RECOMMANDEE A.R.

FLANDRE SUD (ASL)
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

➢ Convocation à l'Assemblée Générale ➤ du Jeudi 2 Juillet 2009

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

En votre qualité de membre de l'Association Syndicale Libre de l'ensemble immobilier dénommé « FLANDRE SUD », nous vous remercions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale qui se tiendra le :

- JEUDI 2 JUILLET 2009 A 14H30
- DANS LES LOCAUX DE FONCIA GOBELINS AU 42 RUE DE LA COLONIE 75013 PARIS

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour joint.

Toutes les résolutions, conformément aux statuts, nécessitent la majorité simple.

Si vous ne pouviez être présent à l'Assemblée Générale, **il vous est possible de donner votre pouvoir à tout membre de l'Association.**

Nous vous rappelons à ce sujet que Président ou son représentant ne peut recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation, qu'un membre de l'Assemblée Générale ne peut détenir un nombre de voix supérieur à celui de la totalité des membres présents ou représentés.

Veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LIONEL DONTENVILLE

ORDRE DU JOUR

RESOLUTION PREALABLE A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : CONSTITUTION DU BUREAU

1. APPROBATION DES COMPTES
2. QUITUS AU PRESIDENT
3. DESIGNATION DU PRESIDENT
4. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARE
5. COMPTE RENDU DE L'ACTIVITE DURANT LA PERIODE ECOULEE (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)
6. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
7. MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS : MISE EN CONCURRENCE
8. NOMINATION D'UN CORRESPONDANT DU PRESIDENT
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2009 ET MAINTIEN DE L'AVANCE DE TRESORERIE
10. GESTION COURANTE ET POINTS DIVERS (NE FAIT PAS L'OBJET D'UN VOTE)

RESOLUTIONS PROPOSEES

RESOLUTION PREALABLE A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : CONSTITUTION DU BUREAU

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de membres du bureau :

1. APPROBATION DES COMPTES

Pièces annexes :
- L'état financier après répartition, au 31/12/2008 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2008 au 31/12/2008, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- Le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté.

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le syndic à la date du 31 Décembre 2008.

2. QUITUS AU PRESIDENT

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus au Président de sa gestion pour la période écoulée.

3. DESIGNATION DU PRESIDENT

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne FONCIA GOBELINS en qualité de Président, selon contrat joint à la convocation, à compter de la présente assemblée, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée, statuant aux conditions de l'unanimité. Son mandat prendra fin, en tout état de cause, au plus tard le 30 Septembre 2010.

4. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARE

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le Président remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 7 800 000,00 euros, dispense le Président d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom de l'Association Foncière Urbaine Libre, jusqu'au 30 Juin 2009, date à laquelle le mandat de Président prendra fin.
Les fonds de l'Association Foncière Urbaine Libre seront imputés au compte de trésorerie de l'association dans le cadre du compte bancaire unique « Association Foncière Urbaine Libre » du Cabinet FONCIA GOBELINS, bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18, 6ème alinéa de la loi du 10 juillet 1965. La comptabilité de l'association reste indépendante de celle des autres copropriétés. FONCIA GOBELINS bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi N°70-9 du 2 janvier 1970

5. NOMINATION D'UN CORRESPONDANT DU PRESIDENT

Renouvellement du Conseil Syndical.
Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

SOCIETE RIVP / MME DENARDI

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne en qualité de correspondant du Président :

6. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2010

Projet de résolution :
L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, fixe le montant du budget de l'exercice 2010 à 34 935,00 euros. Elle autorise le Président à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté.

7. REMPLACEMENT DE LA PORTE PARKING

Historique :
A la suite d'une visite de la société PORTIS, en charge de l'entretien de la porte, il a été constaté les points suivants : la porte de garage est vétuste, l'installation est accidentée et la porte présente de l'oxydation avancée importante.

Devis :
- PORTIS : remplacement de la porte 10 210, 29 euros TTC
  Option : Marquage au sol 422,00 euros TTC
  Panneau lumineux « Interdiction de stationner » 378,74 euros TTC

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide le remplacement du de la porte parking, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale autorise le Président à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le ..... pour .....%,
- Le ..... pour ..... %
- Le ..... pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit de l'association, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

L'Assemblée prend acte que les honoraires du Président seront calculés conformément aux bases contractuelles.

COMPTES

FONCIA
GOBELINS
42 RUE DE LA COLONIE
75013 PARIS
Tél. : 01.44.08.80.90
Fax : 01.44.08.80.99
gobelins@foncia.fr

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

Période: CHARGES DU 01/01/08 AU 31/12/08
Référence: 1.0223.00/73

Libellé des dépenses	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total	
DEPENSES GENERALES					
ENTRETIEN ESPACES VERTS					
SEVE NETTOYAGE ESPACES VERTS	2.090,30	409,70	2.500,00		L
F0802008 13/05/2008					
TOTAL ENTRETIEN ESPACES VERTS		409,70	---------->	2.500,00	
E.D.F.					
EDF 750 KW ESTIM. DU 11/01/08	203,28	20,86	224,14		L
F760312002323 11/01/2008					
EDF 1064 KW ESTIM. DU 12/03/08	232,01	26,49	258,50		L
F760312002323 12/03/2008					
EDF 1216 KW ESTIM. DU 28/05/08	245,92	29,22	275,14		L
F760312002323 28/05/2008					
EDF 489 KW ESTIM. DU 10/07/08	179,38	16,18	195,56		L
F760312002323 10/07/2008					
EDF 523 KW ESTIM. DU 10/09/08	185,21	16,99	202,20		L
F760312002323 10/09/2008					
EDF 884 KW ESTIM. DU 26/11/08	219,48	23,70	243,18		L
F760312002323 26/11/2008					
TOTAL E.D.F.		133,44	---------->	1.398,72	
ASSURANCES					
GAN MULTIRISQUE 01/08-12/08			5.703,68		
F028147217-PARC-78					
TOTAL ASSURANCES			---------->	5.703,68	
HONORAIRES					
FONCIA HONORAIRES 2008	7.943,18	1.556,86	9.500,04		
TOTAL HONORAIRES		1.556,86	---------->	9.500,04	
FRAIS D'ENVOI					
FRAIS DE TIMBRES 07/08			3,19		
FRAIS DE TIMBRES 11/08			2,75		
FRAIS D'ENVOI CHARGES ANNEE 2007			2,58		
FRAIS D'ENVOI APPEL 1E TRIM. 08			2,46		
FRAIS D'ENVOI APPEL 2E TRIM. 08			2,64		
FRAIS D'ENVOI APPEL 3E TRIM. 08			2,58		
FRAIS D'ENVOI APPEL 4E TRIM. 08			2,58		
TOTAL FRAIS D'ENVOI			---------->	18,78	
FRAIS D'ENVOI A.G					
FRAIS ENVOI AG DU 25/06/08			17,94		
FRAIS ENVOI PV AG 26/06/08			1,76		
FRAIS ENVOI PV AG 26/06/08			4,68		
TOTAL FRAIS D'ENVOI A.G			---------->	24,38	
PHOTOCOPIES					

GARANTIE CEGI 128 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS CARTE PROFESSIONNELLE N°G4348
SAS CAPITAL 915.000 EUROS-RCS PARIS 388 203 028
N°TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 33 388 203 028

FONCIA
GOBELINS
42 RUE DE LA COLONIE
75013 PARIS
Tél. : 01.44.08.80.90
Fax : 01.44.08.80.99
gobelins@foncia.fr

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

Période: CHARGES DU 01/01/08 AU 31/12/08
Référence: 1.0223.00/73

Libellé des dépenses	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total	
Report.....			19.145,60		
FRAIS PHOTOCOPIES 1°TRIMESTRE 08	0,78	0,15	0,93		
FRAIS PHOTOCOPIES 2°TRIMESTRE 08	70,46	13,81	84,27		
FRAIS PHOTOCOPIES 3°TRIMESTRE 08	7,54	1,48	9,02		
TOTAL PHOTOCOPIES		15,44	----->	94,22	
AUTRES PRESTATIONS					
CARNET D'ENTRETIEN 1E TRIM. 08	5,25	1,03	6,28		
CARNET D'ENTRETIEN 2E TRIM. 08	5,25	1,03	6,28		
FRAIS ATTESTATION TVA 5,5%	7,50	1,47	8,97		
TOTAL AUTRES PRESTATIONS		3,53	----->	21,53	
FRAIS ASSEMBLEE GENERALE					
FRAIS BORDEREAU RAR AG 25/06/08	2,10	0,41	2,51		
FRAIS PHOTO. AG 25/06/08	17,16	3,36	20,52		
FRAIS ENVELOPPES AG 25/06/08	0,30	0,06	0,36		
LOCATION SALLE AG AG 25/06/08	75,00	14,70	89,70		
FRAIS BORDEREAU RAR AG 26/06/08	0,70	0,14	0,84		
FRAIS PHOTO.PV AG 26/06/08	4,68	0,92	5,60		
FRAIS ENVELOPPES AG 26/06/08	0,30	0,06	0,36		
TOTAL FRAIS ASSEMBLEE GENERALE		19,65	----->	119,89	
TOTAL DEPENSES GENERALES		2.138,62		19.381,24	
DEPENSES GRILLE A					
ENTRETIEN & REPARATION					
SESEM REMPLT VANNE CLAPET	815,02	44,83	859,85		
F8401225 26/02/2008					
TOTAL ENTRETIEN & REPARATION		44,83	----->	859,85	
ENTRETIEN MENAGER					
SPN 1E TRIMESTRE 2008	177,18	34,73	211,91		L
F0801130 17/01/2008					
SPN 2E TRIMESTRE 2008	177,18	34,73	211,91		L
F0804111 15/04/2008					
SPN 4E TRIMESTRE 2008	177,18	34,73	211,91		L
F0810131 17/10/2008					
SPN 3E TRIMESTRE 2008	177,18	34,73	211,91		L
F0807128 17/07/2008					
TOTAL ENTRETIEN MENAGER		138,92	----->	847,64	
CONTRAT D'ENTRETIEN					
E.A SECURITE INCENDIE 2008	1.606,80	88,37	1.695,17		L
F63501008 30/10/2008					
SESEM VENTIL PARKING ANNEE 2008	222,88	12,26	235,14		L

CARTE PROFESSIONNELLE N°G4343 GARANTIE CEGI 128 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS SAS CAPITAL 915.000 EUROS-RCS PARIS 388 203 028 N°TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 33 388 203 028

FONCIA
GOBELINS
42 RUE DE LA COLONIE
75013 PARIS
Tél. : 01.44.08.80.90
Fax : 01.44.08.80.99
gobelins@foncia.fr

RELEVE GENERAL DES DEPENSES

FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

Période: CHARGES DU 01/01/08 AU 31/12/08
Référence: 1.0223.00/73

Libellé des dépenses	Montant H.T.	T.V.A.	Montant T.T.C.	Total	
Report.....			23.019,04		
SESEM POMPE RELEVAGE 2008	404,38	22,24	426,62		L
F8400488 21/01/2008					
TOTAL CONTRAT D'ENTRETIEN		122,87	----->	2.356,93	
TOTAL DEPENSES GRILLE A		306,62		4.064,42	
DEPENSES GRILLE B					
ENTRETIEN EXTINCTEURS					
DUBERNARD VERIFICAT° EXTINCTEURS	200,64	39,33	239,97		
F808323 29/02/2008					
TOTAL ENTRETIEN EXTINCTEURS		39,33	----->	239,97	
ENTRETIEN MENAGER					
SPN 1E TRIMESTRE 2008	88,60	17,36	105,96		L
F0801130 17/01/2008					
SPN 2E TRIMESTRE 2008	88,60	17,36	105,96		L
F0804111 15/04/2008					
SPN 4E TRIMESTRE 2008	88,60	17,36	105,96		L
F0810131 17/10/2008					
SPN 3E TRIMESTRE 2008	88,60	17,36	105,96		L
F0807128 17/07/2008					
TOTAL ENTRETIEN MENAGER		69,44	----->	423,84	
CONTRAT D'ENTRETIEN					
PORTIS 1E SEMESTRE 2008	755,24	148,03	903,27		L
F7896376 01/12/2007					
PORTIS 2E SEMESTRE 2008	755,25	148,03	903,28		L
F8086845 01/06/2008					
TOTAL CONTRAT D'ENTRETIEN		296,06	----->	1.806,55	
TOTAL DEPENSES GRILLE B		404,83		2.470,36	
DEPENSES GENERALES					
INDEMNITES ASSURANCES					
MMA INDEMNITES SINISTRE 15/10/04			-1.720,57		
COVEA INDEMNITES SIN. 15/10/04			-450,00		
TOTAL INDEMNITES ASSURANCES			----->	-2.170,57	
RELIQUAT DE REPARTITION					
RELIQUAT REPARTITION			-0,03		
TOTAL RELIQUAT DE REPARTITION			----->	-0,03	
TOTAL DEPENSES GENERALES				-2.170,60	

N°TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 33 388 203 028 SAS CAPITAL 915.000 EUROS-RCS PARIS 388 203 028 GARANTIE CEGI 128 RUE DE LA BIGETTE 75008 PARIS CARTE PROFESSIONNELLE N°64343

****
I FONCIA GOBELINS I
www.foncia.fr
42 RUE DE LA COLONIE 75013 PARIS
TEL. 01.44.08.80.90 - FAX. 01.44.08.80.99
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 33 388 203 028
SASCAPITAL 915.200 EUROS - RCS PARIS 388 203 028
GARANTIE CEGI - 128 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS
CARTE PROFESSIONNELLE G 4343-PREFECTURE DE PARIS

04/06/2009
situation tresorerie au 31/12/2008
A__.1022300.00000000.000

FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous
L'état des Dettes et Créances de votre Copropriété

Situation arrêtée (En) 31/12/2008

Libellé	Débits	Crédits
Fonds de Roulement.....		8.000,00
Frais à payer.....	132,13	
Copropriétaires.....		23.553,10
Honoraires à reverser.....	22,43	
Compte d'attente.....	0,02	
Comptes Financiers.....	31.398,52	
Totaux.	**31.553,10**	**31.553,10**

Vous en souhaitant bonne réception,
Veuillez agréer l'expression de nos sentiments dévoués.

****
I FONCIA GOBELINS I
www.foncia.fr
42 RUE DE LA COLONIE 75013 PARIS
TEL. 01.44.08.80.90 - FAX. 01.44.08.80.99
N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 33 388 203 028
SASCAPITAL 915.200 EUROS - RCS PARIS 388 203 028
GARANTIE CEGI - 128 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS
CARTE PROFESSIONNELLE G 4343-PREFECTURE DE PARIS

FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

Situation arrêtée (En) Au		31/12/2008	
10310000 000	FONDS DE ROULEMENT		8.000,00
	Total Classe 10		8.000,00
40100000 000	FACTURES PARVENUES		317,87
40800000 000	FACTURES NON PARVENUES	450,00	
	Frais à payer.....	450,00	317,87
45052461 001	SOCIETE FRANCE HABITATION		10.211,49
45052462 001	SCI THOMAS		6.270,94
45052463 001	SOCIETE R.I.V.P.		7.070,67
	Total Classe 45.....		23.553,10
46220000 000	HONORAIRES TRIMESTRIELS	22,43	
	Total Classe 46.....	22,43	
47100000 000	CPT EN ATTENTE D'IMPUTATION DBT	0,02	
	Total Classe 47.....	0,02	
51201208 000	FONDS DISPONIBLE AU 31/12/08	31.398,52	
	Total Classe 51.....	31.398,52	
67160140 000	TRAVAUX PORTES ACCES S/SOL	6.693,41	
	Total Classe 67	6.693,41	
70260140 000	TRAVAUX PORTES ACCES S/SOL		6.693,41
	Total Classe 70.....		6.693,41
	Totaux.....	38.564,38	38.564,38

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

ANNEXE N°1

1 0223 00
FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

Etat financier après répartition

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

Trésorerie	31/12/2008		Provisions et avances	31/12/2008	
50 Fonds placés			102 Provisions pour travaux		
			103 Avances		
51 Banques ou fonds disponibles en banque	31.398,52		1031 Avances de trésorerie	8.000,00	
			1032 Avances travaux		
53 Caisse			1033 Autres avances		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur Tvx ou opérations Exc.		
Trésorerie disponible Total I	31.398,52		**Total I**	8.000,00	

II- CREANCES

	31/12/2008	
45 Copropriétaires-Sommes éxigibles à recevoir		
459 Copropriétaires-Créances douteuses		
Solde d'exploitation		
Compte de tiers		
42 à 44 Autres créances		
46 Débiteurs divers	22,43	
47 Compte d'attente	0,02	
48 Compte de régularisation		
Total II	22,45	

II- DETTES

	31/12/2008	
45 Copropriétaires-Excédents versés	23.553,10	
Solde d'exploitation		
Compte de tiers		
40 Fournisseurs	132,13-	
42 à 44 Autres dettes		
46 Créditeurs divers		
47 Compte d'attente		
48 Compte de régularisation		
49 Dépréciation des comptes de tiers		
Total II	23.420,97	

Total général (I + II)	31.420,97		**Total général (I + II)**	31.420,97	
			Emprunts: Montant restant dû		

Le 04/06/2009 FONCIA GOBELINS

YNDICAT DES COPROPRIETAIRES
1223.00
ANDRE SUD (ASL)
DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
JE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
019 PARIS

ANNEXE N°2

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé 2008 du 01/01/2008 au 31/12/2008 et budget prévisionnel de l'exercice 2010 du 01/01/2010 au 31/12/2010

Charges pour opérations courantes

	Pour approbation des comptes			budget prévisionnel	
	Exercice approuvé 2007	Budget voté 2008	Exercice clos 2008	Budget voté 2009	Budget à voter 2010
hats de matières & fournitures					
au (compteur général)					
lectricité	1005,87	200,00	1398,72	200,00	1500,00
hauffage, énergie, combustible					
chat produits d'entretien					
latériel					
ournitures					
vices extérieurs					
lettoyage des locaux	1259,02	1500,00	1271,48	1500,00	1500,00
ocations immobilières					
ocations mobilières					
ontrats de maintenance	6625,69	3000,00	4403,45	3000,00	4750,00
ntretiens petites réparations	4755,15	13450,00	3359,85	13450,00	11050,00
rimes d'assurances	5461,00	8000,00	5703,68	8000,00	6000,00
ais administratif & honoraires					
émunérations gestion du syndic	9693,37	9800,00	9757,31	9800,00	10135,00
utres honoraires du syndic	32,30	50,00	21,53	50,00	
émunérations tiers intervenant	119,60				
pots - taxes & assimilés		8000,00		8000,00	
ais de personnel					
arges financières					
utres charges financières agios					
Sous-total.	28952,00	44000,00	25916,02	44000,00	34935,00
de (excédent s/op. courantes)	19279,28		20254,58		
Total I	48231,28	44000,00	46170,60	44000,00	34935,00

Produits pour opérations courantes

	Pour approbation des comptes			budget prévisionnel	
	Exercice approuvé 2007	Budget voté 2008	Exercice clos 2008	Budget voté 2009	Budget à voter 2010
70 Appels de fonds					
701 Provisions opérations courantes	44000,00	44000,00	44000,00	44000,00	34935,00
71 Autres produits					
711 Subventions frais fonctionnement					
713 Indemnités d'assurances	4211,00		2170,57		
714 Produits divers	20,28		0,03		
716 Produits financiers					
Sous-total.	48231,28	44000,00	46170,60	44000,00	34935,00
Solde (insuffisance s/op. courantes)					
Total I	48231,28	44000,00	46170,60	44000,00	34935,00

Charges pour travaux et autres opérations exceptionnelles

arges financières			
emboursement annuités d'emprunt			
utres charges financières agios			
arges travaux			
71 à 673 Travaux			6693,41
ertes créances irrécouvrables			
harges exeptionnelles			
tations sur créances douteuses			
Sous-total.			6693,41
e (excédent sur travaux)			
Total II			6693,41

Produits pour travaux et autres opérations exceptionnelles

70 Appels de fonds			
702 Provisions travaux & op. except.			
703 Avances copropriétaires			
704 Remboursements annuités emprunts			
71 Autres produits			
711 Subventions frais fonctionnement			
712 Emprunts sur travaux			
713 Indemnités d'assurances			
714 Produits divers			
716 Produits financiers			
718 Produits exceptionnels			
Sous-total.			
Solde (insuffisance sur travaux)			6693,41
Total II			6693,41

Paris, le: 04/05/2009
FONCIA GOBELINS

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

ANNEXE N°3

Paris, le: 04/06/2009

1.0223.00
FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

Compte pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé 2008 du 01/01/2008 au 31/12/2008
et budget prévisionnel de l'exercice 2010 du 01/01/2010 au 31/12/2010

Libellé	Pour approbation des comptes			Budget prévisionnel	
	REALISATIONS 2007 TTC	BUDGET 2008 TTC	REALISATIONS 2008 TTC	BUDGET 2009 TTC	BUDGET 2010 TTC
001 DEPENSES GENERALES					
100 ENTRETIEN & REPARATION	4.755,15	2.450,00		2.450,00	2.500,00
105 ENTRETIEN EXTINCTEURS		1.000,00		1.000,00	
110 ENTRETIEN ESPACES VERTS		3.000,00	2.500,00	3.000,00	2.550,00
130 CONTRAT D'ENTRETIEN		1.000,00		1.000,00	
150 TRAVAUX		5.000,00		5.000,00	5.000,00
300 E.D.F.	1.005,87	200,00	1.398,72	200,00	1.500,00
520 TAXE DE BALAYAGE		8.000,00		8.000,00	
600 ASSURANCES	5.461,00	8.000,00	5.703,68	8.000,00	6.000,00
700 HONORAIRES	9.500,04	9.500,00	9.500,04	9.500,00	9.785,00
703 FRAIS D'ENVOI	20,22	50,00	18,78	50,00	50,00
704 FRAIS D'ENVOI A.G	26,22		24,38		
705 HONORAIRES CONSEILS / EXPERT	119,60				
707 PHOTOCOPIES	8,39	50,00	94,22	50,00	100,00
708 AUTRES PRESTATIONS	25,12	50,00	21,53	50,00	
710 FRAIS DE GESTION		200,00		200,00	
713 VACATIONS	7,18				
715 FRAIS ASSEMBLEE GENERALE	138,50		119,89		200,00
Charges clé(001)	21.067,29	38.500,00	19.381,24	38.500,00	27.685,00
170 INDEMNITES ASSURANCES	4.211,00-		2.170,57-		
718 RELIQUAT DE REPARTITION	0,01-				
719 RELIQUAT DE REPARTITION			0,03-		
740 INTERETS DE RETARD	20,27-				
Produits Affectés	4.231,28-		2.170,60-		
Net	16.836,01	38.500,00	17.210,64	38.500,00	27.685,00
002 DEPENSES GRILLE A					
100 ENTRETIEN & REPARATION			859,85		1.000,00
120 ENTRETIEN MENAGER	839,34	1.000,00	847,64	1.000,00	1.000,00
130 CONTRAT D'ENTRETIEN	3.933,89		2.356,93		2.500,00
150 TRAVAUX		2.000,00		2.000,00	
Total clé (002)	4.773,23	3.000,00	4.064,42	3.000,00	4.500,00
003 DEPENSES GRILLE B					
105 ENTRETIEN EXTINCTEURS	1.018,72		239,97		250,00
120 ENTRETIEN MENAGER	419,68	500,00	423,84	500,00	500,00
130 CONTRAT D'ENTRETIEN	1.673,08	2.000,00	1.806,55	2.000,00	2.000,00
Total clé (003)	3.111,48	2.500,00	2.470,36	2.500,00	2.750,00

Paris, le: 04/06/2009

1.0223.00
FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

Compte pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé 2008 du 01/01/2008 au 31/12/2008
et budget prévisionnel de l'exercice 2010 du 01/01/2010 au 31/12/2010

Libellé	Pour approbation des comptes			Budget prévisionnel	
	REALISATIONS 2007 TTC	BUDGET 2008 TTC	REALISATIONS 2008 TTC	BUDGET 2009 TTC	BUDGET 2010 TTC
Total charges nettes	24.720,72	44.000,00	23.745,42	44.000,00	34.935,00
Provisions copropriétaires	44.000,00-		44.000,00-		
Solde	19.279,28-		20.254,58-		

ANNEXE N°4

NDICAT DES COPROPRIETAIRES

1 0223 00
FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

COMPTE DE GESTION POUR TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES HORS BUDGET PREVISIONNEL
DE L'EXERCICE CLOS REALISES (N) DU 01/01/2008 AU 31/12/2008

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES	SOLDE
/AUX DE L'ARTICLE 14-2				
40 TRAVAUX PORTES ACCES S/SOL	6693,41			
DEPENSES GENERALES		6693,41		
TRVX PORTES ACCES S/SOL		6693,41		
Total charges				
DEPENSES GRILLE A		6693,41-		
CLOTURE MARCHE TRAVAUX		6693,41-		
Total charges			6693,41	
CLOTURE MARCHE TRAVAUX			6693,41	
Total produits		6693,41-	6693,41	
Net				
40 01 FONCIA	(163,25)			
40.10 PORTIS	(6530,16)			
AL TRAVAUX PORTES ACCES S/SOL	6693,41		6693,41	6693,41
AL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	6693,41		6693,41	6693,41

Le 04/06/2009 FONCIA GOBELINS

ANNEXE N°5

'NDICAT DES COPROPRIETAIRES

1 0223 00
FLANDRE SUD (ASL)
BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER
RUE DE KABYLIE/RUE G. REBUFFAT
75019 PARIS

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA DATE DU 31/12/2008

	TRAVAUX VOTES	TRAVAUX PAYES	TRAVAUX REALISES	APPELS TVX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR
	A	B	C	D	E = D - C	F
TOTAL						

Le 04/06/2009 FONCIA GOBELINS

DEVIS
CONTRATS
ET MARCHES

CONTRAT DE PRESIDENT D'ASL

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'Association Syndicale Libre FLANDRE SUD sis BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER/RUE DE KABYLIE/ RUE G. REBUFFAT 75019 PARIS

D'une part,

ET

FONCIA GOBELINS SAS au capital de 915.200 EUROS , dont le siège social est 42 RUE DE LA COLONIE 75013 PARIS, représentée par MONSIEUR MURAT, titulaire de la carte professionnelle N° G 4343 et d'une assurance en Responsabilité Civile Professionnelle N° délivrée par .

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par sa résolution prise en Assemblée Générale des Associés, réunie le 2 Juillet 2009, l'Association confie à FONCIA GOBELINS, les fonctions de Président de ladite Association.
Le Président exercera ses fonctions dans le respect des statuts de l'Association et de ses modificatifs.

I. DESCRIPTION DE L'ASSOCIATION

a) COMPOSITION

1	Immeubles Collectifs	Dont		Syndicats de Copropriété		lots principaux
				Associations		lots principaux
			3	Autres	100/100	lots principaux

II. DUREE

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions suivantes :

- Il entrera en vigueur le 2 Juillet 2009, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à la réélection du Président. Il prendra fin au plus tard le 30 Septembre 2010.

- Pendant cette période, le contrat ne pourra être résilié par l'Association que pour un motif grave et légitime porté à la connaissance du Président, par lettre recommandée avec accusé de réception, par la moitié au moins des membres constituant l'association ou par ses représentants. Le Président s'oblige, dans les TROIS MOIS, à convoquer l'assemblée qui devra alors statuer à la majorité statutaire.

- Le Président, de son côté, pourra pendant la même période mettre fin à son mandat, à condition d'en prévenir au moins TROIS MOIS à l'avance les membres de l'association ou leurs représentants. Il s'oblige à convoquer l'assemblée qui nommera son successeur. Il en assumera les frais si l'assemblée doit être réunie spécialement à cet effet.

III. FONCTIONNEMENT DE L'ASSOCIATION

Sauf stipulation contraire des statuts, l'assemblée désignera un conseil associatif de trois membres qui assistera et conseillera le Président et contrôlera sa gestion.
Le Président s'engage à mettre tout en oeuvre pour faciliter l'action du conseil associatif :

- il l'informera de l'application des décisions prises par l'assemblée générale,
- il le fera participer à l'élaboration de l'ordre du jour de l'assemblée,
- il lui adressera copie des courriers concernant le fonctionnement de l'association.

Les membres de l'association s'efforceront d'informer le conseil associatif de leurs interventions auprès du Président.

Le conseil associatif aidera à résoudre les difficultés rencontrées soit par le Président, soit par les associés et s'efforcera :

- de répondre à toute sollicitation du Président dans les meilleurs délais,
- de rendre compte de son activité à l'assemblée générale et à donner son avis sur les différents points de l'ordre du jour, de préférence par écrit.

Le Président aura l'obligation de respecter les statuts.

IV. MISSION DU PRESIDENT/DIRECTEUR

Les missions du Président, listées dans ce chapitre, rentrent dans le cadre de la gestion courante durant les heures ouvrables. La rémunération de ces tâches est indiquée au chapitre IX.
D'autres prestations peuvent être faites par le Président, d'autres missions peuvent lui être confiées par les assemblées générales ou par les associés, leurs tarifs sont indiqués au même chapitre.

❑ ASSEMBLEE GENERALE ET CONSEIL ASSOCIATIF

- 1 Visite technique des éléments communs au lotissement et ensemble immobiliers en prévision de l'assemblée générale (incluse dans le nombre de visites contractuelles)
- Tenue de la réunion du conseil associatif préalable à l'assemblée générale : vérification des comptes et préparation de l'ordre du jour
- Constitution du dossier de l'assemblée générale annuelle.
- Tenue de l'assemblée générale annuelle.
- Rédaction du procès verbal - feuille de présence - tenue du registre des délibérations.
- Exécution et suivi des résolutions de l'assemblée générale.
- Diffusion à tous les associés des documents ou notes nécessaires à leur bonne information, hors frais de duplication et d'expédition.
- Si après convocation l'assemblée ne peut se tenir par la faute du Président, celui-ci s'oblige à convoquer à ses frais une nouvelle assemblée dans le délai le plus bref.

❑ COMPTABILITE

- Tenue d'une comptabilité séparée ouverte au nom de l'association.
- Transit des fonds de l'association par le compte courant défini au chapitre VI.
- Paiement des factures, répartition des dépenses entre les associés selon la périodicité choisie par l'association.
- Présentation des comptes de gestion, état des dettes et des créances, situation de trésorerie.
- Mise à disposition de la totalité des documents comptables nécessaires au contrôle du commissaire aux comptes de l'association, des éventuels conseils ou à tout associé, dans le cadre des décisions d'assemblée, le contrôle des mouvements bancaires pouvant s'effectuer par sondage.
- Communication double ou copie des lettres chèques émises ainsi que, par sondage, la justification des débits correspondants par accès aux extraits du compte bancaire, hors frais de duplication et d'expédition.
- Présentation du budget prévisionnel, et après approbation par l'Assemblée Générale, ajustement systématique du fonds de trésorerie **pour une répartition annuelle des charges** à /12ème du budget prévisionnel

- Les comptes seront adressés au plus tard dans le délai de mois qui suit la date d'arrêté, faisant ressortir, soit la TVA, soit les charges récupérables.
- Etablissement des appels de provisions pour travaux selon calendrier voté en assemblée générale.
- Gestion et rémunération du fonds de réserve, selon les dispositions fixées en assemblée générale. Ces fonds appartiennent à l'association et ne sont pas remboursés en cas de mutation.
- Etablissement et mise à jour permanente de la liste des associés.

❑ GESTION DU LOTISSEMENT/ENSEMBLE IMMOBILIER

- Le Président n'assure cette mission que pour les parties communes et les équipements collectifs ou pour des faits qui y trouvent leur origine.
- Visite des éléments communs par le Président ou son représentant. Toutefois, pour les nécessités de l'ensemble immobilier, il est dès à présent prévu 1 visite contractuelle, avec compte rendu de visite au conseil associatif
- Commande et surveillance des travaux relevant de la gestion courante.
- Souscription des contrats d'entretien concernant les équipements collectifs, surveillance de leur exécution.
- Présence aux heures ouvrables – Président ou représentant.
- Conseils pour travaux d'entretien et de rénovation.

❑ CARNET D'ENTRETIEN

- L'ouverture et la mise à jour s'imposent à tous les immeubles en copropriété adhérente de l'ASL. Le carnet d'entretien a pour objet d'informer tout éventuel candidat à l'acquisition d'un lot, de l'état d'entretien de l'immeuble.
- Pour permettre une gestion préventive des travaux d'entretien, en application de l'article 5 du décret N°2001-477 et de la décision d'assemblée générale, il contient le détail de tous les interventions, classées par nature, au-delà de la somme de euro.
- Le coût pour la mise en œuvre de ces prestations est donné au chapitre IX Rémunération.

❑ ASSURANCES

- Les polices de l'immeuble peuvent être conclues par l'intermédiaire d'ASSURIMO, courtier et filiale du Groupe.
- Souscription de la police après définition des garanties s'il y a lieu, avec le conseil associatif.
- Vérification annuelle du rapport sinistre à primes et négociation éventuelle de l'indexation annuelle de la prime.
- Déclaration des sinistres concernant les parties communes.
- Information aux associés concernés de la réponse de la compagnie.

❑ GARDIENS, CONCIERGES ET EMPLOYES D'IMMEUBLE TITULAIRES

- Recherche.
- Engagement, établissement du contrat et détermination du salaire conventionnel.
- Etablissement des bulletins de paie, paiement des salaires et indemnités diverses.
- Tenue du livre des salaires.
- Déclaration aux organismes sociaux et fiscaux, attestations et déclarations diverses.

❑ DIVERS

- Conservation des archives de l'association conformément à la réglementation en vigueur.
- Le Président n'intervient pas à l'acte de vente entre vendeur et acquéreur, toutefois :

  - pour la gestion courante, il établira un décompte au prorata temporis entre les parties d'après les charges réelles de l'exercice et après approbation des comptes par l'assemblée générale (cf. Conditions individuelles - frais d'arrêté de compte) pour la période comptable considérée.

❑ ETHIQUE

- Le Président s'engage à ne percevoir aucune ristourne ou rémunération autre que celle prévue au présent contrat.
- L'association adhère à la "Garantie Clarté FONCIA" dont un exemplaire est remis au conseil associatif.

❑ MODALITES DE RECOUVREMENT DES CHARGES OU APPELS DE FONDS

Les charges ou appels de fonds sont, d'une façon générale, payables à réception.
Les appels de fonds sur budget prévisionnel sont, par contre, exigibles le 1er de chaque trimestre civil.
Par précaution, il est cependant défini un protocole de recouvrement à compter de la date d'émission de la demande de fonds.

- Mise en demeure : 1 mois de la date d'exigibilité
- 2ème relance : 1 mois et demi de la date d'exigibilité
- 3ème relance : 2 mois et demi de la date d'exigibilité
- Sommation ou Saisine du TGI : peut intervenir à n'importe quel moment à compter de la mise en demeure

Le coût de ces démarches est donné au chapitre **IX REMUNERATION** - paragraphe c) prestations spéciales.

❑ CHARTE GARANTIE CLARTE FONCIA

- FONCIA s'engage à pratiquer une politique de réduction des charges, à mettre les fournisseurs en concurrence loyale, à régler les factures à 30 jours fin de mois.
- Les fournisseurs signataires de la Charte s'engagent à ne verser aucune commission, à respecter les délais d'exécution des travaux sous peine de pénalités et à négocier avec FONCIA, chaque année la révision des contrats.
- Les maîtres d'œuvre s'engagent à établir des descriptifs quantitatifs, à respecter le coût financier et à suivre le chantier avec sérieux.

V. GARANTIES

FONCIA GOBELINS adhère à la Société de caution mutuelle dénommée CEGI, dont le siège social est à PARIS (75008), 128 RUE DE LA BOETIE, sous le n° d'adhérent, laquelle Caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière visées par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application.

VI. GESTION DU COMPTE BANCAIRE

Les fonds seront imputés au compte de trésorerie de l'association dans le cadre du compte bancaire "gestion immeubles" du cabinet FONCIA GOBELINS, bénéficiant de la garantie ci-dessus indiquée et ce conformément à la décision de l'Assemblée Générale. La comptabilité de l'association reste indépendante de celle des autres gestions.
L'ASL bénéficiera de ce compte dans le cadre de la Loi n°70.9 du 2 janvier 1970.

VII. LITIGES, REGLEMENTATIONS

En cas de litige pour l'exécution du présent contrat, les parties s'efforcent de trouver une solution amiable. A ce titre, le Président accepte l'intervention d'associations d'usagers et des syndicats professionnels.
Il en est de même pour les litiges qui viendraient à naître entre le Président et un ou plusieurs associés. Toutefois, l'intervention d'association ne pourra s'effectuer que par saisine du conseil associatif. Pour le cas où la solution amiable du litige n'aurait pas abouti, seul le Tribunal de Grande Instance de la situation du lotissement/ensemble immobilier est compétent.
Le Président s'oblige à déclarer à son assurance RCP, toute anomalie relevant de sa gestion, sur demande du conseil associatif ou de l'assemblée générale.

VIII. SYNDIC DE QUALITE

Soucieux de la qualité des services délivrés à ses clients, et pour le cas où vous ne seriez pas satisfait de la procédure visée au chapitre précédent, FONCIA Groupe a créé un Service Client – 13 avenue LEBRUN 92188 ANTONY – lequel a pour mission de recevoir les réclamations des clients de l'ensemble de ses filiales et d'y donner suite en procédant à une instruction des dossiers afin de rechercher, dans un esprit de conciliation, une solution amiable.

IX. REMUNERATION

Les honoraires du Président, pour les prestations de gestion courante, sont fixés, par exercice (12 mois), à :

Hors Taxe	8181,44 euro
T.V.A. (19,6 %)	1 603,56 euro
Toutes Taxes Comprises	9 785,00 euro

PRESTATIONS INDIVIDUELLES

	€ (HT)	€ (TVA)	€ (TTC)
Procédures impayés			
- mise en demeure (1 mois de la date d'exigibilité)	29,68	5,82	**35,50,**
- 2ème relance (1 mois et demi de la date d'exigibilité)	17,56	3,44	**21,00**
- 3ème relance (2 mois et demi de la date d'exigibilité)	20,90	4,10	**25,00**
- sommation Article 19	242,48	47,52	**290,00**
- sommation dans le cadre de la SCI	332,10	65,09	**397,19**
- dossier transmis à l'huissier	125,42	24,58	**150,00**
- saisine du Tribunal d'Instance et de Grande Instance	193,14	37,86	**231,00**
- protocole d'accord	83,61	16,39	**100,00**
- demande de renseignements hypothécaires (ordinaire – sommaire)	71,07	13,93	**85,00**
- bordereau d'inscription d'hypothèque légale	250,84	49,16	**300,00**
- commandement saisie	426,42	83,58	**510,00**
- constitution du dossier transmis à l'avocat	351,17	68,83	**420,00**
- suivi du dossier avocat	**au temps passé selon barème horaire Cabinet**		
Mutations			
Prestations pour l'établissement de l'état daté : vendeur	376,25	73,74	**450,00**
Actualisation de l'état daté sur demande/attestation créancier	150,50	29,50	**180,00**
Opposition sur vente : vendeur	167,22	32,78	**200,00**
Tenue de compte vendeur / an : vendeur	15,05	2,95	**18,00**
Prestations administratives			
Attestation pour déclaration fiscale : copropriétaire demandeur/duplicata appel de fonds	10,03	1,97	**12,00**
Frais de chèque ou prélèvement impayés	21,74	4,26	**26,00**
Frais de mensualisation des charges avec prélèvement (par mois)	0,64	0,13	**0,77**
Etablissement et fourniture du livret du copropriétaire au nouveau copropriétaire (facultatif)	83,61	16,39	**100,00**
D.P.E. (diagnostic de performance énergétique) : délivrance d'informations pour son établissement	60,00	11,76	**71,76**
Reproduction règlement de copropriété	62,71	12,30	**75,00**
Duplicata procès verbal ou convocation assemblée générale	20,90	4,10	**25,00**

PRESTATIONS VARIABLES

		€ (HT)	€ (TVA)	€ (TTC)
Prise en charge de la copropriété Forfait/lot avec un minimum de 330 € H.T		5,00	0,98	**5,98**
Barème horaire du cabinet applicable à toutes les prestations au temps passé / toute heure commencée est due				
Heures non ouvrables (majoration de 50 % après 19H30)	1 heure			
- directeur		125,42	24,58	**150,00**
- principal ou collaborateur		104,52	20,48	**125,00**
- service comptable ou service contentieux		62,71	12,29	**75,00**
Heures ouvrables	1 heure			
- directeur		104,51	20,48	**125,00**
- principal ou collaborateur		83,61	16,39	**100,00**
- service comptable ou service contentieux		50,17	9,83	**60,00**
Frais administratifs				
Frais de reprographie à l'unité		0,26	0,05	**0,31**
Frais administratifs (hors frais postaux et copies pour les convocations et PV d'AG) : forfait / lot principal		16,00	3,14	**19,14**
Frais de scan, l'unité		0,15	0,03	**0,18**
Carnet d'entretien étendu : Art. 5 du décret 30 mai 2001 suivant décision AG : coût / lot principal / an		7,00	1,37	**8,37**
Recensement des attestations pour TVA à taux réduit: coût/lot principal/an		2,50	0,49	**2,99**
Répartition des charges selon compteurs divisionnaires en cas d'installation en cours de mandat :				
- forfait administratif / an		60,00	11,76	**71,76**
- forfait par tranche commencée de 50 compteurs		50,00	9,80	**59,80**
Gestion des sinistres		**au temps passé selon barème horaire Cabinet**		
Assemblées générales et conseils syndicaux				
Tenue des conseils syndicaux et/ou des assemblées générales (en dehors des heures ouvrables)		**au temps passé selon barème horaire Cabinet**		
Préparation des AG et/ou CS supplémentaires : forfait/lot principal avec minimum de 230 € H.T		7,00	1,37	**8,37**
Location de salle dans locaux FONCIA		83,61	16,39	**100,00**
Travaux				
Etudes, appels d'offres, et consultation des entreprises et prestataires		**au temps passé selon barème horaire Cabinet**		
Gestion financière, administrative et comptable des travaux votés en AG ou opérations exceptionnelles				3 % HT du montant HT
Suivi des travaux votés en AG ou opérations exceptionnelles (sans responsabilité de maîtrise d'œuvre)				3,5 % HT du montant HT
Constitution et dépôt du dossier de financement en cas de prêt collectif (copropriétaires concernés)		**au temps passé selon barème horaire Cabinet**		
Suivi des travaux après sinistre sur parties communes		**au temps passé selon barème horaire Cabinet**		
Frais financiers et comptables				
Fonds placés au profit de la copropriété (calcul trimestriel)				1% HT /an du capital placé
Procédures hors impayés				
- ouverture de la procédure et constitution du dossier avocat		350,00	68,60	**418,60**
- suivi du dossier avocat		**au temps passé selon barème horaire Cabinet**		

X. REVISION DE PRIX

Sauf accord particulier, les honoraires définis ci-dessus seront révisés annuellement à la date de clôture comptable et au fur et à mesure de la variation des indices, en fonction de la formule suivante :

$$H = 0{,}10\ Ha + (0{,}90\ Ha\ I/Ia)$$

H = Montant révisé des honoraires
Ha = Montant antérieur des honoraires.
I = Indice national élémentaire des salaires de l'industrie et du bâtiment (publié à la date de révision)
Ia = Indice élémentaire à la date de rédaction du contrat
(dernier indice publié : 447,8 - valeur au mois de :Décembre 2008)

Exemple : si Ha=10.000 Euro / an, Ia = 100 et I = 101; alors : 10.090 = 0,10(10.000) + (0,90(10.000) x 101/100)

Le présent contrat est établi en fonction des conditions économiques et réglementaires connues à la date de la signature.

XI. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour l'association, dans le lotissement/ensemble immobilier, pour le Président/Directeur 42 RUE DE LA COLONIE 75013 PARIS

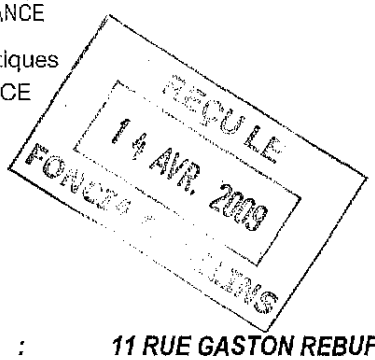
Fait à PARIS, le

Faire précéder de la mention "***Lu et Approuvé***"

Pour l'Association,

Pour le Président,

PORTIS
DIVISION PORTIS
www.portis.fr
Votre partenaire portes automatiques
PORTIS REGION ILE DE FRANCE
1, avenue des Marguerites
Z.A. des Petits Carreaux
94389 Bonneuil-sur-Marne
Tél. : 01 45 13 18 80
Fax : 01 45 13 18 81



FONCIA GOBELIN
42 RUE DE LA COLONIE
75013 PARIS

A l'attention de MME MEHROUG

Bonneuil, le 10/04/2009

Immeuble : 11 RUE GASTON REBUFFAT PARIS 19
Appareil n : NYN09

Objet : ÉTUDE DE REMPLACEMENT DE LA PORTE DE PARKING

Madame,

Nous faisons suite à notre passage sur l'immeuble cité en référence, suite à notre visite d'entretien. Nous avons diagnostiqueé plusieurs éléments.

Suite à notre passage, nous avons constaté les points suivants :

- La porte de garage est vétuste
- L'installation est accidentée
- La porte présente de l'oxydation avancée importante

C'est pourquoi, nous vous conseillons et préconisons le remplacement de la porte de garage.

Le produit que nous vous proposons d'installer est de marque SAFIR, et est spécialement conçu pour l'habitat collectif et vous permettra de fiabiliser et sécuriser l'accès au parking, tout en valorisant votre patrimoine.

Nous attirons également votre attention sur le fait que la porte que nous vous proposons est conçue spécifiquement pour répondre aux nouvelles exigences de la réglementation en vigueur. C'est la première porte homologuée en classe 6 (classe la plus exigeante) par le CEBTP*, elle est référencée par la sélection HLM – TEC Habitat depuis 1996.

De plus, les portes que nous vous proposons d'installer présente des nouveautés qui sont détaillées dans notre devis (testeur de bip, ventouses côté intérieur, récepteur radio).

Notre proposition se compose des documents suivants :

1. Descriptif détaillé
2. Fournitures spéciales
3. Prestations hors notre lot
4. Décomposition de prix
5. Conditions générales de ventes
6. Documentation

En espérant répondre pleinement à vos attentes, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Emmanuel COUILLAUD
Attaché Commercial
Service Syndic PARIS
PORTIS IDF

Venez nous rejoindre sur http://www.portis.com

PORTIS
DIVISION D'OTIS
www.portis.fr

11 RUE GASTON REBUFFAT PARIS 19
FONCIA GOBELIN

Référence de devis : 45TBEZUH
Bonneuil, le 10/04/2009

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Votre partenaire portes automatiques
PORTIS REGION ILE-DE-FRANCE
1, avenue des Marguerites
Z.A. des Petits Carreaux
94389 Bonneuil-sur-Marne
Tél. : 01 45 13 18 80
Fax : 01 45 13 18 81

SAFIR 400 AERO

DESCRIPTION :

- Il s'agit d'une porte de garage à basculement automatique sans débord extérieur pendant la manœuvre permettant jusqu'à 1000 cycles/jour (garantie constructeur).

DIMENSIONS :

- Dimension de passage : 4000 x 2 400 (L x H en mm)

Un relevé finale sera établie par notre expert contremaitre montage neuf.

MÉCANISME D'ENTRAINEMENT ET DE GUIDAGE :

- Un moteur oléo électrique à limiteur de couple incorporé et mouvement réversible. Alimentation 220 V.Monophasé 10 A. Puissance 250 W.
- Entraînement sur rails (2 horizontaux et 2 verticaux) autoportants en aluminium profilé, roulettes polyamide équipées de roulements étanches graissés à vie pour une meilleure isolation phonique (< 35 dB.
- Compensation par contrepoids pour un équilibrage parfait, silencieux et très fiable.
- Temps d'ouverture et de fermeture en 13 secondes environ

COMMANDE :

- Coffret de commande déporter sur le mur de droite comprenant sectionneur cadenassable et logique de commande pouvant accepter tout type d'information (radio, lecteur de carte, contact à clef,...).
- Commande d'éclairage
- Contact alarme (utile en cas de GTC gestion technique centralisée)
- **Testeur de bip : permet de tester toutes les commandes par clé ou par bip (PACK PORTIS)**
- **Récepteur radio programmable pour commande par émetteurs programmables (PACK PORTIS)**

☞ *Reprise du contrôle d'accès existant.*

TABLIER ET ENCADREMENT :

- Elégante structure compacte et autoportante en acier zing pour une meilleure tenue anti-corrosion
- Le cadre du tablier est en tube aluminium rainuré intérieur 80X50 pour davantage de rigidité
- L'habillage du tablier est en simple peau 65/100eme
- Ventilation haute SAFIR AERO sur 600mm
- Finition : RAL blanc 9006
- Ventilation basse en tôle perforée

☞ *Aucun organe n'est apparent (contre poids, cellule, etc.). Ils sont intégrés dans les montants afin de limiter les possibilités de dégradation*

PORTIS
DIVISION D'OTIS
www.portis.fr
Votre partenaire portes automatiques
PORTIS REGION ILE-DE-FRANCE
1, avenue des Marguerites
Z.A. des Petits Carreaux
94389 Bonneuil sur Marne
Tél. : 01 45 16 18 80
Fax : 01 45 16 18 85

11 RUE GASTON REBUFFAT PARIS 19
FONCIA GOBELIN

Référence de devis : 45TBEZUH
Bonneuil, le 10/04/2009

SÉCURITÉ ET NORMES

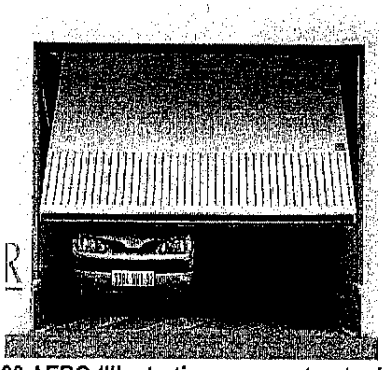
- *Conformes aux réglementations les plus récentes les organes garantissant la sécurité ont été testés par le Laboratoire National d'Essai et jugé conforme à la norme NFP 25.363 de même que les barrages cellule (agrément n° 50.90.045) et palpeurs de sécurité (agrément n° 6050831).*
- *Agrément classe 6 par le CEBTP n° 2322.8.087.*
- 2 Barrages de cellules, 1 à l'extérieur (sécurité des véhicules et ADMAP) et 1 à l'intérieur (détection d'un corps allongé).
- 1 palpeur de sécurité au bas du tablier, actif en ouverture et en fermeture.
- 2 feux clignotants oranges incorporés.
- 1 éclairage de la zone de débattement intérieur.
- Double limiteur de couple hydraulique en ouverture et en fermeture.
- Limiteur de temps de fonctionnement.
- Sonde thermique de protection du moteur.
- Mouvement réversible à tout moment (en cas d'absence de sécurité, possibilité de dégager une personne)
- Contrepoids personnalisé modulable.
- Pare chute à prise rapide en cas de rupture des suspentes.
- **Possibilité de manœuvre manuelle en cas d'absence de courant ne nécessitant pas de déverrouillage.**
- Affichage des consignes de manœuvre.
- Affichage des consignes d'utilisation et de sécurité et matérialisation de la zone de débattement

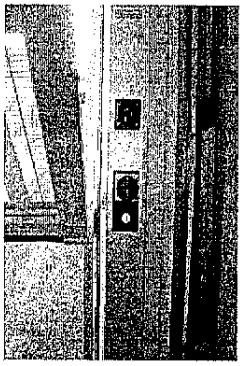
ELECTRICITE :

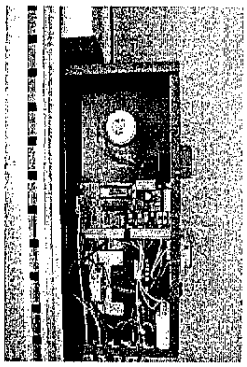
- Livraison de l'énergie électrique 220 Volts, monophasé 16 A minimum (A la charge du client)

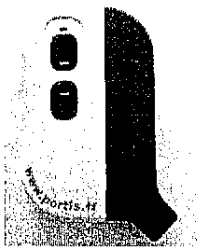
Pack PORTIS

- **Un récepteur radio PORTIS** pour commande par bip programmables PORTIS (en cas de perte ou de vol, possibilité d'annuler le bip).
- **Ventouses déportées derrière le linteau :** Les ventouses seront inaccessibles depuis l'extérieur et assurent la fermeture de la porte avec une pression de 300 kilos chacune *(une ou deux en fonction de la taille du tablier).*
- **Testeur de bips/ clés/carte :** Lorsque l'utilisateur fait une commande (par carte, bip, clé digicode...), un voyant bleu sur la porte côté intérieur indiquera que la commande fonctionne. C'est en quelque sorte un « testeur de bip »


SAFIR 400 AERO (Illustration non contractuelle)


Testeur de bip


Récepteur Radio Programmable


Emetteur PORTIS

PORTIS
DIVISION D'OTIS
www.portis.fr

Votre partenaire portes automatiques
PORTIS REGION ILE-DE-FRANCE
1, avenue des Marguerites
Z.A. des Petits Carreaux
94389 Bonneuil-sur-Marne
Tél. : 01 45 13 18 80
Fax : 01 45 13 18 81

11 RUE GASTON REBUFFAT PARIS 19
FONCIA GOBELIN

Référence de devis : 45TBEZUH
Bonneuil, le 10/04/2009

BORDEREAU DE PRIX

SAFIR 400 AERO

LIBELLÉ DES TRAVAUX	UNITÉ	Prix de Vente Unitaire HT *(TVA à 5,5 %)*
• Dépose et évacuation de la porte existante • Fourniture et pose d'une porte **SAFIR 400 Aéro** • Fourniture et pose d'un habillage gauche • Fourniture et pose d'un linteau • KIT PORTIS	1	9 678 €
TOTAL HT		**9 678 €**
TVA 5,5%		532. 29 €
TOTAL TTC		**10 210. 29 €**

LES OPTIONS

Marquage au sol	400 € HT	422 € TTC	OUI	NON
Panneau lumineux interdiction de stationner avec led incorporé	359 € HT	378. 74 € TTC	OUI	NON

Merci d'entourer la(les) mention(s) retenue(s)

Contrôle d'accès

Emetteurs PORTIS	*35 € HT par unité*	*Quantité souhaité :*	*Soit :*

Notre prix s'entend valeur avril 09 - ferme et non révisable valable 90 jours à compter de la date du bordereau pour la fourniture, la pose, l'essai, le réglage et la mise en service de la porte ainsi que la dépose de la porte existante.

D'une manière générale, ne sont pas compris tous les travaux autres que ceux stipulés dans le présent devis.

PORTIS
DIVISION D'OTIS
www.portis.fr

Votre partenaire portes automatiques
PORTIS REGION ILE-DE-FRANCE
1, avenue des Marguerites
Z.A. des Petits Carreaux
94389 Bonneuil-sur-Marne
Tél. : 01 45 13 18 80
Fax : 01 45 13 18 81

11 RUE GASTON REBUFFAT PARIS 19
FONCIA GOBELIN

Référence de devis : 45TBEZUH
Bonneuil, le 10/04/2009

CONDITIONS GÉNÉRALES

Conditions de règlement :

30 % à la commande

70 % à la mise à disposition de l'installation

Le paiement s'effectue par Chèque de 30 jours à compter de la réception de la facture.

Les modalités ci-dessus devront être prises en compte à la signature des pièces du marché.

Maintenance	:	OUI
Garantie	:	1 an
Délai de fabrication	:	Dès la signature : Standard 2 semaines hors congé (cas d'urgence à convenir).
Montage et réglage	:	1 journée

Je reconnais avoir eu communication des Conditions Générales d'entretien des portes automatiques (ci joint), déclare en avoir pris connaissance et les accepter dans toute leur teneur.

Date : le 10/04/2009

Le Client
« Bon pour accord »

Emmanuel COUILLAUD
Attaché Commercial PORTIS

Nous vous remercions de bien vouloir nous indiquer les prestations choisies

Pour nous signifier votre accord, merci de nous retourner impérativement un exemplaire de cette offre dûment signée par vos soins. Si cette commande est envoyée par fax, merci de nous envoyer l'original par courrier.

Votre partenaire portes automatiques
PORTIS REGION ILE-DE-FRANCE
1, avenue des Marguerites
Z.A. des Petits Carreaux
94389 Bonneuil-sur-Marne
Tél. : 01 45 13 18 80
Fax : 01 45 13 18 81

11 RUE GASTON REBUFFAT PARIS 19
FONCIA GOBELIN

Référence de devis : 45TBEZUH
Bonneuil, le 10/04/2009

ART. 1: Les présentes conditions régissent l'exécution de prestations de travaux sur l'installation du CLIENT, selon les règles de l'art, les dispositions légales, réglementaires et normatives en vigueur à la date de passation de la commande.

ART. 2: Le détail des prestations est porté à la connaissance du CLIENT avant le commencement des travaux sous la forme d'un devis chiffré et de descriptifs de travaux et de fournitures de matériels.
S'il apparaît toutefois que les travaux présentent un caractère d'urgence pour le CLIENT ou sont d'un coût modique, l'intervention de PORTIS(*) peut être effectuée sur simple demande adressée par fax. Dans ce cas, le CLIENT reconnait expressément que le début d'exécution des travaux vaut acceptation par le CLIENT de la commande.

ART. 3: Les prix des travaux sont établis en tenant compte de la nature des prestations et sont basés sur les conditions économiques et fiscales à la date de signature de la commande par le CLIENT, ou si la commande est faxée, au premier jour d'exécution des travaux. A moins qu'il n'en soit disposé autrement au bon de commande, ils comprennent les frais d'emballement, d'expédition et d'assurance du matériel jusqu'au lieu d'installation.

ART. 4: Les prix initialement convenus entre PORTIS(*) et le CLIENT pourront être exceptionnellement modifiés en cas de survenance d'un fait imprévisible tel que la mise à jour et le détournement nécessaire de canalisation , lignes électriques , lignes PTT ... dont l'existence n'aura pas été portée à la connaissance de PORTIS(*) , lors de l'établissement du devis. .

ART. 5: Les prix sont révisés en application de la formule de révision ci-dessous et dans le cas où la période s 'écoulant entre la commande et la fin des travaux excéderait 3 mois . Le retard ou la non manifestation de PORTIS (*) pour l'application de cette indexation n'entraine pas renonciation de sa part à l'application de cette indexation pour le paiement tant échus qu'à échoir .

P = Po x (BT48 / BT48o)
P = Prix révisé hors taxe
Po = Prix de base hors taxe
BT48 =Valeur de l'indice BOSP au mois de révision
BT48o = Valeur de l'indice BOSP au mois de référence.

ART. 6: Sauf stipulation contraire, le paiement s'effectue sans escompte à réception de facture. Tout retard dans le règlement entraînera l'application de la pénalité légale minimum égale à une fois et demi le taux d'intérêt légal.

ART. 7: Les paiements doivent être effectués dans les délais convenus, même si l'exécution des travaux est retardé ou rendue impossible pour des raisons non imputées à PORTIS (*). Les termes de paiement ne peuvent être retardés sous quelque prétexte que ce soit, même litigieux, et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement de celle-ci tant que la preuve de sa défectuosité n'a pas été apportée à PORTIS(*).

ART. 8: La propriété du matériel sera transféré au CLIENT après encaissement de l'intégralité du prix fixé. Néanmoins, les risques pèseront sur le CLIENT dès la livraison du matériel.

ART. 9: Tous les documents techniques demeurent la propriété exclusive de PORTIS(*) et ne peuvent être reproduits, ni communiqués à des tiers d'une façon quelconque, ni utilisés pour la fabrication de pièces composantes.

ART. 10: Reprise de l'ancien matériel : PORTIS(*) accepte de sa charger gratuitement de la mise au rebut du matériel remplacé. Au cas où le CLIENT lui demanderait la conservation dudit matériel, PORTIS(*) le fera au frais du CLIENT.

ART. 11: Les travaux seront effectués pendant les heures normales. Si, à la demande du CLIENT, leur exécution doit avoir lieu en dehors de ces heures, ceux-ci feront l'objet d'une facturation particulière.

ART. 12: PORTIS(*) ne sera pas responsable des retards apportés à l'exécution de ses travaux tant qu'il ne sera pas démontré que ceux-ci lui sont directement imputés et principalement en cas de :
1) force majeure ou événements autres de nature à empêcher l'exécution normale des travaux,
2) retard de paiement par le CLIENT à l'une des échéances prévues,
3) la modification de la commande.

ART. 13: PORTIS(*) se réserve le droit de sous-traiter tout ou partie de la commande du CLIENT, qui l'accepte, auprès du sous-traitant de son choix.

ART. 14: PORTIS(*) garantit le matériel commandé par le CLIENT contre tout défaut de conception ou de fabrication pendant une année à compter de la date de réception par le CLIENT, ou à défaut, de remise en service de l'installation et s'engage en cas de défaillance survenue dans ce délai, à sa réparation ou à défaut de son remplacement.

ART. 15: La garantit du matériel installé ne saurait se confondre avec la maintenance de l'appareil qui doit reprendre dès la remise en service.

ART. 16: Pour bénéficier de cette garantit, le CLIENT doit prévenir immédiatement PORTIS(*), par écrit, des vices qui se sont manifestés.

ART. 17: Cette garantie ne couvre pas les désordres consécutifs pour l'eau, le feu, une ventilation insuffisante ou une variation de tension, un tassement de bâtiment, l'absence d'entretien ou de révision de l'installation, l'intervention de tiers, une mauvaise utilisation, un acte de malveillance ou de vandalisme, ou toute autre cause extérieure.

ART. 18: En cas d'annulation ou de résiliation de la commande, pour quelque motif que ce soit, le CLIENT sera redevable envers PORTIS (*) d'une indemnité couvrant tous les frais engagés par cette dernière pour l'exécution des prestations, y compris les frais d'étude et les frais généraux.

ART. 19: Si le CLIENT a contracté en tant que commerçant, il est de convention expresse que le tribunal compétent est celui du Siége Social de PORTIS(*). Dans la cas contraire, et conformément aux articles 42 et 46 du Code de procédure civile, le tribunal du domicile du CLIENT ou du lieu d'exécution des travaux sera saisi.

ART. 20: Sauf convention spéciale écrite et circonstanciée, les ventes de PORTIS(*) sont toutes régis par la totalité des présentes Conditions Générales, à l'exclusion expresse des Conditions générales du CLIENT, ainsi que plus généralement, de toutes stipulations non compatibles, en out ou partie, directement ou indirectement, pouvant figurer sur les documents du CLIENT quels qu'ils soient, toutes stipulations contraires étant présumées non écrites pour tout contrat qui le lierait à PORTIS (*).

(*) PORTIS est une division d'OTIS

: 05/06 2009 | Immeuble : FLANDRE SUD (ASL) | Devis 1: 10.210.29 tantièmes 100 Clef : 001 REMPLACEMENT PORTE PARKING PORTI | Page 1

:ilisateur: SYEANG | 1 0223 00 BD DE LA VILLETTE/RUE DE TANGER 75019 PARIS | Devis 2: 422.00 Tantièmes 100 Clef : 001 MARQUAGE AU SOL

Devis 3: 378.74 tantièmes 100 Clef : 001 PANNEAU LUMINEUX

ite de sélection: 05/06/2009 | Devis 4: Tantièmes Clef : | Classement par ordre alphabétique

Compte	Destinataire	Entré le	(AD)	Tantièmes	Quote part	Tantièmes	Quote part	Tantièmes	Quote part	Tantièmes	Quote part	Total quote part
0223 00 45052461 001	SOCIETE FRANCE HABITATION	01/01/1999	99	26	2.654.68	26	109.72	26	98.47			2.862.87
0223 00 45052463 001	SOCIETE R.I.V.P.	01/01/1999	99	43	4.390.42	43	181.46	43	162.86			4.734.74
0223 00 45052462 001	SCI THOMAS	01/01/1999	99	31	3.165.19	31	130.82	31	117.41			3.413.42
	TOTAL DE L IMMEUBLE. .			100	10.210.29	100	422.00	100	378.74			11.011.03
	TOTAL GENERAL.			100	10.210.29	100	422.00	100	378.74			11.011.03

Quote part remplacement de la porte parking