



# DES RUE IMMOBILIER

FNAIM

14 Juin 2022

*Syndic de copropriétés - Location - Gestion d'immeubles et d'appartements - Vente*

Immeuble 8031

31-33 BLD PONIATOWSKI  
1 RUE DES MEUNIER  
75012 PARIS

## PROCES VERBAL

Le Mercredi 18 Mai 2022 à 18h00 les copropriétaires de l'ensemble immobilier situé :

**31-33 BLD PONIATOWSKI  
1 RUE DES MEUNIER  
75012 PARIS**

Se sont réunis en Assemblée générale ORDINAIRE :

**RESTAURANT LA SAPORITA  
50 AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY  
94410 SAINT-MAURICE**

Sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires, afin délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 ELECTION DU BUREAU - Majorité de l'article 24**
- 1-1 ELECTION DU PRESIDENT**
- 1-2 ELECTION DES SCRUTATEURS**
- 1-3 SECRETAIRE DE L'ASSEMBLEE GENERALE**
- 2 RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL - Pas de vote**
- 3 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - Majorité de l'article 24**
- 4 QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION- Majorité de l'article 24**
- 5 BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 - APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELS A PORTER DE 19 450 € A 20 500 €. - Majorité de l'article 24**
- 6 BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELS A RAMENER DE 20 500 € A 19 975 €. - Majorité de l'article 24**
- 7 FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE - Majorité de l'article 25**

Retrouvez votre extranet SYNDIC et GERANCE sur notre site : [www.desrueimmobilier.com](http://www.desrueimmobilier.com)

19 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 94220 CHARENTON cedex  
29 boulevard Saint-Germain et 14 rue du Cardinal Lemoine 75005 PARIS

**SYNDIC: 01.43.96.12.13 VENTE - LOCATION : 01.43.26.99.85 GERANCE: 01.43.96.15.58**

**syndic@desrueimmobilier.com - contact@desrueimmobilier.com - gerance@desrueimmobilier.com**

SARL DES RUE IMMOBILIER au capital de 301.400 € ayant son siège social 19 avenue du MI de Lattre de Tassigny 94220 CHARENTON - SIREN 352 465 678 RCS CRETEIL- APE 6832A - CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 9401 2015000 001 655 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France permettant l'exercice de l'activité de : Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Gestion immobilière - Syndic de copropriété, habilité à recevoir des fonds. Garantie par GALIAN ASSURANCES, 89 rue de la Boétie Paris 8ème sous le n°100 476 N. Adhérent FNAIM. TVA Intracommunautaire FR 4635246567800014. SARL ne possédant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière. Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA ENTREPRISES 14 bd Marie Oyon 72030 le Mans cedex9. Immatriculé à l'ORIAS sous le n°16000155 pour son activité d'intermédiaire en opérations d'assurance

- 8 DESIGNATION DE LA SOCIETE DESRUE IMMOBILIER EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC ET DESIGNATION DU SIGNATAIRE DU CONTRAT (Contrat joint) - Majorité de l'article 25**
- 9 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - Majorité de l'article 25**
- 10 TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE DANS LE PARKING DESTINEE A ALIMENTER LES BORNES DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES (Devis ELECTRO PARK en attente) - Majorité de l'article 25**
- 10-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE DANS LE PARKING DESTINEE A ALIMENTER LES BORNES DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES**
- 10-2 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LES REALISER**
- 10-3 EVENTUELLEMENT MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE DEVANT EFFECTUER CES TRAVAUX - Majorité de l'article 25**
- 10-4 HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX**
- 10-5 FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.**
- 11 POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA PROCEDURE «WOZUFIA» (Compte rendu du Conseil Syndical joint) - Pas de vote**
- 12 REAFFECTATION DES FONDS DU FRUIT DE LA VENTE DE L'APPARTEMENT WOZUFIA - Majorité de l'article 25**
- 13 POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE POIDS MAXIMUM QU'UN COPROPRIETAIRE PEUT FAIRE SUPPORTER A SA TERRASSE - Pas de vote**
- 14 MONTANT MAXIMUM DES MARCHES ET CONTRATS ACCORDE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA REALISATION DE TRAVAUX SANS CONVOCATION D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE - Majorité de l'article 25**
- 15 POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'EMMENAGEMENT DES LOCATAIRES - Pas de vote**
- 16 GESTION DE L'IMMEUBLE**

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signé par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter.

Il est passé à l'élection des membres du bureau de l'Assemblée, par des votes nominatifs distincts, à savoir :

**1 ELECTION DU BUREAU - Majorité de l'article 24**

**1-1 ELECTION DU PRESIDENT : CANDIDATURE de Monsieur DUVAL YVES**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme président de séance :

Monsieur DUVAL YVES

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....	99	Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....	93
Mr GRAVEREAU LIONEL.....	193	Sci LES MARECHOTS C/O MR COTS.....	156
Mme LOPES ANNE-AURELIE.....	399		

**Récapitulatif du vote**

4648/10030.....	Voix 'POUR' (17)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
940/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (5)

**Cette résolution est ADOPTEE**

## 1-2 ELECTION D'UN SCRUTATEUR : CANDIDATURE de Monsieur SEEL Laurent

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme scrutateur :

Monsieur SEEL Laurent

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

### Se sont 'ABSTENUS'

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....	99	Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....	93
Mr GRAVEREAU LIONEL.....	193	Sci LES MARECHOTS C/O MR COTS.....	156
Mme LOPES ANNE-AURELIE.....	399		

### Récapitulatif du vote

4648/10030.....	Voix 'POUR' (17)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
940/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (5)

**Cette résolution est ADOPTEE**

## 1-3 SECRETAIRE DE L'ASSEMBLEE GENERALE : CANDIDATURE DE Madame PONARD OLGA

La Société DESRUE IMMOBILIER, représentée par Madame PONARD OLGA assure le secrétariat de l'Assemblée.

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

### Récapitulatif du vote

5588/10030.....	Voix 'POUR' (22)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

En conséquence le bureau de l'Assemblée est composé de :

PRESIDENT : Monsieur DUVAL YVES

SCRUTATEUR : Monsieur SEEL LAURENT

SECRETAIRE : Madame PONARD OLGA

Le Président de séance constate d'après la feuille de présence tenue à l'entrée de la salle de réunion, et qu'il certifie exacte, que :

### Sont ABSENTS et non REPRESENTES

Mr BAZANAN DOMINIQUE (225), Mr/Mme BERDAH SYLVAIN (190), MRMME BONAMIGO CEDRIC & LECARRIE GIULI (399), Mme BOUJU MAUD (31), Mr BRETECHER LAURENT (110), Mme BREVOT DELARCHE PASCALE (105), Mr/Mme COUSIN/BERRUYER (516), Mr/Mme DERHY RENE (403), Mr DUMONT GUILLAUME (249), Mr ERCIYES TURIZM EMLAK INSAAT (210), Mr/Mme EYZAT VINCENT (23), Mr/Mme FRIESS PHILIPPE (89), Mr/Mme GOURDET JEAN (92), Mr/Mme IRAC JEAN-PIERRE (13), Mme KEROUREDAN RENEE (189), Mr/Mme LAGOUTIERE BERTRAND (417), Mme LE GOFF ADELIN (12), Mr LOPEO PASCAL (23), Mr LUO XIAOSHENG OU MME WANG HUI (92), Soc MASSON & CO IMMOBILIER CONSEIL (392), Mr/Mme NETO CAMOEZ PAULO (74), Mr/Mme NOHRA CHARLES (109), Mr/Mme OLIER (120), Mr/Mme RENNES C/O URBANIA - MME RICHET (117), Ind. SOLET CHRIS.-MR SOLET-M LATINIER (103), Mme VILALTA LUCETTE (31), Mme VILALTA LUCETTE (108)

Soit 27 copropriétaires totalisant 4442/10030 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

**RECAPITULATIF**

**22 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 5588 Voix**  
**27 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 4442 Voix**  
Soit 49 copropriétaires pour 10030 Voix

**2 RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL - Pas de vote**

Le conseil syndical informe l'Assemblée Générale du contenu de son rapport.

**3 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 - Majorité de l'article 24**

L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 selon situation de trésorerie jointe sans réserve.

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Récapitulatif du vote**

5588/10030..... Voix 'POUR' (22)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**4 QUITUS AU SYNDIC DE SA GESTION- Majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au syndic de sa gestion.

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Ont voté 'POUR' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....99	Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....316
Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....93	Mme DUPERREY (USUFRUIT).....538
Mme DUPERREY JACQUELINE.....31	Sci LES MARECHOTS C/O MR COTS.....156
Mme LOPES ANNE-AURELIE.....399	

**Récapitulatif du vote**

1632/10030..... Voix 'POUR' (7)  
3956/10030..... Voix 'CONTRE' (15)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est REJETEE**

**5 BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 - APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELS A PORTER DE 19 450 € A 20 500 €. - Majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 ramené à la somme de **83 900 €** suivant le détail ci-annexé et décide de porter les 2 derniers appels trimestriels de l'exercice de 19 450 € à 22 500 €. Ces appels de provisions seront appelés suivant les modalités ci-après :

Dates.....	Montants
- 3ème trimestre 2022, exigible le 1ER JUILLET 2022 .....	22 500 €
- 4ème trimestre 2022, exigible le 1ER OCTOBRE 2022 .....	22 500 €

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Récapitulatif du vote**

5588/10030..... Voix 'POUR' (22)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

## 6 BUDGET PREVISIONNEL DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 - APPELS DE PROVISIONS TRIMESTRIELS A RAMENER DE 20 500 € A 19 975 €. - Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 ramené à la somme de 83 900 € suivant le détail ci-annexé et décide de porter les appels de provisions trimestriels de l'exercice à 20 975 €.

Ces appels de provisions seront appelés suivant les modalités ci-après :

Dates	Montants
- 1er trimestre 2023, exigible le 1ER JANVIER 2023 .....	20 975 €
- 2ème trimestre 2023, exigible le 1ER AVRIL 2023 .....	20 975 €
- 3ème trimestre 2023, exigible le 1ER JUILLET 2023 .....	20 975 €
- 4ème trimestre 2023, exigible le 1ER OCTOBRE 2023 .....	20 975 €

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

### Récapitulatif du vote

5588/10030.....	Voix 'POUR' (22)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

## 7 FONDS DE TRAVAUX - MONTANT DE LA COTISATION ANNUELLE - Majorité de l'article 25

L'assemblée générale :

**Après avoir pris acte que :**

- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

**Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :**

- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel voté
- (ou) décide d'alimenter le fonds "travaux" pour une cotisation dont le montant sera égal à 5 % du budget prévisionnel annuel voté.

Ce montant sera appelé en 4 appels suivant les modalités ci-après :

Dates	Montants
- 3ème trimestre 2022, exigible le 1ER JUILLET 2022 .....	1/4 du montant voté
- 4ème trimestre 2022, exigible le 1ER OCTOBRE 2022 .....	1/4 du montant voté
- 1er trimestre 2023, exigible le 1ER JANVIER 2023 .....	1/4 du montant voté
- 2ème trimestre 2023, exigible le 1ER AVRIL 2023 .....	1/4 du montant voté

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

### Ont voté 'POUR'

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....	99	Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....	93
Mr GRAVEREAU LIONEL.....	193	Sci LES MARECHOTS C/O MR COTS.....	156
Mme LOPES ANNE-AURELIE.....	399		

### Ont voté 'CONTRE'

Mme BERSELLINI-MARCHAL ANITA.....	282	Mr/Mme BOULOT PHILIPPE.....	109
Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....	316	Mme DE ALWIS DILEENI.....	240
Mme DESLANDRES JARMILA.....	418	Mr/Mme DUBROEUQ GEORGES.....	146

Mme DUPERREY (USUFRUIT) .....	538	Mme DUPERREY JACQUELINE .....	31
Mr/Mme DUVAL YVES .....	356	Mme LAROCHE FRANCOISE .....	198
Mr/Mme LEBRIEZ JEAN-LOUIS .....	326	Mr/Mme MASI PAUL OU WORMSER ELEONORE .....	189
Mr/Mme SAFWAN LOUBNA .....	387	Mr/Mme SEEL LAURENT .....	194
Soc SOFITHEIL .....	732	Sci SOMACO - MR H. MAMODE .....	101
Sci ZIA .....	85		

#### Récapitulatif du vote

940/10030.....	Voix 'POUR' (5)
4648/10030.....	Voix 'CONTRE' (17)
0/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

#### Cette résolution n'est pas ADOPTÉE

### 8 DESIGNATION DE LA SOCIETE DESRUE IMMOBILIER EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC ET DESIGNATION DU SIGNATAIRE DU CONTRAT (Contrat joint) - Majorité de l'article 25

L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic :

- SARL DESRUE IMMOBILIER, représentée par son gérant Monsieur J. P. DESRUE - 19, av du Mal de Lattre de Tassigny à Charenton (94220)

Titulaire de la carte professionnelle n° CPI9401 2015 000 001 655 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France

Membre de la FNAIM, garantie par GALIAN, ex Caisse de Garantie de l'Immobilier (CGAIM) dont le siège social est situé à Paris (75008), 89 rue de la Boétie, sous le numéro d'adhérent 100476 N, pour un montant de 18 000 000 € au titre de l'activité de "Syndic de Copropriétés".

Le syndic est nommé pour une durée de quinze mois à compter du Mercredi 18 Mai 2022 jusqu'au **18 Août 2023**.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'Assemblée Générale désigne **Monsieur DUVAL YVES** pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

#### Récapitulatif du vote

5588/10030.....	Voix 'POUR' (22)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
0/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (0)

#### Cette résolution est ADOPTÉE

### 9 ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL - Majorité de l'article 25

#### 9/A ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Madame DUPERREY JACQUELINE

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Madame DUPERREY JACQUELINE

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

#### Se sont 'ABSTENUS'

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN .....

#### Récapitulatif du vote

5489/10030.....	Voix 'POUR' (21)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
99/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (1)

#### Cette résolution est ADOPTÉE

**9/B ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Monsieur DUVAL YVES**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Monsieur DUVAL YVES

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Récapitulatif du vote**

5588/10030..... Voix 'POUR' (22)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**9/C ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Madame SAFWAN LOUBNA**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Madame SAFWAN LOUBNA

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Récapitulatif du vote**

5588/10030..... Voix 'POUR' (22)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**9/D ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Monsieur SEEL LAURENT**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Monsieur SEEL LAURENT

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Récapitulatif du vote**

5588/10030..... Voix 'POUR' (22)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**9/E ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Madame ZIA FARZANEH**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Madame ZIA FARZANEH

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Récapitulatif du vote**

5588/10030..... Voix 'POUR' (22)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**9/F ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Madame DESLANDRES JARMILA**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Madame DESLANDRES JARMILA

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Ont voté 'POUR'**

Mme BERSELLINI-MARCHAL ANITA.....	282	Mr/Mme BOULOT PHILIPPE.....	109
Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....	316	Mme DE ALWIS DILEENI.....	240
Mme DESLANDRES JARMILA.....	418	Mr/Mme DUBROEUCQ GEORGES.....	146
Mme DUPERREY (USUFRUIT).....	538	Mme DUPERREY JACQUELINE.....	31
Mr/Mme DUVAL YVES.....	356	Mme LAROCHE FRANCOISE.....	198
Mr/Mme LEBRIEZ JEAN-LOUIS.....	326	Mr/Mme MASI PAUL OU WORMSER ELEONORE.....	189
Mr/Mme SAFWAN LOUBNA.....	387	Mr/Mme SEEL LAURENT.....	194
Soc SOFITHEIL.....	732	Sci SOMACO - MR H. MAMODE.....	101
Sci ZIA.....	85		

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....	99	Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....	93
Mr GRAVEREAU LIONEL.....	193	Sci LES MARECHOTS C/O MR COTS.....	156
Mme LOPES ANNE-AURELIE.....	399		

**Récapitulatif du vote**

4648/10030.....	Voix 'POUR' (17)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
940/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (5)

**Cette résolution n'est pas ADOPTÉE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**9/F (2nd) ELECTION D'UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL : CANDIDATURE DE Madame DESLANDRES JARMILA**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du Conseil Syndical pour une durée de 1 an :

Madame DESLANDRES JARMILA

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....	99	Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....	93
Mr GRAVEREAU LIONEL.....	193	Sci LES MARECHOTS C/O MR COTS.....	156
Mme LOPES ANNE-AURELIE.....	399		

**Récapitulatif du vote**

4648/10030.....	Voix 'POUR' (17)
0/10030.....	Voix 'CONTRE' (0)
940/10030.....	Voix 'ABSTENTION' (5)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

**10 TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE DANS LE PARKING DESTINEE A ALIMENTER LES BORNES DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES (Devis ELECTRO PARK en attente) - Majorité de l'article 25**



## 10-1 PRINCIPE DE REALISATION DES TRAVAUX DE FOURNITURE ET POSE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE DANS LE PARKING DESTINEE A ALIMENTER LES BORNES DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical

et après en avoir délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

- FOURNITURE ET POSE D'UNE ARMOIRE ELECTRIQUE DANS LE PARKING DESTINEE A ALIMENTER LES BORNES DE RECHARGES POUR VEHICULES ELECTRIQUES

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

### Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée

Mr GRAVEREAU LIONEL.....193

### Se sont 'ABSTENUS'

Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....93

### Récapitulatif du vote

5302/10030..... Voix 'POUR' (20)  
193/10030..... Voix 'CONTRE' (1)  
93/10030..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTEE**

## 10-2 FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LES REALISER

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré examine et approuve la proposition de l'entreprise ELECTRO-PARK pour un montant de **4 828,68 € TTC** afin d'exécuter ces travaux faisant l'objet de la résolution N° 10.1

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

### Ont voté 'POUR'

Mme BERSELLINI-MARCHAL ANITA.....282	Mr/Mme BOULOT PHILIPPE.....109
Mr/Mme CAPOUL CHRISTIAN.....99	Mme CORRE SURUGUES YVONNE.....316
Mme DE ALWIS DILEENI.....240	Mme DESLANDRES JARMILA.....418
Mr/Mme DUBROEUCQ GEORGES.....146	Mme DUPERREY (USUFRUIT).....538
Mme DUPERREY JACQUELINE.....31	Mr/Mme DUVAL YVES.....356
Mme LAROCHE FRANCOISE.....198	Mr/Mme LEBRIEZ JEAN-LOUIS.....326
Sci LES MARECHOTS C/O MR COTS.....156	Mr/Mme MASI PAUL OU WORMSER ELEONORE.....189
Mr/Mme SAFWAN LOUBNA.....387	Mr/Mme SEEL LAURENT.....194
Soc SOFITHEIL.....732	Sci SOMACO - MR H. MAMODE.....101
Sci ZIA.....85	

### Ont voté 'CONTRE'

Mr GRAVEREAU LIONEL.....193

### Se sont 'ABSTENUS'

Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....93 Mme LOPES ANNE-AURELIE.....399

### Récapitulatif du vote

4903/10030..... Voix 'POUR' (19)  
193/10030..... Voix 'CONTRE' (1)  
492/10030..... Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution n'est pas ADOPTEE**

Loi « S.R.U » du 13.12.2000 (2<sup>ème</sup> tour article 24)

L'Assemblée Générale constate que la décision n'a pas obtenu la majorité requise par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mais, cette résolution ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, il est décidé de procéder conformément au nouvel Article 25.1 de la loi, à un nouveau vote de cette résolution à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

## 10-2 (2nd) FIXATION DU BUDGET POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX ET CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LES REALISER

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré examine et approuve la proposition de l'entreprise ELECTRO-PARK pour un montant de **4 828,68 € TTC** afin d'exécuter ces travaux faisant l'objet de la résolution N° 10.1

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mr GRAVEREAU LIONEL.....193

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....93 Mme LOPES ANNE-AURELIE.....399

**Récapitulatif du vote**

4903/10030..... Voix 'POUR' (19)  
193/10030..... Voix 'CONTRE' (1)  
492/10030..... Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

### **10-3 EVENTUELLEMENT MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE DEVANT EFFECTUER CES TRAVAUX - Majorité de l'article 25**

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré mandate le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise devant effectuer ces travaux dans le cadre du montant voté par la présente Assemblée à la résolution N° 10.2

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mr GRAVEREAU LIONEL.....193

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....93

**Récapitulatif du vote**

5302/10030..... Voix 'POUR' (20)  
193/10030..... Voix 'CONTRE' (1)  
93/10030..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

### **10-4 HONORAIRES DU SYNDIC POUR CES TRAVAUX**

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la Loi ALUR, l'Assemblée Générale décide que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable de ces travaux faisant l'objet de la résolution N° 10.1 s'élèvent à :

- 4,40 % HT du montant HT des travaux votés (soit 5,28 % TTC) pour la tranche de 0 € à 100 000 €
- **4 % HT du montant HT des travaux votés (soit 4,80 % TTC) pour la tranche de 100 000 € à 200 000 €**
- 3 % HT du montant HT des travaux votés (soit 3,60 % TTC) pour la tranche au-dessus de 200 000 €

Toutefois en cas de présence de Maître d'Œuvre, cette rémunération est fixée comme suit :

- 2,20 % HT du montant HT des travaux votés (soit 2,64 % TTC) pour la tranche de 0 € à 100 000 €
- 2 % HT du montant HT des travaux votés (soit 2,40 % TTC) pour la tranche au-dessus de 100 000 €

Il est précisé que le Syndic n'intervient qu'en qualité de représentant du Maître de l'ouvrage et non pas comme Maître d'Œuvre.

Les honoraires du Syndic, pour la réalisation de ces travaux, s'élèvent à 210,70 euros soit 4 % du montant total HT des Travaux.

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

**Ont voté 'CONTRE' et sont opposés à la décision de l'assemblée**

Mr GRAVEREAU LIONEL.....193

**Se sont 'ABSTENUS'**

Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....93

**Récapitulatif du vote**

5302/10030..... Voix 'POUR' (20)  
193/10030..... Voix 'CONTRE' (1)  
93/10030..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

## **10-5 FIXATION DU CALENDRIER D'EXIGIBILITE DES APPELS DE FONDS POUR LA REALISATION DE CES TRAVAUX.**

L'Assemblée générale précise que le coût de ces travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents faisant l'objet des résolutions N° 10.1 à 10.4 seront répartis comme suit :

### **- CHARGES COMMUNES GENERALES**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

- Appel n°1 le 01/07/2022 : 33,33 % du montant des travaux soit 1 679,63 euros.
- Appel n°2 le 01/10/2022 : 33,33 % du montant des travaux soit 1 679,63 euros.
- Appel n°3 le 01/01/2023 : 33,34 % du montant des travaux soit 1 680,12 euros.

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

### **Se sont 'ABSTENUS'**

Mr/Mme DA SILVA CARREIRA MANUEL.....93 Mme LOPES ANNE-AURELIE.....399

### **Récapitulatif du vote**

5096/10030..... Voix 'POUR' (20)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
492/10030..... Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTEE**

## **11 POINT D'INFORMATION CONCERNANT LA PROCEDURE «WOZUFIA» (Compte rendu du Conseil Syndical joint) - Pas de vote**

Le Syndic informe l'Assemblée que l'adjudicataire, Madame MASSON, n'a pas consigné le prix de vente malgré qu'elle ait réglé tous les autres frais et mis en place des locataires.

Le Conseil du Syndicat des Copropriétaires a donc demandé au Tribunal l'autorisation de réitérer cette vente et a obtenu un premier accord à savoir celui du Greffe ; mais est en attente de l'accord du Tribunal qui doit lui communiquer une nouvelle date d'audience vers l'Automne.

## **12 REAFFECTATION DES FONDS DU FRUIT DE LA VENTE DE L'APPARTEMENT WOZUFIA - Majorité de l'article 25**

La procédure "WOSUFIA-MASSON" est loin d'être close mais en vue de refaire certains travaux en parties communes, l'Assemblée Générale décide de conserver la somme qu'elle récupèrera au terme de la procédure afin de réaliser ces travaux.

*Dans la négative et conformément à la loi, cette dernière sera restituée aux copropriétaires en fonction de leurs tantièmes respectifs.*

**Cette résolution n'est pas votée et sera éventuellement reportée à la prochaine Assemblée Générale.**

## **13 POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE POIDS MAXIMUM QU'UN COPROPRIETAIRE PEUT FAIRE SUPPORTER A SA TERRASSE - Pas de vote**

**Le poids maximum est de 350 Klg pour une terrasse.**

## **14 MONTANT MAXIMUM DES MARCHES ET CONTRATS ACCORDE AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA REALISATION DE TRAVAUX SANS CONVOCATION D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE - Majorité de l'article 25**

L'assemblée générale fixe à 5 000 € TTC le montant des marchés et contrats accordé au conseil syndical pour la réalisation de travaux sans convocation d'assemblée générale extraordinaire.

22/49 Présents ou Représentés soit 5588/10030

### Récapitulatif du vote

5588/10030..... Voix 'POUR' (22)  
0/10030..... Voix 'CONTRE' (0)  
0/10030..... Voix 'ABSTENTION' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

## 15 POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'EMMENAGEMENT DES LOCATAIRES -

### Pas de vote

Un point a été fait en séance par le Conseil Syndical, afin de rappeler aux propriétaires bailleurs, qu'ils convient impérativement de communiquer au Syndic les coordonnées de leurs locataires, à chaque nouvelle entrée afin que les boîtes à lettres et l'interphone puissent être à jour.

## 16 GESTION DE L'IMMEUBLE

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21h30.

Le décret du 17 mars 1967, en son article 18, fait obligation de notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, le procès-verbal de l'assemblée générale, aux copropriétaires opposants et ou défaillants.

### Article 42 de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 :

« Art. 42. – Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Le Président,

Monsieur DUVAL YVES

Le Secrétaire,

Madame PONARD OLGA

Le

Scrutateur,

Monsieur SEEL LAURENT

-----  
PROCES VERBAL DIFFUSE LE \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

**ETAT FINANCIER APRES REPARTITION  
AU 31/12/2021**

I- SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Ex.précédent approuvé	Exercice clos	PROVISIONS ET AVANCES	Ex.précédent approuvé	Exercice clos
TRESORERIE						
50 Fonds placés		27650.40	19654.49	102 Provisions pour travaux	14166.68	14583.33
51 Banques ou fonds disponibles (1)				103 Avances	25000.00	25000.00
53 Caisse				1031 Avances de trésorerie	4076.13	10184.73
				1033 Autres avances		
				105 Fonds de travaux		
				106 Provisions pour Travaux		
				Délégation conseil syndical		
				131 Subventions en instance		
				d'affectation		
				12 Solde en attente sur Travaux		
				ou Opérations exceptionnelles		
				121 Travaux décidés par l'assemblée	2581.82	3181.82
				générale		
				122 Travaux délégués au conseil		
				syndical		
	Trésorerie disponible Total I	27650.40	19654.49	Total I	45824.63	52949.88
II - CREANCES						
45 Copropriétaires- Sommes exigibles à recevoir (2)		34358.95	37227.69	45 Copropriétaires- Excédents versés (2)	9153.11	3610.52
459 Copropriétaires- Créances douteuses (2)				40 Fournisseurs	9383.89	3662.54
40 Fournisseurs				42 à 44 Autres dettes	2673.77	0.42
42 à 44 Autres créances			402.13	46 Créiteurs divers		
46 Débiteurs divers		1.74	1.90	47 Compte d'attente		
47 Compte d'attente		5024.31	2937.15	48 Compte de régularisation		
48 Compte de régularisation				49 Dépréciation comptes de tiers (2)		
	Total II	39385.00	40568.87	Total II	21210.77	7273.48
	Total général (I) + (II)	67035.40	60223.36	Total général (I) + (II)	67035.40	60223.36
Emprunts : montant restant du						

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

**ETAT FINANCIER APRES REPARTITION  
AU 31/12/2021**

45 : COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR		45 : COPROPRIETAIRES - EXCEDENTS VERSES			
	Ex.précédent approuvé	Exercice clos		Ex.précédent approuvé	Exercice clos
BAZANAN DOMINIQUE	19.02		BAZANAN DOMINIQUE	11822A	100.56
			BERDAH SYLVAIN	-P-11823A	65.68
BERSELLINI-MARCHAL ANITA		77.20	BERSELLINI-MARCHAL ANITA	11824A	
BONAMIGO CEDRIC & LECARRIE G		52.13			
BOUJU MAUD		82.74	BOUJU MAUD	11856A	54.59
BOULOT PHILIPPE	66.37	192.06			
BRETECHER LAURENT		140.24	BRETECHER LAURENT	11827A	1.58
BREVOT DELARCHE PASCALE	270.00	79.04			
CAPOUL CHRISTIAN	77.02	240.66			
			CORRE SURUGUES YVONNE	11831A	43.88
			COUSIN/BERRUYER	11832A	130.79
DA SILVA CARREIRA MANUEL	164.32		DA SILVA CARREIRA MANUEL	19213A	274.21
			DE ALMIS DILEENI	13755A	28.40
DERHY RENE		795.52	DERHY RENE	11833A	
DESLANDRES JARMILA		4.33	DESLANDRES JARMILA	-P-11834A	
			DUBROEUCQ GEORGES	11836A	84.94
DUMONT GUILLAUME		53.12	DUMONT GUILLAUME	11837A	
			DUPERREY (USUFRUIT)	11838A	164.97
			DUPERREY JACQUELINE	11839A	198.95
			DUVAL YVES	11840A	195.31
			ERCIYES TURIZM EMLAK INSAAT	11841A	130.34
			EYZAT VINCENT	-P-11842A	5.51



**ETAT FINANCIER APRES REPARTITION  
 AU 31/12/2021**

45 : COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR		45 : COPROPRIETAIRES - EXCEDENTS VERSES		
	Ex.précédent approuvé	Exercice clos	Ex.précédent approuvé	Exercice clos
SEEL LAURENT	60.54		11860A	397.83
SOFITHEIL		673.31	11861A	
			11862A	23.28
SOMACO - MR H. MAMODE	38.96	170.19		
THOMALEX - MR DONGAR RAYMOND	64.80			
			11865A	63.63
VILLALTA LUCETTE		237.93	11866A	
WOZUFIA KOMLAN	28599.22	30685.76		
ZIA	477.77	142.59		
			ZIMMERMANN	
			11870A	56.87
<b>Total</b>	<b>34358.95</b>	<b>37227.69</b>	<b>Total</b>	<b>3610.52</b>



	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé au 31/12/2020 (N-1)	Exercice clos budget voté au 31/12/2021 (N)	Exercice clos réalisés à approuver au 31/12/2021 (N)	Budget prévisionnel en cours voté au 31/12/2022 (N+1)	Budget prévisionnel à voter au 31/12/2023 (N+2)	Exercice précédent approuvé au 31/12/2020 (N-1)	Exercice clos réalisés à approuver au 31/12/2021 (N)	Budget prévisionnel en cours voté au 31/12/2021 (N+1)	Budget prévisionnel à voter au 31/12/2023 (N+2)
60-Achats de matières et fournitures									
601-Eau (compteur général)	8957.50	9300.00	8699.91	9300.00	9300.00	9300.00			
602-Electricité	4062.86	4840.00	4577.65	4840.00	4840.00	4840.00			
603-Chauffage, énergie et combustible									
60X-Autres	1248.87	830.00	718.69	900.00	900.00	900.00			
61-Services extérieurs									
611-Nettoyage des locaux	18551.76	18600.00	18885.71	19500.00	19500.00	19500.00			
612-Locations immobilières	150.00								
613-Locations mobilières									
614-Contrats de maintenance	11165.28	12600.00	10744.41	12670.00	12670.00	12670.00			
615-Entretien et petites réparations	2702.88	4400.00	10819.32	4400.00	4400.00	4400.00			
616-Primes d'assurance	9186.08	9300.00	9242.61	9800.00	9800.00	9800.00			
62-Frais d'administration									
621-Rémunération syndic sur gestion	11513.79	11690.00	11885.39	11950.00	11950.00	11950.00			
622-Autres honoraires du syndic	406.49		308.24	300.00	300.00	300.00			
62X-Autres ( autres que 621 et 622)	2340.87	3110.00	1468.27	7110.00	7110.00	7110.00			
63-Impôts et taxes	3041.42	3130.00	3041.42	3130.00	3130.00	3130.00			
64-Frais de personnel									
65-Délégation conseil syndical									
Sous-total	73327.80	77800.00	80391.62	83900.00	83900.00	83900.00			
Solde (excédent sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)	8672.20								
Total I	82000.00	77800.00	80391.62	83900.00	83900.00	83900.00			
CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES									
661-Remboursements d'annuités d'emprunts									
671 à 673-Travaux	5233.55		4324.50						
674-Travaux délégation conseil syndical									
677-Pertes sur créances irrécouvrables									
677-Pertes sur créances irrécouvrables									
678-Charges exceptionnelles									
68-Dépréciations sur créances douteuses									
Solde (excédent)	464.45		0.01						
Total II	5698.00		4324.51						
PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES									
702-Provisions pour travaux									
703-Avances versées par copropriétaires									
704-Remboursements d'annuités d'emprunts	5698.00								
705-Affectation du fonds travaux									
706-Provisions travaux conseil syndical									
Autres produits									
711-Subventions sur travaux									
712-Emprunts à utiliser sur travaux									
713-Indemnités d'assurance									
714-Produits divers									
716-Produits financiers									
718-Produits exceptionnels									
78-Reprise dépréciation/ créance douteuse									
Solde (insuffisance)									
Total II	5698.00								4324.51

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES  
DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N) DU 01/01/2021 AU 31/12/2021  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N+2) DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				Pour le vote du budget prévisionnel	
	Pour approbation des comptes				Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisés à approuver	au 31/12/2021 (N)	au 31/12/2022 (N+1)	au 31/12/2023 (N+2)
<b>100CHARGES COMMUNES GENERALES</b>						
Charges						
Eau	601000	8957.50	9300.00	8699.91	9300.00	9300.00
Eau privative	601100	-8698.44		-8606.04		
Electricité	602000	3245.45	4000.00	3739.87	4000.00	4000.00
Fournitures	606000	933.03	500.00	384.25	500.00	500.00
Nettoyage des locaux	611000	18551.76	18600.00	18885.71	19500.00	19500.00
Locations immobilières	612000	150.00				
Contrats de maintenance	614000	6508.52	7800.00	6003.02	7800.00	7800.00
Contrats maintenance nuisance.	614NUI	181.89	190.00	186.81	200.00	200.00
Entr. et petites réparations	615000	2702.88	4400.00	7733.46	4400.00	4400.00
Primes d'assurances	616000	9186.08	9300.00	9242.61	9800.00	9800.00
Rémun. syndic gest copropriété	621000	10570.80	10710.00	10688.16	10850.00	10850.00
Frais postaux	621300	942.99	980.00	1197.23	1100.00	1100.00
Autres honoraires	622300	406.49		308.24	300.00	300.00
Rémun. de tiers intervenants	623000	2243.67	3000.00	1366.67	7000.00	7000.00
FRAIS DE BANQUE	626200	97.20	110.00	101.60	110.00	110.00
Taxe de balayage	632000	3016.42	3090.00	3016.42	3090.00	3090.00
Taxe foncière	633000	25.00	40.00	25.00	40.00	40.00
<b>400CHARGES ASCENSEUR</b>	<b>Net</b>	<b>59021.24</b>	<b>72020.00</b>	<b>62972.92</b>	<b>77990.00</b>	<b>77990.00</b>
Charges						
Electricité	602000	817.41	840.00	837.78	840.00	840.00
Téléphone	606100	315.84	330.00	334.44	400.00	400.00
Contrats maintenance ascenseur	614ASC	2295.80	2360.00	2320.88	2370.00	2370.00
Entr. et petites réparations	615000			3085.86		
<b>500CHARGES COMPTEURS</b>	<b>Net</b>	<b>3429.05</b>	<b>3530.00</b>	<b>6578.96</b>	<b>3610.00</b>	<b>3610.00</b>

(\* )Autres que les appels de provisions pour charges courantes

24/05/2022 STE DESRUE IMMOBILIER

COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS COURANTES  
DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N) DU 01/01/2021 AU 31/12/2021  
ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE (N+2) DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				Pour le vote du budget prévisionnel	
	Pour approbation des comptes				Budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé au 31/12/2020 (N-1)	Exercice clos budget voté au 31/12/2021 (N)	Exercice clos réalisé à approuver au 31/12/2021 (N)	Exercice clos réalisé à approuver au 31/12/2022 (N+1)	Budget prévisionnel à voter au 31/12/2023 (N+2)	
Charges						
Contrats maintenance Eau.	1819.95	1870.00	1864.10	1900.00	1900.00	
<b>700CHARGES VIDE ORDURES</b>	<b>1819.95</b>	<b>1870.00</b>	<b>1864.10</b>	<b>1900.00</b>	<b>1900.00</b>	
Charges						
Contrats de maintenance	359.12	380.00	369.60	400.00	400.00	
<b>EAUEAU PRIVATIVE</b>	<b>359.12</b>	<b>380.00</b>	<b>369.60</b>	<b>400.00</b>	<b>400.00</b>	
Eau privative	8698.44		8606.04			
	<b>8698.44</b>		<b>8606.04</b>			
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	73327.80	77800.00	80391.62	83900.00	83900.00	
Provisions copropriétaires						
Provisions copropriétaires délégation conseil syndical	82000.00		77800.00			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérationscourantes affecté aux copropriétaires)	-8672.20		2591.62			

(\*)Autres que les appels de provisions pour charges courantes

24/05/2022 STE DESRUE IMMOBILIER

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles  
hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 31/12/2021

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		SOLDE (*)
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	
<u>TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</u>				
ELECTRICITE				
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>				
Travaux décidés en AG	671000	2491.55		
Charges				
Produits affectés	702000		2491.56	
Provisions sur Trvx Art. 14-2				
<b>Net</b>	<b>Net</b>	<b>2491.55</b>	<b>2491.56</b>	<b>-0.01</b>
TOTAL ELECTRICITE		2491.55	2491.56	-0.01
HALL - REF. PLAFOND ENTREE				
<b>CHARGES COMMUNES GENERALES</b>				
Travaux décidés en AG	671000	1832.95		
Charges				
Produits affectés	702000		1832.95	
Provisions sur Trvx Art. 14-2				
<b>Net</b>	<b>Net</b>	<b>1832.95</b>	<b>1832.95</b>	
TOTAL HALL - REF. PLAFOND ENTREE		1832.95	1832.95	
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2		4324.50	4324.51	-0.01
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		4324.50	4324.51	-0.01

(\*) Excédent ou insuffisance

24/05/2022 STE DESRUE IMMOBILIER

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

TRAVAUX VOTES		TRAVAUX PAYES		TRAVAUX REALISES		PROVISIONS APPELEES EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX		SOLDE EN ATTENTE E=D-C		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR	
A		B		C		D		E=D-C		F	
<b>INSTAL. DETECTEURS DE PRESENCE</b>											
CHARGES COMMUNES GENER TRAVAUX EXCEPTIONNELS	23/05/18	2581.82				01/07/18 01/10/18	1290.91 1290.91				
TOTAL GROUPE		2581.82	0.00		0.00		2581.82		-2581.82		0.00
<b>TOTAL</b>		<b>2581.82</b>	<b>0.00</b>		<b>0.00</b>		<b>2581.82</b>		<b>-2581.82</b>		<b>0.00</b>
<b>PROPO ARCHI BELLOT</b>											
CHARGES COMMUNES GENER TRAVAUX EXCEPTIONNELS	05/10/20	2400.00		17/03/21	1800.00	01/01/21 01/04/21	1200.00 1200.00				
TOTAL GROUPE		2400.00	0.00		1800.00		2400.00		-600.00		0.00
<b>TOTAL</b>		<b>2400.00</b>	<b>0.00</b>		<b>1800.00</b>		<b>2400.00</b>		<b>-600.00</b>		<b>0.00</b>
TOTAL GENERAL		4981.82	0.00		1800.00		4981.82		-3181.82 (2)		0.00

(2) Ce solde correspond au solde des comptes 12 dans l'annexe 1

24/05/2022 STE DESRUE IMMOBILIER