

0284

**POUVOIR à remplir avant l'AG**

mercredi 18 Janvier 2017 à 18 H 00

**AMPHITEATRE SIROCCO Espace de l'ouest lyonnais 6 rue Nicolas Sicard 69005 Lyon**Je soussigné : **MR MME GAGNEUX BAPTISTE**

Pour les personnes morales copropriétaires, ajouter :

**Agissant en qualité de :** (Gérant, Président, Directeur Général...)**et certifiant avoir qualité pour la représenter et déléguer mes pouvoirs.** (cachet de la société à côté de votre signature)**copropriétaire de l'immeuble sis 10 AVENUE DE MENIVAL 69005 LYON 5EME****Représentant 50 / 8048.** **1<sup>er</sup> cas : Pour désigner un mandataire :**

**Donne par les présentes, tous pouvoirs à M \_\_\_\_\_, à l'effet de me représenter, signer la feuille de présence, prendre part à toute délibération, et voter en mon nom sur les questions portées à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.**

Pour m'opposez à la faculté de délégation, je coche la case ci-dessous : **SANS** faculté de délégation à toute personne de son choix en cas de nécessité, prenant le risque de ne pas être représenté si mon mandataire désigné dispose de trop de pouvoirs.A défaut, de choix contraire : Le présent pouvoir est donné : **AVEC** faculté de délégation à toute personne de son choix en cas de nécessité de telle sorte que je sois effectivement représenté(e).

En cas d'absence de mon mandataire désigné ci-dessus, je donne les mêmes pouvoirs à son propre mandataire s'il s'est fait représenter et, dans le cas contraire, dès l'ouverture de la séance au Président du Conseil Syndical, et à défaut par lui d'être présent, au Président élu de l'assemblée, avec faculté pour chacun d'eux de désigner un mandataire de son choix pour me représenter.

 **2<sup>ème</sup> cas : S'il ne vous est pas possible de désigner nommément un mandataire pour vous représenter vous pouvez choisir la formule suivante en rayant ce qui précède :**

**A l'ouverture de la séance à Monsieur le Président du Conseil Syndical, et à défaut par lui d'être présent, au Président élu de l'assemblée, avec faculté pour chacun d'eux de désigner un mandataire de son choix pour me représenter.**

Fait à \_\_\_\_\_

Signature du mandant (celui qui donne pouvoir)

Le \_\_\_\_\_

précédée de la mention « Bon pour Pouvoir » :

\*  
\* \***Consignes de vote (facultatives)** Je demande expressément que mon mandataire vote **POUR** les points n° \_\_\_\_\_ Je demande expressément que mon mandataire vote **CONTRE** les points n° \_\_\_\_\_

**NB : Le mandataire a la possibilité de modifier toute consigne de vote s'il en retient la nécessité dans l'intérêt de la Copropriété. Le mandant ne pourra alors se retourner contre la décision de l'Assemblée, mais devra diriger son éventuelle action à l'encontre de son mandataire pour faire valoir tel préjudice.**

Identité du mandataire

(Celui qui accepte le pouvoir)

Nom : \_\_\_\_\_

Signature précédée de la mention

Prénom : \_\_\_\_\_

« Accepte le Pouvoir » :

Adresse : \_\_\_\_\_

**REGIE DE VENDIN SARL**  
**ADMINISTRATION DE BIENS**  
**26 RUE DE LA REPUBLIQUE**  
**69291 LYON CEDEX 02**  
**Tel. : 04 78 37 71 41 Fax : 04 78 42 16 56**

N° RCS : LYON 420 611 725 Code APE 703 C  
N° SIRET : A42061172500011  
Carte professionnelle G : 99 523 T : 99 1909  
Garantie SOCAMAB  
Membre de la C.N.A.B.

**MR MME GAGNEUX BAPTISTE**

**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**BAT 4 E**  
**69005 LYON**

Référence copropriétaire : 000284065301

Lyon le 20 Décembre 2016

Référence immeuble : 000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser ci-joint votre compte de copropriété pour l'exercice clos au 30 Juin dernier.

Nous appliquons les règles comptables propres aux copropriétés dans leur intégralité et vous adressons les documents prévus par le décret du 14 Mars 2005.

L'assemblée générale approuve le compte global de l'immeuble constitué par les documents dits "Annexes 1 à 5".

Les comptes individuels ne deviennent exigibles qu'ensuite. Toutefois, la réglementation impose, pour les comptes clos depuis le 1° Juin 2010, d'adresser un projet de décompte individuel à chaque copropriétaire.

Si l'assemblée approuve le compte tel quel, ce projet deviendra définitif et les soldes seront reportés sur votre décompte individuel.

Les budgets prévisionnels, quant à eux, figurent en annexe 2.

Restant à votre entière disposition pour toutes précisions,  
Je vous prie de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

**Emmanuel de VENDIN**



Administration de Biens - Syndic de Copropriétés  
Transactions Immobilières - Courtage d'Assurances

Immeuble 000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4

Le 20/12/16

10 rue Roger Salengro - 69009 Lyon  
Métro Gare de Vaise - Parking sur rendez-vous  
T. 04 78 37 71 41 - F. 04 78 42 16 56  
info@regiedevendin.com  
www.regiedevendin.com

## DECOMPTE DES CHARGES DE COPROPRIET

du 01/07/15 au 30/06/16

### Destinataire

MR MME GAGNEUX BAPTISTE

MR MME GAGNEUX BAPTISTE

10 AVENUE DE MENIVAL

10 AVENUE DE MENIVAL

69005 LYON 5EME

BAT 4 E

69005 LYON

### Lots rattachés :

LIBELLE	Dépenses	Répartition	Partipation	Quote part	Dont TVA
<b>CHARGES COURANTES</b>					
Lot: 0631					
MASSE GENERALE	190027.41	8048	2	47.22	3.52
CHARGES ALLEE E	1219.49	1432	2	1.70	0.19
TOTAL DU LOT N° 0631				48.92	3.71
Lot: 0653					
MASSE GENERALE	190027.41	8048	48	1133.36	84.58
LOC/RELEVES COMPTEURS EAU FR	2577.02	167	1	15.43	2.01
CHAUFFAGE	131380.24	8048	50	816.23	
CHARGES ALLEE E	1219.49	1432	48	40.88	4.46
CH.ASCENSEUR ALLEE E	2765.48	10000	250	69.14	7.29
TOTAL DU LOT N° 0653				2075.04	98.34
TOTAL CHARGES COURANTES	346740.02			2123.96	102.05
Provisions charges courantes	-370000.00			-2297.51	
Solde : Excédent				<b>-173.55</b>	
				<b>-173.55</b>	

Vignette à joindre à votre règlement

Ref:	000284/0653/01
Nom:	GAGNEUX BAPTISTE
Date:	Montant
	18.36

**REGIE DE VENDIN SARL**

10 rue Roger Salengro

69009 LYON

E.I. n° : 0284 LE GRAND MENIVAL BAT.4

**Compte coproprietaire**

Relevé du 01/07/2015 au 30/06/2016

**Coproprietaire : 000284065301 GAGNEUX BAPTISTE**  
 10 AVENUE DE MENIVAL  
 BAT 4 E  
 69005 LYON

Page : 1

Le : 20/12/2016

Date	Libelle	Rapp./Fact.	Debit	Credit
01/07/2015	A nouveau au 01/07/2015			187.98
01/07/2015	APPEL JUILLET 2015		187.98	
01/08/2015	APPEL AOUT 2015		185.70	
04/08/2015	VIRT DU 04.08.15			185.70
20/08/2015	VIRT			185.48
01/09/2015	APPEL SEPTEMBRE 2015		185.48	
29/09/2015	VIRT GRAGNEUX	VIRT		185.48
01/10/2015	APPEL OCTOBRE 2015		185.48	
27/10/2015	VIRT GAGNEUX			185.70
01/11/2015	APPEL NOVEMBRE 2015		185.70	
03/11/2015	Répartition sur Travaux et ch Exc. du 01/07/14 au 30/06/15		1.17	
03/11/2015	Répartition sur Opérations courantes du 01/07/ 14 au 30/06/15		129.08	
01/12/2015	APPEL TRAVAUX ETUDE REFECTION TOIT TERRASSES		11.19	
01/12/2015	APPEL DECEMBRE 2015		195.31	
01/01/2016	APPEL JANVIER 2016		195.31	
04/01/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		532.06
22/01/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		195.31
01/02/2016	APPEL FEVRIER 2016		195.31	
01/03/2016	APPEL MARS 2016		195.31	
01/03/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		195.31
01/04/2016	APPEL AVRIL 2016		195.31	
04/04/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		195.31
01/05/2016	APPEL MAI 2016		195.31	
02/05/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		195.31
01/06/2016	APPEL JUIN 2016		195.31	
01/06/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		195.31
	Répartition sur Opérations courantes			173.55
	Solde de l'exercice			173.55
01/07/2016	Ecritures depuis la fin de l'exercice : APPEL JUILLET 2016		191.17	
01/07/2016	CURAGE ET DETARTRAGE RESEAU EU CURAGE ET DETAR TRAGE RESEAU E		8.84	
04/07/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		191.17
04/07/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		8.84
25/07/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		195.41
25/07/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		8.84
01/08/2016	AOUT 2016		195.41	
01/08/2016	CURAGE ET DETARTRAGE 2/6 CURAGE ET DETARTRAGE RESEAU E.U		8.84	
01/09/2016	CURAGE ET DETARTRAGE 3/6 CURAGE ET DETARTRAGE RESEAU E.U		8.84	
01/09/2016	SEPTEMBRE 2016		193.60	
02/09/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		8.84

**REGIE DE VENDIN SARL**

10 rue Roger Salengro

**Compte coproprietaire**

Relevé du 01/07/2015 au 30/06/2016

Page : 2

Le : 20/12/2016

69009 LYON

**Coproprietaire : 000284065301 GAGNEUX BAPTISTE**

10 AVENUE DE MENIVAL

BAT 4 E

69005 LYON

**E.I. n° : 0284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**

Date	Libelle	Rapp./Fact.	Debit	Credit
02/09/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		193.60
01/10/2016	CURAGE/DETARTRAGE RESEAU 4/6 CURAGE ET DETARTRAGE RESEAU E.U		8.84	
01/10/2016	APPEL OCTOBRE		193.60	
03/10/2016	VIRT GAGNEUX BA	VIRT		8.84
03/10/2016	VIRT GAGNEUX BA	VIRT		193.60
31/10/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		192.15
31/10/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		8.84
01/11/2016	CURAGE / DETARTRAGE RESEAU 5/6 CURAGE ET DETARTRAGE RESEAU E		8.84	
01/11/2016	APPEL NOVEMBRE 16		192.15	
01/12/2016	CURAGE / DETARTRAGE RESEAU 6/6 CURAGE ET DETARTRAGE RESEAU E		8.84	
01/12/2016	APPEL DECEMBRE 16		191.91	
02/12/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		8.84
02/12/2016	VIRT GAGNEUX	VIRT		191.91
01/01/2017	APPEL JANVIER 2017		191.91	
	Solde débiteur à nous régler		18.36	

**REGIE de VENDIN** s.a.r.l.  
*Administration de Biens - Syndic de Copropriétés,  
Transactions Immobilières - Courtage d'Assurance*  
10, Rue Roger Salengro  
69009 Lyon  
Tel. : 04 78 37 71 41 - Fax : 04 78 42 16 56  
E-mail : [info@regiedevendin.com](mailto:info@regiedevendin.com)

Lyon, le 22 décembre 2016

## **AVIS DE CONVOCATION**

A l'Assemblée Générale de l'Immeuble : **LE GRAND MENIVAL BAT.4**

J'ai l'honneur de vous convoquer à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra à

**AMPHITEATRE SIROCCO Espace de l'ouest lyonnais 6 rue Nicolas Sicard 69005 Lyon**

**Le mercredi 18 Janvier 2017 à 18 H 00 (Emargement à partir de 17h00)**

J'en profite pour vous rappeler quelques règles concernant cette réunion.

La Loi oblige le Syndic à signifier **aux absents** le procès-verbal de l'assemblée générale en lettre recommandée avec accusé de réception ce qui engendre des frais.

En outre, si **les absents** sont trop nombreux, le quorum risque d'être insuffisant. Le Syndic serait obligé de convoquer une nouvelle assemblée dans les mêmes formes et avec les mêmes conséquences.

Pour éviter ces frais inutiles, il suffit de retourner votre pouvoir et vous ne serez plus considéré comme **absent**.

Tout copropriétaire empêché peut déléguer son droit de vote à un mandataire que ce soit ou non un membre du syndicat.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de 3 pouvoirs, sauf si le total de ses voix n'excède pas 5% des voix du syndicat.

**Le syndic ne peut recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.**

L'ordre du jour complémentaire étant supprimé depuis le 1<sup>er</sup> Septembre 2004, les copropriétaires peuvent notifier au Syndic leur demande d'ordre du jour en cours d'année.

**Il sera délibéré sur l'ordre du jour ci-joint :**

## RAPPEL DES DIFFERENTES MAJORITES

### **Majorité simple (article 24) :**

*Majorité des voix des seuls copropriétaires présents et représentés.*

### **Majorité absolue (article 25) :**

*Majorité des voix de tous les copropriétaires.  
La moitié plus une voix.*

### **Majorité absolue (article 25-1) :**

*Majorité des voix de tous les copropriétaires. La moitié plus une.*

*Mais si la majorité absolue n'est pas obtenue :*

- *Soit le nombre de voix positives est égal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires.  
La même assemblée peut procéder immédiatement à un second vote suivant l'Article 24.*
- *Soit le nombre des voix positives est inférieur au tiers des voix de tous les copropriétaires.  
Une nouvelle assemblée procédera à un nouveau vote suivant l'Article 24.*

### **Double Majorité (article 26) :**

*En nombre : La moitié de tous les copropriétaires plus un.  
En voix : Les deux tiers de l'ensemble.*

### **Unanimité (article 26 – avant dernier alinéa –) :**

*Tous les suffrages en nombre et en voix sans exception.*

### **Pour les travaux d'amélioration (article 26 – dernier alinéa –) :**

*Si les deux conditions de majorité ne sont pas atteintes (nombre et voix), mais qu'au moins deux tiers des présents et représentés soient favorables (en nombre et en voix), une nouvelle Assemblée Générale pourra statuer à cette même majorité lors d'une deuxième Assemblée.*

### **Observation :**

*Depuis la nouvelle Loi, les **abstentions** ne sont plus prises en compte dans les calculs de majorité de l'article 24.*

## **ORDRE DU JOUR – PROJET DE RESOLUTIONS**

### **1. Election du Président de séance** *Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE*

*Projet de résolution :*

L'Assemblée, après avoir examiné les différentes candidatures, confie la fonction de Président de Séance à :

### **2. Election du ou des Scrutateur(s)** *Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE*

*Projet de résolution :*

L'Assemblée, après avoir examiné les différentes candidatures, confie la fonction de Scrutateur à :

### **3. Election du Secrétaire de séance** *Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE*

*Projet de résolution :*

L'Assemblée, après en avoir délibéré, invite le Syndic à assurer le secrétariat de la séance conformément à l'Article 15 du Décret du 17 Mars 1967.

### **4. Rapport de gestion du Conseil Syndical et du Syndic** *Cette résolution est étudiée sans vote MASSE GENERALE*

*Projet de résolution :*

Conformément à l'article 22, le Conseil Syndical rend compte de l'exécution de sa mission d'assistance et de contrôle du Syndic depuis la dernière Assemblée Générale, pour les avis rendus au Syndic dans la gestion courante et pour les délégations de compétences qu'il a pu recevoir à l'occasion d'éventuelles résolutions spécifiques.

- Compte-rendu du conseil syndical joint à la présente convocation

Le Syndic, à son tour rend compte de sa mission au Syndicat des Copropriétaires, fait un point d'information sur les éventuelles procédures en cours ou sur les dossiers qui le nécessitent et répond aux questions des copropriétaires.

Points notamment abordés :

- Fonctionnement et dysfonctionnements de l'ASL

- Information sur les affichages ERDF en parties communes et sur les coupures d'électricité et de chauffage de l'ASL; courrier recommandé du 21.12.2016 envoyé à la SGPJ à ce sujet joint à la présente convocation

- Informations sur les raisons qui ont empêché de tenir l'Assemblée Générale sur l'année 2016

- Information sur la remise en service de la cogénération

- Travaux réalisés suite à la précédente AG : (carrelage allée C, porte allée F, changement de treuil d'ascenseur allée F, ...)

- Finalisation de la campagne de pose des compteurs d'eau avec relève radio pour les 23 appartements qui étaient en souffrance depuis 2011

### **5. Approbation des comptes 2015-2016** *Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE*

*Projet de résolution :*

L'Assemblée atteste que, conformément à l'Article 11 du Décret du 17 Mars 1967, le Syndic a bien notifié en même temps que l'ordre du jour tous les documents qui font l'objet d'un vote et qui conditionnent la validité de la décision ainsi que ceux destinés à l'information des copropriétaires sans faire l'objet d'un vote.

L'Article 18-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 précise que le Syndic doit tenir à la disposition de tous les copropriétaires les pièces justificatives et les contrats au moins un jour ouvré avant l'Assemblée Générale.

Le Syndic a proposé d'augmenter le délai prévu à l'article 18-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 et rappelle qu'il tient à la disposition de tous les copropriétaires (sur rendez-vous au cabinet) les pièces justificatives et les contrats pendant le délai s'écoulant entre la réception de la convocation et la date de chaque Assemblée Générale appelée à approuver des comptes.

L'Assemblée Générale accepte donc cette faculté qui lui est plus favorable.

Aucun copropriétaire ne déclarant avoir éprouvé de difficultés pour consulter ces documents ou obtenir des renseignements complémentaires de la part du Syndic pendant toute cette période, et suite aux comptes rendus de gestion du Conseil Syndical et du Syndic, l'Assemblée, après en avoir délibéré, approuve les comptes de l'exercice 2015-2016 (Budget courant et éventuels comptes de travaux exceptionnels)



présentés par la Régie de VENDIN ainsi que leur mode de répartition.

Pour mémoire :

Les dépenses courantes de l'exercice précédent étaient de 383 583,32€.

Le budget prévisionnel de cet exercice était de 370 000,00€ (selon l'article 14-1 de la Loi de 1965).

Les dépenses de l'exercice à approuver sont de 346 740,02€ laissant apparaître un solde créditeur de 23 259,98€.

Conformément à l'article 14-2 de la Loi de 1965, les éventuels comptes travaux présentés à l'approbation de la présente Assemblée sont :

- Remplacement porte d'entrée bâtiment F pour un budget de 6 000,00€, les dépenses étant de 6 402,22€; le compte travaux laisse apparaître un solde débiteur d'un montant de 403,66€
- Remplacement du groupe de traction ascenseur bâtiment F pour un budget de 8 537,10€, les dépenses étant de 8 537,10€; le compte travaux laisse apparaître un solde nul.

L'Assemblée Générale décide donc de rendre définitif le projet de décompte individuel envoyé avec la convocation de la présente réunion. Il ne sera donc pas envoyé de nouveau décompte individuel.

**6. Quitus au Syndic Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE**

*Projet de résolution :*

L'Assemblée considérant que le quitus correspond à la ratification des actes et de l'administration du Syndic, après avoir pris connaissance du rapport des membres du Conseil Syndical qui ont examiné les documents comptables et vérifié sa gestion, donne quitus plein et entier au Syndic de sa gestion administrative, juridique et comptable de l'exercice écoulé.

**7. Délégations de compétences données au Syndic assisté du Conseil Syndical et fixation du seuil de recours obligatoire à l'Assemblée Générale pour les dépenses d'entretien Majorité absolue (Art. 25) MASSE GENERALE**

*Projet de résolution :*

Rappel :

Le Syndic rappelle les montants légaux en vigueur et devant être votés au moins tous les 3 ans :

- Montant de consultation du Conseil Syndical par le Syndic à partir de 3 000,00 HT. Cela permet au Conseil Syndical de demander une mise en concurrence, s'il l'estime nécessaire et si le Syndic n'en n'a pas déjà pris l'initiative.
- Montant de mise en concurrence renforcée (avec la rédaction d'un cahier des charges de consultation confiée à un maître d'oeuvre) à partir de 15 000,00€

L'Assemblée Générale fixe à la somme de (actuellement 15 000,00€) € HT, le montant unitaire maximum d'une dépense courante de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipement commun de l'immeuble (défini par l'article 14-1 de la Loi du 10 Juillet 1965) au delà duquel, le Syndic devra consulter l'Assemblée Générale (au besoin Extraordinaire) et au delà duquel le Conseil Syndical ne pourra donc plus être le seul à donner son avis (sauf urgence pour la sécurité des biens ou des personnes).

Entre deux Assemblées Générales, les dépenses totales engagées sur avis du Conseil Syndical sont plafonnées à (actuellement 30 000,00€) € HT (ou à défaut reconduire le montant actuel).

Ces dépenses courantes engagées sur avis du Conseil Syndical sont financées par le budget prévisionnel (article 14-1 de la loi de 1965) de l'exercice concerné, donc sans appel de fonds particulier.

Le pouvoir de négocier, de reconsulter et de préciser les conditions commerciales et les modalités pratiques opportunes ou nécessaires à l'exécution de toutes les décisions adoptées en Assemblée Générale est délégué en principe conjointement au Conseil Syndical et au Syndic, dans la mesure où elles seraient plus favorables au Syndicat des Copropriétaires et si lors du vote desdits travaux, l'Assemblée Générale n'a pas décidé de faire exception à ce principe.

Le cas échéant, la présente délégation permet aussi d'exercer la gestion des ressources humaines.

En outre pour respecter l'arrêté ministériel du 19 mars 2010 et pour éviter la convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire, le Syndicat des Copropriétaires délègue au Conseil Syndical, son pouvoir de donner accord préalable sur la souscription des polices d'assurances au nom du Syndicat.

Il est rappelé à cette occasion que la Régie de Vendin est habilitée à pratiquer le courtage d'assurance. Elle



est inscrite à l'ORIAS sous le numéro 08041201 et elle dispose des garanties nécessaires.

Le Conseil Syndical rendra compte, lors de chaque Assemblée Générale, de l'exécution de cette délégation.

Cette résolution est valable pour la durée du mandat du Conseil Syndical, sauf nouvelle décision prise à la même majorité.

#### **8 . Confirmation ou ajustement du budget prévisionnel en cours déjà voté précédemment (2016-2017)**

*Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE*

*Projet de résolution :*

L'Assemblée atteste que, conformément à l'Article 11 du Décret du 17 Mars 1967, le Syndic a bien notifié le budget prévisionnel de l'exercice 2016-2017.

Après avoir examiné ce document et en avoir délibéré, elle fixe ce budget à la somme globale de (actuellement 371 700,00€) Euros.

Elle autorise le Syndic à adresser les appels de fonds correspondants et retient la périodicité suivante selon les conditions prévues au contrat :

Dans la proportion d'1/12 du budget par mois

Le Syndic rappelle aux copropriétaires :

1 - que conformément à l'Article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 les appels de fonds sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

2 - que conformément à l'Article 19-2 de la loi du 10 Juillet 1965 : A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres non encore échues, deviennent immédiatement exigibles. Il devra donc transmettre en contentieux le dossier de tout copropriétaire défaillant.

3 - qu'en vertu de l'Article 10-1 les frais nécessaires au recouvrement des charges sont dorénavant imputés directement sur le compte personnel de l'intéressé (sous réserve des éventuelles décisions de justice pouvant statuer différemment).

Le contrat de Syndic précise que :

- la relance simple est défrayée quatre fois le coût de l'affranchissement rapide : 2,44 Euros TTC.
  - la mise en demeure en lettre recommandée : 34,68 Euros TTC outre le coût de l'affranchissement.
  - La remise en contentieux 167,44 Euros TTC outre 5% du montant de la créance.
- 4 - qu'en cas de réajustement du budget, le Syndic affectera librement ce réajustement du montant global, sur les différentes clés et que celui-ci se régularisera dans tous les cas, en fin d'exercice.

#### **9 . Budget prévisionnel du prochain exercice (2017-2018)** *Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE*

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale prend acte que l'article 43 du décret du 17 mars 1967 prévoit de voter le budget prévisionnel des dépenses courantes avant le début de l'exercice comptable qu'il concerne.

Après en avoir délibéré, elle décide de prendre pour l'exercice 2017-2018 le montant global de Euros, appelé dans les mêmes conditions que l'exercice précédent.

Le Syndic attire l'attention des copropriétaires sur le fait que les fournisseurs ne sont réglés que dans la mesure où la trésorerie de l'immeuble le permet.

Si le montant disponible n'était pas suffisant ( contentieux, demandes de délais, etc... ), la trésorerie pourrait nécessiter un appel de fonds exceptionnel qui devra être décidé en Assemblée Générale Extraordinaire, ce qui engendre des frais supplémentaires.

#### **10 . Information et décision à prendre sur la constitution obligatoire d'un fonds de travaux à compter du 01/01/2017, conformément à l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10/07/1965 modifié par la loi ALUR** *Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE*

*Le Syndic rappelle que conformément aux dispositions de la Loi ALUR qui entreront en application au 1er Janvier 2017, la constitution d'un fonds de travaux va devenir obligatoire avec un montant minimum de 5% du budget prévisionnel chaque année.*

Pourront s'en dispenser :

- Les copropriétés de moins de 5 ans
- Les copropriétés de moins de 10 lots (sans distinction entre les lots principaux ou accessoires) avec un vote à l'unanimité
- Les copropriétés dont le DTG (Diagnostic Technique Global) sera vierge

Article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 :

"(...) Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

L'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement des travaux mentionnés aux 1° et 2° du présent II.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

III. - Lorsque l'immeuble comporte moins de dix lots, le syndicat peut décider de ne pas constituer de fonds de travaux par une décision unanime de l'assemblée générale.

IV. - Lorsque le montant du fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale :

1° La question de l'élaboration du plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° La question de la suspension des cotisations au fonds de travaux, en fonction des décisions prises par l'assemblée générale sur le plan pluriannuel de travaux."

Projet de résolution :

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide d'augmenter le fonds de travaux au delà du minimum légal de 5 % du budget prévisionnel à %.

## **11 . Décision d'établir un diagnostic technique global (DTG) et mandat donné au Conseil syndical** Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE

Conformément à la loi ALUR, à compter du 1er Janvier 2017 un diagnostic technique global (DTG) sera obligatoire pour les immeubles :

- de plus de 10 ans et qui font l'objet d'une mise en copropriété,
- ou qui font l'objet d'une procédure pour insalubrité et pour lesquelles l'administration demande au syndic de le lui produire.

Néanmoins, à compter du 1er Janvier 2017, toute copropriété devra se prononcer en Assemblée Générale sur l'établissement de ce diagnostic.

*Projet de résolution :*

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- de faire réaliser un diagnostic technique global
- de mandater le Conseil Syndical pour faire exécuter ce diagnostic en collaboration avec le Syndic, choisir un prestataire, négocier les conditions financières et techniques et d'une façon générale, faire le nécessaire (y compris renoncer)
- conformément à l'article 14-2 de la loi de 1965, vote un budget maximal de : Euros HT soit Euros TTC.

Pour cela, le cas échéant l'Assemblée Générale :

- autorise le Syndic à passer la commande et d'une façon générale à faire ce qu'il estime nécessaire.
- décide d'élaborer un "Plan de Prévention des Risques à Destination des Entreprises Extérieures Intervenantes" spécifique pour ces travaux, dont la rédaction serait confiée à un cabinet spécialisé pour un montant de : Euros HT soit Euros TTC, comme le conseille le Syndic.

L'Assemblée Générale accepte pour cela expressément les honoraires d'un montant de Euros HT soit Euros TTC conformément à l'article 18-1 A de la loi de 1965 créé par l'article 17 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 dite loi MOLLE disposant que "Seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité" et autorise dans ces conditions le Syndic à débiter le compte de la copropriété.

La présence aux réunions de chantier sera facturée à la vacation conformément au contrat.

Soit un budget total de : Euros TTC appelé selon les modalités suivantes :

- Nombre d'appel(s) de fonds "exceptionnel(s) " qui seront éventuellement facturés en sus conformément au contrat : un
- Date de cet (ces) appel(s) de fonds " exceptionnel(s) " exigible(s) : par défaut, au prochain appel de fonds ordinaire

**12 . Autorisation de principe de recourir pour d'éventuelles prestations de drone aux services de la société COI (conformément à l'article 39 du décret du 17 Mars 1967) Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE**

*Le Syndic a estimé que pour une meilleure gestion technique des immeubles, il pouvait dans certains cas être utile de recourir à des inspections vidéos par drone notamment pour certaines parties difficilement accessibles (inspection de toitures, de façades, ou d'éléments de zinguerie, ...) tout comme le drone peut aussi être utile dans la vente de certains biens immobiliers.*

*Evidemment, les immeubles étaient auparavant entretenus sans les drones, tout comme ils étaient administrés avant l'informatique, mais cette technologie moderne permet parfois d'améliorer la sécurité, le diagnostic et le suivi ou contrôle des travaux exécutés.*

*Elle est parfois plus économique que l'utilisation de nacelles ou la mise en place de certains équipements de sécurité*

*Elle permet aussi une présentation des travaux plus pédagogique et ludique aux clients qui préfèrent rester sur le plancher des vaches mais qui aiment néanmoins bien savoir comment est utilisé leur argent.*

*Pour proposer des prestations de drone à ses propres clients mais aussi à d'autres professionnels de l'immobilier (syndics, agences immobilières pour des photos et vidéos de biens à vendre, professionnels du bâtiments, ...) ou à des particuliers, Emmanuel de Vendin s'est organisé pour développer cette activité au sein d'une société différente de la REGIE DE VENDIN, la SARL C.O.I. dont il est également le gérant et l'associé unique.*

*Pour respecter la réglementation en pleine évolution, le pilote professionnel de drone (téléopérateur) doit remplir de nombreuses conditions, notamment :*

- Etre officiellement inscrit à la DGAC en déposant une déclaration d'activité
- Etre titulaire du Brevet théorique ULM,
- Déposer une Déclaration de Niveau de Compétence (DNC) et un Manuel d'Activité Particulière (MAP),
- Utiliser un drone homologué avec attestation de conception et attestation de conformité,
- Souscrire une assurance professionnelle spécifique à cette activité,

*De plus les vols, selon leur localisation et leur objet, doivent être effectués selon certaines conditions afin de satisfaire à des impératifs de sécurité, de protection de la vie privée, pouvant engendrer (surtout en agglomération) des délais, des démarches administratives, voire des restrictions.*

*Le recours au drone est donc un moyen supplémentaire trouvant à s'appliquer au cas par cas afin d'être pleinement utile.*

*En application de l'article 39 du décret du 17 Mars 1967 et par souci de transparence, pour le cas où ces conditions seraient réunies dans la copropriété (sous le contrôle du Conseil Syndical), le Syndic doit au préalable informer l'Assemblée Générale des fonctions qu'il exerce dans la société C.O.I. et faire voter l'autorisation de faire appel à cette société du fait de ses liens avec la Régie de Vendin.*

*Il propose donc la résolution suivante :*

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, autorise Emmanuel de Vendin à recourir, le cas échéant et sous contrôle du Conseil Syndical, pour les besoins de la copropriété gérée par la Régie de Vendin, aux prestations de la société C.O.I. qu'il détient et dont il est également le gérant.

### **13 . Plan de prévention des risques à destination des entreprises extérieures par précaution Majorité simple**

*(Art. 24) MASSE GENERALE*

*Projet de résolution :*

Sur ce dossier générant une insécurité juridique pour les copropriétés depuis plusieurs années, le Syndic déplore qu'à ce jour, ni la Loi ni la Jurisprudence n'ai pu clarifier définitivement le point de l'application de cette réglementation aux Syndicats de Copropriétaires de France.

De ce fait, sur le conseil du Syndic, l'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du décret n° 92-158 du 20 février 1992 codifié sous les articles R 237-1 et suivants du code du travail, délibéré et devant l'incertitude quant à l'application de cette réglementation aux Syndicats de copropriété de France qui pourraient à l'occasion d'un contentieux lié à un accident corporel, devoir être considérés comme des "entreprises" alors qu'ils n'en sont a priori pas réellement :

- décide de faire réaliser par précaution cette année, le ou les plan(s) nécessaire(s) de prévention des risques professionnels à destination des entreprises susceptibles d'intervenir dans l'immeuble.
- retient le principe de la rédaction de ce plan de prévention par un bureau de contrôle ou un cabinet professionnel spécialisé (environ 500€ HT par plan outre le coût de mise à jour lorsqu'elle s'avérera nécessaire).
- mandate le Syndic pour le choix du prestataire.

L'Assemblée Générale considère qu'il s'agit d'une dépense courante de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipement commun de l'immeuble (relevant de l'article 14-1 de la Loi), en conséquence elle autorise le Syndic à :

- passer la commande.
- financer cette dépense sur le budget prévisionnel sans appel de provision "exceptionnel" et donc sans honoraire spécifique conformément à l'article 18-1 A de la loi de 1965 créé par l'article 17 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 dite loi MOLLE.

#### Article R.237-1

Lorsque une ou des entreprises, dites entreprises extérieures, font intervenir leur personnel aux fins d'exécuter une opération ou de participer à l'exécution d'une opération, quelle que soit sa nature, industrielle ou non, dans un établissement d'une entreprise, dite utilisatrice, ou dans ses dépendances ou chantiers, le chef de l'entreprise utilisatrice et le ou les chefs des entreprises extérieures sont tenus de se conformer aux dispositions du présent chapitre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux chantiers de bâtiments clos et indépendants situés à l'intérieur du périmètre d'un établissement en activité. Lorsque ces chantiers relèvent de l'article L.235-3, le chef d'établissement reçoit copie des plans d'hygiène et de sécurité et participe, sur sa demande, aux travaux du collège interentreprises, s'il en existe un.

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas aux travaux relatifs à la construction et à la réparation navale.

Les règles de coordination de la prévention fixées par les articles R.237-4 (3e alinéa), R.237-6, R.237-7, R.237-8 et R.237-22 sont adaptées respectivement par un arrêté du Ministre chargé du travail et par un arrêté du Ministre chargé de l'agriculture pour tenir compte des spécificités des opérations de chargement

et de déchargement, sous réserve d'assurer les mêmes garanties.

On entend par opération, au sens du présent chapitre, une ou plusieurs prestations de services ou de travaux réalisés par une ou plusieurs entreprises afin de concourir à un même objectif.

Article R. 237-6

Il est procédé, préalablement à l'exécution de l'opération, à une inspection commune des lieux de travail, des installations qui s'y trouvent et des matériels éventuellement mis à disposition de la ou des entreprises extérieures.

Au cours de cette inspection, le chef de l'entreprise utilisatrice délimite le secteur de l'intervention des entreprises extérieures, matérialise les zones de ce secteur qui peuvent présenter des dangers pour leur personnel et indique les voies de circulation que pourront emprunter ce personnel ainsi que les véhicules et engins de toute nature appartenant aux entreprises extérieures. Sont également définies les voies d'accès du personnel de ces entreprises aux locaux et installations définis à l'article R. 237-16.

Il communique aux chefs des entreprises extérieures ses consignes de sécurité applicables à l'opération qui concerneront les salariés de leurs entreprises à l'occasion de leur travail ou de leurs déplacements.

Les employeurs doivent se communiquer toutes informations nécessaires à la prévention, notamment la description des travaux à effectuer, des matériels utilisés et des modes opératoires dès lors qu'ils ont une incidence sur l'hygiène et la sécurité.

Arrêté du 19 mars 1993

Un plan de prévention est établi par écrit dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article R. 237-8 (R4512-7) du Code du travail pour les travaux dangereux ci-après énumérés :

1. Travaux exposant à des rayonnements ionisants (ex : rayonnement X, radioactif, ..).
2. Travaux exposant à des substances et préparations explosives, comburantes, extrêmement inflammables, facilement inflammables, très toxiques, toxiques, nocives, cancérigènes, mutagènes, toxiques vis-à-vis de la reproduction, au sens de l'article R. 231-51 (R4411-2 à 6) du Code du travail (ex : femme de ménage employant des produits de ce type).
3. Travaux exposant à des agents biologiques pathogènes.
4. Travaux effectués sur une installation classée faisant l'objet d'un plan d'opération interne en application de l'article 17 du décret no 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié (installation classée = installation classée pour l'environnement ou ICPE, ce n'est pas votre cas).
5. Travaux de maintenance sur les équipements de travail, autres que les appareils et accessoires de levage, qui doivent faire l'objet des vérifications périodiques prévues à l'article R. 233-11 (R 4323-22 à 28 et R4535-7 et R4721-11) du Code du travail, ainsi que les équipements suivants :
  - véhicules à benne basculante ou cabine basculante ;
  - machines à cylindre ;
  - machines présentant les risques définis aux deuxième (R4324-19) et troisième alinéas (R4324-20) de l'article R. 233-29 du Code du travail.
6. Travaux de transformation au sens de la norme NF P82-212 sur les ascenseurs, monte-charge, escaliers mécaniques, trottoirs roulants et installations de parcage automatique de voitures (ex : concerné pour les ascenseurs).
7. Travaux de maintenance sur installations à très haute ou très basse température.
8. Travaux comportant le recours à des ponts roulants ou des grues ou transtockeurs.
9. Travaux comportant le recours aux treuils et appareils assimilés mus à la main, installés temporairement au-dessus d'une zone de travail ou de circulation.
10. Travaux exposant au contact avec des pièces nues sous tension supérieure à la TBT (ex : électricien).
11. Travaux nécessitant l'utilisation d'équipements de travail auxquels est applicable l'article R. 233-9 du Code du travail.
12. Travaux du bâtiment et des travaux publics exposant les travailleurs à des risques de chute de hauteur de plus de 3 mètres, au sens de l'article 5 du décret no 65-48 du 8 janvier 1965.
13. Travaux exposant à un niveau d'exposition sonore quotidienne supérieure à 90 dB (A) ou à un niveau de pression acoustique de crête supérieure à 140 dB.
14. Travaux exposant à des risques de noyade.
15. Travaux exposant à un risque d'ensevelissement.
16. Travaux de montage, démontage d'éléments préfabriqués lourds, visés à l'article 170 du décret no 65-48 du 8 janvier 1965 (R 4534-103 et 104).
17. Travaux de démolition.
18. Travaux dans ou sur des cuves et accumulateurs de matière ou en atmosphère confinée (ex : travaux dans une cuve de fioul de chaudière).
19. Travaux en milieu hyperbare.





- montant de :           Euros HT soit                                   Euros TTC, comme le conseille le Syndic.
- prend note qu'il convient de faire réaliser un diagnostic avant travaux (afin de détecter la présence d'Amiante et le cas échéant Plomb pour les immeubles antérieurs à 1949) pour un montant de : Euros HT soit                                   Euros TTC (outre frais de prélèvements et d'analyse selon nécessité).
  - prend note qu'il convient de souscrire une assurance dommage ouvrage, les travaux relevant d'une garantie décennale, auprès de la compagnie                                   pour un montant de :                                   Euros HT soit Euros TTC.

L'Assemblée Générale accepte pour cela expressément les honoraires d'un montant de                   Euros HT soit                   Euros TTC conformément à l'article 18-1 A de la loi de 1965 créé par l'article 17 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 dite loi MOLLE disposant que "Seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité" et autorise dans ces conditions le Syndic à débiter le compte de la copropriété.

La présence aux réunions de chantier sera facturée à la vacation conformément au contrat.

- Soit un budget total de :                                   Euros TTC appelé selon les modalités suivantes :
- Nombre d'appel(s) de fonds "exceptionnel(s) " qui seront éventuellement facturés en sus conformément au contrat : un
  - Date de cet (ces) appel(s) de fonds " exceptionnel(s) " exigible(s) : par défaut, au prochain appel de fonds ordinaire

**15 . Travaux d'anti-déverrouillage des serrures des portes palières de l'ascenseur de l'allée F** *Majorité simple*  
(Art. 24) CH.ASCENSEUR ALLEE F

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale atteste avoir une parfaite connaissance « des conditions essentielles » (article 11 du Décret du 17 Mars 1967) contenues dans les différents documents de cette convocation. Elle déclare également être en possession des éléments suffisants pour permettre toute décision.

Suite à l'incident du 05/09/2016 (déverrouillage volontaire et marveillant de la porte d'ascenseur qui aurait pu entraîner une chute mortelle), proposition de l'entreprise ERA ci-dessous:

- Devis de l'entreprise ERA (GROUPE ORONA) n° ER-201609112 propose 3 solutions:
- \* Solution n°1 : Anti-déverrouillage mécanique des serrures portes palières pour un montant de 6 480,00€ HT
- \* Solution n°2 : Avertisseur sonore et lumineux en gaine à chaque étage pour un montant de 5 640,00€ HT
- \* Solution n°3 : Anti-déverrouillage + avertisseur sonore et lumineux pour un montant de 8 040,00€ HT

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- d'exécuter les travaux prévus
- de retenir la proposition de l'entreprise :
- pour un montant de :                                   Euros HT soit                                   Euros TTC.
- de constituer une provision pour imprévu d'un montant de                                   Euros
- de ne pas révoquer le mandat précédemment donné (au Syndic assisté du Conseil Syndical) pour toute question sur les modalités d'exécution desdites résolutions (détails techniques, coloris, matériaux, organisation des travaux, renégociation plus favorable au Syndicat des copropriétaires,...)

Pour cela, le cas échéant l'Assemblée Générale :

- autorise le Syndic à passer la commande et d'une façon générale à faire ce qu'il estime nécessaire.
- décide de confier la maîtrise d'oeuvre à un cabinet spécialisé (le Syndic n'étant que Maître de l'ouvrage délégué) dont les honoraires sont fixés à la somme maximale de :                                   Euros TTC.
- décide d'élaborer un "Plan de Prévention des Risques à Destination des Entreprises Extérieures Intervenantes" spécifique pour ces travaux, dont la rédaction serait confiée à un cabinet spécialisé pour un montant de :                                   Euros HT soit                                   Euros TTC, comme le conseille le Syndic.
- prend note qu'il convient de faire réaliser un diagnostic avant travaux (afin de détecter la présence



d'Amiante et le cas échéant Plomb pour les immeubles antérieurs à 1949) pour un montant de : Euros HT soit                    Euros TTC (outre frais de prélèvements et d'analyse selon nécessité).  
 - prend note qu'il convient de souscrire une assurance dommage-ouvrage, les travaux relevant d'une garantie décennale, auprès de la compagnie                    pour un montant de :                    Euros HT soit Euros TTC.

L'Assemblée Générale accepte pour cela expressément les honoraires d'un montant de                    Euros HT soit                    Euros TTC conformément à l'article 18-1 A de la loi de 1965 créé par l'article 17 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 dite loi MOLLE disposant que "Seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité" et autorise dans ces conditions le Syndic à débiter le compte de la copropriété.  
 La présence aux réunions de chantier sera facturée à la vacation conformément au contrat.

Soit un budget total de :                    Euros TTC appelé selon les modalités suivantes :  
 -                    Nombre d'appel(s) de fonds "exceptionnel(s) " qui seront éventuellement facturés en sus conformément au contrat : un  
 -                    Date de cet (ces) appel(s) de fonds " exceptionnel(s) " exigible(s) : par défaut, au prochain appel de fonds ordinaire

**16 . Décisions sur le contrat de ménage des parties communes : Conservation de l'entreprise BISSON ou changement société Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE**

*Projet de résolution :*

Le Syndic informe l'Assemblée Générale qu'à la demande du Conseil Syndical il a effectué plusieurs démarches auprès de l'entreprise BISSON au sujet de la qualité du ménage et de l'insatisfaction qui lui été rapportée.

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée décide de conserver l'entreprise BISSON dans ses fonctions.

En cas de non conservation de l'entreprise BISSON, Le Syndic assisté du Conseil Syndical mettront en place un nouveau prestataire, les propositions suivantes sont jointes:

- Devis APS n° D.D./0031/10/14 pour un montant de 3 220,00€HT, soit 3 864,00€TTC /mois
- Devis MP SERVICES pour un montant de 2 675,00€ HT, soit 3 210,00€ TTC /mois
- Devis de l'entreprise AGILITY pour un montant de 3 618,80€ HT, soit 4 342,56€ TTC /mois
- Devis de l'entreprise CIOCCA (décline)

Pour information, l'entreprise BISSON facture 3 098,58€ TTC /mois pour l'entretien de la copropriété.

**17 . Information sur les colis ouverts dans les boîtes aux lettres (sans vandalisme de ces dernières) et décision à prendre Votes multiples(sous résolutions) MASSE GENERALE**

*Projet de résolution :*

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que des incident ont eu lieu au niveau des boîtes aux lettres (colis éventrés sans vandalisme de ces dernières) et plus particulièrement au niveau des allées 4B & 4C.

Le Syndic a donc pris l'initiative de contacter les services de La Poste (courrier joint à la présente convocation) afin de leur demander de procéder au changement des serrures PTT des panneaux desdites boîtes aux lettres.

Le Syndic propose également la mise en place de caméras de vidéosurveillance afin d'identifier les personnes à l'origine de ces troubles et agir en conséquence.

- Devis de l'entreprise ABSOLU pour un montant de 4 862,48€ HT, soit 5 348,73€ TTC pour équiper l'ensemble des allées

**17 . 1 Vandalisme des boîtes aux lettres: mise en place de caméras de vidéosurveillance à l'allée A** Majorité absolue (Art. 25) CHARGES ALLEE A

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale atteste avoir une parfaite connaissance « des conditions essentielles » (article 11 du Décret du 17 Mars 1967) contenues dans les différents documents de cette convocation. Elle déclare également être en possession des éléments suffisants pour permettre toute décision.

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- de mandater le Conseil Syndical pour faire exécuter les travaux prévus en collaboration avec le Syndic, choisir un prestataire, négocier les conditions financières et techniques et d'une façon générale, faire le nécessaire (y compris renoncer)
- à telle période :
- conformément à l'article 14-2 de la loi de 1965, vote un budget maximal de : Euros  
HT soit Euros TTC.

**17 . 2 Vandalisme des boîtes aux lettres: mise en place de caméras de vidéosurveillance à l'allée B** Majorité absolue (Art. 25) CHARGES ALLEE B

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale atteste avoir une parfaite connaissance « des conditions essentielles » (article 11 du Décret du 17 Mars 1967) contenues dans les différents documents de cette convocation. Elle déclare également être en possession des éléments suffisants pour permettre toute décision.

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- de mandater le Conseil Syndical pour faire exécuter les travaux prévus en collaboration avec le Syndic, choisir un prestataire, négocier les conditions financières et techniques et d'une façon générale, faire le nécessaire (y compris renoncer)
- à telle période :
- conformément à l'article 14-2 de la loi de 1965, vote un budget maximal de : Euros  
HT soit Euros TTC.

**17 . 3 Vandalisme des boîtes aux lettres: mise en place de caméras de vidéosurveillance à l'allée C** Majorité absolue (Art. 25) CHARGES ALLEE C

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale atteste avoir une parfaite connaissance « des conditions essentielles » (article 11 du Décret du 17 Mars 1967) contenues dans les différents documents de cette convocation. Elle déclare également être en possession des éléments suffisants pour permettre toute décision.

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- de mandater le Conseil Syndical pour faire exécuter les travaux prévus en collaboration avec le Syndic, choisir un prestataire, négocier les conditions financières et techniques et d'une façon générale, faire le nécessaire (y compris renoncer)
- à telle période :
- conformément à l'article 14-2 de la loi de 1965, vote un budget maximal de : Euros  
HT soit Euros TTC.

**17 . 4 Vandalisme des boîtes aux lettres: mise en place de caméras de vidéosurveillance à l'allée D** Majorité absolue (Art. 25) CHARGES ALLEE D

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale atteste avoir une parfaite connaissance « des conditions essentielles » (article 11 du Décret du 17 Mars 1967) contenues dans les différents documents de cette convocation. Elle déclare également être en possession des éléments suffisants pour permettre toute décision.

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- de mandater le Conseil Syndical pour faire exécuter les travaux prévus en collaboration avec le Syndic, choisir un prestataire, négocier les conditions financières et techniques et d'une façon générale, faire le nécessaire (y compris renoncer)
  - à telle période :
  - conformément à l'article 14-2 de la loi de 1965, vote un budget maximal de : Euros
- HT soit Euros TTC.

**17 . 5 Vandalisme des boîtes aux lettres: mise en place de caméras de vidéosurveillance à l'allée E Majorité absolue (Art. 25) CHARGES ALLEE E**

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale atteste avoir une parfaite connaissance « des conditions essentielles » (article 11 du Décret du 17 Mars 1967) contenues dans les différents documents de cette convocation. Elle déclare également être en possession des éléments suffisants pour permettre toute décision.

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- de mandater le Conseil Syndical pour faire exécuter les travaux prévus en collaboration avec le Syndic, choisir un prestataire, négocier les conditions financières et techniques et d'une façon générale, faire le nécessaire (y compris renoncer)
  - à telle période :
  - conformément à l'article 14-2 de la loi de 1965, vote un budget maximal de : Euros
- HT soit Euros TTC.

**17 . 6 Vandalisme des boîtes aux lettres: mise en place de caméras de vidéosurveillance à l'allée F Majorité absolue (Art. 25) CHARGES ALLEE F**

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale atteste avoir une parfaite connaissance « des conditions essentielles » (article 11 du Décret du 17 Mars 1967) contenues dans les différents documents de cette convocation. Elle déclare également être en possession des éléments suffisants pour permettre toute décision.

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- de mandater le Conseil Syndical pour faire exécuter les travaux prévus en collaboration avec le Syndic, choisir un prestataire, négocier les conditions financières et techniques et d'une façon générale, faire le nécessaire (y compris renoncer)
  - à telle période :
  - conformément à l'article 14-2 de la loi de 1965, vote un budget maximal de : Euros
- HT soit Euros TTC.

**17 . 7 Modalités financières Majorité absolue (Art. 25) MASSE GENERALE**

*Projet de résolution :*

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- un montant de marché total de Euros TTC composé des différentes résolutions travaux ci dessus adoptées
- de constituer une provision pour imprévu d'un montant de Euros
- de ne pas révoquer le mandat précédemment donné (au Syndic assisté du Conseil Syndical) pour toute question sur les modalités d'exécution desdites résolutions (détails techniques, coloris, matériaux, organisation des travaux, renégociation plus favorable au Syndicat des copropriétaires,...)

Pour cela, le cas échéant l'Assemblée Générale :

- autorise le Syndic à passer la commande et d'une façon générale à faire ce qu'il estime nécessaire.
  - décide de confier la maîtrise d'oeuvre à un Cabinet spécialisé (le Syndic n'étant que Maître de l'ouvrage délégué) dont les honoraires sont fixés à la somme maximale de : Euros
- TTC.
- prend note qu'il convient de confier une mission de coordination de sécurité (mission SPS), les

travaux relevant de l'intervention de plusieurs entreprises intervenant pour un montant de : Euros HT soit Euros TTC. ou à défaut décide d'élaborer un "Plan de Prévention des Risques à Destination des Entreprises Extérieures Intervenantes" spécifique pour ces travaux prévu aux articles R 237-1 et suivants du code du travail, dont la rédaction serait confiée à un cabinet spécialisé pour un montant de : Euros HT soit Euros TTC, comme le conseille le Syndic.

- prend note qu'il convient de faire réaliser un diagnostic avant travaux (afin de détecter la présence d'Amiante et le cas échéant Plomb pour les immeubles antérieurs à 1949) pour un montant de : Euros HT soit Euros TTC (outre frais de prélèvements et d'analyse selon nécessité).
- prend note qu'il convient de souscrire une assurance dommage ouvrage, les travaux relevant d'une garantie décennale, auprès de la compagnie pour un montant de : Euros HT soit Euros TTC.

L'Assemblée Générale accepte pour cela expressément les honoraires d'un montant de Euros HT soit Euros TTC conformément à l'article 18-1 A de la loi de 1965 créé par l'article 17 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 dite loi MOLLE disposant que "Seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité" et autorise dans ces conditions le Syndic à débiter le compte de la copropriété.

**18 . Autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer bénévolement un aménagement sur les parties communes : Peinture du hall allée D. Majorité absolue (Art. 25) CHARGES ALLEE D**

*Projet de résolution :*

L'Assemblée Générale s'engage à ne pas demander la remise en l'état initial des lieux si des copropriétaires exécutent bénévolement et à leur risques et périls l'aménagement des parties communes prévu : peinture du hall de l'allée D

L'Assemblée Générale conscend même à rembourser au(x) copropriétaire(s) bénévole(s) les fournitures à concurrence du montant de : € répartie sur la clé du présent vote.

Toutefois le Syndic attire l'attention sur les responsabilités engendrées par ce type d'action qui ne feront l'objet d'aucune garantie et d'aucune intervention de professionnel assuré au titre de la responsabilité civile professionnelle et soumis au respect des règles de l'art.

Il incombe donc à chaque bénévole de se faire confirmer au préalable par son assurance si cas d'accident ou de malfaçon celle ci est tenue de garantir et de s'entourer de toutes les précautions nécessaires.

L'assurance de l'immeuble n'est quant à elle pas tenue de couvrir ce genre de risque.

**19 . Audit énergétique : rappel sur l'information sur la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 " portant engagement national pour l'environnement dite Loi " Grenelle 2 " et décisions à prendre Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE**

*Projet de résolution :*

Cette Loi a pour objet de mettre concrètement en oeuvre les grands objectifs de réduction de consommation d'énergie et de baisse des émissions de gaz à effet de serre édictés par la Loi " Grenelle 1 ". Cette Loi a des répercussions dans différents domaines (urbanisme, bâtiment, modes de transports, fiscalité, gestion immobilière, transaction, copropriété,...) pour tenter de réduire de 38% d'ici à 2020 les consommations d'énergie.

Cette loi impacte le droit de la copropriété (surtout pour celles qui disposent d'un chauffage collectif) notamment en :

- permettant à l'Assemblée Générale de voter des travaux sur les parties privatives dès lors qu'ils représentent " un intérêt collectif ". C'est le cas par exemple du changement de toutes les fenêtres (privatives) pour les remplacer par des fenêtres à double vitrage. Dans ce cas, la dépense reviendra en définitif à chacun des propriétaires des fenêtres, mais la décision collective s'imposera à tous (sauf ceux qui auront déjà effectué des travaux équivalents dans les 10 dernières années).
- allégeant les règles de majorité nécessaires pour certaines prises de décision : par exemple la pose de répartiteurs de chaleur relevant maintenant de l'article 25 et non plus de la double majorité de l'article 26.
- imposant la réalisation de diagnostics, puis la planification de travaux d'amélioration de la performance énergétique (l'année suivante) : Création du DPE ou Audit énergétique en parties communes en fonction des cas dans un délai de 5 ans (pour les immeubles en chauffage collectif).
- rendant obligatoire la proposition à l'Assemblée Générale de certains aménagements ou en lui rendant

plus difficile la possibilité de s'opposer à des demandes formulées par certains occupants : par exemple la pose de borne de rechargement pour véhicules électriques.

D'autres dispositions concernent aussi des points spécifiques comme par exemple les installations permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides dans les parkings ou garages fermés, mais certains décrets d'application de cette loi sont encore à venir.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale atteste avoir une parfaite connaissance « des conditions essentielles » (article 11 du Décret du 17 Mars 1967 ) contenues dans les différents documents joints à la convocation par le Syndic. Elle déclare également être en possession des éléments suffisants pour permettre toute décision.

Détail des propositions sur simple demande auprès du syndic

- Proposition du Cabinet E2C pour 4 095,00€ HT soit 4 914,00€TTC
- Proposition du Cabinet ASCAUDIT pour 8 160,00€ HT, 9 792,00€ TTC (simulation thermique dynamique)
- Proposition du Cabinet PEGIME (en attente)

Après en avoir délibéré, pris l'avis du Conseil Syndical et fait usage de son droit d'amendement, l'Assemblée Générale décide :

- d'exécuter un audit énergétique
- retient la proposition du cabinet :
- pour tel montant :           Euros HT soit           Euros TTC.
- de constituer une provision pour imprévu d'un montant de           Euros

Il est précisé que le taux de TVA applicable à une mission de conception est réduit à 10% si elle débouche sur un suivi technique de la réalisation de travaux bénéficiant eux-mêmes du taux de TVA réduit. En revanche il est de 20% si ces conditions ne sont pas remplies.

L'Assemblée autorise le Syndic à passer la commande et d'une façon générale, à faire le nécessaire.

L'Assemblée Générale accepte pour cela expressément les honoraires d'un montant de           Euros HT soit           Euros TTC (et correspondant en l'espèce à ceux prévus au § 5.2.4.1 du contrat de Syndic) conformément à l'article 18-1 A de la loi de 1965 créé par l'article 17 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 dite loi MOLLE disposant que "Seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité" et autorise dans ces conditions le Syndic à débiter le compte de la copropriété.

Soit un budget total de :           Euros TTC appelé selon les modalités suivantes :

- Nombre d'appel(s) de fonds "exceptionnel(s) " qui seront éventuellement facturés en sus conformément au contrat : un
- Date de cet (ces) appel(s) de fonds " exceptionnel(s) " exigible(s) : par défaut, au prochain appel de fonds ordinaire

## **20 . Information et autorisation des notifications par voie de recommandé électronique (suite au Décret n°2015-1325 du 21 Octobre 2015) Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE**

*Projet de résolution :*

Le Syndic profite de l'occasion pour informer l'Assemblée Générale sur le Décret n°2015-1325 du 21 Octobre 2015 ouvrant la possibilité à l'avenir d'adresser les convocations et autres notifications sous forme de recommandé électronique. Les applications sont en train de se mettre en place toutefois, il convient immédiatement de préciser qu'il ne s'agit nullement pour le Syndic d'adresser un mail classique et gratuit avec la convocation en pièce jointe. Un formalisme précis utilisant un tiers certificateur est prévu pour assurer le contrôle et la traçabilité des délais ainsi que l'authentification du destinataire. Cette formule permettra néanmoins de réduire les frais de convocation et d'éviter les formalités de retrait d'un courrier recommandé classique à La Poste.

Pour anticiper sur la mise en place à venir de cette formule, nous vous précisons qu'il est prévu que les copropriétaires pourront librement opter pour cette formule ou y renoncer, soit à l'occasion de l'Assemblée



Générale (lors de laquelle ils devront mentionner cette décision en cours de séance) soit à tout moment, en adressant au Syndic un courrier recommandé précisant le choix et l'adresse électronique concernée.

Afin de sonder l'ampleur des demandes et d'en tenir compte dans les moyens techniques relatifs à l'application de cette dématérialisation, le Syndic propose donc d'ores et déjà d'enregistrer les autorisations afin qu'elles soient utilisables et utilisées le moment venu.

En cas de besoin, les copropriétaires seront informés de l'évolution de ce service dans le futur notamment lors de l'Assemblée Générale suivante.

**21 . Autorisation à donner à Mr PIN Ch. d'effectuer à ses frais des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble : pose d'une plaque professionnelle de magnétisme curatif Majorité absolue (Art. 25) MASSE GENERALE**

*Projet de résolution :*

- Courrier de Monsieur PIN Christian en date du 29/01/2016 joint à la présente convocation
- Le Syndic donne lecture du règlement de copropriété sur ce point

L'assemblée générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du courrier de Monsieur PIN Christian en date du 29/01/2016 joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir considéré que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le demandeur, Monsieur PIN Christian, propriétaire des lots n°706 (appartement) & 691 (cave) à effectuer, à ses frais exclusifs, la pose d'une plaque professionnelle sur le côté gauche de l'entrée de l'allée F.

Cette autorisation est donnée sous réserve que, le cas échéant :

- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par le demandeur, à son initiative. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou, à défaut, un maître d'oeuvre agréé par le Syndic, aux frais du demandeur qui devra en justifier ;
- une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par le demandeur, avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

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

**22 . Autorisation à donner à Mr COULLET d'effectuer à ses frais des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble : Installation d'une prise électrique sur son balcon du 6e étage de l'allé C Majorité simple (Art. 24) MASSE GENERALE**

*Projet de résolution :*

- Courrier de Monsieur COULLET en date du 22/09/2016 joint à la présente convocation

L'assemblée générale, en application de l'article 25 b) de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du courrier de Monsieur COULLET en date du 22/09/2016 joint à la convocation de la présente assemblée et après avoir considéré que la destination de l'immeuble était respectée, autorise le demandeur, Monsieur COULLET, propriétaire des lots n°562 (appartement) & 6487 (cave) à effectuer, à ses frais exclusifs, l'installation d'une prise électrique et d'un point lumineux sur son balcon situé au 6ème étage de l'allée C.

Cette autorisation est donnée sous réserve que, le cas échéant :

- la réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art.
- les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par le demandeur, à son initiative. Une copie de ces autorisations seront remises au syndic.
- les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou, à défaut, un maître d'oeuvre agréé par le Syndic, aux frais du demandeur qui devra en justifier ;
- une assurance « dommages-ouvrage », dans le cas où celle-ci serait obligatoire, soit souscrite par le demandeur, avec extension de garantie « aux existants ». Une copie de l'attestation d'assurance sera remise au syndic.

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

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

### **23 . Point d'information sur les assurances et les dégâts des eaux**

*Projet de résolution :*

ATTENTION : Le Syndic rappelle que le nouvel article 9-1 de la loi issu de la loi ALUR dispose que « Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant soit de copropriétaire non occupant. »

Le Syndic informe une nouvelle fois l'Assemblée Générale que la tendance générale des tarifs des contrats d'assurance « immeuble » est d'augmenter et que beaucoup de compagnies se sont détournées de cette branche qui était trop souvent déficitaire.

Ce phénomène peut être encore amplifié immeuble par immeuble, par le nombre et l'importance des sinistres, ce qui s'appelle la sinistralité.

Il paraît donc souhaitable de rappeler une nouvelle fois à chacun qu'une grande partie des sinistres sont des dégâts des eaux qui pourraient être évités par de petits gestes simples de vigilance et d'entretien courant nécessaire.

Par exemple :

- Les joints de baignoire, de douche ou de divers siphons d'évacuation doivent être remplacés périodiquement et de façon préventive.
- Les trappes de visite sous les baignoires, dans les gaines techniques et autres placards abritant des évacuations doivent être inspectées régulièrement pour découvrir et réparer au plus vite les fuites, avant que les dégâts ne soient trop importants.
- Les flexibles d'alimentation ont une durée de vie limitée et doivent être changés de façon préventive, avant rupture qui créerait une grave inondation.
- Le besoin répété de rajouter de l'eau dans les circuits de chauffage individuel doit attirer l'attention sur une probable fuite.

Ces petites dépenses d'entretien, qui ne sont de toutes façons jamais prises en charge par les assurances, même en cas de sinistre, sont bien souvent aggravées lorsqu'on attend trop et que survient un dégât des eaux touchant plusieurs appartements. De plus en plus, les assurances cherchent à démontrer un défaut d'entretien pour refuser de payer les dégâts au motif qu'ils étaient prévisibles, donc qu'ils auraient pu être évités. Dans ce cas c'est au responsable de régler la note.

Le Syndic souhaite donc sensibiliser les copropriétaires à ces questions dans leur intérêt et rappelle qu'ils doivent aussi veiller à ce que ces consignes soient respectées par les locataires, dans le cas où ils n'occuperaient pas leur logement eux-mêmes.

### **24 . Examen des questions diverses ne pouvant faire l'objet d'une décision au cours de la présente Assemblée Générale**



**COMPTE RENDU DE MISSION DU CONSEIL SYNDICAL  
BAT 4 MENIVAL  
Exercice 01.07.2015-30.06.2016**

**Rappel du rôle du Conseil Syndical** [source : Service-Public.fr]

**Mission consultative**

Le conseil syndical peut donner son avis ou être consulté à propos de :  
toutes les questions concernant le syndicat (*des copropriétaires*)  
et tout projet de contrat de syndic (dans ce cas, l'avis est joint à la convocation de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette question).  
Le conseil syndical doit par ailleurs obligatoirement être consulté sur les marchés ou contrats dont le prix excède un montant préalablement décidé en assemblée générale.

**Mission d'assistance**

Le conseil syndical assiste le syndic dans ses missions.

Il se charge notamment de la mise en concurrence obligatoire :  
des contrats de syndic si le marché local le permet,  
des marchés et des contrats dont le prix excède le montant défini en assemblée générale.  
L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil syndical.

**Mission de contrôle**

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic.

À cet effet, il peut consulter toute pièce ou document relatif à la gestion et l'administration de la copropriété ou intéressant le syndicat de copropriétaires notamment :

des dossiers,  
des échanges (mails, lettres),  
des registres...

Il peut librement faire des copies de ces documents.

Les membres du conseil syndical ne sont pas rémunérés.

Les dépenses nécessaires pour l'exécution de leur mission sont réglées par les copropriétaires au titre des dépenses courantes d'administration du budget prévisionnel.

[source : Service-Public.fr]

**La mission du Conseil Syndical et du Syndic - mandatés par l'Assemblée Générale - est d'assurer l'entretien, la sauvegarde et l'amélioration du patrimoine que représente la copropriété dans le bâtiment 4.**

Dans sa mission - consultation, assistance et contrôle, le Conseil est amené à :

- Préparation et suivi des travaux engagés par l'Assemblée Générale, ou par le Syndic si montant inférieur à 3000€
- Eventuellement sollicitation de devis de prestataires
- Suivi des dossiers en cours, relances,
- Recherche d'informations sur tous types de thèmes,
- Recueil d'informations de la part des copropriétaires ou locataires,
- Pédagogie et information aux résidents,
- Contrôle de l'activité du Syndic et de la tenue des comptes (sur justificatifs),
- Réflexion/concertation sur les sujets à traiter à terme,
- Etc.

Je tiens à remercier - en votre nom à tous - l'équipe très active des conseillers, qui donnent beaucoup de leur temps et de leur énergie à cette mission.

Les relations du Conseil Syndical avec le Syndic sont excellentes et constructives, dans la transparence et la confiance réciproques.

**ASL**

La spécificité de notre copropriété est de faire partie d'une ASL - Association Syndicale Libre - qui gère l'ensemble de la Résidence Grand Ménival : chaque bâtiment a sa propre gestion, mais toutes les parties communes autres, dont le chauffage, sont gérés par l'ASL.

Le Conseil d'Administration de l'ASL est constitué par les représentants de chaque bâtiment - pour nous, notre Syndic.

L'ASL a son propre règlement intérieur et propres statuts.

Elle n'est pas régie par les mêmes textes réglementaires qu'une copropriété.

Son Assemblée Générale se tient habituellement autour de l'été, sauf cette année, ce qui a eu pour conséquence de décaler les AG de tous les bâtiments.

Toutes les décisions hors bâtiment dépendent donc de l'ASL : chauffage, entretien des voies et espaces verts, etc.

l'ASL est l'employeur du gardien (Mr Brunon) et des jardiniers (Mr Col et Mr Courtot).

Le bâtiment 4 représente 8048 voix, soit 29,37% du total des voix (27 400).

L'ASL est gérée actuellement par la SGPJ.

Les dépenses ASL représentent environ 55% du budget total du bâtiment 4 (dont 74% env. pour le chauffage).

## Chronologie

Le Conseil Syndical s'est réuni formellement 3 fois dans l'exercice, soit chez l'un des conseillers, soit dans les bureaux du Syndic (payant).  
Les autres échanges se font par conversation, par téléphone, par mail, avec ou sans information ou copie au Syndic.

Je cite pour mémoire les principaux sujets traités cette année. Ils seront repris au cours de cette Assemblée Générale selon l'ordre du jour s'il y a des questions.

- Les ascenseurs, et plus particulièrement de celui de l'allée F
- Les travaux du toit
- La porte d'entrée de l'allée F
- La société de nettoyage
- Le carrelage du perron de l'allée C
- La cogénération
- La gestion des déchets
- Les problèmes de voisinage (odeurs, bruits, ...)

## Projets de réflexion et de travail du Conseil Syndical à court et moyen terme

- Affichage gestion des déchets et déjections canines
- Suite audit énergétique
- Refonte du règlement intérieur du bâtiment
- Charte de bon voisinage
- Site web dédié au bâtiment 4

## Conclusion

*Prise en compte de la difficulté à prendre en charge les actions qui n'avaient pas été suivies au cours des années précédentes, plusieurs travaux arrivent en même temps, il convient de prioriser.*

*La limitation voire la baisse des coûts que nous avons pu obtenir grâce à la Régie de Vendin a été absorbée par les travaux urgents. Il en aurait résulté autrement une forte augmentation de nos charges.*

*Nous sommes une co-propriété, et nous devons donc tous participer aux charges. Dans certains cas, il est heureusement possible de faire nous même tout ou partie des travaux, comme a pu le proposer l'allée D avec les travaux de peinture de son entrée.*

## Cette communication du CS n'a qu'une valeur informative

Le Conseil Syndical doit rendre compte chaque année de sa mission devant l'Assemblée Générale des copropriétaires. Décret du 17.3.67 : art.22  
Pour l'information des copropriétaires, le compte rendu de mission doit faire l'objet d'un écrit qui doit être joint à la convocation de l'Assemblée Générale. Décret du 17.3.67 : Art.11 II  
Ce document n'a qu'une valeur informative

Emmanuel E. de Vendin  
Maître en Droit Notarial  
DESS en Droit Immobilier

Successeur de son père  
Philippe E. de Vendin  
Laurent de la Faculté de Droit  
Administrateur de Biens

Madeleine E. de Vendin  
Laureate de la Faculté de Droit et de Lettres  
Administrateur de Biens

10 rue Roger Salengro  
69009 Lyon  
Métro Gare de Vaise  
Parking sur rendez-vous

T. 04 78 37 71 41  
F. 04 78 42 16 66  
info@regiedevendin.com  
www.regiedevendin.com

Ouverture : 10h00-12h30 et 13h30-17h00  
Seul samedi et jours de fêtes  
Cabinets sur rendez-vous

SGPJ

72 Avenue du Point du Jour  
69005 Lyon

Lyon, le 21 décembre 2016

Monsieur et cher confrère,

J'ai dû faire réaliser deux constats d'huissier les 26/09/16 et 13/12/16 que vous trouverez joints.

Comme vous pourrez le lire, ERDF affirme que: "les factures d'électricité relatives aux parties communes de votre immeuble restant impayées, votre fournisseur a engagé une démarche pour recouvrer le montant de cette facture auprès du syndic de l'immeuble. Nous vous informons qu'à défaut de règlement sous un mois à compter de la date ci-dessus, une coupure pourra être réalisée"

Il semble qu'en réalité, les factures en litige soient celles relatives au compteur des pompes de chauffage gérées par l'ASL et qui se trouvent être abritées dans l'allée F du bâtiment 4.

Il se trouve donc que du fait d'un litige entre vous en tant que gestionnaire de l'ASL et votre fournisseur "direct énergie", c'est ma gestion et mon professionnalisme qui est, à tort, mis en accusation.

Mes clients ont été privés de chauffage le 4 novembre dernier lorsque la précédente menace de coupure a été mise à exécution.

Le nouvel affichage tend à démontrer que ce litige, datant de plusieurs mois, ne semble toujours pas régularisé et que mes clients sont toujours sous la menace d'une coupure de chauffage en pleine période hivernale. Vous comprendrez que cette situation ne peut demeurer en l'état et j'envisage de lui donner des suites judiciaires.

Je vous mets donc en demeure de m'adresser, sous huitaine, les éléments de clarification de cette situation.

Dans l'attente de vous lire à ce sujet,

Je vous prie d'agréer, Monsieur et cher confrère, mes respectueuses salutations.



Le montant total des travaux du lot N° 1 et le montant des honoraires MO/OPC ont été calculés pour une exécution simultanée des étanchéités des toitures terrasses des bâtiments 4A à 4F. En cas de commande partielle et/ou d'exécution fractionnée, les montants seront réactualisés.

Au coût global de ces travaux il conviendra de rajouter l'assurance D.O (sous réserve de l'obligation de souscrire un tel contrat pour ce type de travaux, à voir avec votre compagnie d'assurances) et la réalisation des diagnostics amiante avant travaux.

Administration d'Immeubles  
 DE VENDIN  
A l'attention de Monsieur E. DE VENDIN  
 10 rue Roger Salengro  
 69009 LYON

Lyon, le 27 juillet 2016

Immeuble :  
 10 avenue de Menival  
 69009 LYON  
 Réfection des toitures terrasses des  
 bâtiments 4A à 4F  
 AR/MCR

## ETAT RECAPITULATIF DES DEVIS TTC

### LOT N° 1 - REFECTION D'ETANCHEITE DES BATIMENTS 4A à 4F

☉ Entreprise ETANCHEITE DE L'ARSENAL	217 809.72 €
☉ Entreprise LEDI ETANCHEITE	220 039.27 €
☉ Entreprise SLAMM BERGEROUX	241 296.16 €
☉ Entreprise ECEC	260 133.38 €

<b>MONTANT TOTAL TTC DES TRAVAUX LOT N° 1</b>	<b>217 809.72 €</b>
---	---------------------

☉ Honoraires mission MO/O.P.C. (Ordonnancement - Pilotage - Coordination) (TVA 10 %) POUR EXECUTION SIMULTANEE DES TERRASSES 4A à 4F	8 965.00 €
--	------------

<b>SOIT MONTANT TOTAL DES TRAVAUX TTC</b>	<b>226 774.72 €</b>
---	---------------------

#### REMARQUES GENERALES :

Le montant total des travaux du lot N° 1 a été calculé avec une TVA à 5,50 % puisque les travaux mentionnés au devis rentrent dans le cadre des travaux d'amélioration de la qualité énergétique tels qu'ils sont définis, à ce jour, par la loi.

Les honoraires de mission MO/OPC ont été calculés avec une TVA de 10 %.

En cas de modification de ces taux ou des modalités d'application au moment de la commande ou de l'exécution des travaux, il sera appliqué les nouveau taux légaux en vigueur sur les montants HT des coûts indiqués ci-dessus.

T

T



**REGIE DE VENDIN  
10 RUE ROGER SALENGRO  
69009 LYON 09**

**DEVIS N° ER-201609112  
du 26 Septembre 2016**

Réf : SP

Affaire : Ascenseur bât 4 F - 10 Avenue de Ménival 69005 LYON

Le 5 septembre 2016, une personne a ouvert volontairement la porte palière du RC alors que la cabine était absente (cabine située au 2ième étage). Un risque de chute dans la gaine de l'ascenseur avec des conséquences graves aurait pu arriver. Suite à l'échange entre M. Cabestrero et M. De Vendin, nous vous soumettons 3 solutions permettant de réduire ces risques. Il faut donc retenir une seule solution parmi les 3 proposées.

**Solution 1 :** Dispositif anti-déverrouillage des serrures de chacune des portes palières (blocage mécanique du triangle de déverrouillage)

**Solution 2 :** Dispositif sonore et lumineux en gaine à chaque étage (alerte visuelle et sonore pour avertir la personne du danger de chute)

**Solution 3 :** Regroupe les solutions 1 et 2

**SOLUTION 1 : ANTI-DEVERROUILLAGE MECANIQUE  
DES SERRURES PORTES PALIERES 6 480,00 C HT**

**Descriptif travaux :**

- Mise en place d'un coffret de gestion dans le local machinerie
- Mise en place d'éléments spécifiques en gaine à chaque étage
- Signalétique "cadenas" visible à chaque palier
- Remplacement des serrures existantes par un modèle anti-déverrouillage

**BORDEREAU DE PRIX**

Montant Total HT	6 480,00 €
T.V.A. 10 %	648,00 €
Total Général TTC	7 128,00 €

\*TVA appliquée à un taux de 10 %.  
Scus réserve de réunir toutes les conditions définies par la loi des finances.

**SOLUTION 2 : AVERTISSEUR SONORE ET LUMINEUX  
EN GAINÉ A CHAQUE ETAGE 5 640,00 C HT**

**Descriptif travaux :**

- Mise en place d'un coffret de gestion dans le local machinerie
- Mise en place d'éléments spécifiques en gaine à chaque étage
- Mise en place des boîtiers d'alarme en gaine à chaque étage
- Signalétique "cadenas" visible à chaque palier

**SOLUTION 3 : ANTIDEVERROUILLAGE + AVERTISSEUR  
SONORE ET LUMINEUX 8 040,00 C HT**

**Descriptif travaux :**

- Mise en place d'un coffret de gestion dans le local machinerie
- Mise en place d'éléments spécifiques en gaine à chaque étage
- Mise en place des boîtiers d'alarme en gaine à chaque étage
- Signalétique "cadenas" visible à chaque palier
- Remplacement des serrures existantes par un modèle anti-déverrouillage

**Conditions de paiement :**

30% à la commande  
60% au début des travaux  
10 % à la fin des travaux

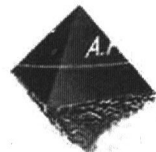
**ORONA Rhône Alpes**

POLLAUD Sébastien  
06.09.88.45.12

**LE CLIENT,  
Bon pour accord,**



Actif Propreté Service



Actif Propreté Service

# DEVIS

A l'Attention de Monsieur GAGNEUX

REF D.D./0031/10/14

Le 24/10/2014.

Copropriété  
10, Avenue de MENIVAL  
BÂT 4  
69005 LYON

ALLEES N° 48 A à 48 F

Du Lundi au Samedi

### Poubelles

Sortie et rentrée des bacs roulants « gris » : Lundi – Mercredi – Jeudi - Samedi  
Sortie et rentrée des bacs roulants « vert » : Mardi – Vendredi  
Désinfection des bacs roulants

### Hall d'entrée

Enlèvement des toiles d'araignées  
Dépoussiérage des plinthes  
Enlèvement des prospectus  
Nettoyage des B.A.L., et des platines d'interphone  
Vitrerie / Miroiterie : Enlèvement des traces de doigts « Hauteur Homme »  
Brossage du tapis et nettoyage de la fosse  
Balayage et lavage des sols  
Abords : Enlèvement des débris et autres déchets devant les halls

### Ascenseur

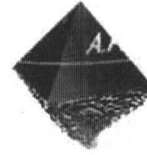
Nettoyage du miroir, de la plaque à boutons, des parois, des portes  
Nettoyage des rails « RDC »  
Balayage et Lavage du sol

### Local à poubelles

Enlèvement des toiles d'araignées  
Balayage /désinfection



Actif Propreté Service



Actif Propreté Service

1 fois par mois

Paliers d'Etages

Enlèvement des toiles d'araignées  
Dépoussiérage des Plirthes  
Balayage / Lavage des sols

Montée d'escaliers

Enlèvement des toiles d'araignées  
Nettoyage des mains courantes  
Balayage / Lavage

Nettoyage de la vitrerie complète des halls 2 fois par an  
Et balayage des caves du niveau 0 (poubelles grises)

\*\*\* Nous vous signalerons de toutes anomalies dans l'immeuble le plus rapidement  
(Tél, Fax, Mail).

\*\*\* Une visite mensuelle peut être prévue pour un compte rendu

**TARIF**

Prestation mensuelle

Montant Total Hors Taxes.....	3220,00 euros
Montant Total TTC.....	3864,00 euros

Un contrôle efficace et régulier sera effectué par un membre de la direction ou un délégué.  
Les factures sont réglables **30 jours après réception**.  
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Jacques VILLIEN



9 ter rue Claude CURTAT  
69330 MEYZIEU

Tél : 06 27 14 52 50

Siren : 413 983 131 APE : 747 Z  
TVA : FR 11 413 983 131

## DEVIS

Résidence : 10 avenue de Ménival 69005 LYON

### SIX FOIS PAR SEMAINE

Sortie et rentrée des poubelles de l'immeuble 4

### DU LUNDI AU VENDREDI

#### Entretien du hall d'entrée :

- Aspiration ou balayage des sols des 6 halls d'entrée jusqu'à l'accès escaliers + lavage
- Nettoyage des miroirs + traces de doigts sur vitrerie
- Aspiration des tapis d'entrée
- Dépoussiérage des boîtes aux lettres, plinthes et divers rebords
- Enlèvement des prospectus
- Enlèvement des toiles d'araignées

#### Entretien de l'ascenseur : Porte, rainure, parois, plaque, vitre, miroir et revêtement de sol

### UNE FOIS PAR SEMAINE

- Nettoyage + désinfection des poubelles
- Balayage et lavage du local poubelle
- Nettoyage des vitres des portes d'entrée
- Balayage des abords + piquage devant les halls

### UNE FOIS PAR MOIS

- Balayage ou Aspiration (si prise électrique) + lavage des sols des 6 montées d'escaliers et paliers d'étages
- Nettoyage de la main courante, plinthe, divers rebords et grilles
- Enlèvement des toiles d'araignées

#### Si nécessaire :

Changement des ampoules (A facturer en SUS trimestriellement)  
Dénégement et salage des abords

Montant HT : 2675,00 €



Propreté et services  
associés

### SARL AGILITY PROPRETÉ ET SERVICES

CAPITAL 50.000 euros TVA INTRACOM FR 80509562104 SIRET 509562 104 000 18 CODE APE 8122Z

#### SIEGE SOCIAL

1, Impasse Louis Daubenton  
38230 Charvieu-Chavagneux

#### CENTRE TECHNIQUE

4, rue Vaucanson  
38230 Tignieu-Jamezieu

REGIE DE VENDIN  
10 RUE ROGER SALENGRO  
69009 LYON

REÇU LE :

21 DEC. 2016

REGIE DE VENDIN

#### Adresse des prestations :

REGIE DE VENDIN - RESIDENCE DE MENIVAL  
10 AVENUE DE MENIVAL  
69005 LYON

Tignieu-Jamezieu, le 13/12/2016

### DEVIS N° 16120020

OBJET DE L'OFFRE	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT H.T.
Entretien des parties communes selon cahier des charges fournis par vos soins			
Entretien du lundi au vendredi: - Balayage et lavage des sols des halls des 5 allées - Balayage et lavage des ascenseurs - Lessivage des miroirs des halls - Dépoussiérage des tapis d'entrée - Dépoussiérage des boîtes aux lettres - Enlèvement des prospectus - Vidage des corbeilles des halls - Enlèvement des toiles d'araignées - Balayage devant les halls d'entrée - Essuyage et désinfection des poignées de portes et interrupteurs	1.00	2498.80	2498.80
Entretien 1 x semaine - Lavage de la vitrerie des halls d'entrée - Balayage et lavage des sols des locaux poubelles			
Entretien 1 x mois - Balayage et lavage complet des montées d'escalier, des paliers vide-ordure et des paliers appartements - Essuyage des rampes d'escalier - Dépoussiérage des plinthes, des rebords et grilles - Enlèvement des toiles d'araignées			

Page n° 1

Cachet et signature

Votre contact : **Monsieur VERDU-LUBRANO**  
Téléphone : 0663696658  
Email : [commercial@agilityproprete.fr](mailto:commercial@agilityproprete.fr)

Date de démarrage souhaitée :

Devis valable 1 mois





PRÉPAREZ VOS BIENS  
MÉNAGERS

### SARL AGILITY PROPRIÉTÉ ET SERVICES

CAPITAL 50 000 euros TVA INTRACOM FR BC509562104 SIRET 509562104 000 18 CODE APE 8122Z

#### SIÈGE SOCIAL

1, impasse Louis Daubenton  
38230 Charvieu-Chavagneux

#### CENTRE TECHNIQUE

4, rue Vaucanson  
38230 Tignieu-Jamezieu

REGIE DE VENDIN  
10 RUE ROGER SALENGRO  
69009 LYON

#### Adresse des prestations :

REGIE DE VENDIN - RESIDENCE DE MENIVAL  
10 AVENUE DE MENIVAL  
69005 LYON

Tignieu-Jamezieu, le 13/12/2016

### DEVIS N° 16120020

OBJET DE L'OFFRE	QUANTITE	PRIX UNITAIRE	MONTANT H.T.
Gestion des containers poubelles	1,00	1120.00	1120.00
Gestion des contenaires entrée et sortie 6 jours par semaine (L.M.M.J.V.S) Mise des poubelles au bout de la résidence au bord de la route			
<b>Total HT</b>			<b>3618.80 €</b>
<b>Total Tva</b>			<b>723.76 €</b>
<b>Total TTC</b>			<b>4342.56 €</b>

Page n° 2

Taux TVA (%)	Base HT	Montant
20	3618.80	723.76

**BON POUR ACCORD**

Cachet et signature

Date de démarrage souhaitée :

**Devis valable 1 mois**

Votre contact : **Monsieur VERDU-LUBRANO**  
Téléphone : 0663696658  
Email : [commercial@agilityproprete.fr](mailto:commercial@agilityproprete.fr)



Administration de Biens - Syndic de Copropriétés  
Transactions Immobilières - Courtage d'Assurances

Emmanuel E. de Vendin  
Maître en Droit Notarial  
DESS en Droit Immobilier

Successeur de son père  
Philippe E. de Vendin  
Docteur de la Faculté de Droit  
Administrateur de Biens

Madeleine E. de Vendin  
Lauréate de la Faculté de Droit et de Lettres  
Administrateur de Biens

10 rue Roger Salengro  
69009 Lyon  
Métro Gare de Vaise  
Parking sur rendez-vous

T. 04 78 37 71 41

F. 04 78 42 18 56

[info@regiedevendin.com](mailto:info@regiedevendin.com)

[www.regiedevendin.com](http://www.regiedevendin.com)

REPRÉSENTANT N° 1A 126 045 3732 5

Couverture : 69000-69001 et 69004-69009

Objet : Demande de changement PASS PTT

Madame, Monsieur,

En notre qualité de syndic de l'immeuble LE GRAND MENIVAL - 10 AVENUE DE MENIVAL - BATIMENT 4 - 69005 LYON, nous vous contactons ce jour suite à plusieurs dégradations de colis dans les boîtes aux lettres des résidents.

En effet, les colis sont ouverts sans qu'il y ait de vandalisme ce qui nous laisse penser que la personne à l'origine de ces troubles détient un PASS PTT. Les événements surviennent plus particulièrement au niveau des allées 4B et 4C.

Nous joignons à la présente copie des réclamations avec photos reçues à ce sujet.

Serait-il possible de procéder au changement des serrures des panneaux de boîtes aux lettres afin d'éviter, à l'avenir, ce type de problèmes ?

Dans la négative, avez-vous une autre solution à nous apporter ?

Nous vous communiquons ci-dessous nos coordonnées :

Régie de Vendin

10 Rue Roger Salengro - 69009 Lyon

Tel : 04.78.37.71.41 / email : [info@regiedevendin.com](mailto:info@regiedevendin.com)

Dans l'attente de vous lire,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos respectueuses salutations.



SARL au capital de 700,00 Euros - Membres du BUNAS (Union des Syndicats de Propriétaires)  
N° SIRET : 509562104 000 18 - N° SIREN : 509562104 - N° SIRET : 509562104 000 18 - N° SIREN : 509562104  
Cet acte est enregistré au Service des Impôts des Particuliers (Service des Impôts des Particuliers) de la Préfecture de Rhône  
Immatriculé à la Société de la Cour de Cassation (Société de la Cour de Cassation) de la Préfecture de Rhône  
Cet acte est enregistré au Service des Impôts des Particuliers (Service des Impôts des Particuliers) de la Préfecture de Rhône  
Cet acte est enregistré au Service des Impôts des Particuliers (Service des Impôts des Particuliers) de la Préfecture de Rhône

**Devis**

N°1612664

LYON, le 15/12/2016

Régie DE VENDIN  
10 rue Roger Salengro

69009 LYON

Nous vous remercions de nous avoir consulté pour votre projet, veuillez trouver ci-dessous notre proposition

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	Montant HT	TVA
	<b>Résidence "Le Grand Ménival" Bâtiment 4 Lyon 5</b>					
	<u>VIDEOSURVEILLANCE</u> Fourniture d'un ensemble vidéo NOVUS, permettant le stockage d'images et la visualisation de vos locaux depuis un moniteur ou sur smartphone sous réserve d'une adresse IP fixe ( box internet) et d'un bon débit, comprenant :					
1	Stockeur NOVUS ER304-IPPOE 4 voies, 270 images secondes , permettant l'enregistrement de 4 caméras en simultané. Mode d'enregistrement en continu ou par détection de d'évènement. Visualisation et relecture en temps réel. Recherche par date et heure, intégrant un disque dur SATA III, intelipower de 2 To.	2,00		442,80	885,60	10,00
2	Fabrication, de coffrets de protection pour le stockeur, en acier 20/10 ème couleur: RAL à définir. Porte en façade équipée d'une serrure 2 points de fermeture. Dimensions 220 x 350 x 120 mm	2,00	F	460,00	920,00	10,00

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	Montant HT	TVA
	<b>ABSOLU</b> FERMETURES & SECURITE					
3	Caméras Dôme, IK10, intérieur/extérieur IP66, anti vandalisme, avec support, NOVUS D120F-IP. 1,3 Méga Pixels haute définition. Résolution HD 1280 x 1024. Angle de vue réglable de 2.8 à 73° basculement infrarouge jour/nuit automatique, portée 20 M, placées en intérieur, orientée sur la porte d'entrée de chaque allées,	6,00	F	145,93	875,58	10,00
4	Câblage FTP 5ème catégoris certifié 100 Mbps, sous goulotte dans les halls, en apparent et par chemin de câble en sous sol, sous goulotte acier en extérieur. Contacts RJ 45 dorés et nécessaire à l'installation	1,00	F	651,30	651,30	10,00
5	Pose de l'ensemble, branchement, essais, mise en service.	1,00	F	1 530,00	1 530,00	10,00
	<b>GARANTIE 3 ANS</b>  <b>Délai sous 20 jours</b>					

Règlement : 30 % à la commande et le solde à la livraison

devis valable 2 mois à compter de ce jour

Total HT	4 862,48
TVA	486,25
<b>Total TTC</b>	<b>5 348,73 €</b>

Taux	Base	Montant
0,00	0,00	0,00
10,00	4 862,48	486,25
0,00	0,00	0,00

**BORDEAUX**  
12 Rue Edmond Rostand  
33 85 La Moisson  
Tél. 03 40 15 11 22  
Fax 03 34 53 17 74

**CLERMONT-FD**  
15717 Rue de Tré La Rame  
63123 Clermont-Fd  
Tél. 04 85 87 54 99  
Fax 04 72 51 13 75

**LILLE**  
43 Rue Charles Chaplin  
59100 Roubaix  
Tél. 03 59 66 21 01  
Fax 03 25 21 61 75

**LYON**  
191 C Avenue Saint Eloi, pcy  
69500 Bron  
Tél. 04 26 25 04 20  
Fax 04 72 61 13 75

**MARSEILLE**  
Achimé, 1 Bar C  
Chemin de St Lambert  
13521 La Pierre St Révérend  
Tél. 04 42 44 77 97  
Fax 04 72 70 35 99

**MONTPELLIER**  
905 Avenue des Palanques  
34273 Lattes  
Tél. 04 67 52 65 32  
Fax 04 67 52 79 42

**NANTES**  
4 Rue Eugène Ibañez  
44340 Boussais  
Tél. 02 72 34 13 02  
Fax 02 40 97 40 86

**NICE**  
6 Avenue des Pins  
06000 Nice  
Tél. 04 92 76 10 70  
Fax 04 93 93 60 05

**ORLÈANS**  
2 Rue Amable  
45140 Ingras  
Tél. 02 38 52 71 84  
Fax 02 38 77 76 25

**PARIS**  
1 Rue du Pré St Germain  
93500 Pantin  
Tél. 01 76 74 77 75  
Fax 01 46 17 06 52

**REIMS**  
8 Allée France  
Faisc René Larmion  
51100 Reims  
Tél. 03 51 12 01 23  
Fax 03 26 35 14 09

**RENNES**  
6 Parc de Brocéliande  
35760 St Gilles  
Tél. 02 23 50 14 82  
Fax 02 73 39 11 99

**ROBEN**  
1209 Route de Neuchâtel  
76200 Bès, Calvados  
Tél. 02 34 09 02 10  
Fax 02 35 65 41 75

**STRASBOURG**  
5 Rue du Colonel Jean de  
Jenoist  
67000 Strasbourg  
Tél. 03 88 93 45 96  
Fax 03 88 93 45 96

**TOULOUSE**  
Le Bévoière  
11 Bis des Récollets  
35 97 802  
31078 Toulouse Cedex 4  
Tél. 05 67 78 12 01  
Fax 05 34 29 78 29



**REGIE DE VENDIN**  
À l'attention de Monsieur DE VENDIN  
**26 rue de la République**  
**69002 LYON**  
BRON, le jeudi 8 octobre 2015

Référence : **AERT 01-668-7563**  
Objet : Devis – **Mission d'Audit Énergétique Réglementaire (AERT)**

Monsieur,

Suite à votre demande, nous vous adressons notre meilleure proposition pour la réalisation d'un Audit Énergétique Réglementaire en **Simulation Thermique Statique horaire** sur la résidence :

**MÉNIVAL**  
10 avenue de Ménival  
69005 LYON

Vous trouverez ci-joint notre proposition commerciale comprenant : le contexte de votre projet, un devis synthétique de 6 pages, le bordereau de prix et les annexes pédagogiques.

**Nous attirons votre attention sur le fait qu'un mémoire technique détaillé vous est livré en annexe 2 en complément du devis.**

Cette mission inclut :

- ▶ **Le respect de la réglementation** imposant aux copropriétés à chauffage collectif de 50 lots et plus (tous lots confondus) de faire réaliser un Audit Énergétique avant le 31 décembre 2015.
- ▶ **Une projection des résultats et des gains financiers après travaux avec une précision de ± 15%** grâce à la méthodologie de Simulation Thermique Statique horaire (STSh).
- ▶ **L'analyse du contrat de chauffage.**
- ▶ **La remise de 2 rapports (Complet et Synthétique) et d'un plan de travaux d'économie d'énergie** à présenter en assemblée générale.
- ▶ **La réalisation à titre gratuit d'un DPE collectif** (Diagnostic de Performance Énergétique). Ce DPE collectif vaut DPE individuel en cas de location ou de vente d'un lot. Il reste valable 10ans.
- ▶ **L'accompagnement constant de votre ingénieur thermicien E2C et l'animation de 2 réunions.**

En choisissant notre société, vous obtiendrez les services d'une structure entièrement indépendante, qui connaît et maîtrise parfaitement les enjeux de la performance énergétique des bâtiments existants. E2C est certifiée ISO 9001 (Qualité), 14001 (Environnement) et OPIQBI.

E2C est également **Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)**. Cette mention permet d'identifier les professionnels compétents qui pourraient mettre en œuvre le principe d'éco-conciliant des aides de l'état. Elle est notamment nécessaire pour bénéficier de l'éco-prêt à taux zéro ou du crédit d'impôt développement durable.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez et restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Veuillez agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

**Marc-Olivier GILLET**  
Ingénieur Conseil  
ACCEO Lyon



Le Grand Pasquel A - Chemin de Font Serre - 13423 Gémenos  
contact@e2c.acceo.eu - Tél. 04 89 12 08 36 - Fax. 04 42 52 72 87  
Capital social 1419 52 00 euros  
SIREN 439 046 638  
R.S.B. 872 13 5000 0198 0049 5292 538  
N° de TVA 204 216 336



## DEVIS SYNTHETIQUE AERT

Nous vous proposons ci un résumé des éléments essentiels de notre mission. Pour en savoir plus, n'hésitez pas à vous reporter au mémoire technique détaillé (cf. pages 13 à 27), au bordereau tarifaire et à nos fiches pédagogiques annexes.

### Votre Résidence

Lieu d'intervention	Nombre de bâtiment(s)	Nombre total de logement(s)	Nombre de chaudière(s)	Type d'énergie
MÉNIVAL 10 avenue de Ménival 69005 LYON	1	52	1	Gaz

La performance **énergétique** des bâtiments est aujourd'hui un enjeu important. Les intérêts sont multiples : **Préservation de l'environnement - Valorisation du patrimoine - Amélioration du confort des occupants - Réalisation d'économies financières durables.**

Chaque année le prix de l'énergie augmentant en moyenne de 6%, trouver dès à présent les solutions adaptées à votre bâtiment permettra de réduire considérablement vos charges.

### Notre Méthodologie

Les objectifs de l'Audit Énergétique E2C sont multiples :

- ✓ **Respecter la réglementation** imposant la réalisation d'un audit.
- ✓ **Identifier et quantifier** les pertes d'énergie des bâtiments.
- ✓ **Définir les solutions techniques** pour diminuer la consommation énergétique et les charges.
- ✓ **Prioriser et programmer** des scénarios rentables.
- ✓ **Chiffrer** les investissements et les gains financiers.

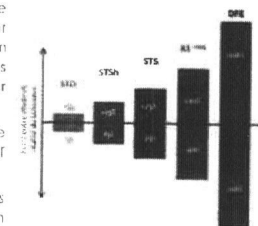


Dans cette perspective, notre mission d'**Audit Énergétique sera réalisée en Simulation Thermique Statique horaire (STSh)**.

Cette méthode offre une étude approfondie de vos bâtiments et de leurs pertes énergétiques, elle permet d'identifier les travaux apportant un maximum d'économies d'énergie avec un minimum d'investissements. Ce procédé garantit une bonne précision dans les prévisions finales de travaux et dans le calcul des retours sur investissement : ± 15%.

Les autres méthodes de calcul sont la Simulation Thermique Dynamique (STD), la Simulation Thermique Statique (STS), l'étude RT 2005 et le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).

Découvrez en fin de document notre fiche pédagogique sur les différences entre les méthodes de calcul permettant de réaliser un Audit Énergétique.



Rendez-vous également sur [www.energie.vosdocuments.eu](http://www.energie.vosdocuments.eu) pour accéder à toutes nos fiches pédagogiques.

Simulation AERT 01-668-7563  
page 3 sur 27

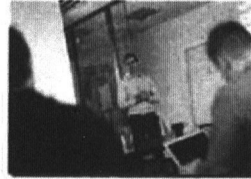


V.1.3 - 08/10/2015

Afin de vous garantir une parfaite prise en compte de vos besoins et un accompagnement constant, notre mission sera dirigée par un Ingénieur Thermicien E2C dédié à votre projet.

Il sera présent à chaque étape pour vous présenter les résultats de son étude, vous l'expliquer et vous guider dans les choix à effectuer. Dans ce cadre, 2 réunions seront organisées :

- Une réunion préparatoire de lancement (accompagnée d'un compte rendu).
- Une réunion de présentation du rapport d'audit en Conseil Syndical.
- A votre demande, une réunion de restitution en Assemblée Générale sera également possible.



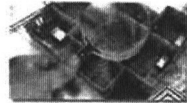
Pour une étude accessible à tous, nous vous remettrons également :

1. Un rapport d'audit énergétique complet reprenant l'ensemble des données traitées. Il comprendra, pour chaque préconisation, une étude technique et financière et une projection de l'amélioration énergétique générée.
2. Un rapport synthétique pédagogique de 10 pages présentant les éléments clés et les principaux résultats de l'étude.
3. Un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif, valant DPE individuel et valide 10 ans.
4. Une présentation PowerPoint de restitution.

### ► PHASE 1 : EXAMEN DE L'EXISTANT

Au cours de cette première étape, nous recueillirons les renseignements nécessaires auprès du maître d'ouvrage et effectuerons la visite du site pour :

- ✓ Appréhender les caractéristiques du site dans son ensemble.
- ✓ Déterminer les consommations énergétiques et analyser le contrat d'exploitation de chauffage.
- ✓ Prendre connaissance des particularités de chaque bâtiment et des usages.
- ✓ Visiter et contrôler les installations techniques et les composants de l'enveloppe du bâtiment.



Pour une analyse précise et au plus proche de la réalité, 4 logements par bâtiment seront visités. Nous questionnerons également les occupants afin de prendre en compte leurs attentes et remarques (via l'enquête d'usage E2C). La finalité de cette démarche est de pouvoir proposer des solutions pour dépenser moins tout en améliorant le confort des habitants.

Lors de nos visites sur site, des mesures précises et instrumentées seront réalisées (cf. p14). Nous utiliserons un laser mètre, un Umètre, un thermo-anémomètre, un analyseur de combustion et une caméra thermique (sur demande).

Plus de 700 relevés et mesures seront effectués sur chaque bâtiment par l'ingénieur Thermicien. Parmi ceux-ci : dimensions du bâtiment, compositions et coefficients thermiques des parois opaques, températures, débits de ventilation, dimensionnement de la chaudière, contrat de fourniture d'énergie,...

La vie du site et de ses usagers sera ensuite modélisée pour identifier précisément les gisements d'économies d'énergie.

### ► PHASE 2 : ANALYSE ET TRAITEMENT DES DONNEES

Cette deuxième phase consiste en une analyse fine des données recueillies, elle permet d'identifier les anomalies et faiblesses du site. Contrairement aux simulations statiques en Degrés Jours Unifiés (DJU), les simulations thermiques statiques horaires vont faire vivre virtuellement chaque bâtiment en utilisant le fichier horaire Météo-France de la commune de référence sur une année. Ces simulations apporteront des réponses sur les pertes thermiques du bâti et les consommations énergétiques des différents postes (cf. p16).

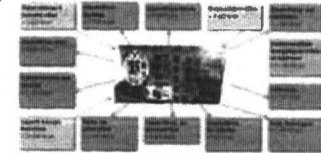
Dev'377 AERI 01-946-7563  
Page 4 sur 27



V.1.3 - 09/10/2016

Les simulations thermiques et l'utilisation du logiciel UPSILON® nous permettront :

- ✓ d'identifier et de comprendre l'origine de certaines dérives observées.
- ✓ de proposer les solutions pour les supprimer ou les réduire.
- ✓ d'évaluer précisément les besoins en puissance climatique du site.



### ► PHASE 3 : PRECONISATIONS D'AMELIORATIONS

Grâce à l'état des lieux, aux calculs et aux analyses techniques nous pourrons :

- ✓ Cibler les postes de consommation, sources de gains énergétiques et de confort.
- ✓ Définir les améliorations pertinentes en termes de régulation et de pilotage des systèmes.
- ✓ Déterminer l'apport de chaque préconisation en termes de coût global, d'économies énergétiques et de temps de retour sur investissement.

La Simulation Thermique Statique horaire permettra notamment de modéliser chaque préconisation afin d'évaluer son incidence sur la performance énergétique du bâtiment.

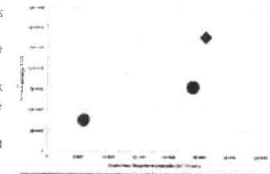
Des propositions d'actions ciblées seront proposées afin de trouver les solutions optimales entre économies énergétiques potentielles et coûts des travaux.

Cette phase constitue le cœur de l'étude. Elle définit les solutions d'amélioration permettant de réaliser des économies financières et énergétiques tout en rationalisant chaque euro dépensé (cf. p18).

### ► PHASE 4 : PLANS DE TRAVAUX & ACCOMPAGNEMENT

Lors de cette dernière phase, nous vous fournirons les solutions à mettre en œuvre pour concrétiser sereinement votre projet énergétique :

- Détermination des plans de travaux d'économies d'énergie les plus pertinents pour votre site.
- Evaluation des niveaux de performance de chaque plan de travaux.
- Identification des synergies entre travaux énergétiques et travaux d'entretien ou de rénovation.
- Assistance à la définition de la meilleure stratégie à adopter.



3 plans de travaux cohérents, hiérarchisés et budgétisés vous seront proposés. Ces plans constitueront un outil pédagogique d'aide à la décision collective (cf. p20).

Le rapport d'audit et nos conclusions vous seront présentés par l'ingénieur Thermicien en charge de votre projet lors d'une réunion détaillée en Conseil Syndical.

Le rapport d'Audit Energétique :

- Sera clair et lisible.
- Fournira toutes les informations utiles à la réalisation d'un Plan de Travaux.
- Proposera des améliorations conformes aux exigences réglementaires mais également des programmes permettant d'atteindre des performances énergétiques renforcées.

En phase de maîtrise d'œuvre et pour vous garantir une parfaite synergie entre les travaux réalisés, les préconisations établies au titre du traitement des autres pathologies du bâtiment pourront être intégrées au plan de travaux.

Dev'377 AERI 01-946-7563  
Page 5 sur 27



V.1.3 - 09/10/2016

Mission d'Audit Energétique Réglementaire - Simulation Thermique Statique horaire

Notre offre :


PHASES DE LA MISSION D'AUDIT	TOTAL EN HEURES	PRIX H.T.
<b>Phase préalable</b> Réunion de lancement	3 h	inclus
<b>Phase 1</b> Examen & description du site	13 h	1 064,70 € HT
<b>Phase 2</b> Analyse & Traitement des données	17 h	1 310,40 € HT
<b>Phase 3</b> Préconisations d'améliorations	12 h	941,85 € HT
<b>Phase 4</b> Plans de Travaux & Accompagnement Lors d'une réunion de restitution en Conseil Syndical, le contenu et les conclusions de notre étude vous seront expliqués par votre Ingénieur Thermicien.	10 h	778,05 € HT
<b>Réunion Supplémentaire</b> Réunion de suivi	Sur demande 30 jours avant la réunion Générale	OUI <input type="checkbox"/> 200 € HT
<b>Moins-value</b> Fourniture des plans	Plans & Mes d'axe et plans pour bâtiment, plans façades et plans de masse si valeurs forfaitaires	OUI <input type="checkbox"/> - 200 € HT
<b>Montant total forfaitaire</b>	55 h	4 095,00 € HT 4 914,00 € TTC

À SAVOIR : Un DPE collectif (Diagnostic de Performance Energétique) sera remis GRATUITEMENT en complément du rapport d'Audit Energétique. Ce DPE collectif vaudra DPE individuel lors de la location ou la vente de chaque logement, et restera valable 10 ans.

Les missions complémentaires E2C :

Réalisation de l'Audit en Simulation Thermique Dynamique (page 10)	2 930,00 € HT	<input type="checkbox"/>
Expertise Répartiteur Chauffage (page 10) Obligatoire à partir du 31/03/2017	350 € HT	<input type="checkbox"/>
Plan de travaux Supplémentaire (page 10)	500 € HT	<input type="checkbox"/>
Maîtrise d'Œuvre Energétique (page 11)	Devis sur simple demande	<input type="checkbox"/>
Renégociation du Contrat Chauffage (page 11) Si le contrat arrive à échéance dans les 12 mois	1 650 € HT	<input type="checkbox"/>
Renovation Complète de la Chaufferie (page 11) Pour moins de 300 logements ou une puissance de chaufferie inférieure à 2 MWh Audit technique + Consultation travaux + Renégociation du Contrat Chauffage	4 800 € HT	<input type="checkbox"/>
Renégociation du Contrat Gaz (page 12)	25 % des gains obtenus	<input type="checkbox"/>

Modalités

<b>Mode de paiement</b> Virement	<b>Conditions de facturation</b> 40% à confirmation de commande, 50% à la remise du rapport, 10% à la restitution en Conseil Syndical.
<b>Validité de l'offre</b> 4 mois à compter du 08/10/2015	<b>Délai de réalisation</b> 12 semaines à compter de la confirmation de commande
Le Client Cocheff/Dalé K. Signatures à Signer pour acceptation	
ACCEO - Division E2C Marc-Olivier GILLET  ACCEO 21 C de St Quentin 59000 Denain Tél : 03 20 30 00 00 www.acceo.com	

CLAUSES CONTRACTUELLES ACCEO

Article 1 :

E2C division énergétique de la société ACCEO intervient à titre de conseil et ne pourra se substituer au client ou à son représentant dans les prises de décisions qui seront à exercer conformément au respect de leurs intérêts.

Article 2 :

Le détail de la mission est porté à la connaissance du client, ou de son représentant, avant le commencement des prestations sous la forme d'un devis détaillé critiqué et comportant le descriptif des démarches prévues.

Article 3 :

Dans la mesure où E2C division énergétique de la société ACCEO serait amené dans le cadre de sa mission, à effectuer diverses démarches de renseignements d'ordre technique et/ou organisationnel (facées aux locaux) auprès des collaborateurs du Maître d'ouvrage, la présente d'ment acceptée par le client ou son représentant, constituera un mandat express.

Article 4 :

Sauf modification du taux de T.V.A. avant complet paiement, les prix TTC ci-dessus sont fermes et définitifs pour une durée de 4 mois.

Article 5 :

Les prix sont révisés en application de la formule de révision ci-dessous dans le cas où, entre la commande et l'in des prestations, s'écouleront plus de 6 mois. Le retard ou la non-réalisation d'E2C division énergétique de la société ACCEO pour l'application de l'indexation n'entraîne pas de leur part renoncement à l'application de cette indexation pour les paiements fait échus ou à échoir.

$P = P_0 (I / I_0)^n$  avec P : Prix révisé H.T.,  $P_0$  : Prix de base H.T.  
I : Valeur de l'indice de l'ingénierie au mois de révision ;  
 $I_0$  : Valeur de l'indice de l'ingénierie au mois de référence

Article 6 :

Sauf simulation contraire, le paiement s'effectue sans escompte à réception de la facture, tout retard dans le règlement des sommes dues entraînera l'application de la pénalité légal minimum égale à une fois en sus le taux d'intérêt légal.

E2C division énergétique de la société ACCEO pourra en outre être amenée à suspendre l'exécution de ses prestations usqu'au parfait règlement des sommes dues au titre du présent contrat.

Article 7 :

Les paiements doivent s'effectuer dans les délais convenus, les retards de paiements ne peuvent être retardés sous quel que prétexte que ce soit, même litigieux, et aucune réclamation sur la qualité d'une prestation n'est suspensive du paiement des sommes dues lorsque la preuve de négligence n'a pas été apportée par le client ou son représentant.

Article 8 :

L'ensemble des documents rédigés et édités par E2C division énergétique de la société ACCEO dans le cadre du présent contrat reste la propriété exclusive d'E2C division énergétique de la société ACCEO et ne peuvent en aucun cas être reproduits, publiés ou divulgués, même partiellement, ni communiqués à des tiers de quelque façon que ce soit. Tout contournement à cette clause du contrat se verra sanctionné par une copie illégale et contrefaçons par E2C division énergétique de la société ACCEO ou son représentant.

La propriété intellectuelle est régie par la loi n° 92.597 du 1er juillet 1992, telle que modifiée ou complétée par les lois postérieures.

Toute représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituera une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivant du code de la propriété intellectuelle.

Article 9 :

L'utilisation ou non d'instruments de mesures spécifiques lors des examens effectués sur le par E2C, division énergétique de la société ACCEO, dépendra des conditions climatiques.

Article 10 :

Les interventions d'E2C division énergétique de la société ACCEO seront effectuées pendant les heures normales. S' leurs exécutions aient avoir lieu en dehors de ces pages horaires et à la demande expresse du client ou de son représentant, celles-ci feront l'objet d'une facturation particulière.

Article 11 :

E2C division énergétique de la société ACCEO ne pourra être tenu pour responsable des retards apportés à l'exécution des prestations tant qu'il ne sera pas démontré qu'ils lui sont directement imputés et notamment en cas de :

- Force majeure ou événements autres de nature à empêcher l'exécution normale des interventions
- Retard de paiement par le client ou son représentant de l'une des échéances prévues
- Modification de la commande

Article 12 :

En cas d'annulation ou de résiliation de commande pour quelle que raison que ce soit, le client ou son représentant reste redevable envers E2C division énergétique de la société ACCEO d'une indemnisation couvrant tous les frais engagés pour l'exécution des prestations, y compris les frais d'études et les frais généraux. Cette indemnisation correspond à 30% du montant du devis.

Article 13 :

Si le client a contracté en qualité de professionnel il est de convention expresse que le tribunal compétent en cas de litige est celui du siège social d'E2C division énergétique de la société ACCEO. Dans le cas contraire, et conformément aux articles 42 et 44 du Code de Procédure Civile, le tribunal au domicile du client ou du lieu d'exécution des prestations sera sais.

Article 14 :

L'entreprise cliente s'engage à ne pas solliciter, ni faire travailler, directement ou indirectement, et/ou par personnes interposées, tout salarié, collaborateur, mandataire de la société ACCEO (même si la sollicitation initiale est effectuée par le salarié). A défaut, l'indemnisation due à la société ACCEO sera au moins équivalente à un an de rémunération annuelle brute du salarié. Cette clause sera effective pendant toute la durée d'exécution du présent contrat et se prolongera durant les 12 mois faisant suite à son terme.

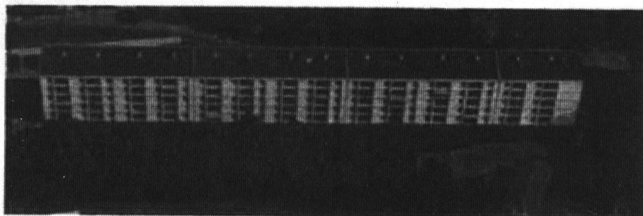
Article 15 :

Sauf convention spéciale écrite et constatée, les ventes d'E2C division énergétique de la société ACCEO sont toutes régies par la totalité des présentes clauses, à l'exclusion expresse des Conditions Générales du client ou de son représentant, ainsi, que plus généralement de toutes simulations non compatibles, en tout ou partie, directement ou indirectement, pouvant figurer sur es documents du client ou de son représentant, quels qu'ils soient, toutes stipulations contraires étant séparées non écrites pour tout contrat qui le ferait à E2C division énergétique de la société ACCEO.



**AUDIT ENERGETIQUE DE LA COPROPRITE**

LE MENIVAL  
BAT 4 - 10 AVENUE DE MENIVAL  
69005 LYON



**PROPOSITION COMMERCIALE**

(Cette proposition comprend une annexe méthodologique détaillée)

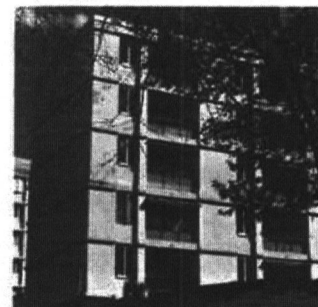
- I. PROBLEMATIQUE DE LA COPROPRITE SITUEE : BAT 4 - 10 AVENUE DE MENIVAL - 69005 LYON
- II. SYNTHESE DE NOTRE METHODOLOGIE PRESENTEE EN ANNEXE
- III. QUELQUES REFERENCES
- IV. DETAIL DES HONORAIRES
- V. MODALITES FINANCIERES

Votre contact commercial :	Bérangère THEVENARD
N° de téléphone :	06 33 53 16 58
N° de fax :	04 78 24 39 96
E-mail :	bthevenard@ascaudit.com
Numéro de devis :	ESEEN-16-03672-01
Date émission :	15/12/2016
Délai de validité de l'offre :	2 mois à compter de l'émission du devis



**I. Problématique de la copropriété située : BAT 4 - 10 AVENUE DE MENIVAL - 69005 LYON**

La copropriété « LE MENIVAL » située au BAT 4 - 10 AVENUE DE MENIVAL à LYON est 1 bâtiment d'habitation comprenant 166 lots principaux dont 1 à usage commercial.



L'ensemble a été construit en 1968, avant la mise en œuvre des principales réglementations thermiques (RT). Il ne bénéficie donc pas des nouveaux matériaux et techniques d'isolation développés suite à ces réglementations.

Les éléments de l'enveloppe, à savoir les murs extérieurs, les fenêtres, les toitures et les planchers bas doivent subir un état des lieux précis afin d'identifier et de quantifier les différentes sources de déperditions.

Nous pouvons noter qu'un projet de réfection des toitures est en cours de réflexion.

Le bâtiment a été construit avant les premiers chocs pétroliers, époque où l'énergie était bon marché. On peut donc s'attendre à ce que les performances de l'enveloppe soient médiocres et offrent un important potentiel d'amélioration, sous réserve de la possibilité d'une ITE (isolation thermique par l'extérieur).

Ce type d'immeubles est généralement bâti sur un principe d'ossature porteuse, complété par un remplissage des façades. Ils sont caractérisés thermiquement par des ponts thermiques importants et des murs très déperitifs (ces éléments n'étant à l'époque pas ou très peu isolés). Les balcons présents sur les façades de la copropriété vont venir accentuer ces pertes de chaleurs en induisant des déperditions linéiques structurelles.

A cette époque les menuiseries étaient principalement constituées de simple vitrage, l'audit permettra de déterminer la part de menuiseries rénovées ainsi que l'impact des menuiseries anciennes sur les performances thermiques et sur le confort dans le bâtiment.

A l'inverse, ce type de bâtiments est très généralement soumis à des surchauffes estivales en raison de la faible inertie des murs peu isolants qui conservent mal la fraîcheur de la nuit.

Enfin la ventilation par tirage naturelle présente dans la majorité des bâtiments de l'époque est source d'importantes déperditions en hiver ou le tirage thermique (basé principalement sur la différence de température entre l'intérieur et l'extérieur) est trop élevé générant ainsi des pertes de chaleur conséquentes. A l'opposé, en été il est souvent trop faible pour assurer un renouvellement d'air hygiénique réglementaire.

Les besoins de chauffage du bâtiment sont assurés par une chaudière collective au gaz dont les performances seront contrôlées. Des préconisations pour améliorer le rendement global de l'installation seront proposées si besoin est. Le renouvellement d'air des logements sera également contrôlé.

**Retour d'expériences :**

Le retour d'expériences sur ce type de bâtiments nous amène à envisager la problématique suivante :

- Faible inertie et part de vitrage importante, pouvant créer des problèmes d'inconfort en été.
- Pertes thermiques générées par les huisseries, les loggias et les balcons
- Appartements difficiles à ventiler notamment en été

Dans ce contexte, cet immeuble semble particulièrement sujet à une réflexion sur une rénovation thermique globale, dont l'exécution devra être soigneusement planifiée pour éviter des propositions incohérentes et des effets indésirables (condensation, ponts thermiques...).

Une telle rénovation devrait permettre une revalorisation du patrimoine.

A noter également que des actions immédiates sont envisageables sur les différents équipements (conduite, régulation...) de chauffage et de ventilation et sur l'éclairage. Ces mesures nécessitent peu d'investissement et génèrent des économies d'énergie substantielles.

Dans ce contexte, l'audit énergétique aura pour objectif d'identifier et chiffrer les pistes d'améliorations de la performance énergétique de l'immeuble (source de chaleur, performance des huisseries, performance des façades, performance de l'isolation des terrasses, isolation du plancher bas, système de ventilation...).

Les performances des équipements seront vérifiées et validées. Une bonne compréhension des enjeux impose donc une simulation thermique dynamique fine reprenant individuellement chacun des étages du bâtiment (voir note méthodologique).



**Solutions ASCAUDIT ENERGIE :**

Les solutions proposées par ASCAUDIT ENERGIE permettront une analyse des différents points :

- Prise en compte du confort perçu et des usages,
- Analyse des consommations (3 ans minimum),
- Réalisation d'une thermographie (façade, terrasses – quand cela est possible),
- **Simulation thermique dynamique** incluant l'usage et les variations climatiques,
- Chiffrage des améliorations à partir de nos bases de données,
- Propositions de plans d'actions coordonnées.



Nous fournirons un **rapport pour le bâtiment** et ferons une présentation commune à l'ensemble des copropriétaires.

Ce rapport intégrera une **évaluation du potentiel de subventions (CEE, crédit d'impôt, aides locales ou nationales, individuelles ou collectives)** et de financement global ou individuel pour les travaux prioritaires (facilité par les dispositions issues de la Loi sur la Transition Énergétique).



**De même, nos scenarii de travaux seront mis en perspective selon les aides du Grand Lyon**

Pour les copropriétés donc la construction est antérieure à 1990, la Métropole de Lyon aide les projets volontaires ou exemplaires en matière d'éco-rénovation.

Quels sont les projets subventionnés ?

Objectifs	Aides par lot principal
EXEMPLAIRE : Atteindre le niveau basse consommation (BBC) après travaux (<96 kWh/m2/an)	3 50€ euros
VOLONTAIRE : diminuer de 35% la consommation énergétique après travaux	2 00€ euros

Les Conditions :

- Copropriété en majorité à usage d'habitation (minimum 75% des logements)
- Faire appel à des entreprises labélisées RGE
- Fournir des informations avant ou après travaux
- Récupérer ou installer un système de ventilation performant

Pour plus d'informations :

ECORENOV – Agence Locale de l'Energie de Lyon  
04.37.48.25.90 – [ecorenov@ale-lyon.org](mailto:ecorenov@ale-lyon.org) – 14, place Jules Ferry – 69006 LYON  
[www.grandlyon.com/ecorenov](http://www.grandlyon.com/ecorenov)

NB : Nos prestations de conseil ne prévoient pas la mission d'étude sur le désamiantage en cas de découverte d'amiante (ou tous autres matériaux comprenant un risque sanitaire) lors des diagnostics avant travaux commandités par le maître d'ouvrage.

**Information sur les répartiteurs de frais de chauffage**

La loi Transition Énergétique pour une Croissance Verte généralise l'obligation de mise en place de robinets thermostatiques et de répartiteurs de frais de chauffage (à quelques impossibilités techniques près), avec des amendes très élevées en cas de non mise en œuvre (1500 € par an et par logement).

Le décret d'application de cette contrainte est paru le 31/05/2016 et étend l'obligation à presque tous les bâtiments. 3 dates d'échéances pour l'installation d'un système d'individualisation des frais de chauffage ont été fixées fonction du niveau de performance actuel du bâtiment. Les conclusions de notre audit intégreront l'étude des éléments exigés par la nouvelle réglementation.

**IV. Détail des Honoraires**

Le tableau ci-dessous détaille les honoraires et temps affectés à votre projet. La phase 3 (simulation et préparation des préconisations) est la plus consommatrice en temps. L'objectif de rendu du rapport final est fixé au : à définir. (Durée minimum de la mission, hors présentation en AG : 3 à 5 mois).

Intitulé	Descriptif	Qtd	Prix Unitaire en € HT	Prix Total en € HT
<b>AUDIT ENERGETIQUE EN SIMULATION THERMIQUE DYNAMIQUE</b>				
<b>Phases 1 et 2</b>	Découverte, enquête d'usage, récupération des données (Questionnaire)			<b>1 020,00</b>
Prestation réalisée par :	Ingénieur Thermicien	1,50 j	680,00	1 020,00
<b>Phase 3a</b>	Visite de site de l'immeuble: Thermographie/ Inventaire des équipements			<b>1 020,00</b>
Prestation réalisée par :	Ingénieur Thermicien	1,50 j	680,00	1 020,00
<b>Phase 3b</b>	Exploitation et traitement des données: Analyse des consommations / STD / bilan des consommations			<b>2 380,00</b>
Prestation réalisée par :	Ingénieur Thermicien	3,50 j	680,00	2 380,00
<b>Phase 3c</b>	Etablissement des préconisations et scénario de travaux: rédaction du rapport			<b>2 040,00</b>
Prestation réalisée par :	Ingénieur Thermicien	3,00 j	680,00	2 040,00
<b>Phase 4</b>	Accompagnement pédagogique: Présentation du rapport et de ses conclusions			<b>1 020,00</b>
Prestation réalisée par :	Ingénieur Thermicien	1,50 j	680,00	1 020,00
<b>Aides et subventions</b>	Evaluation des aides et subventions éventuellement disponibles pour le financement des travaux.			<b>680,00</b>
Prestation réalisée par :	Ingénieur Thermicien	1,00 j	680,00	680,00
<b>REALISATION DE THERMOGRAPHIES INFRAROUGE (si la période le permet)</b>				
<b>REALISATION D'UN DPE COLLECTIF (applicable en DPE individuel)</b>				
<b>REUNIONS (démarches, info et pré-étude, opérations à l'AG, etc.)</b>				
<b>ETUDES FINANCIERES (aides, subventions, temps de travaux, scénarios d'énergie, CEE, etc.)</b>				
<b>METHODOLOGIE CONFORME AU DECRET 2012-11 ET A L'ARRETE 26 FEVRIER 2013 : SIMULATION THERMIQUE DYNAMIQUE LA PRECISION SUR LES RESULTATS PRESENTES (SCENARIOS DE TRAVAUX ET TEMPS DE RETOUR SUR INVESTISSEMENTS) EST DE L'ORDRE DE 95%</b>				

Montant en € HT	8 160,00
Montant TVA (20%)	1 632,00
<b>Montant Total TTC</b>	<b>9 792,00</b>

Soit environ **49 € /lot** (\*hors clé de répartition des tantièmes)

NB : pour toutes prestations supplémentaires, le taux horaire est fixé 100 € HT aux horaires de bureau de 9h à 18h. Au-delà le taux horaire fait l'objet d'une majoration.

32



COULLET Axel  
303 Rue Garibaldi  
69007 LYON  
0688605845  
[Coulet.a@live.fr](mailto:Coulet.a@live.fr)

*MS*

284 PAg

REÇU LE :  
22 SEP. 2016  
REGIE DE VENDIN

*OV*

Régie de Vendin  
10 Rue Roger Salengro  
69009 Lyon

Lyon, le 20/09/2016 :

Objet : Assemblée générale.

Madame, Monsieur, bonjour,

Etant depuis juin 2016 copropriétaire d'un appartement situé 10 Avenue de Meival  
69005 Lyon - Bat 4 Allée C Etage 6.

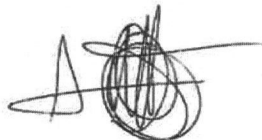
Je souhaite soumettre une demande à l'ordre du jour lors de la prochaine assemblée  
générale des copropriétaires.

En effet je souhaiterais installer une prise électrique étanche ainsi qu'un point de  
lumière au niveau de mon balcon. Pour cela il me sera nécessaire d'effectuer un trou dans le  
mur de la façade qui sépare mon salon de mon balcon. Pour un diamètre d'environ 2cm afin  
de faire passer les câbles électriques qui alimenteront la lumière et la prise.

Je vous remercie par avance de bien vouloir confirmer la prise en compte de ma  
demande.

Vous adressant mes salutations distinguées.

Axel COULLET



Etat financier après répartition au 30/06/2016

<b>I-SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE</b>					
	Exercice précédent approuvé 2014/2015	Exercice clos 2015/2016		Exercice précédent approuvé 2014/2015	Exercice clos 2015/2016
<b>Trésorerie</b>			<b>Provisions et avances</b>		
50 Fonds placés		10.00	102 Provisions pour travaux		
51 Banque ou fonds disponibles en banque (1)	239 958.39	12 906.28	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie	13 711.26	13 711.26
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux	21 298.88	4 800.00
<b>Trésorerie disponible Total I</b>	<b>239 958.39</b>	<b>12 916.28</b>	<b>Total I</b>	<b>35 010.14</b>	<b>18 511.26</b>
<b>II-CREANCES</b>			<b>DETTES</b>		
	Exercice précédent approuvé 2014/2015	Exercice clos 2015/2016		Exercice précédent approuvé 2014/2015	Exercice clos 2015/2016
450 Copropriétaires - Sommes exigibles (2)	59 210.88	13 897.69	450 Copropriétaires - excédents versés (2)	1 423.16	20 539.20
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
<b>Comptes de tiers</b>			<b>Comptes de tiers</b>		
40 Comptes fournisseurs		5 508.70	40 Comptes fournisseurs	258 968.31	
42 à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes		
46 Débiteurs divers			46 Créiteurs divers		
47 Comptes d'attente			47 Comptes d'attente	14 792.23	14 791.91
48 Comptes de régularisation	11 024.57	21 519.70	48 Comptes de régularisation		
49 Dépréciation des comptes tiers			49 Dépréciation des comptes tiers		
<b>Total II</b>	<b>70 235.45</b>	<b>40 926.09</b>	<b>Total II</b>	<b>275 183.70</b>	<b>35 331.11</b>
<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>310 193.84</b>	<b>53 842.37</b>	<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>310 193.84</b>	<b>53 842.37</b>

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

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

<b>Emprunts : montant restant du</b>		
--------------------------------------	--	--

**Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2015 au 30/06/2016  
et budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018**

Charges pour opérations courantes						Produits pour opérations courantes					
Code et libellé du compte	Pour approbation des comptes			Pour vote du budget		Code et libellé du compte	Pour approbation des comptes			Pour vote du budget	
	Exercice approuvé 2014/2015	Exercice clos		Budget prévisionnel			Exercice approuvé 2014/2015	Exercice clos		Budget prévisionnel	
		budget voté 2015/2016	à approuver 2015/2016	en cours voté 2016/2017	à voter 2017/2018			budget voté 2015/2016	à approuver 2015/2016	en cours voté 2016/2017	à voter 2017/2018
<b>60 Achats de matières et fournitures</b>						<b>701 Produits sur opérations courantes</b>					
601000 Eau	31 403.77	33 000.00	29 119.68	33 000.00	33 000.00	701000 Provisions/opérations courante	356 451.33	370 000.00	370 000.00	370 000.00	370 000.00
602000 Electricité	15 139.17	15 530.00	15 082.61	15 530.00	15 530.00	<b>713 Indemnités d'assurances</b>					
603000 Combustible chauffage	131 621.18	130 200.00	97 264.61	130 200.00	130 200.00	713100 Indemnités d'assur./opérat.cou	495.00		2 326.34		
606000 Fournitures	2 742.74	3 650.00	2 432.32	3 650.00	3 650.00	<b>714 Produits divers</b>					
<b>61 Services extérieurs</b>						714100 Produits divers/opérat.courant	1 183.37		1 057.86	1 700.00	1 700.00
611000 Nettoyage des locaux		37 000.00		37 000.00	37 000.00						
614000 Contrats de maintenance	75 878.46	32 300.00	77 477.30	32 300.00	32 300.00						
614200 Contr.de maintenance non recup	5 692.17										
615000 Entretien/petites réparations	2 633.20	12 350.00	11 527.31	12 350.00	12 350.00						
615200 Trx entret.répar.non récup.	13 200.17	4 770.00	13 663.67	5 770.00	5 770.00						
616000 Primes d'assurances	18 192.07	20 000.00	18 258.58	20 000.00	20 000.00						
616900 Charges syndic extérieur	8 640.72	15 000.00		15 700.00	15 700.00						
<b>62 Frais d'administration et honoraires</b>											
621100 Rémunération du syndic	36 014.06	24 200.00	39 726.74	24 200.00	24 200.00						
621200 Débours	6 026.67	5 000.00	6 365.26	5 000.00	5 000.00						
621300 Frais postaux	2 097.31		2 108.86								
622200 Prestations particulières	604.80		5 717.36								
623000 Rémunér./tiers intervenants	3 215.09		615.00								
623100 Frais bancaire			72.00								
<b>63 Impôt, taxes + versements assimilés</b>											
633000 Taxe foncière	1 071.09	1 000.00	1 645.71	1 000.00	1 000.00						
<b>64 Frais de personnel</b>											
641000 Salaires	15 210.27	18 000.00	14 922.94	18 000.00	18 000.00						
642000 Charges sociales	13 792.67	17 000.00	13 616.92	17 000.00	17 000.00						
644000 Autres (méd.trav.mutuelle...)	2 086.08	1 000.00	507.35	1 000.00	1 000.00						
<b>Sous-Total</b>	<b>385 261.69</b>	<b>370 000.00</b>	<b>350 124.22</b>	<b>371 700.00</b>	<b>371 700.00</b>	<b>Sous-Total</b>	<b>358 129.70</b>	<b>370 000.00</b>	<b>373 384.20</b>	<b>371 700.00</b>	<b>371 700.00</b>
<b>Solde (excédent)</b>			<b>23 259.98</b>			<b>Solde (insuffisance)</b>	<b>27 131.99</b>				
<b>Total I</b>	<b>385 261.69</b>	<b>370 000.00</b>	<b>373 384.20</b>	<b>371 700.00</b>	<b>371 700.00</b>	<b>Total I</b>	<b>385 261.69</b>	<b>370 000.00</b>	<b>373 384.20</b>	<b>371 700.00</b>	<b>371 700.00</b>

**Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/07/2015 au 30/06/2016  
et budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018**

Charges pour travaux et autres opérations exceptionnelles						Produits pour travaux et autres opérations exceptionnelles					
Code et libellé du compte	Pour approbation des comptes			Pour vote du budget		Code et libellé du compte	Pour approbation des comptes			Pour vote du budget	
	Exercice approuvé 2014/2015	Exercice clos		Budget prévisionnel			Exercice approuvé 2014/2015	Exercice clos		Budget prévisionnel	
		budget voté 2015/2016	à approuver 2015/2016	en cours voté 2016/2017	à voter 2017/2018			budget voté 2015/2016	à approuver 2015/2016	en cours voté 2016/2017	à voter 2017/2018
<b>62 Frais d'administration et honoraire</b>						<b>702 Provisions sur travaux</b>					
622120 Honoraires travx except.Syndic	156.00		287.10			702000 Provis./travx art.14-2 &opérat	24 566.35	14 537.10	14 535.66		
<b>662 Autres charges financières</b>											
662000 Autres ch.financières/agios	72.00										
<b>671 à 673 Travaux</b>											
671000 Travaux décidés par A.G.	24 505.97		14 652.22								
672000 Travaux urgents	-5.75										
<b>Sous-Total</b>	<b>24 728.22</b>		<b>14 939.32</b>			<b>Sous-Total</b>	<b>24 566.35</b>	<b>14 537.10</b>	<b>14 535.66</b>		
<b>Solde (excédent)</b>						<b>Solde (insuffisance)</b>	<b>161.87</b>		<b>403.66</b>		
<b>Total II</b>	<b>24 728.22</b>		<b>14 939.32</b>			<b>Total II</b>	<b>24 728.22</b>	<b>14 537.10</b>	<b>14 939.32</b>		



**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé du 01/07/2015 au 30/06/2016  
et budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018**

Code et libellé du compte	Charges pour opérations courantes				
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2014/2015	Exercice clos budget voté 2015/2016	Exercice clos réalisé à approuver 2015/2016	Budget prévisionnel en cours voté 2016/2017	Budget prévisionnel à voter 2017/2018
<b>A0 MASSE GENERALE</b>					
<b>Charges</b>					
601000 Eau	4 682.04	3 000.00	29 119.68	3 000.00	3 000.00
602000 Electricité	2 507.57		963.27		
606000 Fournitures	1 765.45	3 350.00	1 301.20	3 350.00	3 350.00
611000 Nettoyage des locaux		37 000.00		37 000.00	37 000.00
614000 Contrats de maintenance	49 665.27	8 000.00	46 460.07	8 000.00	8 000.00
615000 Entretien/petites réparations	125.40	5 000.00	9 850.27	5 000.00	5 000.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	7 945.34	2 000.00	6 070.97	3 000.00	3 000.00
616000 Primes d'assurances	18 192.07	20 000.00	18 258.58	20 000.00	20 000.00
616900 Charges syndic extérieur	8 640.72	15 000.00		15 700.00	15 700.00
621100 Rémunération du syndic	35 526.37	24 200.00	39 726.74	24 200.00	24 200.00
621200 Débours	6 026.67	5 000.00	6 365.26	5 000.00	5 000.00
621300 Frais postaux	2 097.31		2 108.86		
622200 Prestations particulières	604.80		1 596.00		
623000 Rémunér./tiers intervenants	3 215.09		615.00		
623100 Frais bancaire			72.00		
633000 Taxe foncière	1 071.09	1 000.00	1 125.16	1 000.00	1 000.00
641000 Salaires	15 210.27	18 000.00	14 922.94	18 000.00	18 000.00
642000 Charges sociales	13 792.67	17 000.00	13 616.92	17 000.00	17 000.00
644000 Autres (méd.trav.mutuelle...)	2 086.08	1 000.00	507.35	1 000.00	1 000.00
<b>Total charges</b>	<b>173 154.21</b>	<b>159 550.00</b>	<b>192 680.27</b>	<b>161 250.00</b>	<b>161 250.00</b>
<b>Produits</b>					
713100 Indemnités d'assur./opérat.courante			1 595.00		
714100 Produits divers/opérat.courante	1 183.37		1 057.86	1 700.00	1 700.00
<b>Total produits</b>	<b>1 183.37</b>		<b>2 652.86</b>	<b>1 700.00</b>	<b>1 700.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>171 970.84</b>	<b>159 550.00</b>	<b>190 027.41</b>	<b>159 550.00</b>	<b>159 550.00</b>
<b>D1 LOC/RELEVES COMPTEURS EAU FR</b>					
<b>Charges</b>					
614000 Contrats de maintenance	1 278.34		2 577.02		
<b>Total charges</b>	<b>1 278.34</b>		<b>2 577.02</b>		
<b>Total clé</b>	<b>1 278.34</b>		<b>2 577.02</b>		
<b>E1 CONSOMEAU FROIDE</b>					
<b>Charges</b>					
601000 Eau	26 721.73	30 000.00		30 000.00	30 000.00
<b>Total charges</b>	<b>26 721.73</b>	<b>30 000.00</b>		<b>30 000.00</b>	<b>30 000.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>26 721.73</b>	<b>30 000.00</b>		<b>30 000.00</b>	<b>30 000.00</b>
<b>H0 CHAUFFAGE</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	8 628.80	11 000.00	10 041.92	11 000.00	11 000.00
603000 Combustible chauffage	131 621.18	130 200.00	97 264.61	130 200.00	130 200.00
614000 Contrats de maintenance	7 714.67	5 300.00	17 902.49	5 300.00	5 300.00
614200 Contr.de maintenance non recup.	5 431.47				
615000 Entretien/petites réparations	1 189.81	200.00	1 529.31	200.00	200.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	124.96	870.00		870.00	870.00
621100 Rémunération du syndic	487.69				
622200 Prestations particulières			4 121.36		
633000 Taxe foncière			520.55		
<b>Total charges</b>	<b>155 198.58</b>	<b>147 570.00</b>	<b>131 380.24</b>	<b>147 570.00</b>	<b>147 570.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>155 198.58</b>	<b>147 570.00</b>	<b>131 380.24</b>	<b>147 570.00</b>	<b>147 570.00</b>
<b>I0 CHARGES ALLEE A</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	153.76	250.00	184.26	250.00	250.00
606000 Fournitures		50.00		50.00	50.00
614000 Contrats de maintenance	184.18		92.10		
614200 Contr.de maintenance non recup.	53.90				
615000 Entretien/petites réparations		750.00		750.00	750.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	324.50		482.60		
<b>Total charges</b>	<b>716.34</b>	<b>1 050.00</b>	<b>758.96</b>	<b>1 050.00</b>	<b>1 050.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>716.34</b>	<b>1 050.00</b>	<b>758.96</b>	<b>1 050.00</b>	<b>1 050.00</b>
<b>II CHASCENSEUR ALLEE A</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	341.78	420.00	380.93	420.00	420.00
606000 Fournitures	322.23		356.69		
614000 Contrats de maintenance	2 611.08	2 600.00	1 648.88	2 600.00	2 600.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	216.00		306.54		
<b>Total charges</b>	<b>3 491.09</b>	<b>3 020.00</b>	<b>2 693.04</b>	<b>3 020.00</b>	<b>3 020.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>3 491.09</b>	<b>3 020.00</b>	<b>2 693.04</b>	<b>3 020.00</b>	<b>3 020.00</b>
<b>I2 CHARGES ALLEE B</b>					

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé du 01/07/2015 au 30/06/2016  
et budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018**

Charges pour opérations courantes					
Code et libellé du compte	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2014/2015	Exercice clos budget voté 2015/2016	Exercice clos réalisé à approuver 2015/2016	Budget prévisionnel en cours voté 2016/2017	Budget prévisionnel à voter 2017/2018
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	162.55	260.00	170.64	260.00	260.00
606000 Fournitures		50.00		50.00	50.00
614000 Contrats de maintenance	184.22		92.09		
614200 Contr.de maintenance non recup.	52.80				
615000 Entretien/petites réparations		400.00		400.00	400.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	324.50	400.00	324.50	400.00	400.00
<b>Total charges</b>	<b>724.07</b>	<b>1 110.00</b>	<b>587.23</b>	<b>1 110.00</b>	<b>1 110.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>724.07</b>	<b>1 110.00</b>	<b>587.23</b>	<b>1 110.00</b>	<b>1 110.00</b>
<b>I3 CHASCENSEUR ALLEE B</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	563.22	450.00	480.37	450.00	450.00
614000 Contrats de maintenance	2 659.80	2 600.00	1 661.33	2 600.00	2 600.00
615000 Entretien/petites réparations	600.99				
615200 Trx entret.répar.non récup.	1 827.59		306.54		
<b>Total charges</b>	<b>5 651.60</b>	<b>3 050.00</b>	<b>2 448.24</b>	<b>3 050.00</b>	<b>3 050.00</b>
<b>Produits</b>					
713100 Indemnités d'assur./opérat.courante			600.99		
<b>Total produits</b>			<b>600.99</b>		
<b>Total clé</b>	<b>5 651.60</b>	<b>3 050.00</b>	<b>1 847.25</b>	<b>3 050.00</b>	<b>3 050.00</b>
<b>I4 CHARGES ALLEE C</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	272.80	350.00	309.46	350.00	350.00
606000 Fournitures		50.00		50.00	50.00
614000 Contrats de maintenance	184.18		92.10		
614200 Contr.de maintenance non recup.	38.50				
615000 Entretien/petites réparations		1 500.00		1 500.00	1 500.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	324.50	400.00	1 885.11	400.00	400.00
<b>Total charges</b>	<b>819.98</b>	<b>2 300.00</b>	<b>2 286.67</b>	<b>2 300.00</b>	<b>2 300.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>819.98</b>	<b>2 300.00</b>	<b>2 286.67</b>	<b>2 300.00</b>	<b>2 300.00</b>
<b>I5 CHASCENSEUR ALLEE C</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	430.92	480.00	419.95	480.00	480.00
606000 Fournitures	327.79		351.84		
614000 Contrats de maintenance	2 659.80	2 600.00	1 661.33	2 600.00	2 600.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	216.00		306.53		
<b>Total charges</b>	<b>3 634.51</b>	<b>3 080.00</b>	<b>2 739.65</b>	<b>3 080.00</b>	<b>3 080.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>3 634.51</b>	<b>3 080.00</b>	<b>2 739.65</b>	<b>3 080.00</b>	<b>3 080.00</b>
<b>I6 CHARGES ALLEE D</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	204.95	300.00	216.83	300.00	300.00
606000 Fournitures		50.00		50.00	50.00
614000 Contrats de maintenance	184.18		92.09		
614200 Contr.de maintenance non recup.	38.50				
615000 Entretien/petites réparations	222.00	1 500.00		1 500.00	1 500.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	324.50	400.00	559.94	400.00	400.00
<b>Total charges</b>	<b>974.13</b>	<b>2 250.00</b>	<b>868.86</b>	<b>2 250.00</b>	<b>2 250.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>974.13</b>	<b>2 250.00</b>	<b>868.86</b>	<b>2 250.00</b>	<b>2 250.00</b>
<b>I7 CHASCENSEUR ALLEE D</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	408.57	440.00	380.61	440.00	440.00
614000 Contrats de maintenance	2 690.96	2 650.00	1 661.81	2 650.00	2 650.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	216.00		306.53		
<b>Total charges</b>	<b>3 315.53</b>	<b>3 090.00</b>	<b>2 348.95</b>	<b>3 090.00</b>	<b>3 090.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>3 315.53</b>	<b>3 090.00</b>	<b>2 348.95</b>	<b>3 090.00</b>	<b>3 090.00</b>
<b>I8 CHARGES ALLEE E</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	300.77	320.00	412.83	320.00	320.00
606000 Fournitures		50.00		50.00	50.00
614000 Contrats de maintenance	184.18		92.10		
614200 Contr.de maintenance non recup.	38.50				
615000 Entretien/petites réparations	495.00	1 500.00	147.73	1 500.00	1 500.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	324.50	200.00	566.83	200.00	200.00
<b>Total charges</b>	<b>1 342.95</b>	<b>2 070.00</b>	<b>1 219.49</b>	<b>2 070.00</b>	<b>2 070.00</b>
<b>Produits</b>					
713100 Indemnités d'assur./opérat.courante	495.00				
<b>Total produits</b>	<b>495.00</b>				
<b>Total clé</b>	<b>847.95</b>	<b>2 070.00</b>	<b>1 219.49</b>	<b>2 070.00</b>	<b>2 070.00</b>
<b>I9 CHASCENSEUR ALLEE E</b>					

**Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé du 01/07/2015 au 30/06/2016  
et budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2017 au 30/06/2018**

Charges pour opérations courantes					
Code et libellé du compte	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 2014/2015	Exercice clos budget voté 2015/2016	Exercice clos réalisé à approuver 2015/2016	Budget prévisionnel en cours voté 2016/2017	Budget prévisionnel à voter 2017/2018
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	405.22	430.00	360.46	430.00	430.00
606000 Fournitures	327.27		422.59		
614000 Contrats de maintenance	2 746.70	2 700.00	1 675.90	2 700.00	2 700.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	491.28		306.53		
<b>Total charges</b>	<b>3 970.47</b>	<b>3 130.00</b>	<b>2 765.48</b>	<b>3 130.00</b>	<b>3 130.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>3 970.47</b>	<b>3 130.00</b>	<b>2 765.48</b>	<b>3 130.00</b>	<b>3 130.00</b>
<b>J0 CHARGES ALLEE F</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	302.46	350.00	368.70	350.00	350.00
606000 Fournitures		50.00		50.00	50.00
614000 Contrats de maintenance	184.20		92.09		
614200 Contr.de maintenance non recup.	38.50				
615000 Entretien/petites réparations		1 500.00		1 500.00	1 500.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	324.50	500.00	2 241.05	500.00	500.00
<b>Total charges</b>	<b>849.66</b>	<b>2 400.00</b>	<b>2 701.84</b>	<b>2 400.00</b>	<b>2 400.00</b>
<b>Produits</b>					
713100 Indemnités d'assur./opérat.courante			130.35		
<b>Total produits</b>			<b>130.35</b>		
<b>Total clé</b>	<b>849.66</b>	<b>2 400.00</b>	<b>2 571.49</b>	<b>2 400.00</b>	<b>2 400.00</b>
<b>J1 CH.ASCENSEUR ALLEE F</b>					
<b>Charges</b>					
602000 Electricité	455.80	480.00	392.38	480.00	480.00
614000 Contrats de maintenance	2 746.70	2 800.00	1 675.90	2 800.00	2 800.00
615200 Trx entret.répar.non récup.	216.00				
<b>Total charges</b>	<b>3 418.50</b>	<b>3 280.00</b>	<b>2 068.28</b>	<b>3 280.00</b>	<b>3 280.00</b>
<b>Total clé</b>	<b>3 418.50</b>	<b>3 280.00</b>	<b>2 068.28</b>	<b>3 280.00</b>	<b>3 280.00</b>
<b>PE REPARTITION PARTS EGALES</b>					
<b>Charges</b>					
614000 Contrats de maintenance		3 050.00		3 050.00	3 050.00
<b>Total charges</b>		<b>3 050.00</b>		<b>3 050.00</b>	<b>3 050.00</b>
<b>Total clé</b>		<b>3 050.00</b>		<b>3 050.00</b>	<b>3 050.00</b>
<b>Total</b>	<b>383 583.32</b>	<b>370 000.00</b>	<b>346 740.02</b>	<b>370 000.00</b>	<b>370 000.00</b>
Provisions copropriétaires	356 451.33		370 000.00		
Solde (exédents ou insuffisances)	27 131.99		-23 259.98		

### Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisé du 01/07/2015 au 30/06/2016

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver 2015/2016		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde
<b>REMPLACEMENT PORTE ENTREE BT F</b>	6 000.00			
A0 MASSE GENERALE				
702000 Provis./travx art.14-2 &opérat.excep.				
J0 CHARGES ALLEE F				
671000 Travaux décidés par A.G.		6 402.22		6 402.22
702000 Provis./travx art.14-2 &opérat.excep.			3 000.00	-3 000.00
R2 REPRISE REMPLMT PORTE ALL				
702000 Provis./travx art.14-2 &opérat.excep.			2 998.56	-2 998.56
<b>Total</b>	<b>6 000.00</b>	<b>6 402.22</b>	<b>5 998.56</b>	<b>403.66</b>
<b>REMPLACEMENT GROUPE TRACTION ASC F</b>	8 537.10			
J1 CH.ASCENSEUR ALLEE F				
622120 Honoraires travx except.Syndic		287.10		287.10
671000 Travaux décidés par A.G.		8 250.00		8 250.00
702000 Provis./travx art.14-2 &opérat.excep.			8 537.10	-8 537.10
<b>Total</b>	<b>8 537.10</b>	<b>8 537.10</b>	<b>8 537.10</b>	
<b>Total travaux de l'article 14-2</b>	<b>14 537.10</b>	<b>14 939.32</b>	<b>14 535.66</b>	<b>403.66</b>
<b>Total opérations exceptionnelles</b>				
<b>Total général</b>	<b>14 537.10</b>	<b>14 939.32</b>	<b>14 535.66</b>	<b>403.66</b>

**Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016**

	Travaux votés (montant et date)	Travaux payés	Travaux réalisés	Appels travaux Emprunt et subvention reçu	Solde en attente sur travaux	Subvention et emprunt à recevoir
ETUDE REFECTION TOIT TERRASSES	1 800.00 03/11/2015			1 800.00	1 800.00	
REFECTION REVETEMENT SOL PERRON ALLEE C	3 000.00 03/11/2015			3 000.00	3 000.00	
CURAGE ET DETARTRAGE RESEAU E.U	8 537.10 03/11/2015					
<b>Total</b>	<b>13 337.10</b>			<b>4 800.00</b>	<b>4 800.00</b>	

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5EME**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0001

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT TVA	CHARGES LOCATIVES	Fournisseurs
<b>CHARGES COURANTES</b>				
<b>A0 MASSE GENERALE</b>				
<b>601000 Eau</b>				
REGUL.EAU				
QUOTE PART ASL	1601.26		1601.26	
EAU FROIDE 9793 M3	27518.42		27518.42	
TOTAL REGUL.EAU	29119.68		29119.68	
<b>TOTAL 601000 Eau</b>	<b>29119.68</b>		<b>29119.68</b>	
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
QUOTE PART ASL	963.27		963.27	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	<b>963.27</b>		<b>963.27</b>	
<b>606000 Fournitures</b>				
FACTURES DROGUERIE				
2 CLEFS	10.00	1.66	10.00	GAGNEUX BAPTISTE
ACHATS 9 CLEFS	45.00	7.52	45.00	
QUOTE PART ASL	851.89		851.89	
TOTAL FACTURES DROGUERIE	906.89	9.18	906.89	
FOURNITURES DIVERSES				
QUOTE PART ASL	178.90		178.90	
TELEPHONE LOGES				
QUOTE PART ASL	215.41		215.41	
<b>TOTAL 606000 Fournitures</b>	<b>1301.20</b>	<b>9.18</b>	<b>1301.20</b>	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
NETTOYAGE MONTEE ESC.				
07.15	3052.80	508.80	3052.80	BISSON PROPLETE SARL
08.15	3052.80	508.80	3052.80	BISSON PROPLETE SARL
09.15	3052.80	508.80	3052.80	BISSON PROPLETE SARL
10.15	3052.80	508.80	3052.80	BISSON PROPLETE SARL
11.15	3052.80	508.80	3052.80	BISSON PROPLETE SARL
12.15	3052.80	508.80	3052.80	BISSON PROPLETE SARL
01.16	3052.80	508.80	3052.80	BISSON PROPLETE SARL
02.16	3052.80	508.80	3052.80	BISSON PROPLETE SARL
03.16	3052.80	508.80	3052.80	BISSON PROPLETE SARL
04.16	3098.58	516.43	3098.58	BISSON PROPLETE SARL
05.16	3098.58	516.43	3098.58	BISSON PROPLETE SARL



## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
LYON le 20/12/16  
Page : 0002

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	Fournisseurs
06.16 TOTAL NETTOYAGE MONTEE ESC.	3098.58 36770.94	516.43 6128.49	3098.58 36770.94	BISSON PROPRETE SARL
NETTOYAGE BACS A ORDURES 01.07.15-30.06.16	1417.39	236.23	1417.39	PLASTIC OMNIUM
CONTRAT D'ENTRETIEN ESP.VERTS QUOTE PART ASL	8271.74		8271.74	
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	<b>46460.07</b>	<b>6364.72</b>	<b>46460.07</b>	
<b>615000 Entretien/petites réparations</b>				
DIVERS QUOTE PART ASL	5579.82		5579.82	
TRAVX RECUP.LOCAT. DESINFECTION	2678.24	243.48		ISS HYGIENE SERVICES
DESINFECTION	1592.21	144.75		ISS HYGIENE SERVICES
TOTAL TRAVX RECUP.LOCAT.	4270.45	388.23		
<b>TOTAL 615000 Entretien/petites réparations</b>	<b>9850.27</b>	<b>388.23</b>	<b>5579.82</b>	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
TRAVAUX DIVERS NON RECUP. ENLEVER BRANCHES	240.00		240.00	J' M T JARDINS
QUOTE PART ASL	1776.73		1776.73	
TOTAL TRAVAUX DIVERS NON RECUP.	2016.73		2016.73	
ETANCHEITE INVESTIGATION SUR ETANCHEITE	300.00	27.27		ETANCHEITE DE L'ARSENAL
REPRISE ETANCHEITE	1133.00	103.00		ETANCHEITE DE L'ARSENAL
TOTAL ETANCHEITE	1433.00	130.27		
PLOMBERIE/SANIT./CHAUF. VANNE D'ARRET QUART DE TOUR	158.10	12.90		TALHI PLOMBERIE
RECHERCHE FUITE	649.00	59.00		EVEREST
TOTAL PLOMBERIE/SANIT./CHAUF.	807.10	71.90		
PLATRIERIE-PEINTURE RENOVATION GAINES SDB	1100.00	100.00		SEPT
FRAIS PORTAIL NON RECUP. 1 BADGE VIGIK KOGA	-28.32			
DIVERS RECHERCHE ORIGINE FUITE	495.00	45.00		ALFA
REFOULEMENT EAUX USEES	247.46	22.50		H.E.R.A
TOTAL DIVERS	742.46	67.50		
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	<b>6070.97</b>	<b>369.67</b>	<b>2016.73</b>	

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du **01/07/15** au **30/06/16**  
**LYON le 20/12/16**  
Page : **0003**

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
<b>616000 Primes d'assurances</b>				
ASSURANCE				
01.07.15-31.12.15	7690.00			FILHET-ALLARD ET CIE LYON D&P
01.07.15-30.06.16 PROTECT JURI	1555.61			FILHET-ALLARD ET CIE LYON D&P
01.01.16-30.06.16	7738.90			FILHET-ALLARD ET CIE LYON D&P
QUOTE PART ASL	1274.07			
TOTAL ASSURANCE	18258.58			
<b>TOTAL 616000 Primes d'assurances</b>	18258.58			
<b>621100 Rémunération du syndic</b>				
FRAIS D'ADMINISTRAT.				
3°TRIM.15	7470.00	1245.00		REGIE DE VENDIN
10.15	2490.00	415.00		REGIE DE VENDIN
11.15	2490.00	415.00		REGIE DE VENDIN
12.15	2490.00	415.00		REGIE DE VENDIN
01.16	2990.00	498.33		REGIE DE VENDIN
02.16	2990.00	498.33		REGIE DE VENDIN
03.16	2990.00	498.33		REGIE DE VENDIN
04.16	2990.00	498.33		REGIE DE VENDIN
05.16	2990.00	498.33		REGIE DE VENDIN
06.16	2990.00	498.33		REGIE DE VENDIN
QUOTE PART ASL	6846.74			
TOTAL FRAIS D'ADMINISTRAT.	39726.74	5479.98		
<b>TOTAL 621100 Rémunération du syndic</b>	39726.74	5479.98		
<b>621200 Débours</b>				
DEBOURS&INFORM.				
COPIES CONVOCATION AG DU 22.10	2284.56	380.76		REGIE DE VENDIN
COPIES PV AG DU 03.11.15	573.70	95.62		REGIE DE VENDIN
DEBOURS & PAPETERIE	3507.00	584.50		REGIE DE VENDIN
TOTAL DEBOURS&INFORM.	6365.26	1060.88		
<b>TOTAL 621200 Débours</b>	6365.26	1060.88		
<b>621300 Frais postaux</b>				
L.R.AR CONVOCATION A.G.				
ENVOI CONVOCATION AG DU 03.11.	1255.14			LA POSTE
QUOTE PART ASL	30.94			
TOTAL L.R.AR CONVOCATION A.G.	1286.08			
L.R.AR PROCES VERBAL A.G.				
ENVOI PV AG DU 03.11.15	822.78			LA POSTE

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du au  
**01/07/15 30/06/16**  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0004

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT TVA	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
<b>TOTAL 621300 Frais postaux</b>	2108.86			
<b>622200 Prestations particulières</b>				
VACATIONS				
CS PAG 1 16.09.15	123.00	20.50		REGIE DE VENDIN
AG DU 03.11.15	657.00	109.50		REGIE DE VENDIN
CS POST AG 25.11.15	168.00	28.00		REGIE DE VENDIN
REUNION CHEZ COFELY	144.00	24.00		REGIE DE VENDIN
AGO DU 20.08.15	372.00	62.00		REGIE DE VENDIN
EXPERTISE SINISTRE GEST	72.00	12.00		REGIE DE VENDIN
SINISTRE SARRE	60.00	10.00		REGIE DE VENDIN
TOTAL VACATIONS	1596.00	266.00		
<b>TOTAL 622200 Prestations particulières</b>	1596.00	266.00		
<b>623000 Rémunér./tiers intervenants</b>				
LOCATION SALLE AG/CS				
PROVISION LOCATION SALLE AG DU	-840.00			
RESERVATION SALLE DU 03.11.15	420.00	70.00		ESPACE DE L'OUEST LYONNAIS
LOCATION SALLE AG DU 03.11.15	555.00	92.50		ESPACE DE L'OUEST LYONNAIS
TOTAL LOCATION SALLE AG/CS	135.00	162.50		
DIVERS				
ETUDE CHAUFFERIE	480.00	80.00		ACCEO
<b>TOTAL 623000 Rémunér./tiers intervenants</b>	615.00	242.50		
<b>623100 Frais bancaire</b>				
Frais tenue compte / agios				
FRAIS TENUE DE COMPTE	72.00			
<b>TOTAL 623100 Frais bancaire</b>	72.00			
<b>633000 Taxe foncière</b>				
TAXE FONCIERE (DB)				
QUOTE PART ASL	949.73			
T.O.M.				
QUOTE PART ASL	175.43		175.43	
<b>TOTAL 633000 Taxe foncière</b>	1125.16		175.43	
<b>641000 Salaires</b>				
SALAIRE GARDIEN RECUP.				
QUOTE PART ASL	14922.94		11192.20	
<b>TOTAL 641000 Salaires</b>	14922.94		11192.20	

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0005

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT TVA	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
<b>642000 Charges sociales</b>				
Charges sociales empl.imm.				
QUOTE PART ASL	13616.92		13616.92	
<b>TOTAL 642000 Charges sociales</b>	13616.92		13616.92	
<b>644000 Autres (méd.trav.mutuelle...)</b>				
MEDECINE DU TRAVAIL				
QUOTE PART ASL	507.35		380.51	
<b>TOTAL 644000 Autres (méd.trav.mutuelle...)</b>	507.35		380.51	
<b>713100 Indemnités d'assur./opérat.cou</b>				
ASSURANCE				
DDE RBT FACT SOVEA	-495.00			FILHET ALL
RBT FACT SEPT DEGATS DES EAUX	-1100.00			FILHET ALL
INDMNITE IMMO PRIVATIVE MME GE	-583.00			FILHET ALL
REVERST INDMNITE IMMO MME GEST	583.00			
TOTAL ASSURANCE	-1595.00			
<b>TOTAL 713100 Indemnités d'assur./opérat.cou</b>	-1595.00			
<b>714100 Produits divers/opérat.courant</b>				
CREDITS DIVERS				
QUOTE PART ASL	-1057.86			
<b>TOTAL 714100 Produits divers/opérat.courant</b>	-1057.86			
<b>TOTAL CLE A0 MASSE GENERALE</b>	190027.41	14181.16	110805.83	
<b>D1 LOC/RELEVES COMPTEURS EAU FR</b>				
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
COMPTEURS EAU FROIDE				
01.07.15-31.12.15	1278.34	166.74	1278.34	PROXISERVE
01.01.16-30.06.16	1298.68	169.40	1298.68	PROXISERVE
TOTAL COMPTEURS EAU FROIDE	2577.02	336.14	2577.02	
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	2577.02	336.14	2577.02	
<b>TOTAL CLE D1 LOC/RELEVES COMPTEURS EAU FR</b>	2577.02	336.14	2577.02	
<b>H0 CHAUFFAGE</b>				

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
LYON le 20/12/16  
Page : 0006

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT TVA	CHARGES LOCATIVES	FURNISSEURS
<b>602000 Electricité</b>				
ELECTRICITE F.M.CHAUFF.				
QUOTE PART ASL	10041.92		10041.92	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	10041.92		10041.92	
<b>603000 Combustible chauffage</b>				
FOURNIT.GAZ				
QUOTE PART ASL	97264.61		97264.61	
<b>TOTAL 603000 Combustible chauffage</b>	97264.61		97264.61	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
CONTRAT P2 MAINT.CHAUDIERE				
QUOTE PART ASL	17897.64		17897.64	
COMPTEURS EAU CHAUDE				
QUOTE PART ASL	4.85		4.85	
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	17902.49		17902.49	
<b>615000 Entretien/petites réparations</b>				
ENTRETIEN CHAUDIERE				
LOC BRICAGE 2014/2015	1118.48		1118.48	
QUOTE PART ASL	410.83		410.83	
TOTAL ENTRETIEN CHAUDIERE	1529.31		1529.31	
<b>TOTAL 615000 Entretien/petites réparations</b>	1529.31		1529.31	
<b>622200 Prestations particulières</b>				
VACATIONS				
QUOTE PART ASL	4121.36			
<b>TOTAL 622200 Prestations particulières</b>	4121.36			
<b>633000 Taxe foncière</b>				
TAXE FONCIERE (DB)				
QUOTE PART ASL	520.55			
<b>TOTAL 633000 Taxe foncière</b>	520.55			
<b>TOTAL CLE H0 CHAUFFAGE</b>	131380.24	0.00	126738.33	
<b>10 CHARGES ALLEE A</b>				

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0007

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	26.71	2.87	26.71	DIRECT ENERGIE
01.10.15	29.97	3.41	29.97	DIRECT ENERGIE
01.12.15	35.78	4.38	35.78	DIRECT ENERGIE
01.02.16	33.61	4.02	33.61	DIRECT ENERGIE
01.04.16	30.69	3.53	30.69	DIRECT ENERGIE
01.06.16	27.50	3.00	27.50	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	184.26	21.21	184.26	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	184.26	21.21	184.26	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
FACTURE DESINFECTION V.O.				
NETTOYAGE DU 18.11.15	92.10	8.37	92.10	HERA 3D
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	92.10	8.37	92.10	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
PLOMBERIE/SANIT./CHAUF.				
VANNE D'ARRET	158.10	12.90		TALHI PLOMBERIE
MAJ SERV.SECUR.&OBLIG.DIV.				
VERIFICATION COLONNE SECHE	324.50	29.50		ACTICONTROLE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	482.60	42.40		
<b>TOTAL CLE IO CHARGES ALLEE A</b>	758.96	71.98	276.36	
<b>I1 CH.ASCENSEUR ALLEE A</b>				
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.07.15	57.66	5.97	57.66	DIRECT ENERGIE
01.09.15	62.30	6.74	62.30	DIRECT ENERGIE
01.11.15	66.78	7.49	66.78	DIRECT ENERGIE
01.01.16	71.59	8.29	71.59	DIRECT ENERGIE
01.03.16	63.68	6.97	63.68	DIRECT ENERGIE
01.05.16	58.92	6.18	58.92	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	380.93	41.64	380.93	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	380.93	41.64	380.93	
<b>606000 Fournitures</b>				
PRELVT LIGNE FR.TELECOM				
26.08.15	50.60	8.43	50.60	ORANGE



## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON SEME**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
LYON le 20/12/16  
Page : 0008

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT TVA	CHARGES LOCATIVES	FURNISSEURS
27.10.15	55.81	9.30	55.81	ORANGE
28.12.15	64.04	10.67	64.04	ORANGE
26.02.16	60.52	10.09	60.52	ORANGE
27.04.16	61.63	10.27	61.63	ORANGE
27.06.16	64.09	10.68	64.09	ORANGE
TOTAL PRELVT LIGNE FR.TELECOM	356.69	59.44	356.69	
<b>TOTAL 606000 Fournitures</b>	<b>356.69</b>	<b>59.44</b>	<b>356.69</b>	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
CONTRAT SIMPLE				
3°TRIM.15	667.13	60.64	667.13	THYSSENKRUPP ASCENSEURS
4°TRIM.15	327.25	29.75	327.25	ERA ASCENSEURS-ORONA
1°SEM.16	654.50	59.50	654.50	ERA ASCENSEURS-ORONA
TOTAL CONTRAT SIMPLE	1648.88	149.89	1648.88	
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	<b>1648.88</b>	<b>149.89</b>	<b>1648.88</b>	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
TRAVX NON RECUP.				
LIAISON TELEPHONIQUE	306.54	27.87		ADIASE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	<b>306.54</b>	<b>27.87</b>		
<b>TOTAL CLE I1 CH.ASCENSEUR ALLEE A</b>	<b>2693.04</b>	<b>278.84</b>	<b>2386.50</b>	
<b>I2 CHARGES ALLEE B</b>				
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	27.14	2.94	27.14	DIRECT ENERGIE
01.10.15	28.98	3.25	28.98	DIRECT ENERGIE
01.12.15	33.24	3.96	33.24	DIRECT ENERGIE
01.02.16	32.40	3.82	32.40	DIRECT ENERGIE
01.04.16	25.46	2.66	25.46	DIRECT ENERGIE
01.06.16	23.42	2.32	23.42	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	170.64	18.95	170.64	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	<b>170.64</b>	<b>18.95</b>	<b>170.64</b>	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
FACTURE DESINFECTION V.O.				
NETTOYAGE DU 18.11.15	92.09	8.37	92.09	HERA 3D
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	<b>92.09</b>	<b>8.37</b>	<b>92.09</b>	

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5EME**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0000

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
MAJ SERV.SECUR.&OBLIG.DIV.				
VERIFICATION COLONNE SECHE	324.50	29.50		ACTICONTROLE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	<b>324.50</b>	<b>29.50</b>		
<b>TOTAL CLE I2 CHARGES ALLEE B</b>	<b>587.23</b>	<b>56.82</b>	<b>262.73</b>	
<b>I3 CH.ASCENSEUR ALLEE B</b>				
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	72.97	8.95	72.97	DIRECT ENERGIE
01.10.15	81.52	10.38	81.52	DIRECT ENERGIE
01.12.15	84.05	10.80	84.05	DIRECT ENERGIE
01.02.16	83.74	10.75	83.74	DIRECT ENERGIE
01.04.16	78.61	9.89	78.61	DIRECT ENERGIE
01.06.16	79.48	10.04	79.48	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	480.37	60.81	480.37	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	<b>480.37</b>	<b>60.81</b>	<b>480.37</b>	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
CONTRAT SIMPLE				
3°TRIM.15	679.58	61.78	679.58	THYSSENKRUPP ASCENSEURS
4°TRIM.15	327.25	29.75	327.25	ERA ASCENSEURS-ORONA
1°SEM.16	654.50	59.50	654.50	ERA ASCENSEURS-ORONA
TOTAL CONTRAT SIMPLE	1661.33	151.03	1661.33	
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	<b>1661.33</b>	<b>151.03</b>	<b>1661.33</b>	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
TRAVX NON RECUP.				
LIAISON TELEPHONIQUE	306.54	27.87		ADIASE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	<b>306.54</b>	<b>27.87</b>		
<b>713100 Indemnités d'assur./opérat.cou</b>				
ASSURANCE				
RBT FACT THYSSEN MISE SUR N-1	-600.99			FILHET ALL
<b>TOTAL 713100 Indemnités d'assur./opérat.cou</b>	<b>-600.99</b>			
<b>TOTAL CLE I3 CH.ASCENSEUR ALLEE B</b>	<b>1847.25</b>	<b>239.71</b>	<b>2141.70</b>	

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
LYON le 20/12/16  
Page : 0010

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
<b>14 CHARGES ALLEE C</b>				
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	45.85	6.06	45.85	DIRECT ENERGIE
01.10.15	47.97	6.41	47.97	DIRECT ENERGIE
01.12.15	61.15	8.61	61.15	DIRECT ENERGIE
01.02.16	57.92	8.07	57.92	DIRECT ENERGIE
01.04.16	54.84	7.56	54.84	DIRECT ENERGIE
01.06.16	41.73	5.37	41.73	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	309.46	42.08	309.46	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	<b>309.46</b>	<b>42.08</b>	<b>309.46</b>	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
FACTURE DESINFECTION V.O.				
NETTOYAGE DU 18.11.15	92.10	8.37	92.10	HERA 3D
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	<b>92.10</b>	<b>8.37</b>	<b>92.10</b>	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
ELECTRICITE				
ECLAIRAGE HALL	165.66	15.06		ROLAND CLOZEL ELECTRICITE
PLOMBERIE/SANIT./CHAUF.				
INFILTRATION	118.55	10.78		H.E.R.A
REMP. COLONNE FONTE	458.00			TALHI PLOMBERIE
FUITE LOCAL POUBELLES	393.14	35.74		VINCENT Denis
TOTAL PLOMBERIE/SANIT./CHAUF.	969.69	46.52		
SERRURERIE				
INVERSION SENS CYLINDRE	66.00	6.00		ABSOLU
TRVX/INTERP./VIDEOPH./SURV.				
DEPANNAGE INTERPHONE	126.50	11.50		ABSOLU
REGLAGE SON MODULE MICRO	121.00	11.00		ABSOLU
TOTAL TRVX/INTERP./VIDEOPH./SURV.	247.50	22.50		
MAJ SERV.SECUR.&OBLIG.DIV.				
VERIFICATION COLONNE SECHE	324.50	29.50		ACTICONTROLE
DIVERS				
COLLIER CERFEX	111.76	10.16		VINCENT Denis
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	<b>1885.11</b>	<b>129.74</b>		
<b>TOTAL CLE 14 CHARGES ALLEE C</b>	<b>2286.67</b>	<b>180.19</b>	<b>401.56</b>	
<b>15 CH.ASCENSEUR ALLEE C</b>				

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5EME**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0011

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	65.86	7.77	65.86	DIRECT ENERGIE
01.10.15	73.27	9.00	73.27	DIRECT ENERGIE
01.12.15	78.04	9.80	78.04	DIRECT ENERGIE
01.02.16	71.68	8.74	71.68	DIRECT ENERGIE
01.04.16	66.55	7.88	66.55	DIRECT ENERGIE
01.06.16	64.55	7.55	64.55	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	419.95	50.74	419.95	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	419.95	50.74	419.95	
<b>606000 Fournitures</b>				
PRELVT LIGNE FR.TELECOM				
26.08.15	50.04	8.34	50.04	ORANGE
27.10.15	56.26	9.38	56.26	ORANGE
28.12.15	61.66	10.28	61.66	ORANGE
26.02.16	59.78	9.96	59.78	ORANGE
27.04.16	58.16	9.69	58.16	ORANGE
27.06.16	65.94	10.99	65.94	ORANGE
TOTAL PRELVT LIGNE FR.TELECOM	351.84	58.64	351.84	
<b>TOTAL 606000 Fournitures</b>	351.84	58.64	351.84	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
CONTRAT SIMPLE				
3°TRIM.15	679.58	61.78	679.58	THYSSENKRUPP ASCENSEURS
4°TRIM.15	327.25	29.75	327.25	ERA ASCENSEURS-ORONA
1°SEM.16	654.50	59.50	654.50	ERA ASCENSEURS-ORONA
TOTAL CONTRAT SIMPLE	1661.33	151.03	1661.33	
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	1661.33	151.03	1661.33	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
TRAVX NON RECUP.				
LIAISON TELEPHONIQUE	306.53	27.87		ADIASE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	306.53	27.87		
<b>TOTAL CLE I5 CH.ASCENSEUR ALLEE C</b>	2739.65	288.28	2433.12	
<b>I6 CHARGES ALLEE D</b>				
<b>602000 Electricité</b>				

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du au  
**01/07/15 30/06/16**  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0012

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT TVA	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	31.24	3.62	31.24	DIRECT ENERGIE
01.10.15	36.21	4.45	36.21	DIRECT ENERGIE
01.12.15	45.57	6.01	45.57	DIRECT ENERGIE
01.02.16	40.54	5.17	40.54	DIRECT ENERGIE
01.04.16	31.86	3.73	31.86	DIRECT ENERGIE
01.06.16	31.41	3.65	31.41	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	216.83	26.63	216.83	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	216.83	26.63	216.83	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
FACTURE DESINFECTIION V.O.				
NETTOYAGE DU 18.11.15	92.09	8.37	92.09	HERA 3D
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	92.09	8.37	92.09	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
ELECTRICITE				
RECHERCHE PANNE MINUTERIE	150.48	13.68		ROLAND CLOZEL ELECTRICITE
FRAIS PORTAIL NON RECUP.				
3 BADGES	84.96	14.16		CONJONXION
MAJ SERV.SECUR.&OBLIG.DIV.				
VERIFICATION COLONNE SECHE	324.50	29.50		ACTICONTROLE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	559.94	57.34		
<b>TOTAL CLE I6 CHARGES ALLEE D</b>	868.86	92.34	308.92	
<b>17 CH.ASCENSEUR ALLEE D</b>				
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	60.11	6.81	60.11	DIRECT ENERGIE
01.10.15	69.91	8.44	69.91	DIRECT ENERGIE
01.12.15	70.90	9.76	70.90	DIRECT ENERGIE
01.02.16	63.54	7.38	63.54	DIRECT ENERGIE
01.04.16	58.80	6.59	58.80	DIRECT ENERGIE
01.06.16	57.35	6.35	57.35	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	380.61	45.33	380.61	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	380.61	45.33	380.61	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
CONTRAT SIMPLE				

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0013

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
3°TRIM.15	680.06	61.82	680.06	THYSSENKRUPP ASCENSEURS
4°TRIM.15	327.25	29.75	327.25	ERA ASCENSEURS-ORONA
1°SEM.16	654.50	59.50	654.50	ERA ASCENSEURS-ORONA
TOTAL CONTRAT SIMPLE	1661.81	151.07	1661.81	
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	1661.81	151.07	1661.81	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
TRAVX NON RECUP.				
LIAISON TELEPHONIQUE	306.53	27.87		ADIASE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	306.53	27.87		
<b>TOTAL CLE I7 CH.ASCENSEUR ALLEE D</b>	2348.95	224.27	2042.42	
<b>I8 CHARGES ALLEE E</b>				
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	50.67	6.86	50.67	DIRECT ENERGIE
01.10.15	55.05	7.59	55.05	DIRECT ENERGIE
01.12.15	71.95	10.41	71.95	DIRECT ENERGIE
01.02.16	88.57	13.18	88.57	DIRECT ENERGIE
01.04.16	78.82	11.55	78.82	DIRECT ENERGIE
01.06.16	67.77	9.71	67.77	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	412.83	59.30	412.83	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	412.83	59.30	412.83	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
FACTURE DESINFECTION V.O.				
NETTOYAGE DU 18.11.15	92.10	8.38	92.10	HERA 3D
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	92.10	8.38	92.10	
<b>615000 Entretien/petites réparations</b>				
ELECTRICITE(remplt lampes...)				
RECHERHE ORIGINE PANNE	147.73	13.43	147.73	ROLAND CLOZEL ELECTRICITE
<b>TOTAL 615000 Entretien/petites réparations</b>	147.73	13.43	147.73	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
ELECTRICITE				
RECHERCHE PANNE ECLAIRAGE	116.27	10.84		PICARD
MAJ SERV.SECUR.&OBLIG.DIV.				



## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
LYON le 20/12/16  
Page : 0014

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	Fournisseurs
VERIFICATION COLONNE SECHE	324.50	29.50		ACTICONTROLE
DIVERS				
RACCORDEMENT HUBLLOT	126.06	11.46		ROLAND CLOZEL ELECTRICITE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	<b>566.83</b>	<b>51.80</b>		
<b>713100 Indemnités d'assur./opérat.cou</b>				
ASSURANCE				
PROV.RBT FACT SOVEA	495.00			FILHET-ALLARD ET CIE LYON D&P
RBT FACT SOVEA	-495.00			FILHET
TOTAL ASSURANCE				
<b>TOTAL 713100 Indemnités d'assur./opérat.cou</b>				
<b>TOTAL CLE I8 CHARGES ALLEE E</b>	<b>1219.49</b>	<b>132.91</b>	<b>652.66</b>	
<b>I9 CH.ASCENSEUR ALLEE E</b>				
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	64.15	7.48	64.15	DIRECT ENERGIE
01.10.15	66.41	7.86	66.41	DIRECT ENERGIE
01.12.15	68.23	8.16	68.23	DIRECT ENERGIE
01.02.16	57.31	6.34	57.31	DIRECT ENERGIE
01.04.16	52.47	5.54	52.47	DIRECT ENERGIE
01.06.16	51.89	5.44	51.89	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	360.46	40.82	360.46	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	<b>360.46</b>	<b>40.82</b>	<b>360.46</b>	
<b>606000 Fournitures</b>				
PRELVT LIGNE FR.TELECOM				
26.08.15	50.09	8.35	50.09	ORANGE
27.10.15	60.31	10.05	60.31	ORANGE
28.12.15	76.51	12.75	76.51	ORANGE
26.02.16	82.61	13.77	82.61	ORANGE
27.04.16	76.28	12.71	76.28	ORANGE
27.06.16	76.79	12.80	76.79	ORANGE
TOTAL PRELVT LIGNE FR.TELECOM	422.59	70.43	422.59	
<b>TOTAL 606000 Fournitures</b>	<b>422.59</b>	<b>70.43</b>	<b>422.59</b>	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
CONTRAT SIMPLE				
3°TRIM.15	694.15	63.10	694.15	THYSSENKRUPP ASCENSEURS

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0015

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
4°TRIM.15	327.25	29.75	327.25	ERA ASCENSEURS-ORONA
1°SEM.16	654.50	59.50	654.50	ERA ASCENSEURS-ORONA
TOTAL CONTRAT SIMPLE	1675.90	152.35	1675.90	
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	1675.90	152.35	1675.90	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
TRAVX NON RECUP.				
LIAISON TELEPHONIQUE	306.53	27.87		ADIASE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	306.53	27.87		
<b>TOTAL CLE I9 CH.ASCENSEUR ALLEE E</b>	2765.48	291.47	2458.95	
<b>JO CHARGES ALLEE F</b>				
<b>602000 Electricité</b>				
FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	46.69	6.20	46.69	DIRECT ENERGIE
01.10.15	49.81	6.72	49.81	DIRECT ENERGIE
01.12.15	62.14	8.77	62.14	DIRECT ENERGIE
01.02.16	59.40	8.32	59.40	DIRECT ENERGIE
01.04.16	95.40	14.32	95.40	DIRECT ENERGIE
01.06.16	55.26	7.63	55.26	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	368.70	51.96	368.70	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	368.70	51.96	368.70	
<b>614000 Contrats de maintenance</b>				
FACTURE DESINFECTION V.O.				
NETTOYAGE DU 18.11.15	92.09	8.37	92.09	HERA 3D
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	92.09	8.37	92.09	
<b>615200 Trx entret.répar.non récup.</b>				
PLOMBERIE/SANIT./CHAUF.				
REPL COLONNE EP	1189.71	108.16		H.E.R.A
VITRERIE				
REMPLACEMENT VITRAGE	130.35	11.85		ABSOLU
FRAIS PORTAIL NON RECUP.				
10 BADGES	88.00	8.00		ABSOLU
MAJ SERV.SECUR.&OBLIG.DIV.				
VERIFICATION COLONNE SECHE	324.50	29.50		ACTICONTROLE
DIVERS				
REPL HUBLLOT	201.96	18.36		ROLAND CLOZEL ELECTRICITE

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du au  
**01/07/15 30/06/16**  
**LYON le 20/12/16**  
Page : 0016

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
TRAVX NON RECUP. LIAISON TELEPHONIQUE	306.53	27.87		ADIASE
<b>TOTAL 615200 Trx entret.répar.non récup.</b>	2241.05	203.74		
<b>713100 Indemnités d'assur./opérat.cou</b> ASSURANCE RBT FACT ABSOLU	-130.35			FILHET
<b>TOTAL 713100 Indemnités d'assur./opérat.cou</b>	-130.35			
<b>TOTAL CLE J0 CHARGES ALLEE F</b>	2571.49	264.07	460.79	
<b>J1 CH.ASCENSEUR ALLEE F</b>				
<b>602000 Electricité</b> FOURNIT.ELECTRICITE				
01.08.15	68.93	8.28	68.93	DIRECT ENERGIE
01.10.15	65.71	7.74	65.71	DIRECT ENERGIE
01.12.15	73.44	9.03	73.44	DIRECT ENERGIE
01.02.16	67.74	8.08	67.74	DIRECT ENERGIE
01.04.16	57.35	6.35	57.35	DIRECT ENERGIE
01.06.16	59.21	6.66	59.21	DIRECT ENERGIE
TOTAL FOURNIT.ELECTRICITE	392.38	46.14	392.38	
<b>TOTAL 602000 Electricité</b>	392.38	46.14	392.38	
<b>614000 Contrats de maintenance</b> CONTRAT SIMPLE				
3°TRIM.15	694.15	63.10	694.15	THYSSENKRUPP ASCENSEURS
4°TRIM.15	327.25	29.75	327.25	ERA ASCENSEURS-ORONA
1°SEM.16	654.50	59.50	654.50	ERA ASCENSEURS-ORONA
TOTAL CONTRAT SIMPLE	1675.90	152.35	1675.90	
<b>TOTAL 614000 Contrats de maintenance</b>	1675.90	152.35	1675.90	
<b>TOTAL CLE J1 CH.ASCENSEUR ALLEE F</b>	2068.28	198.49	2068.28	
<b>TOTAL CHARGES COURANTES</b>	346740.02	16836.67	256015.17	
<b>REPLACEMENT PORTE ENTREE BT F</b>				
<b>J0 CHARGES ALLEE F</b>				

## ETAT DES CHARGES DE COPROPRIETE

Immeuble :

**000284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
**10 AVENUE DE MENIVAL**  
**69005 LYON 5<sup>EME</sup>**

Exercice du 01/07/15 au 30/06/16  
LYON le 20/12/16  
Page : 0017

LIBELLE	DEPENSES TTC	DONT T V A	CHARGES LOCATIVES	FOURNISSEURS
<b>671000 Travaux décidés par A.G.</b>				
MENUISERIE				
REPLACEMENT PORTE ENTREE	5043.50	458.50		ABSOLU
INTERPHONES-VIDEOPHONES				
MISE EN PLACE DIGICODE	1358.72	123.52		ABSOLU
<b>TOTAL 671000 Travaux décidés par A.G.</b>	<b>6402.22</b>	<b>582.02</b>		
<b>TOTAL CLE J0 CHARGES ALLEE F</b>	<b>6402.22</b>	<b>582.02</b>	<b>0.00</b>	
<b>TOTAL REMPLACEMENT PORTE ENTREE BT</b>	<b>6402.22</b>	<b>582.02</b>	<b>0.00</b>	
<b>REPLACEMENT GROUPE TRACTION A</b>				
<b>J1 CH.ASCENSEUR ALLEE F</b>				
<b>622120 Honoraires travx except.Syndic</b>				
HONOR. TRAVX EXCEPTLS				
HONO TRV REEMPLCMNT GROUPE TRAC	287.10	47.85		REGIE DE VENDIN
<b>TOTAL 622120 Honoraires travx except.Syndic</b>	<b>287.10</b>	<b>47.85</b>		
<b>671000 Travaux décidés par A.G.</b>				
FACT.				
REPL GROUPE TRACTION	8250.00	750.00		ERA ASCENSEURS-ORONA
<b>TOTAL 671000 Travaux décidés par A.G.</b>	<b>8250.00</b>	<b>750.00</b>		
<b>TOTAL CLE J1 CH.ASCENSEUR ALLEE F</b>	<b>8537.10</b>	<b>797.85</b>	<b>0.00</b>	
<b>TOTAL REMPLACEMENT GROUPE TRACTION</b>	<b>8537.10</b>	<b>797.85</b>	<b>0.00</b>	
<b>TOTAL POUR L'IMMEUBLE 000284</b>	<b>361679.34</b>	<b>18216.54</b>	<b>256015.17</b>	

## Soldes des copropriétaires après répartition

Exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016

Page : 1  
Le : 20/12/2016

**REGIE DE VENDIN SARL**  
10 rue Roger Salengro

**E.I. n° : 0284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
10 AVENUE DE MENIVAL

69009 LYON

69005 LYON SEME

Référence	N O M	Solde de fin d'exercice		Avances de trésorerie	Avances sur travaux et autres
		débit	crédit		
0437 02	CLEMENT HANNELORE		94.26	85.19	
0438 01	DELMAIRE Marie Laure		276.95	68.15	
0439 01	JALLOULI		115.00	102.22	
0440 01	GONZALEZ FRANCOIS		139.16	85.19	
0441 01	CHABRIER ROBERT	23.43		68.15	
0442 01	GERMAIN FREDERIC		80.34	102.22	
0443 01	CONTENET		153.60	85.19	
0444 01	COLLETAZ LOUIS		131.42	68.15	
0445 01	ALLOUCHE PATRICK		291.46	102.22	
0446 01	MEONI LORIS		81.96	85.19	
0447 01	VERNOUX GILLES		17.68	68.15	
0448 01	VIONNET NICOLE		121.54	102.22	
0449 01	GONZALEZ THIERRY		100.87	85.19	
0450 01	NATALI MARIE LAURENCE	2.71		68.15	
0451 01	ALLIADE HABITAT		247.82	102.22	
0452 01	GRAY ROGER		54.51	85.19	
0453 02	BRAJON Claire		133.50	68.15	
0454 01	GERART VICTORINE		243.32	102.22	
0455 01	FERREIRA DE SOUSA ANTONIO		2.37		
0455 02	PHIMIKANAJE C/O MR DE JERPHANI		98.73	85.19	
0456 01	DAMIEN		59.79	68.15	
0457 01	MALLEVAL JEAN PIERRE		95.71	102.22	
0458 01	CLEMENTELLI JEANNE MARGUERITE		98.49	85.19	
0459 02	MATHIAS Christian		250.71	68.15	
0460 01	TRIGARI JEAN CLAUDE		122.63	102.22	
0489 01	REYNARD LUCIE		129.67	68.15	
0490 01	BERNARD SANDRINE		455.03	85.19	
0491 01	PETIT ERIC		123.06	68.15	
0492 01	VAN HAUVERMAT FREDERIC	262.26		85.19	
0493 01	HERRERO ANTOINE		270.74	85.19	
0494 01	DURAND JEANNE		2.22	68.15	
0495 01	NICOD ARIELLE ET NADINE		53.80	85.19	
0496 01	CHEVRON PASCAL		156.96	85.19	
0497 01	GRENOUILLAT JEAN		72.66	68.15	
0498 01	LAMBERT-MERMET	648.18		85.19	
0499 01	LITOS-GUERY	2379.48		85.19	
0500 01	MEYZIE		213.06	68.15	
0501 01	GARNIER MICHEL		277.89	85.19	
0502 01	THIELY JIMMY		106.89	85.19	
0503 01	BICOT JOSETTE		146.27	68.15	
0504 01	CHOUX EMILIANE		144.33	85.19	
0505 01	OPM		27.06	85.19	
0506 02	MARCONOT Cecilia		155.04	68.15	
0507 01	ALBERO GERARD		167.96	85.19	
0508 02	BENARD Frederique		85.47	85.19	
0509 01	THIRION-DROCHNER GEORGES		22.74	68.15	
0510 01	MAS NICOLE		15.05	85.19	
0511 01	THEVENET - CHAPUT		2.37		
0511 02	DUPUY AMANDINE		104.49	85.19	
0512 01	LA RAUDE MELLE DOMINIQUE LUPPI		38.53	68.15	
0513 01	SABATIER JEAN MARC		189.38	85.19	
0544 01	LASSOUAG / MOUSSAOUI SAMIA		185.00	68.15	

## Soldes des copropriétaires après répartition

Exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016

Page : 2

Le : 20/12/2016

**REGIE DE VENDIN SARL**

10 rue Roger Salengro

**E.I. n° : 0284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**

10 AVENUE DE MENIVAL

69009 LYON

69005 LYON 5EME

Référence	N O M	Solde de fin d'exercice		Avances de trésorerie	Avances sur travaux et autres
		débit	crédit		
0545 01	LEFAUCHEUR LOUIS		48.21	102.22	
0546 01	FANTON GENEVIEVE		215.59	68.15	
0547 01	LAPERROUSAZ FREDERIC		102.17	85.19	
0548 01	JAPILONE-PEREY	93.90		102.22	
0549 02	RAPALAS Raimundas	153.48		68.15	
0550 01	BALLANDRAS RENE		205.18	85.19	
0551 01	MARILLIER GERARD		17.05	102.22	
0552 01	MAMERI OURIDA		283.08	68.15	
0553 01	MOLLET DANIELE		54.27	85.19	
0554 01	BENANES / CASALS	4573.65		102.22	
0555 01	DUBAR FERNAND		220.69	68.15	
0556 01	BOURNERIE ROBERT		129.60	85.19	
0557 01	DUCROUX ANDRE	50.54		102.22	
0558 01	GUILLAUME HENRY		56.44	68.15	
0559 01	COURTIN / FAURE Y. OU N.	213.04		85.19	
0560 02	VAUTENIN / ARMOUGON Christophe	82.77		102.22	
0561 01	GRAND DOMINIQUE	28.06		68.15	
0562 02	COULLET Axel		167.29	85.19	
0563 01	MALAGUTI BERTRAND		185.56	102.22	
0564 01	BOSC / NICOLAS		189.83	68.15	
0565 01	LEYNAUD MAUDE		82.97	85.19	
0566 02	POULETTE / COLIN JONATHAN / LA	1511.25		102.22	
0567 01	CURT ROBERT GERMAIN	336.43		68.15	
0568 01	MICHAUD DANIELE		92.44	85.19	
0597 01	BACCHI CARLE		69.84	68.15	
0598 01	DI FEDE PHILIPPE		119.50	85.19	
0599 01	DE LASSAT CHRISTELLE		370.84	68.15	
0600 01	TAMISSA OU LEGER D. OU F.		250.53	85.19	
0601 01	DELPHON ADELINE		19.51	85.19	
0602 01	FERGERE AGNES		104.32	68.15	
0603 01	MONTAGNAC CHRISTOPHE	14.48		85.19	
0604 01	BIENASSIS - AULANET		270.32	85.19	
0605 01	THOLIN JEAN		276.20	68.15	
0606 01	CASCETTO VICTOR		218.24	85.19	
0607 01	DUC JUSTIN		160.79	85.19	
0608 01	GOULON FRANCOISE	212.15		68.15	
0609 01	SARRIAU PATRICK		294.45	85.19	
0610 01	DUBOIS MARIE-ANTOINETTE	23.18		85.19	
0611 01	MOIRET LUCIE		190.81	68.15	
0612 01	LURIN / VALETTE		144.44	85.19	
0613 01	TOURENC		190.27	85.19	
0614 01	BRUNET DANIEL		138.16	68.15	
0615 01	BARBIER ANTHONY		420.71	85.19	
0616 01	GAUTHY JEAN		161.89	85.19	
0617 01	ROYER PHILIPPE		199.14	68.15	
0618 01	LEGEAY R.		125.29	85.19	
0619 01	LLORET FERNAND		179.51		
0619 02	KOGA Jędrzej-Fanny		54.60	85.19	
0620 01	HOBERT GILDA		163.23	68.15	
0621 01	PASTORE EMILE		250.50	85.19	
0622 01	SALVADOR SIMONNE		140.36	85.19	
0623 01	BAFFIE MARIE-THERESSE		179.11	68.15	



## Soldes des copropriétaires après répartition

Exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016

Page : 3

Le : 20/12/2016

**REGIE DE VENDIN SARL**

10 rue Roger Salengro

**E.I. n° : 0284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**

10 AVENUE DE MENIVAL

69009 LYON

69005 LYON 5EME

Référence	N O M	Solde de fin d'exercice		Avances de trésorerie	Avances sur travaux et autres
		débit	crédit		
0624 02	ROMANOVA IRYNA		8.58	85.19	
0652 01	DAHANNE EMILE	129.50		68.15	
0653 01	GAGNEUX BAPTISTE		173.55	85.19	
0654 01	HARICHE GERMAINE		51.95	68.15	
0655 01	GEST DOMINIQUE		244.81	85.19	
0656 01	WEHBE KARINE		61.35	85.19	
0657 01	LAROCHE GILBERT		242.07	68.15	
0658 01	SICRE BERNADETTE		1.47	85.19	
0659 01	SECCHI CARMINE		47.73	85.19	
0660 01	GUERRY THOMAS	27.35		68.15	
0661 01	KEPPNER / LUSINCHI KURT / MELA		85.03	85.19	
0662 01	SAGE ANTOINE	78.18		85.19	
0663 01	MARTINON GILLES		135.93	68.15	
0664 01	LONGCHAMP SAMUELLE		194.51	85.19	
0665 01	CATALLI / COUTURIER FAB.		199.85	85.19	
0666 01	BIE JEAN-CLAUDE		135.89	68.15	
0667 01	GHARBI MARIA		314.03	85.19	
0668 01	FOURNIER MARCEL		27.82	85.19	
0669 01	ALVES DAVID		100.66	68.15	
0670 01	LOPICICOVA ALEXANDRA	181.91		85.19	
0671 01	BRUGIERE CATHERINE	119.28		85.19	
0672 01	PAGNEUX DANIEL		229.50	68.15	
0673 01	BOLLON MARC chez Jean-Marc	74.82		85.19	
0674 01	GANGLOFF MAURICE		105.75	85.19	
0675 01	VICONNET ODETTE		85.04	68.15	
0676 01	CASSAZ		2.37		
0676 02	BOISSIER YANN	21.59		85.19	
0677 01	BOURDARIAT CHRISTIANE		174.73		
0677 02	LE TOUX Céline	6.10		85.19	
0678 01	SMITH		71.88	68.15	
0679 01	FOURNIER CATHERINE		100.15	85.19	
0680 01	CAPALDI BRUNO		238.29	85.19	
0681 02	TORRES LOPES Margarida		294.28	68.15	
0682 01	BAGNARD MARIE-CHRISTINE		224.54	85.19	
0697 01	BRICAGE	432.11		98.81	
0701 01	LEBLANC MARIE-CHRISTINE	860.43		102.22	
0702 01	REYNARD YVETTE		6.21	68.15	
0703 01	CASTELO LEIRO MARIA DOLORES	606.98		85.19	
0704 01	REYNARD JEAN-PAUL		15.90	102.22	
0705 01	CHASSOT HUGUETTE	60.41		68.15	
0706 01	PIN CHRISTIAN		102.06	85.19	
0707 01	MEKHANCHA ABDERRAHIM		377.28	102.22	
0708 01	OTT JEANINE		166.00	68.15	
0709 01	TEIXEIRA DIAS VIEIRA MARIA		215.29	85.19	
0710 01	BRAME PIERRE		214.03	102.22	
0711 01	BREZAUULT		45.03	68.15	
0712 01	PACCAUD JEAN-JACQUES		76.82	85.19	
0713 01	VAISSIERE JOSEPH C/O VAISSIERE		441.06	102.22	
0714 01	THIVEND PASCAL		73.59	68.15	
0715 01	RABACA ALBIN	77.08		85.19	
0716 01	GOUTHEZ VALERIE		97.20	102.22	
0717 01	ROUSSET OU LESTRAT M. OU L.		139.68	68.15	

## Soldes des copropriétaires après répartition

Exercice du 01/07/2015 au 30/06/2016

Page : 4  
Le : 20/12/2016

**REGIE DE VENDIN SARL**  
10 rue Roger Salengro

**E.I. n° : 0284 LE GRAND MENIVAL BAT.4**  
10 AVENUE DE MENIVAL

69009 LYON

69005 LYON 5EME

Référence	N O M	Solde de fin d'exercice		Avances de trésorerie	Avances sur travaux et autres
		débit	crédit		
0718 01	BOCHARD LUCIENNE		70.33	85.19	
0719 01	FOUILLOUX DIDIER		265.92	102.22	
0720 01	LAROCHE MARIE-THERESSE		356.58		
0720 02	JR		39.08	68.15	
0721 01	DUTRUC-ROSSET		91.50	85.19	
0722 01	VIDAL OU BOIS J.ANDRE OU CHRYS	107.38		102.22	
0723 01	PEYRON JEREMY		269.45	68.15	
0724 01	PIN FLORENT		123.64	85.19	
0725 01	ECOCHARD-BRICAGE CHRISTOPHE	21.97		102.22	
0726 01	BONNET CHRISTIANE		129.81	68.15	
0727 01	JANUEL JANINE		227.33	85.19	
0728 01	BON VIOLAINE		131.46	102.22	
0729 01	MOREL JEAN-YVES		192.36	68.15	
0730 01	GRAY FABIEN	23.21		85.19	
0731 01	MELE / ANGEVIN	161.70		102.22	
0732 01	RANCHON JOSETTE	298.70		68.15	
0733 01	ARFAOUI FAOUZIA		219.41	85.19	
	<b>Total Immeuble</b>	<b>13897.69</b>	<b>20539.20</b>	<b>13711.84</b>	
	<b>Solde Immeuble</b>		<b>6641.51</b>		



# FICHE ANNUELLE DE RENSEIGNEMENTS PERSONNELS et attestation de TVA à 10% (au verso)

(A RETOURNER IMPÉRATIVEMENT) Ref :

**Madame, Monsieur, pour satisfaire aux impératifs de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 32 de son décret d'application du 17 mars 1967, je vous remercie de bien vouloir me retourner cette fiche de renseignements dûment remplie et signée.  
Ces renseignements sont strictement réservés à l'usage interne du Cabinet.**

**IMPORTANT:** L'article 61 du Décret du 17 Mars 1967 prévoit la désignation d'un mandataire commun pour éviter les blocages et les mésententes en cas d'indivision ou de démembrement de propriété (usufruitier et nu propriétaire).

**En cas de pluralité de propriétaires nous considérerons comme mandataire commun celui dont les renseignements figureront dans la colonne de gauche ci-dessous.**

Les indivisions de plus de 2 personnes doivent remplir plusieurs fiches afin que les renseignements soient exhaustifs.

\* **Rayer les mentions inutiles**

PROPRIÉTAIRE <b>Valant mandataire commun en cas d'indivision ou d'usufruit</b>	CONJOINT / CONCUBIN / PACSE / CO-INDIVISAIRE*						
M. / Mme / Mlle / SCI *	Est-il(elle) également propriétaire? *		OUI	NON			
M. / Mme / Mlle / SCI *	M. / Mme / Mlle *						
Nom :	Nom :						
Prénom(s) :	Prénom(s) :						
Nom de jeune fille :	Nom de jeune fille :						
Téléphone Domicile : / / / /	Téléphone Domicile : / / / /						
Téléphone Portable : / / / /	Téléphone Portable : / / / /						
Tél. professionnel : / / / /	Tél. professionnel : / / / /						
E.mail : @	E.mail : @						
£ En cochant cette case, j'autorise expressément l'envoi des appels de fonds par mail sur cette adresse.							
Adresse personnelle :	Adresse personnelle :						
Situation de famille * : célibataire - marié(e) - veuf(ve) - divorcé(e) - séparé(e) - concubin(e) - pacsé(e) :	Situation de famille * : célibataire - marié(e) - veuf(ve) - divorcé(e) - séparé(e) - concubin(e) - pacsé(e) :						
Régime matrimonial :	Régime matrimonial :						
Date de naissance :	Date de naissance :						
Lieu de naissance :	Lieu de naissance :						
Nationalité :	Nationalité :						
Profession :	Profession :						
Nom et commune de l'employeur :	Nom et commune de l'employeur :						
<b>Pour vous aider à remplir le tableau ci-contre : (1)</b>	Lots	pièces(2)	surface	Etage	Porte (3)	N° de porte	N° de lot
(1) : Merci de ne les renseigner qu'en cas de certitude. Sinon ils seront remplis au cabinet. Les éléments de la zone grisée sont facultatifs.							
(2) : Nombre de pièces : ne comptez que les pièces principales <b>hors</b> cuisine et salle de bains, wc, buanderies,...							
(3) : Comptez les portes des logements dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant <b>depuis l'accès par les escaliers</b> , ou précisez : "droite", "centre" ou "gauche" si pas plus de 3 portes à votre étage.							
<input type="checkbox"/> J'envisage d'occuper moi-même ce(s) bien(s)	Appartement		m <sup>2</sup>			N°	N°
<input type="checkbox"/> J'envisage de le(s) louer	Garage	Simple* Double				N°	N°
<input type="checkbox"/> Ce(s) bien(s) est(sont) déjà occupé(s) par :	Parking					N°	N°
Noms des occupants :	Cave					N°	N°
Tel :	Grenier					N°	N°
Nom et adresse de l'éventuel Régisseur :	.....		m <sup>2</sup>			N°	N°
	.....		m <sup>2</sup>			N°	N°
Date d'entrée dans les lieux :	Fait à....., le...../...../20.....						
Nature de la location *: habitation - professionnelle - commerciale	Signature(s) :		Signature(s) :			TSVP	



