNTS					
705 FONDS TRAVAUX					
<b>71 AUTRES PRODUITS</b>					
711 Subventions charges exceptionnelles					
712 Emprunts					
713 Indemnités assurances charges exceptionnelles					
714 Produits divers charges exceptionnelles	- 8.310,64				
716 Produits financiers charges exceptionnelles					
718 Produits exceptionnels					
719 Produits procédure contentieuse charges except.	- 5.233,22				
<b>78 Créances douteuses</b>					
781 Reprise de dépréciation sur créances douteuses					
Solde (insuffisance)	<b>- 25.253,88</b>		<b>- 3.491,14</b>		
<b>Total II</b>	<b>- 1.097.280,29</b>	<b>- 438.646,00</b>	<b>- 446.250,89</b>		

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU  
1/10/2017 AU 30/09/2018  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020**



ANNEXE N°3

ÉDITION DU 22/12/2018

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		
	2017	2018	2018	2019	2020		
<b>Grille 001 CHARGES GENERALES</b>						MT Récupérable	Montant TVA
<b>60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES</b>							
<b>601 EAU</b>							
601011 Eau froide	27.884,09	29.000,00	29.881,30	30.600,00	30.600,00	29.881,30	2.177,19
601012 Eau réchauffée	- 8.493,20		- 10.923,72			- 10.923,72	
601015 Eau froide récupérée	- 15.557,88		- 16.235,20			- 16.235,20	
601020 Eau froide loge	361,47	360,00	356,99	365,00	365,00		
601021 Eau chaude loge	479,92	625,00	621,44	640,00	640,00		
<b>602 ELECTRICITE</b>							
602011 Services généraux	14.008,14	12.500,00	14.451,03	15.000,00	15.000,00	14.451,03	2.373,94
<b>604 ACHATS PRODUITS ENTRETIEN ET PETITS EQUIPEMENTS</b>							
604010 Produits d'entretien	2.081,52	1.800,00	782,17	1.400,00	1.400,00	782,17	130,36
<b>605 MATERIEL</b>							
605011 Matériel de bureau			914,98				36,15
<b>606 FOURNITURES</b>							
606012 Matériel de bureau			215,98				36,00
606030 Télécommandes - Emetteurs	384,00						
606032 Badges	324,00						
606035 Arbres et végétaux	200,00						
606041 Divers	657,53	1.300,00		1.000,00	1.000,00		
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>							
<b>612 LOCATIONS IMMOBILIERES</b>							
612020 Charges	1.975,05	2.860,00	1.830,92	2.000,00	2.000,00		
<b>614 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>							
<b>614100 CONTRATS DE MAINTENANCE SECURITE</b>							
614115 Extincteurs	377,38	390,00	388,69	265,00	265,00		64,78
614120 Eclairage de sécurité	1.408,53	1.435,00	1.561,11	1.590,00	1.590,00		141,92
614122 Colonnes sèches	1.708,77	1.740,00	507,10	520,00	520,00		46,10
<b>614300 CONTRATS DE MAINTENANCE TOITURE / ETANCHETE</b>							
614312 Couverture	954,80	975,00	975,00	995,00	995,00		
<b>614400 CONTRATS MAINTENANCE ELECTRICITE/ ACCES TELEVISION</b>							
614414 Contrôle d'accès	550,00	560,00	550,00	560,00	560,00	550,00	50,00
<b>614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE</b>							
614511 Dératissage	419,23	420,00	419,23	425,00	425,00		38,11
614512 Désinsectisation	1.269,20	1.270,00	1.269,20	1.290,00	1.290,00	507,68	115,38
<b>614900 CONTRATS DE MAINTENANCE PARKINGS - GARAGES</b>							
614911 Porte de parkings	3.280,31	3.315,00	3.291,89	3.350,00	3.350,00	3.291,89	299,26
<b>614920 CONTRATS DE MAINTENANCE DIVERS</b>							
614945 Termites			634,80	325,00	325,00		105,80
614950 Autres diagnostics			225,00				37,50
<b>615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS</b>							
<b>615010 JARDINS AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>							
615011 Bagage				925,00	925,00		
<b>615040 ELECTRICITE</b>							
615041 Petites réparations	368,35						
<b>615060 AMENAGEMENT- TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR</b>							
615067 Serrurerie / Menuiserie	809,60		583,00				53,00
<b>615080 TELEVISION RESEAU CABLE</b>							
615083 Réseau TV			364,99				33,18
615085 Vidéo surveillance			792,00				72,00
<b>615180 GARAGES / PARKINGS</b>							
615189 Travaux divers parkings		1.000,00					
<b>615190 SECURITE</b>							
615197 Eclairage sécurité	760,74						
615199 Travaux divers sécurité			689,28				114,88
<b>615210 LOCAUX RESIDENTIELS</b>							
615220 Charges diverses locaux communs	5.978,13	6.200,00	5.755,64	6.000,00	6.000,00		

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU  
1/10/2017 AU 30/09/2018  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020**



ANNEXE N°3

ÉDITION DU 22/12/2018

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		
	2017	2018	2018	2019	2020		
						MT Récupérable	Montant TVA
<b>615230 TRAVAUX LOGE</b>							
615237 Travaux plomberie	1.173,70		182,05				16,55
<b>615240 AUTRES TRAVAUX</b>							
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
<b>616 PRIMES D'ASSURANCES</b>							
616100 Assurance multirisques immeubles	16.483,00	16.815,00	16.814,00	17.470,00	17.470,00		
<b>62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES</b>							
<b>621 REMUNERATION DU SYNDIC SUR GESTION COPROPRIETE</b>							
<b>621100 Rémunération du syndic</b>							
621110 Honoraires de gestion	36.400,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00	27.000,00		4.500,02
621162 Honoraires sur suivi sinistre	240,00		690,00	500,00	500,00		115,00
<b>622 AUTRES HONORAIRES DU SYNDIC</b>							
622020 Vacances de soirée							
622040 Mises en demeure							
622050 Honoraires recouvrement	1.021,50	1.000,00	1.230,00	1.000,00	1.000,00		205,00
622070 Honoraires sur gestion exceptionnelle			274,50				45,75
622072 Frais informatiques et façonnage							
622074 Frais de tenue 2 <sup>e</sup> assemblée							
622075 LoDavelle	711,00						
<b>623 REMUNERATION DE TIERS INTERVENANTS</b>							
623110 Honoraires avocats		1.000,00	2.545,20	2.000,00	2.000,00		424,20
623130 Honoraires huissiers							
623190 Honoraires d'architectes			2.880,00				480,00
623250 Conservation et gestion des archives	307,70	410,00	411,43	420,00	420,00		68,57
<b>624 FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL</b>							
624010 Remboursement frais engagés		120,00	117,00				
<b>625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE</b>							
625020 Frais location salle assemblée				310,00	310,00		
<b>628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX</b>							
628201 Débours divers	13,00						
628310 Frais envoi convocations	352,50	400,00	367,34	400,00	400,00		
628320 Frais envoi procès-verbaux	617,11	650,00	615,23	650,00	650,00		102,53
628330 Frais envoi des comptes	591,60	600,00	469,04	500,00	500,00		57,30
628340 Affranchissements divers	169,15	180,00	104,42	150,00	150,00		2,62
<b>63 IMPOTS- TAXES- VERSEMENTS ASSIMILES</b>							
<b>630 IMPOTS- TAXES- VERSEMENTS ASSIMILES</b>							
632000 Taxe de balayage	4.546,00	4.700,00	4.546,00	4.700,00	4.700,00	4.546,00	
633000 Taxe foncière	1.330,00	1.335,00	1.335,00	1.355,00	1.355,00		
<b>634 AUTRES IMPOTS ET TAXES</b>							
634100 Ordures ménagères	546,00	550,00	549,00	560,00	560,00	549,00	
<b>64 FRAIS DE PERSONNEL</b>							
<b>641 SALAIRES</b>							
641100 Gardiens (Taux R 75%)	57.075,89	55.000,00	54.634,54	56.900,00	56.900,00	40.975,91	
<b>642 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES SOCIAUX</b>							
642100 URSSAF (Taux R 75%)	34.830,00	33.500,00	33.368,00	33.700,00	33.700,00	25.026,00	
642200 ASSEDIC - GARP (Taux R 75%)	5.018,00	4.900,00	4.033,00	4.200,00	4.200,00	3.024,75	
642300 Retraite complémentaire (Taux R 75%)	10.012,00	9.500,00	9.278,11	9.650,00	9.650,00	6.958,58	
642410 Prévoyance HUMANIS (Taux R 75%)	1.089,00	1.070,00	849,16	890,00	890,00	636,87	
642420 Mutuelle HUMANIS (Taux R 75%)	2.151,00	2.215,00	1.658,97	1.730,00	1.730,00	1.244,23	
<b>643 TAXES SUR SALAIRES</b>							
643100 Taxes sur salaires (Taux R 75%)	8.303,00	8.200,00	7.702,00	8.010,00	8.010,00	5.776,50	
<b>644 AUTRES</b>							
644100 Médecine du travail (Taux R 75%)	223,20	230,00	228,00	235,00	235,00	171,00	
644700 Formation professionnelle	457,30	470,00	445,95	465,00	465,00		
<b>65 AUTRES CHARGES</b>							
<b>650 AUTRES CHARGES</b>							
650900 Divers							
650999 Pompus	0,05		0,21				
<b>71 AUTRES PRODUITS</b>							
<b>713 INDEMNITES D'ASSURANCE</b>							

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU  
1/10/2017 AU 30/09/2018  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020**



ANNEXE N°3

ÉDITION DU 22/12/2018

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		
	2017	2018	2018	2019	2020		
713100 Indemnités assurances charges courantes			- 996,77	- 275,00	- 275,00		
<b>714 PRODUITS DIVERS (dont intérêts légaux)</b>							
714101 Produits sur ventes émetteurs	- 70,00		- 70,00				
714103 Produits sur ventes clés	- 68,00		- 127,50				
714300 Produits divers	- 386,98						
<b>719 PRODUITS PROCEDURE CONTENTIEUSE</b>							
719100 Produits procédure contentieuse charges courantes			- 2.919,68				
<b>79 Transfert de charges</b>							
<b>790 Transfert de charges</b>							
791100 Indemnités sécurité sociale (Taux R 75%)	- 163,44						
<b>Charges nettes grille 001</b>	<b>225.162,96</b>	<b>239.595,00</b>	<b>206.117,02</b>	<b>243.770,00</b>	<b>243.770,00</b>	<b>109.213,99</b>	<b>11.943,03</b>
<b>Grille 201 CHARGES BATIMENT A ( 57 BIS )</b>							
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>							
<b>614 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>							
<b>614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE</b>							
614517 Désinfection vide-ordures	550,00	555,00	554,14	565,00	565,00	55,41	50,38
<b>614600 CONTRATS CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE/ CLIMATISATION</b>							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	377,54	380,00	382,31	390,00	390,00	382,31	34,75
<b>615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS</b>							
<b>615030 PLOMBERIE</b>							
615032 Réparation canalisations	183,70						
615033 Recherche de fuites			110,00				10,00
<b>615040 ELECTRICITE</b>							
615045 Luminaires	2.348,50						
<b>615070 CONTROLE D'ACCES</b>							
615071 Interphones / vidéophones							
615075 Freins de portes	409,75						
<b>615240 AUTRES TRAVAUX</b>							
615250 Travaux suite sinistre	2.719,97						
615999 Travaux divers		4.000,00		3.000,00	3.000,00		
<b>71 AUTRES PRODUITS</b>							
<b>713 INDEMNITES D'ASSURANCE</b>							
713100 Indemnités assurances charges courantes	- 2.991,97						
<b>Charges nettes grille 201</b>	<b>3.597,49</b>	<b>4.935,00</b>	<b>1.046,45</b>	<b>3.955,00</b>	<b>3.955,00</b>	<b>437,72</b>	<b>95,13</b>
<b>Grille 202 CHARGES BATIMENT B ( 59 A 65 )</b>							
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>							
<b>611 NETTOYAGE DES LOCAUX</b>							
611060 Nettoyage des marbres	974,93	985,00	983,16	1.000,00	1.000,00	983,16	163,87
<b>614 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>							
<b>614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE</b>							
614517 Désinfection vide-ordures	550,00	555,00	554,14	565,00	565,00	55,41	50,38
<b>614600 CONTRATS CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE/ CLIMATISATION</b>							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	377,54	380,00	382,31	390,00	390,00	382,31	34,75
<b>615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS</b>							
<b>615030 PLOMBERIE</b>							
615032 Réparation canalisations			2.321,00				211,00
615033 Recherche de fuites							
615037 Vannes	2.001,08						
<b>615040 ELECTRICITE</b>							
615045 Luminaires	699,46						
<b>615060 AMENAGEMENT- TRAVAUX EXTERIEUR / INTERIEUR</b>							
615067 Serrurerie / Menuiserie			220,00				20,00
<b>615070 CONTROLE D'ACCES</b>							
615071 Interphones / vidéophones			297,00				27,00
<b>615240 AUTRES TRAVAUX</b>							
615250 Travaux suite sinistre	1.854,05						
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
<b>62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES</b>							
<b>628 DEBOURS ET FRAIS POSTAUX</b>							

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU  
1/10/2017 AU 30/09/2018  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020**



ANNEXEN°3

ÉDITION DU 22/12/2018

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		
	2017	2018	2018	2019	2020		
628201 Débourss divers							
<b>71 AUTRES PRODUITS</b>							
<b>713 INDEMNITES D'ASSURANCE</b>							
713100 Indemnités assurances charges courantes	-2.039,45						
<b>Charges nettes grille 202</b>	<b>4.417,61</b>	<b>5.920,00</b>	<b>4.757,61</b>	<b>6.955,00</b>	<b>5.955,00</b>	<b>1.420,88</b>	<b>507,00</b>
<b>Grille 203 CHARGES BATIMENT C ( 67 )</b>							
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>							
<b>614 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>							
<b>614500 CONTRATS DE MAINTENANCE HYGIENE</b>							
614517 Désinfection vide-ordures	550,00	555,00	554,13	565,00	565,00	55,41	50,37
<b>614600 CONTRATS CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE/ CLIMATISATION</b>							
614618 Ventilation Mécanique Contrôlée	377,53	380,00	382,31	390,00	390,00	382,31	34,76
<b>615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS</b>							
<b>615030 PLOMBERIE</b>							
615031 Dégorgement canalisations- assainissement			212,30				19,30
615032 Réparation canalisations	283,25		778,25				70,75
615033 Recherche de fuites			428,98				39,00
615034 Réparation de fuites	140,25						
<b>615040 ELECTRICITE</b>							
615045 Luminaires	1.002,10						
<b>615070 CONTROLE D'ACCES</b>							
615071 Interphones / vidéophones			313,50				28,50
615075 Freins de portes	156,75						
615077 Lecteurs			385,00				35,00
<b>615190 SECURITE</b>							
615197 Eclairage sécurité			124,43				11,31
<b>615240 AUTRES TRAVAUX</b>							
615246 Pompe de relevage			313,50				28,50
615999 Travaux divers		4.000,00		4.000,00	4.000,00		
<b>Charges nettes grille 203</b>	<b>2.509,88</b>	<b>4.935,00</b>	<b>3.492,40</b>	<b>4.955,00</b>	<b>4.955,00</b>	<b>437,72</b>	<b>317,49</b>
<b>Grille 301 CHARGES ASCENSEURS</b>							
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>							
<b>614 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>							
<b>614700 CONTRATS ASCENSEURS - ESCALATORS - MONTE- CHARGES</b>							
614711 Ascenseur (Prestation étendue R 73%)	13.132,95	13.360,00	13.290,75	13.520,00	13.520,00	9.702,25	1.208,31
<b>615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS</b>							
<b>615130 ASCENSEURS</b>							
615136 Boite à boutons et fermeture cabines	363,00						
615138 Travaux divers ascenseurs	1.534,50	500,00	423,50	500,00	500,00		38,50
<b>62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES</b>							
<b>625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE</b>							
625050 Téléphone - Abonnement	2.075,74	2.100,00	2.090,80	2.115,00	2.115,00		348,48
<b>Charges nettes grille 301</b>	<b>17.106,19</b>	<b>15.960,00</b>	<b>15.805,05</b>	<b>16.135,00</b>	<b>16.135,00</b>	<b>9.702,25</b>	<b>1.595,29</b>
<b>Grille 400 CHARGES CHAUFFAGE</b>							
<b>60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES</b>							
<b>601 EAU</b>							
601012 Eau réchauffée	-21.482,80		-26.744,28			-26.744,28	
<b>603 CHAUFFAGE &amp; CLIMATISATION / ENERGIE &amp; COMBUSTIBLE</b>							
603017 Electricité	103.495,03	106.000,00	104.874,69	107.000,00	107.000,00	104.874,69	17.479,13
<b>606 FOURNITURES</b>							
606029 Système traitement d'eau	3.550,80	4.000,00	2.796,00	3.000,00	3.000,00	2.796,00	466,00
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>							
<b>614 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>							
<b>614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE</b>							
614212 Adoucisseur et traitement d'eau	5.157,11	5.230,00	5.222,36	5.325,00	5.325,00	5.222,36	474,77
<b>614600 CONTRATS CHAUFFAGE/ EAU CHAUDE/ CLIMATISATION</b>							

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU  
1/10/2017 AU 30/09/2018  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020**



ANNEXE N°3

ÉDITION DU 22/12/2018

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		
	2017	2018	2018	2019	2020		
614614 Chauffage P2	5.423,19	5.500,00	5.491,79	5.600,00	5.600,00	5.491,79	499,26
614621 Eau Chaude Sanitaire	1.659,00	1.675,00	1.675,16	1.705,00	1.705,00	1.675,16	152,32
<b>615 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS</b>							
<b>615090 CHAUFFAGE</b>							
615095 Réparation- travaux sur canalisations	651,20	3.000,00		3.000,00	3.000,00		
615096 Réparation- travaux en sous- station	257,37		238,04				21,64
<b>615100 PRODUCTION EAU CHAUDE</b>							
615101 Réparation- travaux sur ballons ecs	1.346,15						
615103 Réparation- travaux sur pompes			2.936,71				266,97
615109 Divers production eau chaude		3.000,00	2.207,55	3.000,00	3.000,00		200,69
<b>62 FRAIS D'ADMINISTRATION ET HONORAIRES</b>							
<b>625 AUTRES FRAIS DE GESTION ADMINISTRATIVE</b>							
625050 Téléphone - Abonnement	297,96	305,00	310,44	315,00	315,00		51,74
<b>65 AUTRES CHARGES</b>							
<b>650 AUTRES CHARGES</b>							
650900 Divers							
<b>71 AUTRES PRODUITS</b>							
<b>714 PRODUITS DIVERS (dont intérêts légaux)</b>							
714100 Produits divers charges courantes	-2.995,30						
<b>Charges nettes grille 400</b>	<b>97.359,71</b>	<b>128.710,00</b>	<b>99.008,46</b>	<b>128.945,00</b>	<b>128.945,00</b>	<b>93.315,72</b>	<b>19.612,52</b>
<b>Grille 701 CHARGES EAU FROIDE COMPTEURS</b>							
<b>60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES</b>							
<b>601 EAU</b>							
601015 Eau froide récupérée	15.557,88		18.235,20			18.235,20	
<b>Charges nettes grille 701</b>	<b>15.557,88</b>		<b>18.235,20</b>			<b>18.235,20</b>	
<b>Grille 702 CHARGES EAU CHAUDE COMPTEURS</b>							
<b>60 ACHATS DE MATIERES ET FOURNITURES</b>							
<b>601 EAU</b>							
601016 Eau chaude récupérée	29.976,00		37.668,00			37.668,00	
<b>Charges nettes grille 702</b>	<b>29.976,00</b>		<b>37.668,00</b>			<b>37.668,00</b>	
<b>Grille 703 CHARGES COMPTEURS EAU FROIDE</b>							
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>							
<b>614 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>							
<b>614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE</b>							
614215 Vannes/ robinets d'arrêt	989,78	1.005,00	1.001,45	1.020,00	1.020,00		91,04
<b>614800 CONTRATS DE MAINTENANCE COMPTEURS</b>							
614812 Compteurs d'eau froide	4.292,94	4.360,00	4.339,99	4.425,00	4.425,00	4.339,99	561,11
<b>65 AUTRES CHARGES</b>							
<b>650 AUTRES CHARGES</b>							
650900 Divers							
<b>Charges nettes grille 703</b>	<b>5.282,72</b>	<b>5.365,00</b>	<b>5.241,44</b>	<b>5.445,00</b>	<b>5.445,00</b>	<b>4.239,99</b>	<b>652,15</b>
<b>Grille 704 CHARGES COMPTEURS EAU CHAUDE</b>							
<b>61 SERVICES EXTERIEURS</b>							
<b>614 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>							
<b>614200 CONTRATS DE MAINTENANCE PLOMBERIE</b>							
614215 Vannes/ robinets d'arrêt	962,91	980,00	974,26	990,00	990,00		86,57
<b>614800 CONTRATS DE MAINTENANCE COMPTEURS</b>							
614813 Compteurs d'eau chaude	4.176,39	4.240,00	4.222,18	4.305,00	4.305,00	4.222,18	545,87
<b>65 AUTRES CHARGES</b>							
<b>650 AUTRES CHARGES</b>							
650900 Divers							
<b>Charges nettes grille 704</b>	<b>5.139,30</b>	<b>5.220,00</b>	<b>5.196,44</b>	<b>5.295,00</b>	<b>5.295,00</b>	<b>4.222,18</b>	<b>634,44</b>
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	<b>406.109,74</b>	<b>410.640,00</b>	<b>396.668,07</b>	<b>414.455,00</b>	<b>414.455,00</b>		
<b>Provisions copropriétaires</b>	<b>421.424,96</b>		<b>410.639,78</b>				

**COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE DU  
1/10/2017 AU 30/09/2018  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 1/10/2019 AU 30/09/2020**



ANNEXE N°3

ÉDITION DU 22/12/2018

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		
	2017	2018	2018	2019	2020	MT Récupérable	Montant TVA
<b>Solde (excédent ou Insuffisance s/ opérations courantes affecté aux copropriétaires)</b>	<b>15 315,22</b>		<b>13 971,71</b>				

ANNEXE N°4

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2  
 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel  
 de l'exercice clos réalisés (N) du 01/10/2017 au 30/09/2018

LIBELLÉ	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde
Travaux de l'article 14-2				
Traitement antigraffiti du rdv façade rue Assemblée Générale du 11/02/2016 Grille 001 : Charges Générales	12 000,00	11 849,40	12 000,00	-150,60
Réalisation d'un audit énergétique Assemblée Générale du 28/03/2017 Grille 001 : Charges Générales	5 587,75	5 587,75	5 587,88	-0,13
Fourniture et pose d'un système interphone Assemblée Générale du 07/03/2018 Grille 202 : Charges Bâtiment B Grille 207 : Achat Poste Interphone Audio ( Privatif ) Grille 213 : Achat Poste Vidéo Main Libre ( Privatif ) Grille 214 : Achat Poste Vidéo Avec Combiné ( Privatif )	10 418,18	8 348,61 1 619,20 3 344,00 748,00	10 417,94	-2 069,33 1 619,20 3 344,00 748,00
<b>Total travaux de l'article 14-2</b>	<b>28 005,93</b>	<b>31 496,96</b>	<b>28 005,82</b>	<b>3 491,14</b>
Opérations exceptionnelles				
				0,00
<b>Total opérations exceptionnelles</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles</b>	<b>28 005,93</b>	<b>31 496,96</b>	<b>28 005,82</b>	<b>3 491,14</b>

ANNEXE N° 5

v 02/2016

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles  
 votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

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	
SANS OBJET												
<b>Total</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	

# SOLDES DES COPROPRIÉTAIRES APRÈS RÉPARTITION DES CHARGES

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

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

ÉDITION DU 22/12/2018

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	M L E ACHALME FRANCOISE	-161,78	-391,57
146	MONSIEUR AHMAD BEGUI PEJVAN	698,71	900,80
1	MR AISENE	-1,02	-18,96
170	INDIVIS ALLARD	-1.586,84	-1.586,84
79	M OU MME ALMASS	573,78	423,11
15	SCI ASTARTE	518,16	-428,71
30	MADAME AUMASSON IFENE	976,93	769,92
3070	MONSIEUR BADRA MAZEN	257,19	340,27
1007	CONSORTS BESSON REPR. MME BESSON G.	-267,95	-775,90
1069	INDIVIS <sup>2</sup> BISHOP SOHI/MCILWAIN SELMA	161,14	-122,66
4	MME BLANCHET M. OU MR BLANCHET P.	-112,25	-112,25
1047	MADAME BLOCC DORIS	-289,69	903,09
1154	M OU MME BOCLE ALBERT	163,62	-647,37
5	MONSIEUR BOJANIC IGOR	-200,64	-200,64
1043	SCI BOULE	-59,84	-385,93
6	CONSORTS BOYER	-743,39	-743,39
106	MONSIEUR BOYER OLIVIER	-150,23	-239,69
160	MONSIEUR BOYER OLIVIER	160,48	-787,47
1064	MONSIEUR BOYER OLIVIER	11,92	-753,14
152	SCI BP REPR PAR MONSIEUR DE LUCA	529,62	-64,64
1042	INDIVIS CAULA	255,67	-90,46
87	MME CAULA CATHERINE	344,47	374,66
88	MME CAULA CATHERINE	-211,42	380,53
9	M OU MME CAULA JP	212,20	-2.147,94
11	MME CAYROU	-247,25	-143,18
12	CONSORTS CHAMBREAU REPR. MME CHAMBREAU	269,25	-40,68
1005	MME CHARRAS GERMAINE	136,30	-156,27
13	MR CHARRON DOMINIQUE	-1.868,35	-829,95
3026	M OU MME CHAUVIN JULIEN	-895,31	-971,08
16	MR COHEN ELIE	-187,52	-187,52
70	STE COLLINI	-32,43	-799,84
99999	COMPTE A REGULARISER	0,00	0,00
17	SUCCESS <sup>2</sup> COZETTE GILBERT (DOD 17/08/16)	-1.330,11	-1.330,11
173	MME DARJOU-BARREAU ANNIE	-238,99	-752,54
2047	MONSIEUR DE HAUT DE SIGY EDMÉ	-27,07	-366,43
1025	MR OU ME DELA TOUR DU PIN CHAMBLY	-1.836,70	-1.688,81
1103	M OU MME DE QUELEN HERVE	-301,62	-641,80
19	MR DE REYNAL DE ST MICHEL	-669,44	0,00
1066	M OU MME DENIZE ALAIN	24,67	60,40
14066	M OU MME DEFEIMS BRICE	290,57	132,60
20	M OU MME DESCHAMP RAYMOND	125,06	-443,33
1033	MADAME DESCHERDER ODILE	-70,96	-151,26
22	M OU MME DIBISSAM ***	-22,14	2,08

# SOLDES DES COPROPRIÉTAIRES APRÈS RÉPARTITION DES CHARGES

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

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

ÉDITION DU 22/12/2018

COMPTE	NOM DU COPROPRIÉTAIRE	EX.PR.APPROUVÉ	EXERCICE CLOS
21	M OU MME DIBISSAM ***	-376,64	-1.897,46
1024	MONSIEUR DICHY JOSEPH	-1.552,61	-529,09
2014	MADAME DORINET BENEDICTE	-0,18	-63,70
1014	MR DUBOUT LOUIS	-104,97	-104,97
1031	MADAME DURAND MARIE	211,28	-131,19
26	MR DURAND PHILIPPE	-4,46	-85,28
1051	MONSIEUR DURAND PHILIPPE	794,10	729,91
27	M OU MME DUTHUILLE M	-1.342,92	-315,83
2028	MME ELIAS JEANNETTE	193,45	158,03
29	MME FAYET MICHELE	-75,91	-671,13
1531	MADAME FREYMOND - SCHRUMPF ODILE	-38,94	-115,09
32	M OU MME GAC ANDRE	143,36	32,09
33	DEMEMBT GEMAYEL MICHELLE/DIALA	-2,54	18,26
34	M OU MME GEMAYEL S	-1.649,99	-1.865,29
35	MME GERARD EVELYNE	-1,16	-18,94
60	MADAME GIBERT- MULLER MARIE	-1.164,08	947,09
36	M OU MME GODEST GUY	-1.242,40	-360,11
135	MME GUILLON-HAZARD FRANCOISE	3,05	-18,94
172	MILLEHADJIMANOLIS LAURINA	-127,37	138,97
235	MELLE HAMEG SABRINA	252,30	436,10
10077	M. OU MME HAOUCHINE C/O BANQUE	-906,26	-210,03
470	MR HAYET PATRICK	-328,45	-765,94
39	HEXAGONE EDITIONS	-25,12	-25,12
18	HSBC FRANCE	-4.219,09	1.630,28
1170	SCI HU EXELMANS	2.539,53	1.076,94
110	INDIVIS KARIM	2.213,96	12.898,52
2070	MADAME KEBAILI SABRINA	159,45	250,87
44	MME KHAIRALLAH IOANNA	-134,61	-215,52
185	M OU MME KONISKI ROGER	489,30	-1.019,31
1019	MONSIEUR LA JEUNESSE ANTOINE	0,00	-244,26
1041	MONSIEUR LALLEMAND DE DRIESEN PIERRE	149,32	-78,80
2140	M OU MME LAROCHE JEAN	191,09	88,51
46	MELLE LAUREAU CECILE	-40,26	-40,26
1158	MADAME LENAIN JEHANNE	205,98	258,78
50	MME LECARDONNEL LISE	194,87	327,36
7	MONSIEUR LESUR LIONEL	-8,40	-3,90
1037	MONSIEUR LHUILLIER JEAN-PHILIPPE	840,69	306,20
52	INDIVIS LINE	493,86	1.831,61
154	MME LOMPPE ANNICK	-4,46	0,00
2074	SOCIETE LTA	236,42	345,87
1034	MR OU MME LUCAS NOEL	55,41	22,68
182	M OU MME MAISSANT THIERRY	-195,30	-668,37
1023	M OU MME MALKA DAVID	57,94	-199,55
55	SUCCESS MAMALEPOT J FELIX	-9.316,23	-4.232,41
56	MR MANAMANI DIDJA	-187,93	-678,86
57	M OU MME MARAIS GEORGES	22,63	-237,06
3047	M OU MME MAZAS DOMINIQUE	91,07	-336,28

contentieux

# SOLDES DES COPROPRIÉTAIRES APRÈS RÉPARTITION DES CHARGES

Exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018

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

ÉDITION DU 22/12/2018

COMPTE	NOM DU COPROPRIÉTAIRE	EX.PR.APPROUVÉ	EXERCICE CLOS	
62	M OU MME MEYER ALAIN	399,08	-250,47	
3066	MONSIEUR MOREL SEBASTIEN	984,30	3.194,35	contentieux
63	MR MORICE CLAUDE	358,44	1.697,32	
65	M OU MME PALLU J LOUIS	810,89	379,47	
68	PARTIES COMMUNES LOT 245	57,66	30,79	
67	PARTIES COMMUNES LOTS 101/104	5.697,98	2.573,54	
3074	M OU MME PASERI - BERGIA	443,58	-2.953,97	
1038	MADAME PELAT NICOLE	340,31	560,63	
12066	MADAME PEYRAUD ANNIE	122,60	-19,55	
2	MME PRADINES MARIESYLVIE	39,48	27,43	
1118	MR OU ME ROMANET DANIEL	-56,49	-56,49	
71	M OU MME ROOS J	85,06	-596,57	
76	MR SAFONT JEAN NOEL	-152,97	134,44	
1070	SOCIETE SCAE	339,85	-290,11	
78	CONSORTS SERALINE	14,39	308,05	
80	M OU MME SIMART STEPHANE	-218,29	-399,55	
116	MONSIEUR SIMART STEPHANE	183,73	296,77	
180	MR OU ME SIMART STEPHANE	-447,67	596,42	
1074	SCI SME	10.679,91	15.072,61	contentieux
90000	STUDIO ( LOT 116 ) + LOGE	2.809,35	2.545,23	
1003	MONSIEUR TAUBERT CLAUDE	-69,68	25,81	
104	MADAME THOMAS-BLONDEL ANNE-MARIE	-177,17	-877,49	
82	MME TRIGAULT MARIANNE	172,05	284,85	
10047	MONSIEUR UZAN MICHAEL	517,35	300,50	
59	MR VAN CLEEF JEAN FRANCOIS	-315,59	1.198,15	
84	MR VANNEROT HENRI	-33,92	-18,97	
86	MILLE VANNEROT MONIQUE	-1,78	-37,94	
1149	M OU MME VERGES ROBERT	112,66	-433,75	
1110	MADAME VIGNIER LEA	-137,24	49,53	
2083	MELLE WANG XIAOYAN	74,90	98,15	
45	INDIVIS WITAS	-120,68	-214,34	
1075	MELLE ZARGHAM NAHID	-344,01	-697,36	
147	INDIVIS ZERBIB	427,61	-348,55	

Exercice précédent approuvé au 30/09/2017

débits 39 919,98

crédits -36 638,71

immeuble débiteur 3 281,27

Exercice des 01/10/2017 / 30/09/2018

débits 55 159,57

crédits -40 328,16

immeuble débiteur 14 831,41



02/719  
RÉSIDENCE CONSTELLATION  
75016 PARIS

SITUATION COMPTE 105000 : SITUATION FONDS TRAVAUX ( LOI ALUR )

DESIGNATION	DEBIT	CREDIT
Appel au 01/04/2017		10 534,65
Appel au 01/07/2017		10 534,65
Intérêts échus au 07/07/2017		1,39
Intérêts échus au 06/10/2017		10,05
Appel au 01/01/2018		5 268,08
Intérêts échus au 08/01/2018		15,94
Appel au 01/04/2018		4 999,18
Intérêts échus au 09/04/2018		18,12
Appel au 01/07/2018		4 999,18
Intérêts échus au 06/07/2018		22,16
<b>Totaux :</b>	<b>0,00</b>	<b>36 403,40</b>
<b>Solde Crédeur du compte 105000 au 30/09/2018</b>	<b>36 403,40</b>	
	<b>36 403,40</b>	<b>36 403,40</b>

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

**RAPPROCHEMENT BANCAIRE BANQUE H.S.B.C. COMPTE N°09170062581 AU 30 SEPTEMBRE 2018**

JOURNAL B.B.B.		B.B.B.		CREDIT		DEBIT		CREDIT		DEBIT	
DATES	LIBELLES	DATES	LIBELLES								
30 sept. 2018	SOLDE AU JOURNAL	30 sept. 2018	SOLDE A LA BANQUE			116 245,15					110 869,83
	<b>MOUVEMENTS NON CREDITES AU JOURNAL</b>		<b>MOUVEMENTS NON CREDITES A LA BANQUE</b>								
		27 sept. 2018	RECETTE TIP								3 459,95
		28 sept. 2018	RECETTE TIP								2 729,47
		28 sept. 2018	REMISE DE CHEQUES EN BANQUE								4 639,55
	<b>MOUVEMENTS NON DEBITES AU JOURNAL</b>		<b>MOUVEMENTS NON DEBITES A LA BANQUE</b>								
		24 sept. 2018	PRELEVEMENT FOURNISSEUR							1 907,00	
		30 sept. 2018	HONORAIRES DE GESTION							3 171,02	
											375,63
	<b>TOTAUX =</b>		<b>TOTAUX =</b>		0,00	116 245,15				5 453,65	121 698,80
	<b>SOLDE =</b>		<b>SOLDE =</b>			<b>116 245,15</b>					<b>116 245,15</b>





Pour contacter HSBC Relations Clients Entreprises

**0 810 83 84 85** Service 0,05 €/min  
+ prix appel

Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 18 h 00  
Pour accéder à votre espace de banque en ligne, connectez-vous sur  
[www.business.hsbc.fr](http://www.business.hsbc.fr)

CI 0083 000921 0405 00075377 00757 001/002 014 F 0000 G4 K3



## Votre Relevé de Compte

Compte n° **EUR 00917 09170062581**  
Période Du 31.08.2018 au 28.09.2018  
Relevé n° 009 COMPTE GESTION IMMO.

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

09 OCT. 2018

Date	Détail des opérations	Valeur	e x o	Débit	Crédit
	<b>SOLDE DE DEBUT DE PERIODE AU 31.08.2018</b>				<b>85.393,41</b>
03.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI6 15792 147430794 474307948G174E FR18ZZZ002305 ORANGE M0041160774 Votre abonnement fixe: 01XXXXX794 ( facture: XXXXX7948G1) - P	03.09		53,34	
04.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO9 03372 0883699/1 FR18090447920499 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	04.09		745,17	
05.09	PRLV SEPA EMIS RCUR YDO7 00907 PMT-20180903112204326-46 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE FR75ZZZ82B9F1 FR18090446305807	05.09			135,69
06.09	REMISE CHEQUES 8249558 00001 CHEQUE(S)	07.09			1.380,62
07.09	PRLV SEPA EMIS PONCT YDO3 00223 270296-05092018141535066-28 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE FR75ZZZ82B9F1 FR18090648786250	07.09			1.318,71
07.09	PRLV SEPA EMIS RCUR YDO1 00234 PMT-20180906040200835-15 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE FR75ZZZ82B9F1 FR18090648985199	07.09			836,21
10.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI2 01033 Z000261651338 99285 2 FELIX 992 FR47EDF001007 EDF	10.09		835,38	

1/4

# Votre Relevé de Compte

Date	Détail des opérations	Valeur	e x o	Débit	Crédit
24.09	REMISE CHEQUES 8267325 00002 CHEQUE(S)	25.09			1.993,73
24.09	CHEQUE 8016109	21.09		699,00	
25.09	PRLV SEPA EMIS RCUR YDO9 00402 PMT-20180924040204227-129 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE FR75ZZ82B9F1 FR18092459769238	25.09			2.830,25
25.09	REMISE CHEQUES 8268189 00003 CHEQUE(S)	26.09			1.864,02
26.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO0 00309 0890015/1 FR18092662236460 REM TELETRANSMIS DE 2 OPE	26.09		3.851,19	
26.09	VIREMENT SEPA EMIS YCO3 01803 0888082/1 FR18092662419770 REM TELETRANSMIS DE 1 OPE	26.09		313,50	
26.09	PRLV SEPA RECU RCUR YDI6 02957 1D0750000-1042742-0004522527- FR46ZZ559454 DRFIP DE L'ILE DE FRANCE FR46ZZ5594540000050602 1042742-0004522527-EAU DE PARIS PRE LEVEMENT FACTURE - CONTRAT 1042742	26.09		7.417,96	
26.09	REMISE CHEQUES 8269181 00003 CHEQUE(S)	27.09			2.000,45
27.09	PRLV SEPA EMIS PONCT YDO1 00301 270296-25092018141028818-117 REM TELETRANSMIS DE 4 OPE FR75ZZ82B9F1 FR18092662137041	27.09			6.185,13
27.09	REMISE CHEQUES 8270529 00002 CHEQUE(S)	28.09			485,11
28.09	REMISE CHEQUES 8271157 00001 CHEQUE(S)	01.10			1.583,66
<b>TOTAL DES MOUVEMENTS</b>				<b>18.204,70</b>	<b>43.681,12</b>
<b>SOLDE DE FIN DE PERIODE AU 28.09.2018</b>					<b>110.869,83</b>

Sauf erreur ou omission. Les chèques sont crédités sauf bonne fin.

Le présent compte est éligible à la garantie du Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution (FGDR).

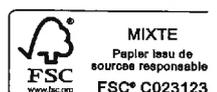
Un formulaire d'information relatif à la garantie des dépôts vous sera adressé annuellement.

Ce document n'a pas de caractère justificatif au regard du droit à déduction de la TVA et des charges en matière d'impôt direct.

4/4

HSBC France propose à ses clients, personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels, un service de médiation auquel ils peuvent recourir pour le règlement de différends. Le médiateur peut être saisi par écrit, à l'adresse suivante : **Le Médiateur HSBC France, 103 avenue des Champs Elysées 75419 Paris Cedex 08**. La charte de la médiation est disponible en agence ou consultable sur le site [www.hsbc.fr](http://www.hsbc.fr).

HSBC France - Société Anonyme au capital de 337 189 135 euros - SIREN 775 670 284 RCS Paris - N° TVA Intracommunautaire FR 70 775 670 284  
Siège social : 103, avenue des Champs-Élysées - 75419 Paris Cedex 08 - [www.hsbc.fr](http://www.hsbc.fr)



HFCD3-40/2008



Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale  
du 25 mars 2019

# Point sur les procédures

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

---

**POINT CONTENTIEUX**

**1 - KARIM Reza Karim (lots 162-278 et 338 / compte de charges n° 110 )**

Pour mémoire, les lots 207 - 273 et 339 appartenant à la succession de Monsieur KARIM PREMZY ont été vendus courant mai 2017.

Dans le cadre de cette vente, les sommes restant dues au titre des deux jugements de 2015 mais également l'ensemble des charges postérieures (dues au titre des trois lots vendus mais également des lots 162 - 278 et 338) arrêtées au mois de mai 2017 ont été réglées au Syndicat des copropriétaires.

Par ailleurs, les Consorts KARIM PREMZY ne réglant pas les charges postérieures, il a été décidé d'introduire une nouvelle procédure à leur encontre devant le Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Cette procédure a dû être suspendue suite au décès de Monsieur Akbaraly KARIM PREMZY.

Les charges postérieures à cette date dues au titre des lots 162 - 278 et 338 par Monsieur Karim Reza KARIM (seul propriétaire de ces trois lots) n'étant pas réglées, il a été décidé de poursuivre la procédure.

Outre le paiement de ces charges, les demandes formulées au titre des dommages et intérêts et de l'article 700 du CPC ont été maintenues.

Audience de clôture a été fixée au 16/03/2018

L'ordonnance de clôture a été rendue par le juge de mise en état le 18 mai 2018

Un jugement a été rendu le 21 septembre par le Tribunal de Grande Instance de PARIS.

Aux termes de celui-ci, Monsieur Karim Reza KARIM a été condamné au paiement de la somme de 5.234,23 € au titre de son arriéré de charges arrêté au 1er janvier 2018 inclus, et à la somme de 170,00 € au titre des frais de recouvrement.

Par ailleurs, Monsieur KARIM a été seul condamné au paiement de la somme de 2.000,00 € à titre de dommages et intérêts, et 3.000,00 € au titre de l'article 700 du CPC, aucune condamnation n'ayant été prononcée à l'encontre des autres Consorts KARIM et KARIM PREMZY.

Ce jugement a été signifié à Monsieur KARIM pour exécution (saisie-attribution des comptes ...)

Exécution du jugement demeurant infructueuse, la vente sur saisie immobilière des lots est inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

En parallèle, nouvelle assignation en cours pour les charges postérieures devant le Tribunal d'Instance pour une audience en avril 2019

**2 - SCI SME**

Après mises en demeure et relances restées infructueuses, un commandement sommation de payer a été délivrée par huissier en juin 2017

Demande de matrice cadastrale a été faite le 12/06/2017

Les pièces ont été transmises à l'avocat le 4 octobre 2017.

Une mise en demeure a été adressée par l'avocat le 4 octobre 2017.

Inscription d'une hypothèque légale

Une assignation a été délivrée devant le TGI en septembre 2018. L'audience de procédure (mise en état) a eu lieu le 15/02/2019. La SCI SME n'a pas constitué d'avocat. L'audience de clôture et plaidoiries est fixée au 21/06/2019

**3 - Monsieur MOREL**

La procédure initiée en 2017 a été suspendue, des règlements ayant été perçus.

Le compte n'ayant pas été soldé et de nouveaux retards ayant été constatés une nouvelle procédure a été lancée.

Demande de matrice cadastrale le 22/08/2018

Commandement-sommation délivrée par huissier le 29/08/2018

Transmission des pièces à l'avocat en octobre 2018

Mise en demeure avocat adressée par l'avocat le 02/11/2018

Aucun règlement reçu, assignation délivrée devant le Tribunal d'Instance en janvier 2019.

Audience le 14/06/2019





Loiselet & Daigremont

SERVICES IMMOBILIERS

HABITATION ■ ENTREPRISE ■ GESTION ■ TRANSACTIONS ■ ASSURANCES

Assemblée générale  
du 25 mars 2019

## Pièces annexes

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

---

Devis N°S19-1574

NANTERRE, le 6 Février 2019

Titre : Traitement des infiltrations en voile périphérique de parking

## INTERVENANTS

Client / Maître d'ouvrage :  
loiselet & Daigremont

A l'attention de Mme Nabti  
67 route de la reine  
92773 Boulogne

## ADRESSE DU CHANTIER

67 Boulevard Exelmans  
75016 Paris

Montant HORS TAXES (Hors Frais - Valeur) :	6 061,42 €
T.V.A. à 10,00 %	606,14 €
Montant des Travaux T.T.C. (Valeur des prix : Février 2019 )	6 667,56 €

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

M Frédéric FABRIS



	DESIGNATION	UN.	QUANTITE	P.U. VENTE	MONTANT
<b>1.0</b>	<b>Traitement des infiltrations en voile périphérique et mise en place d'une imperméabilisation</b>				
1.1	Installation de chantier, mise en place de protection, amené et repli du matériel.	ens	1,00	499,22 €	499,22 €
1.3	Traitement des venues d'infiltrations par injection de résine aqua-réactive acrylique, type PC509 de chez Pagel ou similaire.	ml	6,00	607,60 €	3 645,60 €
1.4	Sur les voiles BA, en retour de part et d'autre de la fissure traitée, Ponçage au disque diamant afin de mettre à nu le béton, pour application d'une imperméabilisation hydraulique de chez MAPEI Idrosilex Pronto.	m2	6,00	236,23 €	1 417,38 €
1.5	Nettoyage en cours et fin de chantier. chargement des gravois aux DP	ens	1,00	499,22 €	499,22 €
	N.B: Les travaux d'injections seront réalisés en présence d'eau afin d'avoir la réaction chimique de polymérisation. Garantie d'intervention pendant 1 an.				
	<b>TOTAL 1.0</b>				<b>6 061,42 €</b>
	<b>TOTAL HORS TAXES</b>				<b>6 061,42 €</b>
	<b>T.V.A. à 10,0%</b>				<b>606,14 €</b>
	<b>TOTAL TTC</b>				<b>6 667,56 €</b>

# CONDITIONS GENERALES DE VENTE :

## OBJET ET DOMAINE D'APPLICATION

*Les présentes conditions ont pour objet de préciser les Clauses Générales d'Exécution et de règlement applicables au travaux de l'Entreprise sur le chantier de :*

**67 Boulevard Exelmans  
75016 Paris**

*Elles sont annexées au devis et/ou descriptif des travaux référencés dans le marché ou l'ordre de service.*

*La norme NFP 03-001 « Cahier des Clauses Administratives Générales » applicables aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés » est applicable sauf dérogations décrites dans le présent document.*

*Les présentes conditions générales prévalent sur toutes les autres conditions générales ou pièces écrites qui pourraient leur être opposées.*

## PROPOSITION DE PRIX

*La présente proposition de prix est globale et forfaitaire pour la réalisation des travaux décrits dans notre devis et ses éventuelles annexes (additif précisant les limites de prestations et choix techniques retenus, mémoire techniques, ...).*

*Notre offre est conforme aux plans en notre possession à la signature du contrat.*

*Le devis détaillé joint à notre proposition, éventuellement complété par ses annexes, fait office de Cahier des Charges Techniques Particulières applicable à ce contrat.*

*Ces prix s'entendent pour une commande complète de la prestation décrite dans le devis joint. Ils ne peuvent servir à l'établissement d'autres devis et/ou commandes sans accord préalable de l'entreprise.*

*L'offre de l'entreprise a une validité de 30 jours à compter de sa date d'établissement, au-delà de cette période, l'entreprise n'est plus tenue par son offre.*

## CONTRAT, REGLEMENT DES COMPTES ET SITUATIONS DE TRAVAUX

### **Acompte 30% à la commande et règlement par situation en fin de mois**

*Le contrat prendra effet après signature par le Maître d'ouvrage des pièces marché (à minima les présentes conditions de vente et le devis), la remise de l'ordre de service correspondant et le versement d'un acompte de 30%.*

*L'acompte est à régler à la commande avant tout début d'exécution de travaux. Le délai contractuel ne peut démarrer qu'après versement de la totalité de l'acompte.*

*L'acompte sera récupéré par déduction sur le montant des situations de travaux à partir de ( 100 - 5 - % acompte ) % de facturation.*

*Tout travail supplémentaire fera l'objet d'une demande d'acompte complémentaire dans les mêmes conditions que l'acompte initial.*

*Une retenue de garantie de 5% sera appliquée sur le montant de la facturation, l'entreprise pourra fournir une caution bancaire du montant de cette retenue de garantie afin de pouvoir être réglé de la totalité du montant des facturations.*

*Le Maître d'ouvrage se libèrera des sommes dues sur présentation, par l'entreprise, de situations mensuelles correspondantes à l'avancement réel du chantier estimé à la fin du mois (N)*

*Il est de la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage de s'assurer que le délai de vérification des situations par la maîtrise d'Oeuvre soit compatible avec les délais contractuels de règlement.*

*En cas de non respect des conditions de règlement, l'entreprise pourra procéder à un arrêt du chantier. Une Mise en demeure sera envoyée dès le premier jour de retard de règlement, et le chantier sera arrêté si le paiement n'est pas intervenu dans les huit (8) jours de la Mise en demeure. Les frais inhérents à un tel arrêt de chantier seront intégralement facturés au Maître d'ouvrage, ainsi que les intérêts au taux majoré tel que prévu dans la norme. La reprise du chantier se fera après règlement des sommes dues et recalage du planning d'intervention.*

*RETARDS DE PAIEMENTS : En application de l'art L441-6 et 441-3 et 4 du Code du commerce, les intérêts de retard seront facturés au taux REFI BCE majoré de 10 points date de facturation.*

*Pas d'escompte pour règlement anticipé*

*40 € d'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement*

## **EXECUTION**

*Les travaux seront conformes aux spécifications des normes et D.T.U en vigueur au jour de l'offre. Aucune demande de dérogation, à ces documents, ne peut être acceptée par l'entreprise.*

*L'Entreprise peut sous-traiter une partie de son marché.*

*Le délai d'exécution sera prolongé de plein droit dans les cas prévus par la norme NFP 03-001.*

*L'eau, l'électricité, les accès, les aires de stockages et d'installations nécessaires à la réalisation des travaux seront mis à la disposition de l'Entreprise en quantités suffisantes, gratuitement, et à proximité du chantier.*

*Les jours et heures de travail sur le chantier sont des horaires normaux (pas de travail de nuit, d'interventions les dimanches ou jours fériés, etc), sans restriction ni plage horaire imposée.*

*L'accès aux locaux et au chantier doit être libre et permettre les approvisionnements nécessaires aux travaux faisant l'objet du présent contrat.*

## **HYGIENE ET SECURITE**

*Sauf indications contraires, précisées dans le devis et ses annexes, quant à la nature des prestations incluses par l'entreprise dans son devis, des locaux à usage de vestiaires, réfectoire et WC devront être mis à disposition gratuitement par le Maître de l'ouvrage dans le respect des normes liées à la Législation du travail.*

*L'Entrepreneur est tenu de mettre en place, avant exécution des travaux prévus dans le cadre de son marché, tous les systèmes de protection et de prévention nécessaires et règlementaires.*

*En cas d'intervention d'autres entreprises sur le chantier, le Maître d'ouvrage et ses représentants devront s'assurer du respect des règles de sécurité du chantier.*

*Tout salarié de l'entreprise est autorisé à faire jouer son droit de retrait en cas de mise en danger de lui-même ou d'autrui.*

## **RECEPTION DES TRAVAUX**

*La réception des travaux confiée à l'entreprise a lieu dès leur achèvement de ses prestations.*

*Elle est organisée à la demande de l'entrepreneur dans les quinze (15) jours qui suivent sa demande par le Maître de l'ouvrage, en présence du Maître d'Oeuvre et de l'Entrepreneur.*

*Un procès verbal de réception, avec ou sans réserves, est signé sur place et remis aux parties. A défaut, la réception résulterait automatiquement de la prise de possession des lieux par le Maître de l'ouvrage ou par l'intervention d'autres entreprises qui interviendraient pour son compte.*

*En cas de réserves, l'Entrepreneur dispose d'un délai de un (1) mois, après la date de réception, pour intervenir et lever les réserves. Dès les réserves levées, l'Entrepreneur en informe, par courrier recommandé, le Maître d'ouvrage.*

*La réception libère l'entrepreneur de toutes obligations contractuelles autres que les garanties légales.*

*Si la réception doit intervenir judiciairement, les frais correspondants seront à la charge de la partie fautive.*

**Traitement des infiltrations en parking**

**Devis nouveau logo SPID**

**GARANTIES DE L'ENTREPRISE**

*L'Entrepreneur demeure propriétaire de l'ouvrage qu'il a exécuté jusqu'à l'entier paiement de la créance née du marché. Cette disposition ne fait obstacle à la prise de possession de l'ouvrage et ne modifie pas les obligations de l'entrepreneur telles que fixées aux articles 1788, 1792, et suivants, et 2270 du Code civil.*

**PROPRIETE INTELLECTUELLE**

*Les études, devis, et documents remis ou envoyés par l'entreprise restent toujours son entière propriété à l'exception des éléments du dossier des ouvrages exécutés, fournis en fin de chantier (plans de récolement, documents techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages, ...). Ils devront être rendus à l'entreprise sur sa demande.*

*L'Entreprise conserve intégralement la propriété intellectuelle de ses études qui ne peuvent être communiquées, ni reproduites, ni exécutées sans son autorisation écrite.*

**CONTESTATIONS**

*Lorsqu'une des parties ne se conforme pas aux conditions du marché, l'autre partie la met en demeure d'y satisfaire par Lettre Recommandée.*

*Les éventuelles conditions de résiliation du contrat sont précisées dans les articles 22 de la norme NF P 03.001.*

*Sauf dispositions contraires du marché, les litiges seront portés devant les juridictions compétentes de Nanterre (92).*

**Bon pour acceptation des Conditions Générales d'Intervention.**

**Cachet et Signature du Client précédés de le mention  
« Lu et approuvé »**

**Fait à .....**

**Le .....**

Assemblée générale du : 25/03/2019  
**Feuille Travaux**  
 Article 11 du décret du 17 mars 1967

NATURE DES TRAVAUX	ENTREPRISES CONSULTÉES	
PONÇAGE ET CRISTALLISATION DES HALLS D'ENTRÉE	<b>PEP7</b>	<b>LA RATIONNELLE</b>
<b>Références des devis</b>	2019/01/033	TE16568
57BIS	2 074,60 €	884,00 €
65	2 796,20 €	1 516,40 €
67	1 668,78 €	903,60 €
Montant H.T	<b>6 539,58 €</b>	<b>3 304,00 €</b>
T.V.A 10%	<b>653,96 €</b>	<b>330,40 €</b>
Total T.T.C	<b>7 193,54 €</b>	<b>3 634,40 €</b>
Option lustrage (pour les 3 halls - 2 interventions )	NC	2138,40 €
Commentaire / observation	- Décapage des sols avant ponçage y compris plinthes - 2 couches de cristallisation	- Pas de décapage et nettoyage des plinthes - 1 passage cristallisation
Le dossier d'appel d'offres (documents d'architecte, CCAP, CCTP, devis d'entreprise... ) est consultable et téléchargeable sur LoDaWeb, rubrique 'Téléchargements' - Convocations d'assemblées générales		

**Devis DT-1902-2521**

**Date** 13 Février 2019  
**Références** 69/264  
**Emetteur** Service travaux  
**Equipement** [70303] ASC PRINCIPAL- 65  
**Site** SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS  
 RESIDENCE CONSTELLATION  
**Adresse** 57 BIS / 65 / 67 BOULEVARD EXELMANS  
 75016 PARIS  
**E-mail** cecilia.nabti@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 Madame NABTI Cecilia

**TRAVAUX HABILLAGE DE LA CABINE - Appareil n°70303 - Bâtiment 65**

Madame,  
 Veuillez trouver ci-dessous le descriptif des travaux à réaliser.

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
HABILLAGE CABINE	<p><b>Habillage de la cabine</b></p> <p><b>Sur chaque face :</b>            Mise en place de panneaux modulaires stratifiés disposés symétriquement (teinte au choix dans la gamme M2S ASCENSEURS).            Fixation des panneaux par profils aluminium anodisé.</p> <p><b>Sur la paroi arrière, mise en place :</b>            d'un miroir toute largeur, mi-hauteur ton naturel fixé par profils aluminium, intégré d'une main courante ronde en inox.</p> <p><b>Au sol :</b>            Pose d'un revêtement constitué de dalles grès Céram (coloris au choix dans la gamme M2S ASCENSEURS)</p> <p><b>Au plafond :</b>            Placage d'un stratifié teinte claire,            Fourniture et pose d'un faux plafond avec entailles pour intégrer les spots d'éclairage à LED.</p> <p><b>Sur le pourtour de la cabine :</b>            Pose de plinthes en inox.</p> <p><b>Finition :</b>            Ensemble des profils et éléments aluminium finition anodisé ton naturel</p> <p><b>Équilibrage</b>            Rééquilibrage du contrepoids en fonction des masses rapportées.</p>	1	5 408,00	10	5 408,00

Récapitulatif du devis					
Base HT	TVA%	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC
5 408,00	10	540,80	5 408,00	540,80	<b>5 948,80 €</b>

Délai d'exécution : A convenir à réception de commande

Validité de l'offre : 3 mois

Conditions de règlement : 50% à la commande (Toute commande sans acompte ne sera pas planifiée), 50% à la fin des travaux, 10 jours date de facture

Bon pour Accord Client  
Date et Signature

Pour l'entreprise :  
Manuel NEVES  
Directeur Commercial



M2S ASCENSEURS SAS  
ZA de l'Autodrome  
2 Allée François Cevert  
91310 LINAS  
Tél. 01 64 49 34 36 - Fax 09 70 29 54 16  
531 908 216 RCS Evry

**Devis DT-1902-2519**

**Date** 13 Février 2019  
**Références** 69/264  
**Emetteur** Service travaux  
**Equipement** [70301] ASC PRINCIPAL- 57 bis  
**Site** SDC 57BIS 65 & 67 EXELMANS  
RESIDENCE CONSTELLATION  
**Adresse** 57 BIS / 65 / 67 BOULEVARD EXELMANS  
75016 PARIS  
**E-mail** cecilia.nabti@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 Madame NABTI Cecilia

**TRAVAUX HABILLAGE DE LA CABINE - Appareil n°70301 - Bâtiment 57 bis**

Madame,  
Veuillez trouver ci-dessous le descriptif des travaux à réaliser.

Référence	Désignation	Qt	P.U. HT	TVA	Montant HT
HABILLAGE CABINE	<p><b>Habillage de la cabine</b></p> <p><b>Sur chaque face :</b>  - Mise en place de panneaux modulaires stratifiés disposés symétriquement (teinte au choix dans la gamme M2S ASCENSEURS).  - Fixation des panneaux par profils aluminium anodisé.</p> <p><b>Sur la paroi arrière, mise en place :</b>  - d'un miroir toute largeur, mi-hauteur ton naturel fixé par profils aluminium, intégré  - d'une main courante ronde en inox.</p> <p><b>Eclairage cabine :</b> conservé</p> <p><b>Sur le pourtour de la cabine :</b>  - Pose de plinthes en inox.</p> <p><b>Finition :</b>  Ensemble des profils et éléments aluminium finition anodisé ton naturel</p> <p><b>Équilibrage :</b>  Rééquilibrage du contrepoids en fonction des masses rapportées</p>	1	3 998,00	10	3 998,00
OPTION : Sol cabine	<p><b>Au sol :</b>  Pose d'un revêtement constitué de dalles grès Céram (coloris au choix dans la gamme M2S ASCENSEURS)</p>	1	720,00	20	720,00

Récapitulatif du devis					
Base HT	TVA%	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC
3 998,00	10	399,80			
720,00	20	144,00	4 718,00	543,80	<b>5 261,80 €</b>

Délai d'exécution : A convenir à réception de commande

Validité de l'offre : 3 mois

Conditions de règlement : 50% à la commande (Toute commande sans acompte ne sera pas planifiée), 50% à la fin des travaux, 10 jours date de facture

Bon pour Accord Client  
Date et Signature

Pour l'entreprise :  
Manuel NEVES  
Directeur Commercial



**M2S ASCENSEURS SAS**  
ZA de l'Autodrome  
2 Allée François Cevert  
91110 LINAS  
Tél. 01 64 49 34 36 - Fax 09 70 29 54 16  
531908515 RCS Evry

Paris, le 29 janvier 2019

**Cabinet Loiselet et Daigremont Boulogne**  
**Me Cécilia NABTI**  
**67 Route de la Reine**  
**92100 Boulogne-Billancourt**

Offre n° DV1910040

**Adresse de l'installation :**

CONSTELLATION 67 Boulevard Exelmans 75016 Paris

**Alimentation dédiée aux bornes de recharge pour véhicules électriques**

Nos services ont procédé à une visite le 25/01/2019 du parking de la copropriété CONSTELLATION située 67 Boulevard Exelmans 75016 Paris.

**LA SOLUTION WAAT**

Afin d'offrir une solution pérenne et une gestion simplifiée, voici les points clés de notre démarche :

☛ **Installation d'un nouveau point de livraison (« PDL ») dédié aux bornes**

La puissance électrique initiale délivrée pour votre immeuble n'a pas été dimensionnée pour accueillir des bornes de recharge. A titre d'exemple, une seule borne nécessite en moyenne 7 kW (soient l'équivalent de 5 radiateurs).

Ainsi, la création d'un PDL dédié permet d'accueillir plusieurs bornes, sans impacter les parties communes (risque de disjonction).

☛ **Pose d'un ou de plusieurs tableaux divisionnaires**

Un tableau divisionnaire peut accueillir 10 bornes de recharge.

L'infrastructure est évolutive et permet d'apposer des tableaux divisionnaires supplémentaires en fonction du nombre de bornes à terme.

**L'infrastructure appartient à la copropriété : gage de liberté et valorisation de parkings**

Une fois l'infrastructure créée, WAAT équipera les utilisateurs de bornes et facturera un **abonnement individuel** comprenant :

- **La fourniture de l'électricité** : pour éviter toute contrainte, l'utilisateur pourra recharger son véhicule à tout moment, sans se soucier des heures pleines / heures creuses (pas de complément de prix en cas de charge en heures pleines)
- **La maintenance et le dépannage** : WAAT se charge de la maintenance de la borne. Le dépannage peut dans certains cas se faire à distance 24h/24 – 7jours/7  
Le matériel est garanti à vie
- **La gestion et la supervision de la borne** : WAAT possède un système de supervision robuste, à protocole ouvert. Nous récoltons ainsi des données qualitatives quant aux consommations de chaque borne. L'utilisateur peut accéder à ces données.

Les bornes proposées sont de marque française (Legrand ou Schneider)

### **La borne de recharge appartient à l'utilisateur**

#### **En résumé :**

- ⚡ Pas de coût complémentaire relatif à la maintenance (de l'infrastructure et de la borne)
- ⚡ Pas d'intervention de la part du syndic liée à la gestion des bornes
- ⚡ Pas de refacturation ni de répartition des charges liées à la consommation électrique des bornes individuelles

## DESCRIPTIF DES TRAVAUX

### ➤ **Comptage : Compteur dédié (« PDL »)**

Le nouveau compteur dédié au raccordement des futurs véhicules électriques du parking sera placé au Niveau -1 dans le local électrique.

Le nouveau PDL, indépendant de l'installation électrique existante, sera mis en service par Enedis et nous vous fournirons le Consuel de cette nouvelle installation.

### ➤ **Le Tableau divisionnaire (« TD ») :**

Le 1<sup>er</sup> tableau sera conforme aux normes en vigueur pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- Mise en place des organes et équipements de protection
- Le tableau accueillera les différentiels et système de gestion des futures bornes de recharges conformément aux normes en vigueur pour la recharge des véhicules électriques et hybrides.
- Fermeture de l'armoire à clé sécurisée

Le **TD** sera placé dans le parking au niveau -2 à proximité de la place numéro 28, cette position centrale permet de desservir toutes les places du parking avec une longueur homogène.

En résumé, l'installation prévoit :

- La création d'un nouveau point de livraison d'une puissance  $\leq 36$  kVA (cette puissance pourra être augmentée sans surcoût)
- La mise en place d'un tableau divisionnaire pouvant gérer au total 10 bornes

⚡ A noter qu'il n'y a aucun frais de maintenance associés à cette installation pour le SDC.

**Cette infrastructure sera ainsi en mesure d'accueillir des bornes de recharge pour véhicules électriques et constitue une réponse au « Droit à la prise ».**

<b>PROPOSITION FINANCIERE</b>
-------------------------------

<b>Offre WAAT – Infrastructure pour accueillir des bornes de recharge pour véhicules électriques</b>
--

La mise en place du nouveau PDL est soumise à la validation par ENEDIS

Niveau -1 PDL	Prix HT*	Prix TTC
Pré équipement depuis le PDL situé dans le local électrique : - création d'un PDL avec platine et disjoncteur - passage des câbles de section appropriée (4m) - mise en service ENEDIS - réalisation et fourniture du Consuel - switch et modem pour le système de supervision	€ 1 668,50	€ 1 835,35
Main d'œuvre et déplacement : 2 jours x 650€	€ 1 300,00	€ 1 430,00
Niveau -2 TD	Prix HT*	Prix TTC
Création de l'infrastructure de recharge pour véhicule électrique comprenant : - fourniture et pose d'une armoire électrique - protection départ général - Vigi 300mA - grille et inter sectionneur - rail de terre -- passage des câbles de section appropriée entre le PDL et le tableau divisionnaire (22 m) - passage de dalle et calfeutrement	€ 1 779,98	€ 1 957,98
Main d'œuvre et déplacement : 3 jours x 650€	€ 1 950,00	€ 2 145,00
<b>TOTAL DE L'INFRASTRUCTURE</b>	<b>€ 6 698,48</b>	<b>€ 7 368,33</b>
* : taux de TVA à 10%		

A ce montant, nous vous informons que vous pouvez bénéficier de la prime de la mairie de Paris pour l'infrastructure (demande à effectuer par vos soins) :

<b>TOTAL DE L'INFRASTRUCTURE</b>	6 698,48 €	<b>7 368,33 €</b>
<b>Prime Infrastructure Mairie de Paris</b>	(3349,24 €)	
<b>TOTAL DE L'INFRASTRUCTURE APRES PRIME</b>	3 349,24 €	<b>3684,16 €</b>

L'installation de l'infrastructure est éligible à une prime de la part de la Mairie de Paris à hauteur de 50% du montant HT de l'infrastructure, prime plafonnée à 4 000 €, (subvention reversée à la copropriété par la mairie de Paris sur demande)

L'infrastructure coûte donc à chaque copropriétaire (sur la base de 100 places de parking) la somme de : **36,84 € ; investis une seule fois (après déduction de la prime).**

*\*\* : Il est à noter que l'installation d'un compteur dédié aux bornes de recharge reste sous la validation du gestionnaire de réseau **ENEDIS**. WAAT prend en charge l'ensemble des démarches auprès d'ENEDIS pour l'étude du raccordement au réseau et d'un PDL dédié qui vous assure la pérennité et la sécurité de votre installation de recharge de véhicule électrique et hybride.*

**Pour WAAT SAS :**

**Date :**

**Nom du représentant :**

**Signature :**

**Cachet :**

**Pour le CLIENT :**

**Date :**

**Nom du représentant :**

**Signature :**

**Cachet :**

## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### Article 1 - Contenu et champ d'application

Les présentes Conditions Générales de Vente (« les CGV ») concernent la société WAAT SAS Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 840 227 060 et dont le siège social est sis 60 rue de Saint Lazare, 75009 Paris (« le Vendeur »). Les CGV s'appliquent de plein droit à toute personne physique ou morale, professionnel ou particulier (« Le Client ») pour toute commande et vente de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides, (« Les Produits ») et installation des Produits et plus généralement tous travaux d'électricité générale (« les Prestations »). Le Client déclare avoir pris connaissance des CGV et les avoir acceptées avant son achat ou la passation de sa commande. A cet égard, elles lui sont opposables conformément aux termes de l'article 1119 du Code Civil. En cas de discordance,

- i) des Conditions Particulières du Vendeur prévalent sur les CGV, et
- ii) les CGV prévalent sur des Conditions Générales d'Achat de tout tiers.

### Article 2 – Conditions Particulières

Les Conditions Particulières sont stipulées sur le Bon de Commande, (« la Commande ») propres à chaque vente de Produits et Prestations contiennent : les caractéristiques essentielles des Produits et /ou des Prestations ainsi que leur prix, les frais annexes et les modalités de paiement, le lieu de livraison ainsi que l'ensemble des informations nécessaire au Vendeur pour exécuter la commande selon les besoins du Client.

### Article 3 – Commande

Toute commande pour être valable, doit être accompagnée d'un acompte de 50% du montant TTC du prix total de la Commande. Le contrat est réputé conclu à la date d'acceptation écrite de la Commande par le Vendeur. Préalablement à cette date, les présentes CGV sont mises à la disposition de tout Client à titre informatif. Toute Commande parvenue au Vendeur est réputée ferme et définitive.

### Article 4 – Livraison

La livraison des Produits et Prestations s'effectue au lieu et dans le délai prévu sur le Bon de Commande à compter de l'acceptation par le Vendeur d'une commande en bonne et due forme.

### Article 5 – Prix

Les prix des Produits vendus sont ceux figurant sur le Bon de Commande. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises, frais de livraison inclus, emballage compris. Les prix sont fermes et définitifs.

### Article 6 – Paiement

Le paiement du prix s'effectue selon les modalités prévues par le Bon de Commande. Un acompte d'un montant de 50% du montant TTC exprimé dans le Bon de Commande est exigé lors de la passation de la commande par le Client.

Si un échéancier est mis en place, les modalités de celui-ci (durée, montant des échéances, modalités de paiement etc.) sont définies dans le Bon de Commande. Les paiements effectués par le Client ne seront considérés comme définitifs qu'après encaissement effectif des sommes dues par le Vendeur. Une facture sera remise au Client sur simple demande. En cas de retard de paiement et de

versement des sommes dues par le Client au-delà des délais fixés par le Bon de Commande, et après la date de paiement figurant sur la facture, des pénalités de retard calculées au taux de 1,5 % par mois de retard du montant TTC exprimé dans le Bon de Commande, seront acquises automatiquement et de plein droit au Vendeur, sans formalité aucune ni mise en demeure préalable et entraînera l'exigibilité immédiate de l'intégralité des sommes dues par le Client, sans préjudice de toute autre action que le Vendeur serait en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du Client.

### Article 7 – Droit de rétractation et annulation

Le Client non professionnel dispose d'un délai de rétractation de 14 jours conformément à l'article L.221-18 du Code de la consommation. En cas d'annulation de la Commande par le Client, après le délai de rétractation défini à l'article L.221-18 du Code de la Consommation, pour quelque raison que ce soit hormis la force majeure, une somme d'un montant de 50% du montant TTC de la commande sera acquise au Vendeur, à titre de dommages et intérêts, en réparation du préjudice ainsi subi.

### Article 8 – Garanties

Le Vendeur, est garant de la conformité des Produits et Prestations au contrat, permettant au Client de formuler une demande au titre de la garantie légale de conformité prévue aux articles L. 217-4 et suivants du code de la consommation ou de la garantie des défauts de la chose vendue au sens des articles 1641 et suivants du code civil. La garantie légale ne couvre pas les défauts occasionnés du fait d'une utilisation anormale ou fautive ou résultant d'une cause étrangère aux qualités intrinsèques des produits. Le Vendeur est assuré au titre de la garantie décennale auprès de la compagnie ALLIANZ

### Article 9 – Propriété intellectuelle

Tous les documents techniques, produits, dessins, photographies plans remis au Client demeurent la propriété exclusive du Vendeur, seul titulaire des droits de propriété intellectuelle sur ces documents, et doivent lui être rendus à sa demande. Le Client s'engage à ne faire aucun usage de ces documents, susceptible de porter atteinte aux droits de propriété industrielle ou intellectuelle du Vendeur et s'engagent à ne les divulguer à aucun tiers.

### Article 10 – Transfert de propriété et transfert des risques

i) Le transfert de propriété au bénéfice du Client ne sera réalisé qu'après complet paiement du prix par celui-ci, peu importe la date de livraison des Produits ou de la prestation de service. ii) Le transfert au Client, des risques de perte et de détérioration se rapportant aux Produits s'effectue dès leur livraison, à charge pour lui de les garder et de les conserver en l'état jusqu'à complet paiement du prix.

### Article 11 – Jurisdiction compétente

Tous les litiges auxquels les opérations d'achat et de vente des Produits et Prestations conclues en application des présentes Conditions Générales de Vente pourraient donner lieu, concernant tant leur validité, leur interprétation, leur exécution, leur résiliation, leurs conséquences et leurs suites et qui n'auraient pas pu être résolu à l'amiable entre le Vendeur et le Client, seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

## Raccordement d'une borne

Dans le prolongement de l'offre sérénité consistant à créer une infrastructure dédiée aux bornes, voici notre offre pour le raccordement d'une borne :

Offre WAAT – Fourniture et Pose d'une borne de recharge		
Borne 7,4KW	Prix HT*	Prix TTC
Fourniture et la pose de la borne non communicante (20m de câble sous Tube IRO) Compteur de consommation électrique Non verrouillable	1447,64 €	1527,26 €
Aide ADVENIR (dossier pris en charge par Waat)		(960,00 €)
Prix pour la fourniture et la pose d'une borne aide ADVENIR déduite		<b>567,26 €</b>
Borne Paramétrable 3,7-22KW	Prix HT*	Prix TTC
Fourniture et pose d'une borne communicante avec télérelevé et supervision (20m de câble sous IRO) - activation nominative par badge - puissance paramétrable entre 3 et 22KW (convient quel que soit le véhicule) - borne munie d'une PC domestique 220V	2 286,82 €	2 412,28 €
Aide ADVENIR (dossier pris en charge par Waat)		(960,00 €)
Prix pour la fourniture et la pose d'une borne aide ADVENIR déduite		<b>1 452,28 €</b>

\* taux de TVA en vigueur à la date d'émission de l'offre : 5,5% sujet à modification en fonction des évolutions

⊗ Ces prix vous sont communiqués à titre informatif :

Pour chaque utilisateur, nous établirons un devis conforme aux souhaits exprimés (type de borne choisi, kilométrage annuel, type de véhicules...)

WAAT équipera les utilisateurs de bornes et facturera **un abonnement individuel** comprenant :

- **La fourniture de l'électricité** : pour éviter toute contrainte, l'utilisateur pourra recharger son véhicule à tout moment, sans se soucier des heures pleines / heures creuses (pas de complément de prix en cas de charge en heures pleines)
- **La maintenance et le dépannage** : WAAT se charge de la maintenance de la borne.  
Le dépannage peut dans certains cas se faire à distance 24h/24 – 7jours/7  
Le matériel est garanti à vie
- **La gestion et la supervision de la borne** : WAAT possède un système de supervision robuste, à protocole ouvert. Nous récoltons ainsi des données qualitatives quant aux consommations de chaque borne. L'utilisateur peut accéder à ces données.

Les bornes proposées sont de marque française (Legrand ou Schneider)

**La borne de recharge appartient à l'utilisateur**



OFFRE SÉRÉNITÉ  
**TARIFS 2019**

Les tarifs dépendent de la puissance de la borne  
et du nombre de kilomètres parcourus par an



## 2,2 kW Scooter



km / an	Tarif mensuel
2 500 km	9,5 €
5 000 km	9,5 €
10 000 km	9,5 €
15 000 km	12,5 €

km / an	Tarif mensuel
2 500 km	15 €
5 000 km	25 €
10 000 km	35 €
15 000 km	45 €
20 000 km	55 €
30 000 km	89 €
50 000 km	129 €

## 3,7 kW



km / an	Tarif mensuel
2 500 km	19 €
5 000 km	35 €
10 000 km	45 €
15 000 km	55 €
20 000 km	75 €
30 000 km	95 €
50 000 km	139 €

## 7,4 kW



km / an	Tarif mensuel
2 500 km	24 €
5 000 km	59 €
10 000 km	69 €
15 000 km	79 €
20 000 km	89 €
30 000 km	115 €
50 000 km	159 €

11 kW



## Hybrides rechargeables



km / an	Tarif mensuel
2 500 km	À partir de 9,5 €
5 000 km	
10 000 km	
15 000 km	
20 000 km	
30 000 km	
50 000 km	

Pour plus d'informations sur l'offre WAAT,  
rendez-vous sur [waat.fr](http://waat.fr)





OFFRE EVOLUTION  
**TARIFS 2019**

Les tarifs dépendent de la puissance de la borne  
et du nombre de kilomètres parcourus par an



## 2,2 kW Scooter



km / an	Tarif mensuel
2 500 km	23 €
5 000 km	29 €
10 000 km	40 €
15 000 km	53 €

km / an	Tarif mensuel
2 500 km	33 €
5 000 km	39 €
10 000 km	50 €
15 000 km	62 €
20 000 km	80 €
30 000 km	97 €
50 000 km	145 €

## 3,7 kW



km / an	Tarif mensuel
2 500 km	43 €
5 000 km	49 €
10 000 km	60 €
15 000 km	72 €
20 000 km	89 €
30 000 km	107 €
50 000 km	155 €

## 7,4 kW



km / an	Tarif mensuel
2 500 km	62 €
5 000 km	68 €
10 000 km	79 €
15 000 km	91 €
20 000 km	109 €
30 000 km	119 €
50 000 km	175 €

11 kW



## Hybrides rechargeables



km / an	Tarif mensuel
2 500 km	À partir de 23 €
5 000 km	
10 000 km	
15 000 km	
20 000 km	
30 000 km	
50 000 km	

Pour plus d'informations sur l'offre WAAT,  
rendez-vous sur [waat.fr](http://waat.fr)



## 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.