

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> IM0240531 - MONTAIGUT PARKINGS 23 BOULEVARD MONTAIGUT 23 à 55 94000 CRETEIL	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> CP1320098 Succession FIRPO YOLANDE 3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES DNID - N°GPP126741 - LES ELLIPSE S 94417 ST MAURICE CEDEX	<b>N° DES LOTS</b> LT000226	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 08/01/2022</b>			

### MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

#### **A) ÉTAT DATÉ (article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**

**1<sup>ère</sup> Partie :** sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation


**2<sup>ème</sup> Partie :** sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

**3<sup>ème</sup> Partie :** sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

#### **B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART. 20 (à joindre)**

#### **RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années

<b>Date de la demande :</b> 07/01/2022  <b>Office Notarial :</b> THONNAT 29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE <b>Référence :</b> ADJUDICATION DNID (succession FIRPO 9937126741) LOT 226  <b>Dossier N° :</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b> Nexity Créteil 4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL <b>Représentant :</b> - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)  <b>Référence :</b> MU0665593  <b>Dossier N° :</b> <b>Contact syndic :</b> Madame DESCHAMPS Jenny	<b>Date :</b> 07/01/2022  <b>Cachet et signature :</b>  <b>AGENCE CRETEIL</b> 4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL <b>Tél. 01 41 78 93 93 / Fax 01 41 78 93 94</b> NEXITY LAMY SAS - Siège 937 531 099 - R.C.S. Paris
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile

## A - ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

### 1<sup>ERE</sup> PARTIE :

#### SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

##### **A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

##### **1 - des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) .....	485,10
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5.1°b) .....	0,00

##### **2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs**

(D. art 5. 1° c) .....	141,13
------------------------	--------

##### **3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	0,00
--	------

##### **4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

<b>4.1.</b> avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	0,00
--	------

<b>4.2.</b> avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°) .....	0,00
---	------

<b>4.3.</b> avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0,00
--	------

<b>5 - des cotisations annuelles au fonds travaux</b> .....	0,00
---	------

##### **6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00

<b>7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document .....</b>	<b>190,00 TTC dont TVA (31,67)</b>
---	------------------------------------

<b>SOUS TOTAL</b> .....	<b>816,23</b>
-------------------------	---------------

##### **B/ A DES TIERS, AU TITRE**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....	0,00
---	------

<b>TOTAL (A + B).....</b>	<b>816,23</b>
---------------------------	---------------

**2<sup>EME</sup> PARTIE :**

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR  
A L'EGARD DU  
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

56,25

**A1** - avances constituant la réserve  
(D. art. 35.1°) .....

56,25

**A2** - avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....

0,00

**A3** - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat  
auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....

0,00

**B/ DES PROVISIONS SUR TOUT BUDGET (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées sur tout budget pour les périodes postérieures  
à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance  
du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet  
1965, à l'égard du copropriétaire cédant.....

0,00

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée  
générale non imputé sur le compte du vendeur.....

0,00

**TOTAL (A + B + C) .....** 56,25

**AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1 ☒ (1)**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la  
**première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie**  
(sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

56,25

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard  
du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les  
avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

**Solution 2 ☐ (1)**

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites  
avances représentant globalement la somme de.....

0,00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des  
sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

**3<sup>EME</sup> PARTIE :****SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU SYNDICAT AU TITRE :****1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)****56,25**

- avances constituant la réserve

(D. art. 35. 1°).....

**56,25**

- avances nommées provisions (provisions spéciales)

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....

**0,00**

- avances (D. art. 45-1 alinéa 4)

(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou  
certains d'entre eux).....**0,00****2- des provisions non encore exigibles****- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

Date d'exigibilité

**Exercice: 01/10/2021 30/09/2022,  
01/04/2022, Appel charges semestre  
1 2021-2022**

Montant

**160,02 €****- dans le Fonds Travaux**

Date d'exigibilité

Montant

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)**

Date d'exigibilité

Montant

**TOTAL****216,27**



**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	325,08			
<b>Exercice (N-2)</b>		325,93		

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?

☒ oui☐ non*Si oui :*

- Objet des procédures :

1) CONTENTIEUX

- Etat des procédures :

1) SDC C/ COPROPRIETAIRES EN RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

Le décret du 27 mai 2004 art.6-2 précise que : « Le trop ou moins perçu sur provisions, relevé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est propriétaire lors de l'approbation des comptes. »

**B ) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20****SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA  
DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20****Pour une date de signature le :****08/01/2022**

- 1 - Montant concernant les lots objets de la mutation  
(Report du total A + B de la première partie de l'état  
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la  
deuxième partie de l'état daté)

**816,23**

- 2 - Montant concernant les lots non concernés par la  
mutation : lots n°

**TOTAL****816,23****3 – Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état**☐ oui☒ non**ATTENTION :**

**Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.**

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> IM0240531 - MONTAIGUT PARKINGS 23 BOULEVARD MONTAIGUT 23 à 55 94000 CRETEIL	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> CP1320098 Succession FIRPO YOLANDE 3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES DNID - N°GPP126741 - LES ELLIPSE S 94417 ST MAURICE CEDEX	<b>N° DES LOTS</b> LT000226	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>
--	--	--------------------------------	--

### CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

#### Le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges.

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat. Il est débiteur de la somme de : **816,23 €**

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le \_\_\_\_\_

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A CRETEIL

LE 07/01/2022

<b>Date de la demande :</b> 07/01/2022  <b>Office Notarial :</b> THONNAT 29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE <b>Référence :</b> ADJUDICATION DNID (succession FIRPO 9937126741) LOT 226  <b>Dossier N° :</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b> Nexity Créteil 4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL <b>Représentant :</b> - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)  <b>Référence :</b> MU0665593  <b>Dossier N° :</b> <b>Contact syndic :</b> Madame DESCHAMPS Jenny	<b>Date :</b> 07/01/2022          <b>Cachet et signature :</b>
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> RESIDENCE MONTAIGUT 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL  <b>N° D'IMMATRICULATION :</b> AA0818773	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> CP1320941 Succession FIRPO YOLANDE 3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES DNID - N°GPP126741 - LES ELLIPSE S 94417 ST MAURICE CEDEX	<b>N° DES LOTS</b> LT000076, LT000183	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 08/01/2022 VALABLE JUSQU'AU 02/02/2022</b>			

### MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

#### A) ÉTAT DATÉ (article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

**1<sup>ère</sup> Partie :** sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

**2<sup>ème</sup> Partie :** sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation


**3<sup>ème</sup> Partie :** sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

#### B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART. 20 (à joindre)

#### RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années

**VALABLE JUSQU'AU 02 FEVRIER 2022**

<b>Date de la demande :</b> 07/01/2022  <b>Office Notarial :</b> THONNAT 29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE <b>Référence :</b> ADJUDICATION DNID (succession FIRPO 9937126741)  <b>Dossier N° :</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b> Nexity Créteil 4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL <b>Représentant :</b> - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)  <b>Référence :</b> MU0665585  <b>Dossier N° :</b> <b>Contact syndic :</b> Madame DESCHAMPS Jenny	<b>Date :</b> 07/01/2022  <b>Cachet et signature :</b>  <b>AGENCE CRETEIL</b> 4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL <b>Tél. 01 41 78 93 93 / Fax 01 41 78 93 94</b> NEXITY LAMY SAS - Siret 687 531 099 - R.C.S. Paris
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile

**A - ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)****1<sup>ERE</sup> PARTIE :****SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :****1 - des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) .....	1 831,49
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art.. 5.1°b) .....	0,03

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs**

(D. art 5. 1° c) .....	322,00
------------------------	--------

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	0,00
--	------

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	0,00
---	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°) .....	0,00
--	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0,00
---	------

5 - des cotisations annuelles au fonds travaux .....	176,46
--	--------

**6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00

7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document .....	380,00 TTC dont TVA (63,33)
--	-----------------------------

<b>SOUS TOTAL</b> .....	2 709,98
-------------------------	----------

**B/ A DES TIERS, AU TITRE**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....	0,00
---	------

<b>TOTAL (A + B)</b> .....	2 709,98
	VALABLE JUSQU'AU 02/02/2022

**2<sup>EME</sup> PARTIE :**

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR  
A L'EGARD DU  
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

201,01

**A1** - avances constituant la réserve  
(D. art. 35.1°) .....

201,01

**A2** - avances nommées provisions (provisions spéciales)  
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....

0,00

**A3** - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat  
auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....

0,00

**B/ DES PROVISIONS SUR TOUT BUDGET (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées sur tout budget pour les périodes postérieures  
à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance  
du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet  
1965, à l'égard du copropriétaire cédant.....

0,00

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée  
générale non imputé sur le compte du vendeur.....

0,00

**TOTAL (A + B + C) .....** 201,01

**AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1 ☒ (1)**

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la  
**première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie**  
(sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

201,01

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard  
du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les  
avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

**Solution 2 ☐ (1)**

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites  
avances représentant globalement la somme de.....

0,00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des  
sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

**3<sup>EME</sup> PARTIE :****SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU SYNDICAT AU TITRE :**

<b>1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)</b>			<b>201,01</b>
- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....			<b>201,01</b>
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....			<b>0,00</b>
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....			<b>0,00</b>
<b>2- des provisions non encore exigibles</b>			
<b>- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)</b>			
Date d'exigibilité	<b>Exercice: 01/10/2021 30/09/2022, 01/04/2022, Appel charges trimestre 2 2021-2022</b>	Montant	<b>855,65 €</b>
Date d'exigibilité	<b>Exercice: 01/10/2021 30/09/2022, 01/07/2022, Appel charges trimestre 3 2021-2022</b>	Montant	<b>855,65 €</b>
<b>- dans le Fonds Travaux</b>			
Date d'exigibilité	<b>Exercice: 01/10/2021 30/09/2022, 01/04/2022, Appel charges trimestre 2 2021-2022</b>	Montant	<b>58,82 €</b>
Date d'exigibilité	<b>Exercice: 01/10/2021 30/09/2022, 01/07/2022, Appel charges trimestre 3 2021-2022</b>	Montant	<b>58,82 €</b>
<b>- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)</b>			
Date d'exigibilité		Montant	
<b>TOTAL</b>			<b>2 029,95</b>

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PRÉVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	3366,24			
<b>Exercice (N-2)</b>		2592,87		

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?

☒ oui☐ non*Si oui :*

- Objet des procédures :

1) RECOUVREMENTS DE CHARGES

- Etat des procédures :

1) IL EXISTE PLUSIEURS PROCEDURE EN RECOUVREMENT DE CHARGES IMPAYEES

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

S'il existe des compteurs : eau froide , eau chaude, thermiques, autres..; il vous appartient de procéder au relevé contradictoire des index au jour de la vente. La prochaine répartition des charges sera effectuée du dernier index connu ( mentionné sur le dernier compte individuel de charges ) jusqu'à l'index relevé lors de la répartition de la clôture des comptes. Celle-ci ( débitrice ou créditrice ) sera supportée par l'acquéreur conformément aux dispositions du décret du 27/05/2004.



**B ) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20****SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA  
DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20****Pour une date de signature le :****08/01/2022**

- 1 - Montant concernant les lots objets de la mutation  
(Report du total A + B de la première partie de l'état  
daté sous déduction éventuelle du total B + C de la  
deuxième partie de l'état daté)

**2 709,98**

- 2 - Montant concernant les lots non concernés par la  
mutation : lots n°

**TOTAL****2 709,98****3 – Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état**☐ oui☒ non**ATTENTION :**

**Le certificat est valable jusqu'au 02/02/2022 et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.**

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> RESIDENCE MONTAIGUT 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b> CP1320941 Succession FIRPO YOLANDE 3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES DNID - N°GPP126741 - LES ELLIPSE S 94417 ST MAURICE CEDEX	<b>N° DES LOTS</b> LT000076, LT000183	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> OU <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>
---	--	---	--

### CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

**Le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat. Il est débiteur de la somme de : **2 709,98 €**

**A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le** \_\_\_\_\_

**Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.**

**FAIT A CRETEIL**

**LE 07/01/2022**

<b>Date de la demande :</b> 07/01/2022  <b>Office Notarial :</b> THONNAT 29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE <b>Référence :</b> ADJUDICATION DNID (succession FIRPO 9937126741)  <b>Dossier N° :</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b> Nexity Créteil 4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL <b>Représentant :</b> - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1)  <b>Référence :</b> MU0665585  <b>Dossier N° :</b> <b>Contact syndic :</b> Madame DESCHAMPS Jenny	<b>Date :</b> 07/01/2022          <b>Cachet et signature :</b>
--	--	--

(1) Rayer la mention inutile

**POUVOIR**

**Objet :** ASSEMBLEE GENERALE  
**Référence date :** 03/02/2022 à 20h00  
**Lieu :** SALLE DU CACM  
PLATEAU D'EVOLUTION  
RUE MOLIERE  
94000 CRETEIL



LP: 2C 171 198 2291 1

73229312\*82752 924874027335058139\*\*0841\*\*C4

924874027335058139

C4 1/76

312-AR



Succession FIRPO YOLANDE  
DNID - N°GPP126741 - LES ELLIPSES  
3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES  
94417 ST MAURICE CEDEX

Je soussigné

DIRECTION NATIONALE  
05 JAN. 2022

D'INTERVENTIONS DOMANIALES

AS  
9937126741

agissant en qualité de copropriétaire de la résidence :

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL



006W36-00ZLP7

(A scanner par le  
mandataire depuis  
l'application mobile  
myNexity)

donne pouvoir à Madame, Monsieur  
demeurant à \_\_\_\_\_

avec faculté de subdélégation  
à Madame ou Monsieur \_\_\_\_\_

à l'effet de me représenter à l'assemblée générale convoquée pour la date référencée ci-dessus,

en conséquence, assister à l'assemblée générale, émarger toute feuille de présence, prendre connaissance de tous documents et renseignements, prendre part à toutes délibérations et à tous votes dans le cadre fixé par l'ordre du jour.

Donne le pouvoir

Accepte le pouvoir

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature (1)

Signature (2)

(1) Faire précéder la signature de  
la mention « BON POUR POUVOIR »  
ACCEPTATION »

(2) Faire précéder la signature de  
la mention « BON POUR

NOTA : Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir, à quelque titre que ce soit, plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 10% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous les mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

- le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.



## FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

**Objet :**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES du (des) immeuble(s) sis 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

**Date et lieu :**

**Le** 03/02/2022

**A** 20h00

**Adresse :** SALLE DU CACM PLATEAU D'EVOLUTION RUE MOLIERE 94000 CRETEIL

**Ce formulaire doit être adressé à :**

Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Ou par mail à l'adresse :**

JDESCHAMPS@nexity.fr

avec copie à :

ACANET@nexity.fr

**Avant la date limite de réception le :**

30/01/2022

**Je soussigné(e) :** FIRPO YOLANDE

**domicilié(e) au :** DNID - N°GPP126741 - LES ELLIPSES 3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES 94417 ST MAURICE CEDEX

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété,

souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 03/02/2022, à SALLE DU CACM PLATEAU D'EVOLUTION RUE MOLIERE 94000 CRETEIL , à 20h00 le vote exprimé dans le tableau ci-joint (3 pages)

**Fait à ....., le .....**

(Signature du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

Adresse du (des) immeuble(s) : 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : FIRPO YOLANDE

Date de l'assemblée : 03/02/2022

Identification de l'objet	QUESTIONS (suivant leur ordre de présentation à l'ordre du jour)	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
Désignation du Président de séance	N°1			
Désignation des Scrutateurs	N°2			
Désignation du Secrétaire de séance	N°3			
Approbation des comptes	N°5			
Désignation de NEXITY LAMY en qualité de Syndic et approbation du contrat de mandat pour une durée de 3 ans	N°6			
Dispense à donner au conseil syndical pour la mise en concurrence du syndic	N°7			
Désignation du Conseil Syndical.	N°8.1 M. BRAMI ALBERT			
	N°8.2 M. CHARLIER HERVE			
	N°8.3 Mme CHETOUANE ZARA			
	N°8.4 M. FOURCADE JEAN PIERRE			
	N°8.5 M. GAUCHET Jean- Paul			
	N°8.6 M. MORDACQ JEAN PAUL			
	N°8.7 M. PINTO ALBERT			
	N°8.8 M. PLE SERGE			
Budget prévisionnel (N+1) voté avant le début de l'exercice comptable.	N°9			
Avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété (Ajustement).	N°10			
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux	N°11.1 Proposition JLS du			

R00309  
S0159189  
'1320941

Tantièmes : 341 / 100000

Code : 0003 - 1 Charges communes générales

Adresse du (des) immeuble(s) : 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : FIRPO YOLANDE

Date de l'assemblée : 03/02/2022

### QUESTIONS

(suivant leur ordre de  
présentation à l'ordre  
du jour)

#### Identification de l'objet

#### POUR\*

#### CONTRE\*

#### ABSTENTION\*

de mise en peinture anti graffiti sur  
le bas des immeubles - Travaux -  
Majorité art. 24

28/12/2021 d'un  
montant de 31  
050,80€TTC

N°11.2

Proposition de PER  
du 25/09/2020 d'un  
montant de 28  
557,38€TTC - Option  
peinture piliers et a

N°11.3

proposition NUANCE  
3 du 29/12/2021  
d'un montant de 30  
690€TTC

Travaux : honoraires sur travaux -  
Majorité art 24

N°12

Fonds travaux: utilisation

N°13

Décision à prendre concernant la  
réalisation et la gestion des travaux  
de condamnation des vide-ordures

N°15

Décisions à prendre concernant la  
réalisation et la gestion des travaux  
de remplacement des compteurs  
d'eau froide actuels par des  
compteurs à radio-relèves.

N°17

Décisions à prendre concernant la  
réalisation et la gestion des travaux  
de remplacement des compteurs  
d'eau chaude actuels par des  
compteurs à radio-relèves.

N°18

Décisions à prendre concernant la  
réalisation et la gestion des travaux  
de débouage des installations  
de chauffage BAT. B

N°19

Décisions à prendre concernant la  
réalisation et la gestion des travaux  
de débouage des installations  
de chauffage BAT. C

N°20

Non concerné

Non concerné

Non concerné

Saisie immobilière en vue de la  
vente : principe de la saisie  
immobilière

N°22

Saisie immobilière en vue de la  
vente : fixation de la mise à prix

N°23

Saisie immobilière en vue de la

N°24

ST00309  
MS0159189  
CP1320941

Tantièmes : 341 / 100000

Code : 0003 - 1 Charges communes générales

Adresse du (des) immeuble(s) : 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : FIRPO YOLANDE

Date de l'assemblée : 03/02/2022

Identification de l'objet	QUESTIONS (suivant leur ordre de présentation à l'ordre du jour)	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
vente : Créances douteuses				
Saisie immobilière en vue de la vente : principe de la saisie immobilière	N°25			
Saisie immobilière en vue de la vente : fixation de la mise à prix	N°26			
Saisie immobilière en vue de la vente : Créances douteuses	N°27			
Mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN - établissement d'un projet de modificatif	N°29			
Modificatif du règlement de copropriété relatif à l'occupation des logements et à la destination (article 26)	N°30			
Mandat au syndic pour signer les actes modificatifs et les actes de vente	N°31			
Fonds travaux obligatoire - Définition du taux de la cotisation annuelle	N°33			
Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.	N°34			

Signature\*\* (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

\* Cocher la case correspondante

\*\* Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page



## RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'**alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965** qui précise que :  
« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9 bis, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret no 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

### **Alinéa 2 de l'article 9 :**

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

### **Article 9 bis :**

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

### **Alinéas 1<sup>er</sup> à 4 de l'article 14 :**

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

### **Article 14-1 :**

« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

### **Alinéa 3 de l'article 17 :**

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »





## COMMENT BIEN REMPLIR MON FORMULAIRE DE VOTE DÉMATÉRIALISÉ

Ce document vous guide pas à pas, pour remplir votre formulaire de vote dématérialisé.

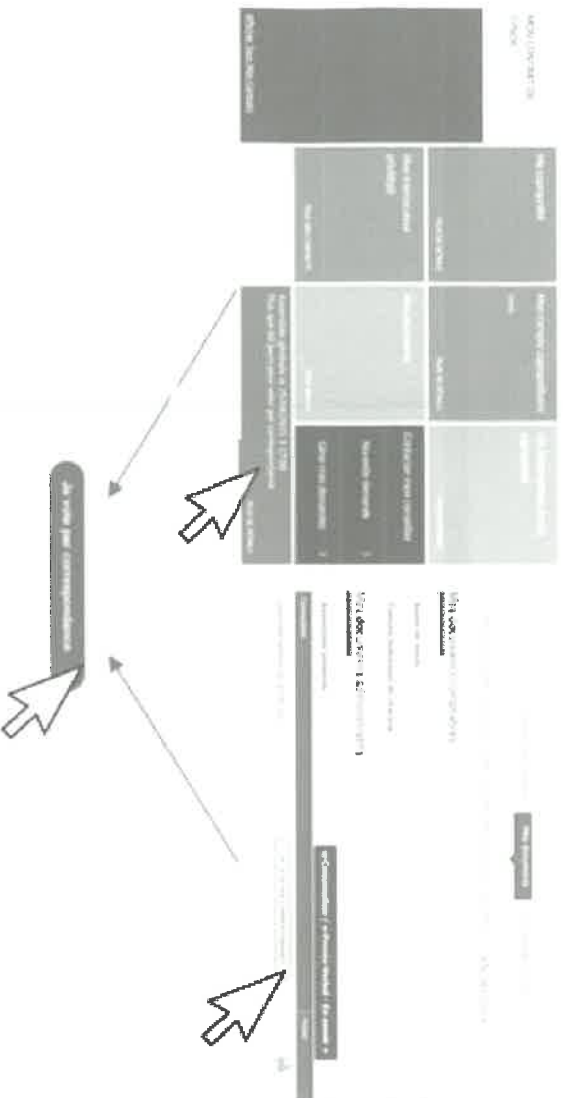
**Vos votes doivent être renseignés et validés au plus tard trois jours francs avant la date de tenue de l'Assemblée Générale.**

1

Je me connecte à mon **Espace client** sur [mynexity.fr](http://mynexity.fr) de mon ordinateur ou de ma tablette. Si je n'ai pas encore d'Espace Client, je le crée à l'aide de mon code d'activation reçue par email ou figurant sur mes documents Nexity.

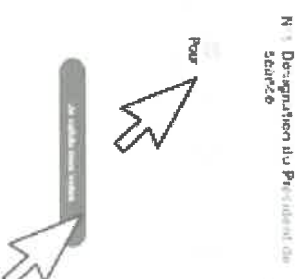
2

Je clique sur **Plus de détails pour voter par correspondance**. Je peux aussi retrouver mon invitation à voter dans mon espace **Mes documents**.



3

Je **renseigne mes votes en cliquant** pour chacune des décisions à prendre sur « Pour » « Contre » ou « Abstention », puis je les **valide**. Les menus déroulants me permettent d'accéder au texte de chacune des résolutions.



5

Je reçois **confirmation** de la prise en compte de mes votes par mail.

6

Je peux revenir sur mes choix et **modifier mes votes** jusqu'à trois jours francs avant la date de tenue de l'Assemblée Générale.



Vous pouvez également remplir votre formulaire de vote par correspondance et le renvoyer par voie postale ou par email. Pour que celui-ci puisse être valable et enregistré afin de prendre en considération vos votes, voici quelques conseils :

- > **Examinez** chaque projet de résolution porté à l'ordre du jour.
- > **Consultez** les avis émis par le Conseil Syndical
- > **Assurez-vous** de prendre position sur chacune des questions
- > **N'inscrivez** aucun commentaire, annotation ou observation sur le formulaire, cela le rendrait invalide
- > **Veillez à ne pas raturer** le formulaire

Formulaire de vote par correspondance. Le document est divisé en deux sections principales. La section supérieure est intitulée 'COPIER ET REMPLIR' et contient des instructions pour le votant. La section inférieure est intitulée 'RETOURNER' et contient des instructions pour le président du conseil syndical. Le formulaire est conçu pour être rempli à la main et renvoyé par voie postale ou par email.

Le formulaire est à renvoyer avant la date indiquée :  
> par voie postale à l'adresse de l'agence et à l'attention de votre gestionnaire ou  
> par email en format PDF à votre gestionnaire et à son assistante)  
Indiquez ici le lieu et la date de signature du formulaire  
Le formulaire doit impérativement être signé ici

Tableau de vote. Le tableau est divisé en deux parties. La première partie est intitulée 'QUESTIONNAIRE' et contient des questions à choix multiples. La seconde partie est intitulée 'RETOURNER' et contient des instructions pour le président du conseil syndical. Le tableau est conçu pour être rempli à la main et renvoyé par voie postale ou par email.

Cocher votre choix POUR ou CONTRE ou ABSTENTION pour chaque question  
Il est nécessaire d'apporter une attention particulière aux questions à choix multiples : vous devez cocher votre choix pour chaque proposition  
Le formulaire doit impérativement être signé ici  
Si le formulaire dispose de plusieurs pages de vote, il est impératif de parapher chaque page



une belle vie immobilière

VENDRE ACHETER LOUER GÉRER

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE RESIDENCE MONTAIGUT



**VOTRE AGENCE NEXITY CRÉTEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL**

**TÉLÉPHONE : 01.41.78.93.93**

## VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

Gestionnaire :  
Mme DESCHAMPS Jenny  
JDESCHAMPS@nexity.fr  
01.41.78.93.83

Assistant(e) :  
Mme CANET Aurélie  
ACANET@nexity.fr  
01.41.78.93.80

Comptable  
Mme RAKOTONDRAMIADANA  
Lantotiana  
Irakotondramiadana@nexity.fr  
0158828551



**NEXITY CRÉTEIL**  
**4 RUE DE PARIS**  
**94000 CRETEIL**

**Téléphone : 01.41.78.93.93**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**RESIDENCE MONTAIGUT**  
**23-55 BOULEVARD**  
**MONTAIGUT**  
**94000 CRETEIL**

**Immatriculation : AA0818773**

CRETEIL, 30/12/2021

## CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui se tiendra :

**Le jeudi 3 février 2022 à 20h00**

**SALLE DU CACM**  
**PLATEAU D'EVOLUTION**  
**RUE MOLIERE**  
**94000 CRETEIL**

Si vous ne pouvez être présent à cette réunion, nous vous demandons de bien vouloir :

- vous faire représenter à l'aide du **pouvoir** joint.

Nous vous rappelons que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 dispose que tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) n'excède pas 10% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire (1)

### **Ou bien**

- nous faire parvenir au plus tard trois jours francs avant la date de l'assemblée générale, le **formulaire de vote** par correspondance également joint. Ce bulletin de vote répond à un format type défini par arrêté. Il est personnalisé et peut être utilisé pour cette assemblée générale uniquement. Vous avez aussi la possibilité de compléter ce document de façon numérique en accédant à votre formulaire en ligne directement depuis votre Espace Privé Client MyNexity ou depuis votre application Espace Privé Nexity.

Nous vous précisons que, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, **l'Assemblée Générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour**. Elle peut, en outre examiner, sans effet décisoire, toute question non inscrite à l'ordre du jour.

Comptant sur votre participation,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

**NEXITY CRÉTEIL**  
**Mme DESCHAMPS Jenny**

### **Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges :**

**Les pièces justificatives des charges de la copropriété sont mises à la disposition des copropriétaires par le syndic dans ses bureaux, Nexity Créteil 4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL.**

**Elles seront consultables, sur rendez-vous uniquement, le :**

**- vendredi 21 janvier 2022 de 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00**

(1) Le Syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un PACS et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

## ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b>	<b>Page 5</b>
Désignation du Président de séance	
<b>Résolution n°2</b>	<b>Page 5</b>
Désignation des Scrutateurs	
<b>Résolution n°3</b>	<b>Page 5</b>
Désignation du Secrétaire de séance	
<b>Point d'information n°4</b>	<b>Page 5</b>
Rapport d'activité du Conseil syndical	
<b>Résolution n°5</b>	<b>Page 5</b>
Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021.	
<b>Résolution n°6</b>	<b>Page 5</b>
Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat pour une durée de 3 ans	
<b>Résolution n°7</b>	<b>Page 6</b>
Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	
<b>Résolution n°8</b>	<b>Page 6</b>
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.	
<b>Résolution n°9</b>	<b>Page 7</b>
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de 990 600€	
<b>Résolution n°10</b>	<b>Page 7</b>
Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété.	
<b>Résolution n°11</b>	<b>Page 7</b>
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en peinture anti graffiti sur le bas des immeubles	
PJ :	
- proposition JLS du 28/12/2021 d'un montant de 31 050,80€TTC	
- proposition NUANCE 3 du 29/12/2021 d'un montant de 30 690€TTC	
- proposition de PER du 25/09/2020 d'un montant de 28 557,38€TTC - Option peinture piliers et acrotères +13 612,50€TTC	
<b>Résolution n°12</b>	<b>Page 8</b>
Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	

**Résolution n°13****Page 8**

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 11 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

**Point d'information n°14****Page 8**

Point d'information concernant les installations VMC.

**Résolution n°15****Page 8**

Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des vide-ordures  
En P.J:  
Proposition société SAPIAN - En attente

**Point d'information n°16****Page 9**

POINT D'INFORMATION EN CAS DE REFUS DE LA CONDAMNATION DES COLONNES VIDE-ORDURES

**Résolution n°17****Page 9**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des compteurs d'eau froide actuels par des compteurs à radio-relèves.  
En P.J: Proposition ISTA du 03/06/2021

**Résolution n°18****Page 9**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des compteurs d'eau chaude actuels par des compteurs à radio-relèves.  
En P.J: Proposition ISTA du 03/06/2021

**Résolution n°19****Page 10**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de débouage des installations de chauffage du Bâtiment B  
Proposition DALKIA d'un montant de 3 465€HT

**Résolution n°20****Page 10**

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de débouage des installations de chauffage du Bâtiment C  
Proposition DALKIA d'un montant de 3 465€HT

**Point d'information n°21****Page 10**

Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

**Résolution n°22****Page 11**

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M. et Mme VELIN THOMAS

**Résolution n°23****Page 12**

Montant de la mise à prix des lots de M. et Mme VELIN THOMAS, en vue de leur vente judiciaire.

**Résolution n°24****Page 12**

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

**Résolution n°25****Page 13**

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M. ZGHONDA Moncef



**Résolution n°26****Page 13**

Montant de la mise à prix des lots de M.ZGHONDA, en vue de leur vente judiciaire.

**Résolution n°27****Page 14**

Détermination du montant des sommes estimées irrecevables

**Point d'information n°28****Page 14**

Information sur l'obligation de mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018

**Résolution n°29****Page 15**

Mise à jour du règlement de copropriété avec les dispositions des articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 . Désignation d'un avocat pour établir le projet de modificatif à la suite de son audit.

**Résolution n°30****Page 16**

Modificatif du règlement de copropriété relatif à l'occupation des logements et à la destination (article 26)

**Résolution n°31****Page 16**

Mandat au syndic pour signer les actes modificatifs et les actes de vente

**Point d'information n°32****Page 16**

Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965

**Résolution n°33****Page 17**

Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire

**Résolution n°34****Page 17**

Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

**Point d'information n°35****Page 17**

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

**Point d'information n°36****Page 18**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

**Point d'information n°37****Page 18**

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

**Point d'information n°38****Page 18**

Information sur l'Espace Privé Mynexity

## PROJET DE RÉSOLUTIONS

### Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M .....
- M .....
- M .....

Vote sur la candidature de M .....

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- M .....

### Résolution N° 2 : Désignation des Scrutateurs

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M .....

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M .....,
- M .....,

En qualité de Scrutateurs.

### Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale désigne M ....., représentant la société ....., en qualité de Syndic, comme secrétaire de séance.

### Point d'information N° 4 : Rapport d'activité du Conseil syndical

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M. GAUCHET, Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

### Résolution N° 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 962 259,71€ pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 3 500€ pour les travaux et opérations exceptionnelles

### Résolution N° 6 : Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat pour une durée de 3 ans

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2022 et prendra fin le 31/03/2025.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:

- Pour la première période du 01/04/2022 au 31/03/2021 à 31 684,17 € HT, soit 38 021 € TTC
- Pour la seconde période du 01/04/2023 au 31/03/2024 à 31 684,17 € HT, soit 38 021 € TTC
- Pour la troisième période du 01/04/2024 au 31/03/2025 à 31 684,17 € HT, soit 38 021 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M....., en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

#### **Résolution N° 7 : Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical à chaque désignation.

La prochaine assemblée générale devra se prononcer sur cette mise en concurrence.

Ce même article laisse la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le Conseil Syndical de cette mise en concurrence.

Après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, l'assemblée générale dispense le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

#### **Résolution N° 8 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BRAMI ALBERT
  - M. CHARLIER HERVE
  - Mme CHETOUANE ZARA
  - M. FOURCADE JEAN PIERRE
  - M. GAUCHET Jean-Paul
  - M. MORDACQ JEAN PAUL
  - M. PINTO ALBERT
  - M. PLE SERGE
- M. ZARKA MOISE ROGER

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- M. BRAMI ALBERT
- M. CHARLIER HERVE
- Mme CHETOUANE ZARA
- M. FOURCADE JEAN PIERRE

- M. GAUCHET Jean-Paul
- M. MORDACQ JEAN PAUL
- M. PINTO ALBERT
- M. PLE SERGE

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M ..... ,
- M ..... ,
- M ..... ,

en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/09/2024. .

**Résolution N° 9 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 pour un montant de 990 600€**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 990 600 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Résolution N° 10 : Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété.**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

La réserve est actuellement de : 58 947,77 €uros.

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 la réserve ne peut excéder 1/6ème du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale décide d'augmenter (ou de réduire) la réserve pour la porter à la somme de 165 100 €uros.

L'Assemblée Générale prend note que le montant fera l'objet d'appels de fonds spécifiques selon les modalités suivantes :

- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

**Résolution N° 11 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de mise en peinture anti graffiti sur le bas des immeubles**

**PJ :**

- proposition JLS du 28/12/2021 d'un montant de 31 050,80€TTC

- proposition NUANCE 3 du 29/12/2021 d'un montant de 30 690€TTC

- proposition de PER du 25/09/2020 d'un montant de 28 557,38€TTC - Option peinture piliers et acrotères  
**+13 612,50€TTC**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Mise en peinture anti graffiti du bas des immeubles
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise .... pour un montant de ... €uros TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : .....

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

**Résolution N° 12 : Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération      Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT      300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT      3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT      3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT      2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT      2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n°11 , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360€ TTC (forfait minimum).

**Résolution N° 13 : Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 11 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de mise en peinture anti graffiti du bas des immeubles décidés à la résolution n°11 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX au titre des fonds travaux ALUR,

- selon l'échéancier suivant :

- Montant : ..... , le : .....
- Montant : ..... , le : .....
- Montant : ..... , le : .....
- Montant : ..... , le : .....

**Point d'information N° 14 : Point d'information concernant les installations VMC.**

L'Assemblée Générale fait un point sur les installations VMC .

**Résolution N° 15 : Décision à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de condamnation des vide-ordures**

**En P.J:**

**Proposition société SAPIAN - En attente**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux de condamnation des vide ordures et confie les travaux à l'entreprise SAPIAN pour un montant de ..... € TTC

Ces travaux seront intégrés au budget de fonctionnement.

#### **Point d'information N° 16 : POINT D'INFORMATION EN CAS DE REFUS DE LA CONDAMNATION DES COLONNES VIDE-ORDURES**

En cas de refus de la Résolution CONDAMNATION DES COLONNES VO, les copropriétaires qui souhaitent condamner la pelle VO dans le logement peuvent le faire à leurs frais.

#### **Résolution N° 17 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des compteurs d'eau froide actuels par des compteurs à radio-relèves.**

**En P.J: Proposition ISTA du 03/06/2021**

Clé de répartition : 0018 - 5 Charges particulières - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. Remplacement des compteurs actuels d'eau froide par des compteurs à radio-relevés

- retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ISTA pour un montant de ... €uros TTC

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges compteurs EF

Ces travaux seront intégrés au budget de fonctionnement.

#### **Résolution N° 18 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement des compteurs d'eau chaude actuels par des compteurs à radio-relèves.**

**En P.J: Proposition ISTA du 03/06/2021**

Clé de répartition : 0018 - 6 Charges particulières - Article 24

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- décide d'effectuer les travaux suivants :

. Remplacement des compteurs actuels d'eau chaude par des compteurs à radio-relevés

- retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ISTA pour un montant de ... €uros TTC

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et honoraires y afférents, seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges compteurs EC

Ces travaux seront intégrés au budget de fonctionnement.

**Résolution N° 19 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de débouage des installations de chauffage du Bâtiment B**

**Proposition DALKIA d'un montant de 3 465€HT**

Clé de répartition : 0018 - 1 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Débouage des installations de chauffage
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise DALKIA pour un montant de 3 465€HT

l'assemblée générale prend acte que les travaux seront financés dans la cadre du budget.

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges chauffage BAT B

**Résolution N° 20 : Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de débouage des installations de chauffage du Bâtiment C**

**Proposition DALKIA d'un montant de 3 465€HT**

Clé de répartition : 0018 - 2 Charges particulières - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Débouage des installations de chauffage
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise DALKIA pour un montant de 3 465€HT

L'assemblée générale prend acte que les travaux seront financés dans la cadre du budget.

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges chauffage BAT C

**Point d'information N° 21 : Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.**

Le Syndic détaille l'état d'avancement des dossiers contentieux ouverts pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

**DOSSIERS CONTENTIEUX**

AFSHAR JAHANSHAH : 6 156,38€

Jugement du 28/01/2021 rendu par le Tribunal de Proximité de Saint Maur condamne copropriétaire au paiement de la somme de 7 054,54€ + tous les frais nécessaires + 300€ au titre de l'article 700 du CPC + 100€ au titre des dommages & intérêts ainsi qu'aux entiers dépens

Le jugement rendu a été signifié le 12/03/2021 à Monsieur AFSHAR-

Le 29/03/2021 Mr ASFHAR qui est au Pôle emploi propose au service contentieux de régler ses charges courantes à date d'exigibilité + 400€ par mois d'avril 2021 à mars 2022.

Un point sera refait en cours d'année.

Le propriétaire observe à la lettre son échéancier.

A noter que si la régularisation de charges de 2020 n'avait pas été aussi importante 1 478€ le débit actuel ne serait pas aussi élevé.

Notons tout de même que les règlements liés à l'échéancier sont scrupuleusement respectés

KELER : 17 950,53€

Vente du lot réalisée le 26 octobre 2021, le syndic attend les fonds du notaire.

VELIN : 5 317,90€

Me MORIN saisi du dossier d'Assignation en paiement est dans l'attente d'une date d'audience

ZGHONDA : 30 096,22€

La procédure de surendettement est toujours en cours.

Le service contentieux ayant contesté le plan visant à effacer une partie de la dette des copropriétaires et un report de 24 mois.

La dette ne cessant de croître, Me Morin a recommandé au contentieux d'engager une action en paiement.

Me MORIN a sollicité des pièces auprès de la Banque de France pour valablement assigner.

Elle reste dans l'attente de ces éléments.

## DOSSIERS PRECONTENTIEUX

BENABOU : 1 289,99€

Le 25/11/2021 génération d'une mise en demeure en raison de l'impayé actuel.

A défaut de régularisation quinzaine de décembre, les propriétaires seront éligibles à la réception d'une sommation de payer par huissier de justice.

FYLLA : 3 005,37€

Le 30/09/2020, le service contentieux a transmis à Me MORIN le dossier de la copropriétaire pour une ASSIGNATION EN PAIEMENT.

Audience prévue le 19/11/2020/

Lors de cette audience l'avocat de Mme FYLLA ainsi que notre conseil ont sollicité un renvoi pour conclure une transaction. L'affaire avait alors été renvoyée au 28 janvier 2021

Au cours de cette audience, la transaction a été entérinée. Mme FYLLA doit régler tous les mois 700€ jusqu'à apurement de la dette suivant jugement d'homologation rendu le 04 mars 2021.

Le plan fixé devant le tribunal a été observé.

La dette liée à ce plan est désormais éteinte.

Madame FYLLA s'est présentée le 19/10/2021 à l'agence NEXITY afin de remettre des chèques pour apurer sa dette.

GUILLEMOT : 4 581,67€

Les copropriétaires ont déposé un dossier de surendettement lequel est recevable.

Un plan d'apurement est en cours.

MOUSSAOUI : 4 496,99€

Le 25/11/2021 génération d'une mise en demeure en raison de l'impayé actuel.

A défaut de régularisation quinzaine de décembre, les propriétaires seront éligibles à la réception d'une sommation de payer par huissier de justice.

ZHANG: 2 220,55€

Le 25/11/2021 génération d'une mise en demeure en raison de l'impayé actuel.

A défaut de régularisation quinzaine de décembre, les propriétaires seront éligibles à la réception d'une sommation de payer par huissier de justice.

---

## Résolution N° 22 : Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M. et Mme VELIN THOMAS

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. et Mme VELIN THOMAS

33 BOULEVARD MONTAIGUT



94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un studio
- Une cave

constituant les lots :

- n° 331
- n° 526

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5 317.90 € à la date du 05/12/2021

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

**Résolution N° 23 : Montant de la mise à prix des lots de M. et Mme VELIN THOMAS, en vue de leur vente judiciaire.**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. et Mme VELIN THOMAS  
33 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un studio
- Une cave

constituant les lots :

- n° 331
- n° 526

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à 26 500 €uros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 26 500 €uros à la date du 05/12/2021 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

**Résolution N° 24 : Détermination du montant des sommes estimées irrecevables**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. et Mme VELIN THOMAS  
33 BOULEVARD MONTAIGUT

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un studio
- Une cave

constituant les lots :

- n° 331
- n° 526

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 5 317,90€ à la date du 05/12/2021;
- constate une créance douteuse pour la somme de 3 500 €.
- cette créance fera l'objet d'une constitution de budget en cas de besoin.

#### **Résolution N° 25 : Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M. ZGHONDA Moncef**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. ZGHONDA Moncef  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3 pièces
- Une cave

constituant les lots :

- n° 432
- n° 490

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 32 639,41€ à la date du 05/12/2021

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

#### **Résolution N° 26 : Montant de la mise à prix des lots de M.ZGHONDA, en vue de leur vente judiciaire.**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. ZGHONDA Moncef  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3pièces
- Une cave

constituant les lots :

- n° 432
- n° 490

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à 65 000 €uros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 65 000 €uros à la date du 05/12/2021 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

#### **Résolution N° 27 : Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. ZGHONDA Moncef  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3pièces
- Une cave

constituant les lots :

- n° 432
- n° 490

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 32 639,41€ à la date du 05/12/2021;

constate une créance douteuse pour la somme de 4 400 €.

cette créance fera l'objet d'une constitution de budget en cas de besoin.

#### **Point d'information N° 28 : Information sur l'obligation de mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018**

La loi ELAN du 23 novembre 2018 dispose que les règlements de copropriétés doivent être mis en conformité avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Ces articles portent sur la définition du lot transitoire, les parties communes spéciales et les parties communes à jouissance exclusive :

##### **Article 1**

« Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser et d'une quote-part de parties communes correspondante.

La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété. »

##### **Article 6-2 :**

« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers. »

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles »

#### Article 6-3

"Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte."

#### Article 6-4

"L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété"

Cette obligation nécessite de faire réaliser un audit préalable du règlement de copropriété par un cabinet d'avocats spécialisé.

A la suite de son analyse des documents, des préconisations en vue de mettre à jour le règlement de copropriété devront être proposées par le cabinet d'avocats retenu.

Au-delà, cette obligation est une vraie opportunité pour les copropriétés d'adapter leur règlement de copropriété avec toutes les évolutions juridiques qui sont intervenues depuis 2001 ! Loi SRU, loi ALUR, loi ELAN, Ordonnance du 30 octobre 2019, et leurs décrets d'application.

Un document à jour facilite la lisibilité, l'interprétation et la compréhension des copropriétaires et des syndic de ce document essentiel à la gestion de leur copropriété.

C'est la raison pour laquelle les offres des cabinets d'avocats qui sont proposées laissent la possibilité à l'assemblée générale de choisir :

- de mettre à jour le règlement de copropriété avec la loi ELAN

ou

- d'aller au delà en élargissant la mission de l'avocat aux adaptations rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

**Résolution N° 29 : Mise à jour du règlement de copropriété avec les dispositions des articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 . Désignation d'un avocat pour établir le projet de modificatif à la suite de son audit.**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

Il est rappelé à l'Assemblée Générale des copropriétaires son obligation de mettre en conformité le règlement de copropriété avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette nouvelle obligation légale conduit le Syndic à proposer au vote sa mise en conformité avec la nouvelle réglementation.

L'audit du règlement de copropriété établi par le cabinet de maître AUDINEAU, dont les conclusions étaient jointes à la convocation fait état de la nécessité de réaliser ces modificatifs.

Dès lors, il convient d'établir un projet de mise à jour du règlement de copropriété. Ce projet sera ensuite soumis au vote d'une prochaine assemblée générale et décider de le publier dans les conditions légales.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic :

- décide de faire établir un projet de mise à jour du règlement de copropriété avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965,

(EN OPTION et son adaptation aux évolutions réglementaires prévues à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965) conformément aux recommandations.

- retient la proposition jointe à la convocation du cabinet de maître AUDINEAU pour un budget de 2800 € TTC

- (OPTION EN FONCTION DE L'AUDIT) retient la proposition de XXXXXX, cabinet de géomètre – afin d'établir le projet de ( à préciser selon chaque audit) nouvelle grille de charges comme le prévoient les conclusions de l'audit du règlement de copropriété.

Il est précisé que le coût de cette (ces) prestation(s) sera(-ont) réparti(s) selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges générales

Le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

### **Résolution N° 30 : Modificatif du règlement de copropriété relatif à l'occupation des logements et à la destination (article 26)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 26 / Article 26-1**

L'assemblée générale après avoir délibérée, décide de faire procéder au modificatif du règlement de copropriété pour définir la clause d'usage et superficie privative, auprès du cabinet de Maître AUDINEAU, sans frais complémentaires suite à mise à jour votée lors de l'assemblée générale.

Il sera défini l'occupation des logements, soit l'interdiction de louer un logement à la découpe, il sera autorisé la colocation uniquement sur le nombre de chambre disponible à la création de la Résidence ; Aucune modification ne devra être apportée dans les logements, sans l'autorisation exclusive du syndic, sous peine d'une procédure pour remise en état. Les locations saisonnières et de courtes durées sont également interdites. Les copropriétaires devront s'assurer de la bonne occupation du logement.

Il vous sera présenté lors de la prochaine assemblée générale le projet modificatif pour approbation du nouveau règlement de copropriété.

### **Résolution N° 31 : Mandat au syndic pour signer les actes modificatifs et les actes de vente**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 26 / Article 26-1**

L'assemblée générale des copropriétaires, par suite de la résolution qui précède, confère tous pouvoirs au syndic en vue de représenter le syndicat des copropriétaires aux actes d'échange et aux actes modificatifs à l'état descriptif de division-règlement de copropriété à régulariser notamment, solliciter toutes pièces et documents, faire toutes déclarations et plus généralement faire tout ce qu'il jugera utile et nécessaire.

Tous les frais liés aux actes de cession et d'échange et aux actes modificatifs à régulariser seront à la charge exclusive des copropriétaires à l'origine de ses demandes d'actes qui s'y oblige.

### **Point d'information N° 32 : Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965**

La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire depuis le 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

Le fonds travaux doit être alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle doit être d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente

Les sommes versées au titre du fonds travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

Gestion financière

A l'occasion de la constitution du fonds travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisie pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

### **Résolution N° 33 : Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er octobre 2018, à hauteur d'un minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date ;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux ;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

### **Résolution N° 34 : Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

### **Point d'information N° 35 : Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile**

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

---

### **Point d'information N° 36 : Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity**

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: [mynexity.fr](http://mynexity.fr)

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

---

### **Point d'information N° 37 : Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).**

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

---

### **Point d'information N° 38 : Information sur l'Espace Privé Mynexity**

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---



**DÉFINITION DES MAJORITÉS REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 ET 26 DE LA LOI N°65.557 DU 10  
JUILLET 1965**

- Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
- Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- Article 25-1 (Art. 25.1) : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
- Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.
- Article 26-1 (Art. 26.1) : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

## **Compte-rendu de la réunion du conseil syndical Mercredi 20 octobre 2021 chez Nexity Créteil**

Étaient présents : Messieurs Gauchet, Bami, Plé, Pinto, Fourcade, Charlier du Conseil Syndical et pour Nexity Mme Jenny Deschamps et Excusés : Mme Chétouane, Mr Mordacq.

### **Premier point sur le réalisé 2020/2021**

Monsieur Charlier remet un document concernant les résultats provisoires de l'exercice au 30 septembre 2021. Ce document fait apparaître actuellement un résultat excédentaire de 95.571 € mais ne tient pas compte des dernières facturations de chauffage qui n'ont pas encore été reçues.

Monsieur Bami fait remarquer que dans les différents documents envoyés le « réalisé 2019-2020 » pour un montant de 953.319 € ne tient pas compte des 30.000 € correspondant à la partie résidence du changement de la centrale contrôle d'accès par badge. Néanmoins, le montant a été provisionné et extourné en 2021.

Concernant les comptes, il est prévu une réunion chez Nexity le 18 novembre 2021 pour le contrôle et relevé des comptes.

### **Points sur les travaux :**

#### **- A propos de peinture anti-graffiti**

En préambule, monsieur Plé fait remarquer que les graffitis qui étaient apparus sur les murs de la résidence au niveau du 23 ont été enlevés très rapidement suite à l'appel à « l'Œil du citoyen ». Cette nouvelle application gérée par la ville de Créteil est particulièrement performante.

Dans le cadre des futurs travaux (à voter en AG 2022) de remise en peinture des murs et pilier de la résidence niveau rez-de-chaussée du 23 au 55 boulevard Montaigne, une peinture anti-graffiti a été appliquée sur un pan de mur entre le 35 et le 37 par la société PER pour évaluation.

Monsieur Plé propose de faire un test de l'efficacité de cette peinture. Mais à qui s'adresser pour dégrader volontairement ce pan de mur et faire le test ???

Si elle s'avère efficace, il a été décidé que cette peinture anti-graffiti sera appliquée entre le 23 et le 55. Pour mémoire, ces travaux programmés sur le prochain exercice 2021/2022 sont proposés d'être financés avec la provision ALUR revenue au 5% obligatoire (soit à la hauteur de 49.280 € maxi).

3 autres devis que PER sont demandés (Nuance 3, LAUMAX, JLS COPRO) et attendus ? Le Conseil Syndical étudiera les offres et choisira le prestataire pour présentation à la prochaine Assemblée Générale de début 2022.

- Passerelle : la passerelle au niveau de l'entrée du garage 23 a été démontée mais les travaux ne sont pas terminés. Monsieur Gauchet fait remarquer que lors du dernier conseil de quartier des investissements de l'ordre de 60.000 € sont attribués par la mairie pour le quartier pour 2021/2022 et qu'il est question d'utiliser ce montant pour la réfection des escaliers et des rampes d'accès jardin niveau 23, 43 et 53 et d'envisager la dépose des passerelles du 43 et du 53 à l'instar de celle du 23.

- Coursive : il est prévu avant la fin de l'année le nettoyage des coursives externes au lieu du nettoyage des parkings dont la propreté est très satisfaisante actuellement.

Deux gardiennes avaient fait remarquer à Monsieur Charlier que l'installation de picot sur les terrasses permettrait d'éviter les déjections des pigeons (généralisation à étudier ultérieurement)

- Vide ordure : plusieurs propriétaires demandent la condamnation des vides ordures. Les avis sont partagés. Le Conseil syndical présentera les avantages et les inconvénients et un vote à l'AG permettra de statuer pour ce cas.

- VMC : la campagne de remplacement des bouches de VMC notées non conformes (environ 500) devrait avoir lieu rapidement. Elle sera obligatoire pour tout le monde (afin de s'assurer de l'accès à l'appartement elles se feront par affichage : jour spécifique d'intervention DALKIA par escalier).

- Radiateur : le remplacement des robinets de radiateurs doit être effectué par Dalkia sur demande et avant mise en service du chauffage. D'une manière générale, la réactivité de Dalkia pose problème, et pourrait être signalée à la mairie.

Une réunion avec Monsieur Bouras pour faire le point sur l'état des VMC de terrasse est prévu dans quelques jours et fera l'objet d'un compte-rendu séparé par Monsieur Charlier.

- Cave : le voyant de la minuterie ne s'allume pas en fin d'éclairage. Il y aurait lieu de changer les 39 interrupteurs dans les caves. Une étude et devis sera demandé à Encinas (CDIE).
- Ascenseur : les travaux d'ascenseur sont actuellement terminés. Concernant des futurs travaux comme les groupes motoréducteurs il n'y a aucune urgence.
- EDF : Nexity devra vérifier que la régularisation des factures a bien été faite et relancer à nouveau le dossier "avoir contrat EDF suite à pose compteur Linky" qui est toujours en attente.
- Nez de marche : les travaux ont été mal réalisés et ce type de travaux ne devra plus être confié à l'entreprise PER qui ne correspond pas à son corps de métier.
- Tapis d'ascenseur : le travail s'est difficilement terminé. Même remarque que pour nez de marche.
- Plomberie : plusieurs joints prompt ciment de pieds de colonne d'eaux usées ont été refaits. Une campagne de réparation préventive a été réalisée après vérification et identification des pieds de colonne vétustes concernés. Il faut faire le point sur le remplacement des joints. **Remarque** : la société Vassilia est très réactive et pas trop chère.
- Sécurité incendie : le rapport de visite de contrôle a été uniquement reçu par Monsieur Plé et sera envoyé à Nexity et au conseil syndical. Il fait état de dysfonctionnement d'ouverture des trappes de désenfumage sans explication aucune du pourquoi ? comme l'année précédente, le détail sera demandé à FPF avant tout paiement de facture.
- Téléphone des gardiennes : malgré les nombreux efforts effectués par Nexity, le problème de téléphone des gardiennes et en particulier d'Isabelle Teixeira n'est toujours pas résolu  
Il faudra prévoir une prime à Mme Teixeira pour tenir compte de l'utilisation de son téléphone personnel ou simplement la prise en charge de son forfait personnel. Le Conseil Syndical est favorable à cette dernière solution.
- Dératisation : la dératisation effectuée au 53/55 s'est avérée très efficace bien qu'un peu cher (les 4 mois ont été facturés à environ 1000 €).
- Interphones : refaire le point avec CAVADAS pour savoir quand les travaux de remplacement des colonnes des escaliers : 51, 53, 25 et 29 seront commencés.
- Isolation des passages sous immeuble C et plafonds coursives (1<sup>er</sup> étage) du 23 au 37 : aucun prestataire n'a été trouvé pour assurer la dépose et la repose des lambris que nous voulions conserver (car non pris en charge par la société d'isolation de la CEE) et compte tenu des risques de casse des lambris, nos intervenants habituels ne souhaitent pas s'engager dans ces travaux.  
Nous avons donc décider de déposer le lambris avec le plus de précaution possible pour pouvoir en récupérer suffisamment pour les plafonds des coursives du 23 au 37 et de faire appel à une société de recouvrement pour les passages traversants entre le 29/31 et entre le 35/37.

### **Informations sur l'AG 2019/2020 de juin 2021 (par correspondance) et première préparation de l'OJ de la prochaine AG 2020/2021 de début 2022 :**

- Lors de l'AG par correspondance de juin 2021, la totalité des articles proposés a été acceptée à l'exception de l'article concernant la modification du pourcentage de cotisation de la loi Alur. La réduction de 7% à 5% a été rejeté.
- Lors de la prochaine AG conformément à la loi ELAN du 23/11/2018 (voté en AG 2020/2021), il devra être décidé d'un audit du règlement de copropriété. Il sera proposé des modifications du règlement de copropriété pour tenir compte de l'évolution de la société à savoir:
  - la découpe d'appartement ne sera pas autorisée (cette résolution entrainera une remise aux normes pour les appartements modifiés),
  - pas de location courte durée (inférieur à 1 mois), cette disposition permettra d'éviter toute location de style "Rn'B",
  - pas de colocations supérieures au nombre de chambre (définie à la construction)
  - les colocations devront être solidaires.

Ce point devra peut-être être étudié lors de la rédaction des articles de la prochaine assemblée générale. Le notaire mandaté par Nexity a la charge d'élaborer ces nouveaux articles (coût 2.500€).

- Nous avons retenu les dates suivantes pour les assemblées générales des garages et de la résidence : l'AG garages se tiendrait le 27 ou 25 janvier 2022 et l'AG de la résidence le 3 février 2022 (sous réserve de la disponibilité de la salle du CACM).

Prochaines réunions :

- Réunion réception des travaux ascenseurs avec IREA : Mardi 26 octobre 2021
- La réunion de relevé des comptes 2020/2021(garages et résidence) se tiendra le mardi 16/11/2021
- La réunion contentieux 1<sup>er</sup> semestre 2022 (garages et résidence) se tiendra le mardi 24 mai 2022 (9h30)

L'ensemble des points ayant été abordé, la réunion du Conseil Syndical est terminée à 12h30.

Le Vice-Président du CS  
Rédacteur :  
Hervé CHARLIER

Le Président du CS  
Jean-Paul GAUCHET:



	<b>budget 2020/2021 ajusté et voté en AG du 2 mars 2019</b>	<b>Réalisé 2020/2021</b>	<b>Différence par postes et batiment</b>	Différence par postes et batiments confondus
<b>001 Dépenses générales</b>	<b>369 600 €</b>	<b>371 556 €</b>	<b>1 956 €</b>	<b>1 956 €</b>
<b>EAU FROIDE</b>	<b>180 000 €</b>	<b>92 547 €</b>	<b>-87 453 €</b>	<b>-87 453 €</b>
<b>066 Dépenses Bat B</b>	<b>26 000 €</b>	<b>29 018 €</b>	<b>3 018 €</b>	<b>21 552 €</b>
<b>0067 Dépenses Bat C</b>	<b>54 000 €</b>	<b>72 534 €</b>	<b>18 534 €</b>	
<b>600 Dépenses Ascenseur B</b>	<b>15 800 €</b>	<b>15 713 €</b>	<b>-87 €</b>	<b>-3 320 €</b>
<b>601 Dépense Ascenseur C</b>	<b>31 000 €</b>	<b>27 767 €</b>	<b>-3 233 €</b>	
<b>701 Dépenses chauffage B</b>	<b>88 200 €</b>	<b>79 519 €</b>	<b>-8 681 €</b>	<b>2 154 €</b>
<b>702 Dépenses chauffage C</b>	<b>140 000 €</b>	<b>150 835 €</b>	<b>10 835 €</b>	
<b>828 Dépenses Eau Chaude B</b>	<b>26 000 €</b>	<b>40 495 €</b>	<b>14 495 €</b>	<b>45 270 €</b>
<b>829 Dépenses Eau chaude C</b>	<b>55 000 €</b>	<b>85 775 €</b>	<b>30 775 €</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>985 600 €</b>	<b>965 759 €</b>	<b>-19 841 €</b>	<b>-19 841 €</b>
<p>Poste eau froide : tous les postes eau froide que l'on a en charge générale puis en eau froide à réchauffer.</p> <p>Les charges particulières eau chaude ont été réaffectées au chapitre chauffage eau par bâtiment.</p> <p>Les charges particulières des compteurs eau froide et eau chaude ont été réaffectées au dépenses par bâtiment.</p>				

**Le CONSEIL SYNDICAL**  
**Résidence « LE MONTAIGUT »**  
**94000 CRÉTEIL**

## **VERIFICATION des COMPTES**

### **Exercice 2020/2021**

Mesdames, Messieurs,

Nous nous sommes réunis dans les locaux de Nexity entre comptabilité et commission de vérification des comptes du Conseil Syndical, le mardi 16 novembre 2021 pour procéder au contrôle des comptes. Ont participé activement à ce contrôle Messieurs Bami, Charlier, Gauchet, Pinto et Plé, du Conseil Syndical.  
*Tous les documents comptables nous ayant été présentés, nous avons pu constater la parfaite tenue des comptes.*

#### **Comptes Annuels :**

Les dépenses de l'exercice s'élèvent à 965.759 € pour un budget de 985.600 € soit inférieures au budget prévisionnel de 19.841 €. Aucune charge correspondant aux dépréciations sur créance douteuse n'est à ajouter. **Les dépenses de l'exercice sont donc inférieures au budget de 19.841€.**

Les écarts des principaux postes sont les suivants :

	<b>Déficit</b>	<b>Excédent</b>
<b>001 Dépenses générales</b>	<b>1.956 €</b>	
<b>EAU FROIDE</b>		<b>- 87.453 €</b>
<b>066 067 : Dépenses Bâtiment B et C</b>	<b>21.552 €</b>	
<b>600 601 : Dépenses Ascenseurs bat B et C</b>		<b>- 3.320 €</b>
<b>701 702 : Dépenses Chauffage bat B et C</b>	<b>2.154 €</b>	
<b>828 829 : Dépenses EAU CHAUDE bat B et C</b>	<b>45.270 €</b>	
<b>SOLDE</b>	<b>- 19.841 €</b>	

Tels sont, Mesdames, Messieurs, les principaux commentaires qu'il nous apparaît utile de faire sur les comptes qui sont soumis à votre approbation.

**Albert Bami**  
**et Jean-Paul Gauchet**





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

I – SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE				
	01/10/2019- 30/09/2020	01/10/2020- 30/09/2021	01/10/2019- 30/09/2020	01/10/2020- 30/09/2021
501 SDC RESIDENCE MONTAIGUT TX 512 SDC RESIDENCE MONTAIGUT	165 797,30€DB 109 785,41€DB	68 144,54€DB 267 384,82€DB	103 Avance de trésorerie 105 Fonds travaux ALUR 120 Soldes en attente sur travaux et opérations exceptionnelles	58 947,77€CR 228 937,07€CR 14 396,73€DB
<b>Total I</b>	<b>275 582,71€DB</b>	<b>335 529,36€DB</b>	<b>Total I</b>	<b>273 488,11€CR</b>
II – CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS				
	01/10/2019- 30/09/2020	01/10/2020- 30/09/2021	DETTES	
			01/10/2019- 30/09/2020	01/10/2020- 30/09/2021
401 Centralisateur Fournisseurs 409 Rabais, remises, ristournes à obtenir et autres avoirs non encore reçus 45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire) 45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire) 45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR 468 Produits à recevoir 671 APPEL AUDIT ENERGETIQUE DE LA COPROPRIETE 671 Travaux décidés par l'AG - Honoraires suivi dossier	2 781,19€DB 21 875,29€DB 97 807,60€DB 127 583,29€DB 2 672,52€DB 17 328,00€DB 360,00€DB	151 162,37€DB 207 977,71€DB 3 338,71€DB 6 910,55€DB	401 Centralisateur Fournisseurs 408 Fournisseurs - Factures non parvenues 431 URSSAF 432 Mutuelles 432 Prévoyance 432 Retraite 442 Prélèvements à la source (Impôt sur le revenu) 442 Taxe sur salaires 45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire) 45021000 Centralisateur Copropriétaires - travaux et opérations exceptionnelles (comptabilité auxiliaire) 45051000 Centralisateur Copropriétaires - fonds travaux ALUR 456 Copropriétaires partis non soldés 461 Syndic: produits à reverser à l'agence 462 AS - Idemité Retraite - Descamps Bernadette 462 Autres crédettes divers 471 Régularisation charges courantes 491 Provisions pour dépréciation des comptes copropriétaires 702 APPEL AUDIT ENERGETIQUE DE LA COPROPRIETE	66 616,93€CR 81 433,74€CR 3 328,98€CR 244,08€CR 400,36€CR 1 278,19€CR 538,02€CR 1 881,00€CR 42 276,15€CR 0,02€CR 3 119,55€CR 23 516,72€CR 548,00€CR 35 000,00€CR 4 319,26€CR 2 275,32€CR 45 000,00€CR 17 688,00€CR
<b>Total II</b>	<b>270 407,89€DB</b>	<b>369 389,34€DB</b>	<b>Total II</b>	<b>431 430,59€CR</b>



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 1  
Etat financier après répartition au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Total général (I + II)	545 990,60€DB	704 918,70€DB	Total général (I + II)	545 990,60€CR	704 918,70€CR
------------------------	---------------	---------------	------------------------	---------------	---------------

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE					
	01/10/2019- 30/09/2020	01/10/2020- 30/09/2021			
Classe 1					
Classe 4	216 526,28€CR	273 488,11€CR			
Classe 5	59 056,43€CR	62 041,25€CR			
Classe 671	275 582,71€DB	335 529,36€DB			
Classe 702	17 688,00€DB	17 688,00€CR			
Total récapitulatif	0,00€	0,00€			





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112803240002	Monsieur et Madame ABECASSIS Albert		790,94
450112803242002	Madame ABEHSERA Sylvia	544,48	
450112803245002	Monsieur et Madame ABERGEL David		537,21
450112803253002	Monsieur AFSHAR JAHANSHAH Said	7 560,61	
450112803262002	Succession ALLAIN Guy	858,51	
450112803265002	Madame AMAT SYLVIANE		1 844,80
450112803277002	Madame ANSARDI Cécile		999,44
450112803285002	Monsieur et Madame ARDALIONOV Dmitri	1 015,71	
450112803289002	Madame ASSELIN MARYSE		1 290,87
450112809413001	Madame ATTALI Annie	1 641,30	
450112844108002	Monsieur et Madame ATTIA DANIEL		205,31
450112803609002	Monsieur et Madame AUSSEUR Alain		1 732,72
450112803615002	Monsieur et Madame BALESTRA Raphaël		1 250,16
450112803617002	Monsieur et Madame BAPAMAH Vishnu	196,09	
450112803618002	Monsieur BARBIER Bernard		510,84
450112803620002	Indivision BARTET		2 099,59
450112803621002	Madame BARTET Françoise		1 370,22
450112803622002	Madame BARTHES Anne		227,66
450113193055001	Madame BASSAGET Lorelei, Gisela		370,20
450112803624002	Indivision BAUDE - SOULIERS Laurent - Emilie		1 481,35
450112803625002	Monsieur BAUX Bruno		810,60
450112803626002	SCI BEAUNAPART II	2 046,23	
450112803631002	Monsieur et Madame BEN GUIRAT Ali	1 039,21	
450112803634002	Monsieur et Madame BEN TMELIST Radhi	88,74	
450112803635002	Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Déborah	32,56	
450112803636002	Monsieur et Madame BENAMOU Albert		983,86
450112803645002	Monsieur et Madame BENHAMOU Albert - hava		260,50
450112803646002	Monsieur et Madame BENHAMOU BOUAZIZ David/ Elise		478,85
450112803648002	Monsieur BENHAMOU Henry		234,39
450113238333002	Monsieur et Madame BENIZRI Osée et Guillola	79,96	
450113238333003	Monsieur et Madame BENIZRI Osée et Guillola		604,07
450113238333004	Monsieur et Madame BENIZRI Osée et Guillola		576,24
450113208732001	Monsieur et Madame BENIZRI Ouriel		1 672,26
450112972137001	Monsieur et Madame BENIZRI Raphaël et Hana		563,59
450112803652002	Madame BENY Catherine		708,79
450112803654002	Madame BERNIE Marie-Claude	2 762,51	
450112803667002	Madame BIGNON Catherine		1 418,40
450112803696002	Monsieur et Madame BRAHAMI Abdelmadjid	248,96	
450112803697002	Monsieur et Madame BRAMI Albert		613,51
450112803703002	Madame BRETON - RIVET GISELE		1 413,01
450112803705002	Madame BROCHERY Brigitte	1 433,00	
450112803707002	Monsieur BROCHET Fabien	1 078,70	



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112803710002	Monsieur et Madame BROSSARD James		1 201,69
450112803711002	Monsieur et Madame BROSSE JOEL ANDRE		1 020,81
450112803726002	Madame BUZIAS Rosa	325,77	
450112803735002	Madame CALVO Gladys		750,98
450112803744002	Monsieur et Madame CHABI Mourad	113,39	
450112803747002	Madame CHAMPION Monique		843,98
450112803762002	Monsieur et Madame CHARLIER Hervé		1 739,58
450112803768002	Monsieur et Madame CHASSARD SERGE ADRIEN		1 625,64
450112803778002	Monsieur et Madame CHEMLA Jean-Pierre		836,47
450113238767002	Monsieur et Madame CHEN ET JIN Yunyue et Zhongjing		2 033,92
450112803783002	Monsieur et Madame CHEN HUAWU		1 959,25
450112844479002	Indivision CHEN Jianmin - Jinyan & Nannan		1 153,71
450112803799002	Monsieur et Madame CHEN YUANHUA		627,90
450112803801002	Monsieur et Madame CHEN Yunchi		502,51
450112803806002	Monsieur et Madame CHETOUANE Nourredine		916,44
450112809496001	Monsieur CHEVALIER Léon		1 521,03
450112809500001	Madame CHOQUET Nicole		612,30
450112803821002	Monsieur et Madame CHRISTIANI Jean-Michel	226,61	
450112886094002	Monsieur et Madame CHTOUROU Kais	1 402,78	
450112803830002	Madame CLERC Annie		1 563,29
450112803851002	Monsieur et Madame COULAIS Jean-Claude		1 305,93
450112803854002	Monsieur COURRIADES Serge		234,60
450112803872002	Monsieur et Madame DAHAN MEYER	203,01	
450112803874002	Indivision DAI - ZHENG Xiaomao - Honjin		1 025,80
450112803886002	Indivision DE BIZEMONT .		502,75
450112803891002	SCI DEILAU		2 205,03
450112803898002	Monsieur DELCLAUX Guillaume	381,70	
450112803900002	Madame DELENCLOS Marie-Odile		1 096,18
450112803905002	Indivision DEMAGNY		1 118,75
450112803907002	Monsieur et Madame DEMIRSAL Hasan	102,61	
450112803910002	Monsieur et Madame DEMOLON Didier		1 109,67
450112803914002	Madame DESCLOUX Laleh		1 857,56
450113009665001	Monsieur et Madame DEVALANCE THIERRY ET SYLVIE	1 336,04	
450112809560001	Monsieur DRAI ELIE	788,39	
450112804685002	Indivision DRAY .		1 257,17
450113065702001	Indivision DROPSY - DELWART YVAIN & MARIE		250,30
450112803940002	Monsieur et Madame DRZYMALA Mariusz		377,19
450112803942002	Madame DUFAU - BARTET Josette		334,76
450112803955002	Monsieur et Madame DUPUIS Laurent	384,49	
450113339857001	Monsieur et Madame EDERY Josué		407,22
450112803961002	Monsieur et Madame EDERY Juda		1 016,08
450112803963002	Monsieur et Madame EDERY Julien	777,84	





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450113441615002	Monsieur et Madame EDERY Yona		800,31
450112803965002	Indivision EDOUARD .		591,21
450112803966002	Monsieur et Madame EL HARRAR Maxim	287,64	
450113380905002	Monsieur ELBAZ Charles		1 377,52
450112803967002	Monsieur et Madame ELBES Denis		286,61
450112803975002	Monsieur et Madame ELGRABLY Nessim		1 096,98
450112803979002	Madame ESPINOSA Maider		504,39
450112803986002	SCI FAURE	534,85	
450112803998002	Monsieur FESSIN Jean-Noel		1 197,48
450112803999002	Mesdames FEUILLARD Nathalie - Lucienne		1 299,88
450112804035002	Succession FIRPO YOLANDE		154,46
450112804036002	Monsieur FOKOU AMOUGOU Davy	501,41	
450112804037002	Madame FONGY Danielle	890,58	
450112804038002	Indivision FORMAUX		269,83
450112824003001	Monsieur et Madame FORMAUX Marc & Bernadette		1 799,12
450112804040002	Monsieur et Madame FOURCADE Jean-Pierre		286,56
450112804041002	Monsieur FOURCADE Nicolas		1 879,39
450112804042002	Madame FOURNIER Danielle		1 606,44
450112809586001	Monsieur FREIDINGER FERNAND		564,03
450110302126003	Monsieur et Madame FREOA Max		387,57
450112804050002	Madame FYLLA SAINT EUDES Clémentine	4 675,17	
450112804066002	Monsieur GALLAS Daniel		1 198,65
450112804071002	Indivision GAREL - DIDIER .		1 266,98
450112804072002	Monsieur et Madame GASMI Djamel		1 156,89
450112272955001	Madame GAUCHET Annie	212,93	
450112804094002	Monsieur GAUCHET Jean-Paul		759,84
450112804099002	Monsieur et Madame GAUTHIER Jean-Louis		1 525,40
450112809635001	Indivision GAZDAC Brigitte	588,87	
450112852360002	Madame GERSET Mariam		1 302,88
450112809643001	Monsieur et Madame GERVAIS François		433,85
450112804111002	Monsieur GODONOU COMLAN ALAIN		509,57
450112804115002	Madame GOLDERY Paulette		60,41
450112972181002	Monsieur GONCALVES Christophe		266,59
450112972181003	Monsieur GONCALVES Christophe		478,37
450112804119002	Monsieur et Madame GOV Ming		1 549,55
450112804137002	Monsieur et Madame GUILLEMOT Pascal	4 870,66	
450112804138002	Indivision GUILLUT - OLOU Hervé - Blandine	394,10	
450113088533002	Monsieur et Madame HAMADI DJAMEL & FARIZA	954,15	
450112804151002	Monsieur HAMOT Georges	2 146,73	
450112804153002	Madame HANI Naima		709,07
450112804156002	Monsieur et Madame HARROCH Moche	1 221,22	
450112804157002	Monsieur HARROCH Patrick		1 599,61



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112804176002	Madame HINDRYCKX Liliane		73,87
450112804179002	Madame HU Céline		420,22
450112804182002	Monsieur et Madame HUANG Pintao		890,80
450112804188002	Monsieur HUANG Xuezhi		883,78
450113073839001	Monsieur et Madame HUANG YONG & XIAODUO		1 112,69
450113009701002	Monsieur et Madame HY PEAHU & PEARA		858,72
450112804440002	Monsieur et Madame ID LACHGUER Ali		651,01
450112804455002	Madame JEAN - BONNAFOUX Jacqueline		865,88
450112804451002	Succession JEAN Gilberte		1 413,71
450112804459002	Madame JEANTY MARIE REINE		164,78
450112804461002	Monsieur et Madame JEBALI Mustapha		648,52
450112804462002	Monsieur JEBALI Sami		646,25
450112804463002	Monsieur et Madame JIANG Yu		1 294,29
450112804466002	Monsieur et Madame JIN Junmin		1 506,91
450112804468002	SCI JIN MA	829,53	
450112804472002	Monsieur et Madame JOLI Etienne		623,96
450112804475002	Monsieur JOSSET Thierry		1 298,24
450112804476002	Monsieur et Madame JOURSON		688,62
450112804479002	Monsieur et Madame KANG Zhicheng	1 198,07	
450112804483002	Monsieur et Madame KECHAVARZI Mahmoud	1 327,32	
450112804487002	Madame KELER Jacqueline	15 079,19	
450112804494002	Monsieur et Madame KHAMPHONE Maxime		1 346,85
450112804502002	Madame KONDRATIEVA Irina	1 748,01	
450112804504002	Indivision KOUASSI - MILLET Eric - Ingrid	803,70	
450112804508002	Madame KOUCEM Greta		1 373,86
450111175647003	Madame LAISNEY Léa		563,94
450112804529002	Monsieur et Madame LAL Cemil	1 109,95	
450112804542002	Madame LANT Marie-Claire		1 416,50
450112809984001	Madame LAPORTE .		1 553,48
450112804559002	Monsieur et Madame LATROUS Samir	158,88	
450112804560002	Monsieur et Madame LAVAL Henri		358,38
450112804577002	Monsieur LE KHOA TOAN		94,85
450112804571002	Monsieur et Madame LE BIHAN Michel		1 532,24
450112804575002	Madame LE CLECH Catherine		1 717,68
450112804589002	SCI LE MONTAIGUT		594,08
450112804593002	Indivision LE NABOUR	178,62	
450112804596002	Monsieur et Madame LEOEUF Jean-Guy		1 644,82
450112804606002	Monsieur et Madame LECK Christian		413,67
450112804608002	Monsieur et Madame LEFLAIVE BRUNO JOSEPH		1 509,81
450112804611002	Monsieur et Madame LEGROS Alain		712,32
450112804618002	Indivision LEMAIRE Hervé / Patricia		1 462,85
450112804620002	Madame LEMARCHAND Nicole		90,55





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112804633002	Madame LEQUER MAGUY		1 283,23
450112809986001	SCI LES FILLES DU 8EME	1 081,92	
450112809987001	Monsieur LEVI Jacques		55,23
450113306277001	Monsieur et Madame LEVY Franck		486,20
450112844384002	Monsieur et Madame LI XU & LI NA	1 317,85	
450112896475002	Monsieur et Madame LI Yubiao & Yanyu		219,61
450113036139002	Monsieur et Madame LI ZHANGLEI & MEIJUN		547,83
450112804645002	Monsieur et Madame LIN Cong et/ou Zhanghua	2 113,10	
450112804649002	Monsieur et Madame LIN Mengjun		510,88
450112804651002	Monsieur et Madame LIN Yanqiao		7,84
450112804652002	Monsieur et Madame LIN You	790,40	
450112804653002	Monsieur et Madame LIN Yumen	421,21	
450112804661002	Monsieur LIOT Pierre		297,90
450112954084001	Madame LU LINDA	277,36	
450112804675002	Monsieur et Madame LUONG Jean-François	17,09	
450112957803001	Madame MACCAGNO Diane	313,04	
450113182891002	Monsieur MAMANN Naphtaly Max		1 965,44
450112804688002	Monsieur et Madame MARAULT Gérard		826,08
450112804689002	Madame MARCELIN Evelyne		721,16
450110528048003	Monsieur et Madame MARCIANO BIHI Ilane		309,10
450112804692002	Monsieur et Madame MARCIANO David-Emmanuel		351,03
450112809998001	Monsieur et Madame MARCIANO Fernand		695,22
450112804738002	Monsieur et Madame MARCIANO Youssef		330,81
450112804740002	Monsieur MARIRO Augustin	974,23	
450112810006001	Monsieur et Madame MARRACHE Alain		693,60
450112810007001	Monsieur MARRACHE Georges		805,22
450112804742002	Madame MARSAN Marie-Hélène		151,44
450112804746002	Monsieur et Madame MARTINEZ ANDRE		64,11
450112810009001	Monsieur et Madame MARTINEZ ANDRE		465,80
450112804747002	Monsieur et Madame MASSOL Jacques		983,78
450112804748002	Monsieur et Madame MASSON Bernard		313,11
450112804750002	Madame MAURACHEEA Catherine	241,97	
450112809604002	Madame MECHALI Annie		357,79
450113380845002	Monsieur MERIOULI Lhachmi		543,86
450112810014001	Monsieur MEUNIER Claude		761,43
450112804764002	SCI MEZAPPARTS	1 775,41	
450110304725003	Monsieur MICHON Jérôme	348,53	
450110304725005	Monsieur MICHON Jérôme		2 495,40
450112804777002	SCI MICKA		456,42
450112804784002	Monsieur et Madame MINORA Monique & Jean Pierre		426,39
450112804146002	Madame MOGILEVSKY Florence		1 652,97
450112804791002	Indivision MOHAMED REHMAN - ANSARI	90,55	



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450112804794002	Monsieur et Madame MONSONEGO David	232,71	
450113078052001	Monsieur MORANDEAU PATRICE	1 758,32	
450112804802002	Succession MORANGE-LAFINEUR Marie-José	228,47	
450112804803002	Monsieur et Madame MORDACQ JEAN PAUL		985,92
450112804807002	Monsieur et Madame MOUELE Serge		1 799,29
450112804815002	Monsieur et Madame MOUSSAOUI / WANG Mohamed / Yijun	8 254,04	
450112804819002	Monsieur et Madame MURCIANO Mikael		1 332,30
450112804839002	Monsieur et Madame NEZONDET GERARD		673,91
450112804841002	Monsieur NGHIEM Ahn Vu		569,70
450113401196002	Monsieur et Madame NI / CHEN Wenyuan / Xiaomi	35,71	
450112804896002	Madame OSER Martine		1 948,82
450112804898002	Indivision OURY - BENHAMOU RICHARD-ESTHER	344,04	
450112844448002	SCI PAHEL	300,40	
450112804900002	Monsieur et Madame PAN Wukai	159,25	
450112810026001	Monsieur PAUTRAT .		1 086,53
450112804917002	Madame PELLAS Mady		1 805,42
450112810028001	Monsieur PERETTI LAURENT	587,40	
450112806049002	Madame PHAM LE Dung		743,04
450112806050002	Monsieur et Madame PHILIPPE Alain		1 375,31
450112806056002	Monsieur et Madame PINA Louis	29,29	
450112806057002	Monsieur et Madame PINTO Albert		1 496,05
450112806058002	Monsieur et Madame PINTO Elie		176,40
450112806059002	Monsieur et Madame PINTO Maurice	930,77	
450112806071002	Monsieur et Madame PLE Serge		843,96
450112806078002	Monsieur QUENETTE Raymond Michaël		673,64
450112806081002	Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELL Sébastiano - Andréa	371,13	
450112806083002	Monsieur et Madame RASSA Christian	26,42	
450111694914003	Madame REN Catherine	554,38	
450112806089002	Monsieur et Madame REN Kefa		1 925,25
450112806090002	Monsieur et Madame RENAOT JEAN PIERRE		1 310,01
450112806091002	Indivision RENARD - MOUSSIERE STEPHANE / SYLVIE		227,07
450112806098002	Monsieur et Madame ROGER Jean-Jacques		1 437,43
450112810045001	Monsieur SABBAAH MEYER .	4 028,23	
450112807946002	Indivision SABRE		1 670,47
450112807991002	Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahija		590,57
450112893174002	Monsieur et Madame SAGHROUN Moché & Batya	324,02	
450112808012002	Monsieur et Madame SAID Albert	1 265,38	
450112810046001	Monsieur SAINT AMANS Jean-Pierre		439,35
450112808037002	Madame SANS Marie Paule		1 272,99
450113096635002	SCI SARAMEYER		314,23
450112958257001	SCI SASHA		2 351,64





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Solde débiteurs	Solde créditeurs
450112808136002	Monsieur et Madame SECO Salvador		1 041,01
450112808141002	Monsieur SEKRANE Omar		421,94
450112808206002	Monsieur et Madame SENILLE GERARD		1 087,83
450112808230002	SCI SHAMAR	966,32	
450113176930001	Monsieur et Madame SHAO Shiyue	3 437,22	
450112808255002	Monsieur et Madame SHAREF El Sayed	588,26	
450112808274002	Monsieur et Madame SIKI David	1 059,80	
450113217319002	SCI SMOK	608,91	
450113253520002	Monsieur et Madame SORY Abdellatif		344,90
450113238501002	Monsieur et Madame SOULOY ET MARTINEZ NOVELLA Jérôme et Elisa	239,24	
450112808293002	Madame SOUSSAN- ANCONIN Gisele	170,92	
450112808346002	Monsieur SULEMANJI Mosaji	2 597,20	
450112808354002	Monsieur et Madame SUON David		594,88
450112808368002	Monsieur TAHAR Haïem		350,60
450112808372002	Madame TAIEB Fortune		593,16
450112810059001	Monsieur TALVA Robert		1 402,42
450112810062001	Madame TEHRANI Mardjaneh	197,71	
450112808397002	Monsieur et Madame THANADABOUTH Alex	1 775,41	
450112808404002	Indivision THIBAUD .		585,16
450112808412002	Monsieur TODOROVIC Ivan		994,00
450112808717002	Monsieur et Madame TOUMA Maged	235,66	
450112808718002	Monsieur et Madame TRAN Van	609,94	
450112808720002	Monsieur et Madame TSALA MESSI André		1 079,20
450112808722002	Monsieur et Madame UZAN René		21,86
450112808723002	Monsieur et Madame VALENTIN Alain		1 269,22
450112808725002	Monsieur et Madame VELIN Thomas	3 579,52	
450112808728002	Madame VESCOVI Madeleine		956,85
450112808729002	Monsieur VILLAVERDE ROJO Michel		460,77
450112898573003	Monsieur WANG Philippe	267,64	
450112898573004	Monsieur WANG Philippe	740,98	
450112808740002	Monsieur et Madame WANG Xiangfeng	1 170,15	
450112808742002	Indivision WEILL - DAHAN Samuel - Elicheva	901,88	
450112808753002	Monsieur et Madame WISSA Yousry	399,57	
450112808788002	Monsieur et Madame XU Chenyun		926,43
450112715839005	SCI Y2J IMMO		681,20
450113039143001	Monsieur et Madame YE Youcai & Lingying	106,74	
450112808817002	Monsieur et Madame YE Yizhou		66,93
450112808820002	SCI YGY		1 720,22
450112808830002	Monsieur et Madame YU Weidong		934,03
450112808834002	Madame ZANA M.Nelly		1 407,35
450112808835002	Monsieur et Madame ZANZOURI Marc		208,17



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450110381262003	Monsieur et Madame ZARKA MOISE ROGER		1 823,06
450112808846002	Monsieur ZGHONDA Moncef	31 464,64	
450112808874002	Indivision ZHANG - JIANSHEG Lin - Xinlei		246,26
450112808852002	Monsieur et Madame ZHANG Bingqi	1 757,61	
450112808879002	Monsieur et Madame ZHENG Haidong	480,20	
450112808882002	Monsieur et Madame ZHENG Xian Zhong	1 482,61	
450112808884002	Monsieur et Madame ZHENG Xiaobo	750,84	
450212803240002	Monsieur et Madame ABECASSIS Albert	947,73	
450212803242002	Madame ABEHSERA Sylvia	178,30	
450212803245002	Monsieur et Madame ABERGEL David	656,60	
450212803253002	Monsieur AFSHAR JAHANSHAH Said	754,60	
450212803262002	Succession ALLAIN Guy	588,90	
450212803265002	Madame AMAT SYLVIANE	776,20	
450212803277002	Madame ANSARDI Cécile	688,20	
450212803285002	Monsieur et Madame ARDALIONOV Dmitri	591,20	
450212803289002	Madame ASSELIN MARYSE	516,33	
450212809413001	Madame ATTALI Annie	920,70	
450212844108002	Monsieur et Madame ATTIA DANIEL	780,70	
450212803609002	Monsieur et Madame AUSSEUR Alain	1 006,40	
450212803615002	Monsieur et Madame BALESTRA Raphaël	1 034,80	
450212803617002	Monsieur et Madame BAPAMAH Vishnu	528,00	
450212803618002	Monsieur BARBIER Bernard	672,40	
450212803620002	Indivision BARTET	770,60	
450212803621002	Madame BARTET Françoise	528,90	
450212803622002	Madame BARTHES Anne	601,89	
450213193055001	Madame BASSAGET Lorelei, Gisela	764,44	
450212803624002	Indivision BAUDE - SOULIERS Laurent - Emilie	1 058,71	
450212803625002	Monsieur BAUX Bruno	180,50	
450212803626002	SCI BEAUNAPART II	677,10	
450212803631002	Monsieur et Madame BEN GUIRAT Ali	701,79	
450212803634002	Monsieur et Madame BEN TMELIST Radhi	731,85	
450212803635002	Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Déborah	889,06	
450212803636002	Monsieur et Madame BENAMOU Albert	684,53	
450212803645002	Monsieur et Madame BENHAMOU Albert - hava	606,50	
450212803646002	Monsieur et Madame BENHAMOU BOUAZIZ David/ Elise	947,70	
450212803648002	Monsieur BENHAMOU Henry	525,80	
450213238333002	Monsieur et Madame BENIZRI Osée et Guillola	1 046,49	
450213238333003	Monsieur et Madame BENIZRI Osée et Guillola	625,07	
450213208732001	Monsieur et Madame BENIZRI Ouriel	930,20	
450212972137001	Monsieur et Madame BENIZRI Raphaël et Hana	738,69	
450212803652002	Madame BENY Catherine	207,47	
450212803654002	Madame BERNIE Marie-Claude	212,10	





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450212803667002	Madame BIGNON Catherine	691,37	
450212803696002	Monsieur et Madame BRAHAMI Abdelmadjid	743,20	
450212803697002	Monsieur et Madame BRAMI Albert	771,70	
450212803703002	Madame BRETON - RIVET GISELE	824,11	
450212803705002	Madame BROCHERY Brigitte	178,26	
450212803707002	Monsieur BROCHET Fabien	693,65	
450212803710002	Monsieur et Madame BROSSARD James	930,20	
450212803711002	Monsieur et Madame BROSSE JOEL ANDRE	600,20	
450212803726002	Madame BUZIAS Rosa	722,09	
450212803735002	Madame CALVO Gladys	523,50	
450212803744002	Monsieur et Madame CHABI Mourad	788,80	
450212803747002	Madame CHAMPION Monique	693,09	
450212803762002	Monsieur et Madame CHARLIER Hervé	771,70	
450212803768002	Monsieur et Madame CHASSARD SERGE ADRIEN	752,37	
450212803778002	Monsieur et Madame CHEMLA Jean-Pierre	746,90	
450213238767002	Monsieur et Madame CHEN ET JIN Yunyue et Zhongjing	808,12	
450212803783002	Monsieur et Madame CHEN HUAWU	941,60	
450212844479002	Indivision CHEN Jianmin - Jinyan & Nannan	803,56	
450212803799002	Monsieur et Madame CHEN YUANHUA	746,90	
450212803801002	Monsieur et Madame CHEN Yunchi	712,65	
450212803806002	Monsieur et Madame CHETOUANE Nourredine	876,79	
450212809496001	Monsieur CHEVALIER Léon	828,10	
450212809500001	Madame CHOQUET Nicole	706,77	
450212803821002	Monsieur et Madame CHRISTIANY Jean-Michel	934,20	
450212886094002	Monsieur et Madame CHTOUROU Kais	752,37	
450212803830002	Madame CLERC Annie	845,80	
450212803851002	Monsieur et Madame COULAIS Jean-Claude	661,20	
450212803854002	Monsieur COURRIADES Serge	681,46	
450212803872002	Monsieur et Madame DAHAN MEYER	788,80	
450212803874002	Indivision DAI - ZHENG Xiaomao - Honjin	682,18	
450212803886002	Indivision DE BIZEMONT .	618,29	
450212803891002	SCI DEILAU	994,00	
450212803898002	Monsieur DELCLAUX Guillaume	701,80	
450212803900002	Madame DELENCLOS Marie-Odile	528,90	
450212803905002	Indivision DEMAGNY	691,37	
450212803907002	Monsieur et Madame DEMIRSAL Hasan	805,82	
450212803910002	Monsieur et Madame DEMOLON Didier	753,69	
450212803914002	Madame DESCLOUX Laleh	565,40	
450213009665001	Monsieur et Madame DEVALANCE THIERRY ET SYLVIE	180,10	
450212809560001	Monsieur DRAI ELIE	663,40	
450212804685002	Indivision DRAY .	715,90	
450213065702001	Indivision DROPSY - DELWART YVAIN & MARIE	686,81	



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450212803940002	Monsieur et Madame DRZYMALA Mariusz	518,99	
450212803942002	Madame DUFAU - BARTET Josette	606,50	
450212803955002	Monsieur et Madame DUPUIS Laurent	798,98	
450213339857001	Monsieur et Madame EDERY Josué	785,27	
450212803961002	Monsieur et Madame EDERY Juda	772,89	
450212803963002	Monsieur et Madame EDERY Julien	600,20	
450212803965002	Indivision EDOUARD .	643,10	
450212803966002	Monsieur et Madame EL HARRAR Maxim	871,51	
450213380905002	Monsieur ELBAZ Charles	842,97	
450212803967002	Monsieur et Madame ELBES Denis	615,57	
450212803975002	Monsieur et Madame ELGRABLY Nessim	810,43	
450212803979002	Madame ESPINOSA Maider	182,40	
450212803986002	SCI FAURE	827,60	
450212803998002	Monsieur FESSIN Jean-Noel	686,81	
450212803999002	Mesdames FEUILLARD Nathalie - Lucienne	663,40	
450212804035002	Succession FIRPO YOLANDE	652,08	
450212804036002	Monsieur FOKOU AMOUGOU Davy	638,60	
450212804037002	Madame FONGY Danielle	182,78	
450212804038002	Indivision FORMAUX	805,82	
450212824003001	Monsieur et Madame FORMAUX Marc & Bernadette	1 014,19	
450212804040002	Monsieur et Madame FOURCADE Jean-Pierre	677,10	
450212804041002	Monsieur FOURCADE Nicolas	1 046,21	
450212804042002	Madame FOURNIER Danielle	708,50	
450212809586001	Monsieur FREIDINGER FERNAND	784,30	
450210302126003	Monsieur et Madame FREOA Max	182,40	
450212804050002	Madame FYLLA SAINT EUDES Clémentine	895,80	
450212804066002	Monsieur GALLAS Daniel	604,70	
450212804071002	Indivision GAREL - DIDIER .	801,06	
450212804072002	Monsieur et Madame GASMI Djamel	801,29	
450212272955001	Madame GAUCHET Annie	196,10	
450212804094002	Monsieur GAUCHET Jean-Paul	1 006,40	
450212804099002	Monsieur et Madame GAUTHIER Jean-Louis	826,50	
450212809635001	Indivision GAZDAC Brigitte	629,60	
450212852360002	Madame GERSET Mariam	563,10	
450212809643001	Monsieur et Madame GERVAIS François	832,44	
450212804111002	Monsieur GODONOU COMLAN ALAIN	1 025,61	
450212804115002	Madame GOLDERY Paulette	608,70	
450212972181002	Monsieur GONCALVES Christophe	184,70	
450212972181003	Monsieur GONCALVES Christophe	207,60	
450212804119002	Monsieur et Madame GOV Ming	882,30	
450212804132002	Monsieur GUEDJ Askil		0,02
450212804137002	Monsieur et Madame GUILLEMOT Pascal	695,00	





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450212804138002	Indivision GUILLUT - OLOU Hervé - Blandine	817,55	
450213088533002	Monsieur et Madame HAMADI DJAMEL & FARIZA	608,70	
450212804151002	Monsieur HAMOT Georges	182,80	
450212804153002	Madame HANI Naima	832,60	
450212804156002	Monsieur et Madame HARROCH Moche	1 186,90	
450212804157002	Monsieur HARROCH Patrick	661,20	
450212804176002	Madame HINDRYCKX Liliane	681,50	
450212804179002	Madame HU Céline	212,10	
450212804182002	Monsieur et Madame HUANG Pintao	810,43	
450212804188002	Monsieur HUANG Xuezh	684,53	
450213073839001	Monsieur et Madame HUANG YONG & XIAODUO	753,67	
450213009701002	Monsieur et Madame HY PEAHU & PEARA	784,29	
450212804440002	Monsieur et Madame ID LACHGUER Ali	746,90	
450212804455002	Madame JEAN - BONNAFOUX Jacqueline	679,40	
450212804451002	Succession JEAN Gilberte	1 030,22	
450212804459002	Madame JEANTY MARIE REINE	656,60	
450212804461002	Monsieur et Madame JEBALI Mustapha	611,50	
450212804462002	Monsieur JEBALI Sami	528,90	
450212804463002	Monsieur et Madame JIANG Yu	808,12	
450212804466002	Monsieur et Madame JIN Junmin	810,43	
450212804468002	SCI JIN MA	1 025,61	
450212804472002	Monsieur et Madame JOLI Etienne	691,37	
450212804475002	Monsieur JOSSET Thierry	677,61	
450212804476002	Monsieur et Madame JOURSON	810,43	
450212804479002	Monsieur et Madame KANG Zhicheng	839,40	
450212804483002	Monsieur et Madame KECHAVARZI Mahmoud	845,59	
450212804487002	Madame KELER Jacqueline	793,40	
450212804494002	Monsieur et Madame KHAMPHONE Maxime	645,40	
450212804502002	Madame KONDRATIEVA Irina	674,70	
450212804504002	Indivision KOUASSI - MILLET Eric - Ingrid	798,98	
450212804508002	Madame KOUCEM Greta	663,40	
450211175647003	Madame LAISNEY Léa	564,10	
450212804529002	Monsieur et Madame LAL Cemil	833,30	
450212804542002	Madame LANT Marie-Claire	697,60	
450212809984001	Madame LAPORTE .	943,20	
450212804559002	Monsieur et Madame LATROUS Samir	618,30	
450212804560002	Monsieur et Madame LAVAL Henri	618,29	
450212804577002	Monsieur LE KHOA TOAN	209,90	
450212804571002	Monsieur et Madame LE BIHAN Michel	733,36	
450212804575002	Madame LE CLECH Catherine	839,79	
450212804589002	SCI LE MONTAIGUT	760,40	
450212804593002	Indivision LE NABOUR	1 502,30	



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450212804596002	Monsieur et Madame LEBOEUF Jean-Guy	1 041,63	
450212804606002	Monsieur et Madame LECK Christian	193,80	
450212804608002	Monsieur et Madame LEFLAIVE BRUNO JOSEPH	708,50	
450212804611002	Monsieur et Madame LEGROS Alain	771,70	
450212804618002	Indivision LEMAIRE Hervé / Patricia	832,60	
450212804620002	Madame LEMARCHAND Nicole	588,90	
450212804633002	Madame LEQUER MAGUY	209,85	
450212809986001	SCI LES FILLES DU 8EME	855,44	
450212809987001	Monsieur LEVI Jacques	889,10	
450213306277001	Monsieur et Madame LEVY Franck	726,60	
450212844384002	Monsieur et Madame LI XU & LI NA	649,87	
450212896475002	Monsieur et Madame LI Yubiao & Yanyu	691,37	
450213036139002	Monsieur et Madame LI ZHANGLEI & MEIJUN	708,50	
450212804645002	Monsieur et Madame LIN Cong et/ou Zhanghua	690,50	
450212804649002	Monsieur et Madame LIN Mengjun	821,85	
450212804651002	Monsieur et Madame LIN Yanqiao	833,30	
450212804652002	Monsieur et Madame LIN You	600,20	
450212804653002	Monsieur et Madame LIN Yumen	634,08	
450212804661002	Monsieur LIOT Pierre	177,80	
450212954084001	Madame LU LINDA	559,60	
450212804675002	Monsieur et Madame LUONG Jean-François	700,55	
450212957803001	Madame MACCAGNO Diane	634,08	
450213182891002	Monsieur MAMANN Naphtaly Max	1 041,63	
450212804688002	Monsieur et Madame MARAULT Gérard	817,31	
450212804689002	Madame MARCELIN Evelyne	753,70	
450210528048003	Monsieur et Madame MARCIANO BIHI Ilane	604,20	
450212804692002	Monsieur et Madame MARCIANO David-Emmanuel	615,59	
450212809998001	Monsieur et Madame MARCIANO Fernand	722,50	
450212804738002	Monsieur et Madame MARCIANO Youssef	555,10	
450212804740002	Monsieur MARIRO Augustin	792,00	
450212810006001	Monsieur et Madame MARRACHE Alain	677,61	
450212810007001	Monsieur MARRACHE Georges	257,20	
450212804742002	Madame MARSAN Marie-Hélène	817,31	
450212804746002	Monsieur et Madame MARTINEZ ANDRE	178,30	
450212810009001	Monsieur et Madame MARTINEZ ANDRE	130,90	
450212804747002	Monsieur et Madame MASSOL Jacques	884,50	
450212804748002	Monsieur et Madame MASSON Bernard	611,50	
450212804750002	Madame MAURACHEEA Catherine	823,60	
450212809604002	Madame MECHALI Annie	209,86	
450213380845002	Monsieur MERIOULI Lhachmi	638,37	
450212810014001	Monsieur MEUNIER Claude	803,56	
450212804764002	SCI MEZAPPARTS	177,80	

Le 29/12/2021





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450210304725003	Monsieur MICHON Jérôme	625,06	
450210304725005	Monsieur MICHON Jérôme	740,10	
450212804777002	SCI MICKA	1 911,67	
450212804784002	Monsieur et Madame MINORA Monique & Jean Pierre	601,90	
450212804146002	Madame MOGILEVSKY Florence	801,06	
450212804791002	Indivision MOHAMED REHMAN - ANSARI	801,06	
450212804794002	Monsieur et Madame MONSONEGO David	607,00	
450213078052001	Monsieur MORANDEAU PATRICE	182,40	
450212804802002	Succession MORANGE-LAFINEUR Marie-José	778,49	
450212804803002	Monsieur et Madame MORDACQ JEAN PAUL	706,80	
450212804807002	Monsieur et Madame MOUELE Serge	792,00	
450212804815002	Monsieur et Madame MOUSSAOUI / WANG Mohamed / Yijun	676,90	
450212804819002	Monsieur et Madame MURCIANO Mikael	649,79	
450212804839002	Monsieur et Madame NEZONDET GERARD	652,09	
450212804841002	Monsieur NGHIEM Ahn Vu	663,41	
450213401196002	Monsieur et Madame NI / CHEN Wenyuan / Xiaomi	735,62	
450212804896002	Madame OSER Martine	1 046,45	
450212804898002	Indivision OURY - BENHAMOU RICHARD-ESTHER	943,20	
450212844448002	SCI PAHEL	638,60	
450212804900002	Monsieur et Madame PAN Wukai	848,40	
450212810026001	Monsieur PAUTRAT .	563,10	
450212804917002	Madame PELLAS Mady	833,30	
450212810028001	Monsieur PERETTI LAURENT	561,88	
450212806049002	Madame PHAM LE Dung	597,99	
450212806050002	Monsieur et Madame PHILIPPE Alain	776,20	
450212806056002	Monsieur et Madame PINA Louis	911,60	
450212806057002	Monsieur et Madame PINTO Albert	1 039,37	
450212806058002	Monsieur et Madame PINTO Elie	212,10	
450212806059002	Monsieur et Madame PINTO Maurice	1 714,90	
450212806071002	Monsieur et Madame PLE Serge	656,60	
450212806078002	Monsieur QUENETTE Raymond Michaël	859,70	
450212806081002	Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELL Sébastiano - Andréa	601,89	
450212806083002	Monsieur et Madame RASSA Christian	1 126,00	
450211694914003	Madame REN Catherine	697,60	
450212806089002	Monsieur et Madame REN Kefa	797,96	
450212806090002	Monsieur et Madame RENAOT JEAN PIERRE	932,49	
450212806091002	Indivision RENARD - MOUSSIERE STEPHANE / SYLVIE	1 005,01	
450212806098002	Monsieur et Madame ROGER Jean-Jacques	853,84	
450212810045001	Monsieur SABBAB MEYER .	1 419,40	
450212807946002	Indivision SABRE	695,95	
450212807991002	Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahija	689,11	



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450212893174002	Monsieur et Madame SAGHROUN Moché & Batya	798,00	
450212808012002	Monsieur et Madame SAID Albert	778,50	
450212810046001	Monsieur SAINT AMANS Jean-Pierre	817,55	
450212808037002	Madame SANS Marie Paule	638,38	
450213096635002	SCI SARAMEYER	693,10	
450212958257001	SCI SASHA	193,19	
450212808136002	Monsieur et Madame SECO Salvador	701,80	
450212808141002	Monsieur SEKRANE Omar	815,00	
450212808206002	Monsieur et Madame SENILLE GERARD	663,40	
450212808230002	SCI SHAMAR	602,50	
450213176930001	Monsieur et Madame SHAO Shiyue	649,77	
450212808255002	Monsieur et Madame SHAREF El Sayed	937,00	
450212808274002	Monsieur et Madame SIKA David	611,50	
450213217319002	SCI SMOK	209,76	
450213253520002	Monsieur et Madame SORY Abdellatif	568,62	
450213238501002	Monsieur et Madame SOULOY ET MARTINEZ NOVELLA Jérôme et Elisa	557,37	
450212808293002	Madame SOUSSAN- ANCONIN Gisele	555,10	
450212808346002	Monsieur SULEMANJI Mosaji	638,38	
450212808354002	Monsieur et Madame SUON David	693,65	
450212808368002	Monsieur TAHAR Haiem	826,50	
450212808372002	Madame TAIEB Fortunee	209,88	
450212810059001	Monsieur TALVA Robert	785,22	
450212810062001	Madame TEHRANI Mardjaneh	130,90	
450212808397002	Monsieur et Madame THANADABOUTH Alex	177,81	
450212808404002	Indivision THIBAUD .	209,85	
450212808412002	Monsieur TODOROVIC Ivan	640,70	
450212808717002	Monsieur et Madame TOUMA Maged	792,00	
450212808718002	Monsieur et Madame TRAN Van	212,10	
450212808720002	Monsieur et Madame TSALA MESSI André	1 001,89	
450212808722002	Monsieur et Madame UZAN René	819,59	
450212808723002	Monsieur et Madame VALENTIN Alain	801,29	
450212808725002	Monsieur et Madame VELIN Thomas	209,90	
450212808728002	Madame VESCOVI Madeleine	1 041,73	
450212808729002	Monsieur VILLAVERTÉ ROJO Michel	563,10	
450212898573003	Monsieur WANG Philippe	679,20	
450212898573004	Monsieur WANG Philippe	989,48	
450212808740002	Monsieur et Madame WANG Xiangfeng	792,00	
450212808742002	Indivision WEILL - DAHAN Samuel - Elicheva	595,70	
450212808753002	Monsieur et Madame WISSA Yousry	767,20	
450212808788002	Monsieur et Madame XU Chenyun	677,10	
450212715839005	SCI Y2J IMMO	740,11	





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450213039143001	Monsieur et Madame YE Youcai & Lingying	738,69	
450212808817002	Monsieur et Madame YE Yizhou	796,68	
450212808820002	SCI YGY	743,20	
450212808830002	Monsieur et Madame YU Weidong	686,81	
450212808834002	Madame ZANA M.Nelly	636,31	
450212808835002	Monsieur et Madame ZANZOURI Marc	695,95	
450210381262003	Monsieur et Madame ZARKA MOISE ROGER	823,00	
450212808846002	Monsieur ZGHONDA Moncef	740,10	
450212808874002	Indivision ZHANG - JIANSHEG Lin - Xinlei	798,00	
450212808852002	Monsieur et Madame ZHANG Bingqi	720,73	
450212808879002	Monsieur et Madame ZHENG Haidong	1 001,90	
450212808882002	Monsieur et Madame ZHENG Xian Zhong	708,50	
450212808884002	Monsieur et Madame ZHENG Xiaobo	789,83	
450512803242002	Madame ABEHSERA Sylvia		27,77
450512803265002	Madame AMAT SYLVIANE		74,86
450512803289002	Madame ASSELIN MARYSE		58,82
450512809413001	Madame ATTALI Annie	61,92	
450512803609002	Monsieur et Madame AUSSEUR Alain		67,51
450512803615002	Monsieur et Madame BALESTRA Raphaël		78,65
450512803620002	Indivision BARTET		73,48
450512803635002	Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Déborah	76,24	
450512803778002	Monsieur et Madame CHEMLA Jean-Pierre		60,71
450513238767002	Monsieur et Madame CHEN ET JIN Yunyue et Zhongjing	61,58	
450512803799002	Monsieur et Madame CHEN YUANHUA		60,71
450512803806002	Monsieur et Madame CHETOUANE Nourredine		74,51
450512809496001	Monsieur CHEVALIER Léon		75,20
450512803851002	Monsieur et Madame COULAIS Jean-Claude		59,51
450512803854002	Monsieur COURRIADES Serge		52,78
450513339857001	Monsieur et Madame EDERY Josué		60,71
450512803975002	Monsieur et Madame ELGRABLY Nessim		61,75
450512804035002	Succession FIRPO YOLANDE	58,82	
450512804038002	Indivision FORMAUX		61,40
450512824003001	Monsieur et Madame FORMAUX Marc & Bernadette		77,27
450512804041002	Monsieur FOURCADE Nicolas		79,51
450512804042002	Madame FOURNIER Danielle		52,92
450510302126003	Monsieur et Madame FREOA Max		28,29
450512804072002	Monsieur et Madame GASMI Djamel		61,06
450512804099002	Monsieur et Madame GAUTHIER Jean-Louis		62,96
450512852360002	Madame GERSET Mariam		50,88
450512972181002	Monsieur GONCALVES Christophe		28,46
450512972181003	Monsieur GONCALVES Christophe		30,00
450512804119002	Monsieur et Madame GOV Ming		74,86



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450512804137002	Monsieur et Madame GUILLEMOT Pascal	179,04	
450512804182002	Monsieur et Madame HUANG Pintao		61,75
450512804188002	Monsieur HUANG Xuezh		52,26
450512804440002	Monsieur et Madame ID LACHGUER Ali		60,71
450512804461002	Monsieur et Madame JEBALI Mustapha		59,16
450512804462002	Monsieur JEBALI Sami	50,71	
450512804466002	Monsieur et Madame JIN Junmin		61,75
450512804472002	Monsieur et Madame JOLI Etienne		52,78
450512804475002	Monsieur JOSSET Thierry		45,05
450512804483002	Monsieur et Madame KECHAVARZI Mahmoud	151,78	
450512804487002	Madame KELER Jacqueline	756,08	
450512804494002	Monsieur et Madame KHAMPHONE Maxime		58,64
450512809984001	Madame LAPORTE .		76,58
450512804559002	Monsieur et Madame LATROUS Samir	59,85	
450512804577002	Monsieur LE KHOA TOAN		32,60
450512804571002	Monsieur et Madame LE BIHAN Michel		59,68
450512804608002	Monsieur et Madame LEFLAIVE BRUNO JOSEPH		52,92
450513306277001	Monsieur et Madame LEVY Franck	59,16	
450510528048003	Monsieur et Madame MARCIANO BIHI Ilane	51,40	
450512804692002	Monsieur et Madame MARCIANO David-Emmanuel		58,99
450512810006001	Monsieur et Madame MARRACHE Alain		51,74
450512810007001	Monsieur MARRACHE Georges		36,52
450512804746002	Monsieur et Madame MARTINEZ ANDRE	27,94	
450512804146002	Madame MOGILEVSKY Florence		61,92
450512804802002	Succession MORANGE-LAFINEUR Marie-José	120,40	
450512804807002	Monsieur et Madame MOUELE Serge	61,23	
450512804815002	Monsieur et Madame MOUSSAOUI / WANG Mohamed / Yijun	52,43	
450512806049002	Madame PHAM LE Dung		51,40
450512806057002	Monsieur et Madame PINTO Albert		79,00
450512806058002	Monsieur et Madame PINTO Elie	32,94	
450512806059002	Monsieur et Madame PINTO Maurice	137,47	
450512807946002	Indivision SABRE		53,12
450512807991002	Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahija		52,61
450512808012002	Monsieur et Madame SAID Albert	52,43	
450512808037002	Madame SANS Marie Paule		51,57
450512958257001	SCI SASHA		32,60
450512808136002	Monsieur et Madame SECO Salvador		60,20
450512808141002	Monsieur SEKRANE Omar		62,09
450513253520002	Monsieur et Madame SORY Abdellatif		51,74
450512808346002	Monsieur SULEMANJI Mosaji	51,57	
450512810059001	Monsieur TALVA Robert		59,85
450512810062001	Madame TEHRANI Mardjaneh		20,01





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des copropriétaires**  
**Seuls les comptes non soldés apparaissent**

MS0159189  
RESIDENCE  
MONTAIGUT  
BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450512808404002	Indivision THIBAUD .		32,60
450512808725002	Monsieur et Madame VELIN Thomas	130,40	
450512808788002	Monsieur et Madame XU Chenyun		51,92
450512715839005	SCI Y2J IMMO	308,61	
450512808846002	Monsieur ZGHONDA Moncef	743,76	
450512808852002	Monsieur et Madame ZHANG Bingqi	52,95	
450512808882002	Monsieur et Madame ZHENG Xian Zhong		60,89
	<b>Total 45011</b>	151 162,37	180 451,07
	<b>Total 45021</b>	207 977,71	0,02
	<b>Total 45031</b>	0,00	0,00
	<b>Total 45041</b>	0,00	0,00
	<b>Total 45051</b>	3 338,71	3 097,23
	<b>Total</b>	<b>362 478,79</b>	<b>183 548,32</b>



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**Annexe 1**  
**Etat financier après répartition au 30/09/2021**  
**Détail des fournisseurs**

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

N° Compte	Libellé	Débts	Crédits
-----------	---------	-------	---------

Fournisseurs			
4011 0000285 001	HONORAIRES SYNDIC		57,85
4011 0045088 001	GOLDBERG		53,17
4011 0045245 001	ABSO		3 396,00
4011 0046725 001	GENESIS INSTALLATIONS		1 711,05
4011 0047005 001	SAPIAN (ex ISS)		792,00
4011 0061839 001	CHIARONI - ABADIE		480,00
4011 0075846 001	TRESORERIE CRETEIL		5 793,00
4011 0084797 001	IREA ascenseurs		11 038,50
4011 0087313 001	CDIE*		188,28
4011 0116902 001	ORANGE		199,44
4011 0225940 001	EDF ENTREPRISES		2 915,13
4011 0344346 001	BLANC Xavier et GRASSIN Maximilien		975,25
4011 0346205 001	CAVADAS EC		7 001,00
4011 0495887 001	VASILIA SERVICE		1 361,36
4011 0499253 001	SDC MONTAIGUT PARKING		1 161,12
4011 0540524 001	PER		18 403,00
4011 0544591 001	EMERY-MOLMY		1 008,26
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>56 534,41</b>



NEXITY CRETEIL

**Annexe 2**  
**Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021**  
**Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023**

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel		Budget prévisionnel à voter	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel		Budget prévisionnel à voter	
				Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel en cours voté				Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel en cours voté		
	01/10/2019 - 30/09/2020	01/10/2020 - 30/09/2021	01/10/2020 - 30/09/2021	01/10/2021 - 30/09/2022	01/10/2022 - 30/09/2023		01/10/2019 - 30/09/2020	01/10/2020 - 30/09/2021	01/10/2020 - 30/09/2021	01/10/2021 - 30/09/2022	01/10/2022 - 30/09/2023	

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES											
60 Achats de matières et fournitures	436 396,47	289 000,00	446 707,25	290 000,00	294 545,00	70 Appels de fonds	985 594,09	985 600,00	985 600,00	985 600,00	990 600,00
61 Services extérieurs	291 903,06	447 200,00	270 238,68	446 200,00	446 200,00	71 Autres produits	2 826,75	1 300,00	1 830,45	1 300,00	1 300,00
62 Autres services extérieurs	60 227,32	50 000,00	50 079,11	50 000,00	50 455,00						
63 Impôts, taxes et versements assimilés	5 284,00	5 500,00	5 336,00	5 500,00	5 500,00						
64 Charges de personnel	192 251,31	195 200,00	191 640,74	195 200,00	195 200,00						
66 Charges financières	85,92		83,52								
67 Charges exceptionnelles	-2,56		4,86								
Sous-total	986 145,52	986 900,00	964 090,16	986 900,00	991 900,00	Sous-total	988 420,84	986 900,00	987 430,45	986 900,00	991 900,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	2 275,32		23 340,29			Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		0,00		
<b>Total I</b>	<b>988 420,84</b>	<b>986 900,00</b>	<b>987 430,45</b>	<b>986 900,00</b>	<b>991 900,00</b>	<b>Total I</b>	<b>988 420,84</b>	<b>986 900,00</b>	<b>987 430,45</b>	<b>986 900,00</b>	<b>991 900,00</b>

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
67 Charges exceptionnelles	17 688,00
68 Dotations aux amortissements et provisions	3 500,00
Solde (excédent)	
<b>Total II</b>	<b>17 688,00</b>

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
70 Appels de fonds	17 688,00
Solde (insuffisance)	3 500,00
<b>Total II</b>	<b>17 688,00</b>





NEXITY CRETEIL

Annexe 2  
Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2019 - 30/09/2020	Exercice clos budget voté 01/10/2020 - 30/09/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2020 - 30/09/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2021 - 30/09/2022	Budget prévisionnel à voter 01/10/2022 - 30/09/2023	



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 3  
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2019 - 30/09/2020	Exercice clos budget voté 01/10/2020 - 30/09/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2020 - 30/09/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2021 - 30/09/2022	Budget prévisionnel à voter 01/10/2022 - 30/09/2023	
<b>0003 - 1 - Charges communes générales</b>						
60111000 Eau froide	28 954,99	180 000,00	47 188,52	181 000,00	181 000,00	
60400000 Achats produits entretien et petits équipements	1 518,26	10 000,00	3 296,70	10 000,00	14 545,00	
60500000 Achats de matériel, équipements	804,29	5 000,00	1 358,78	5 000,00	5 000,00	
60640000 Fournitures administratives	58,40		81,29			
61100000 Nettoyage des locaux	18 119,28		22 964,40			
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage		21 000,00		21 000,00	21 000,00	
61405000 Contrat maintenance extincteurs	2 530,08	1 000,00	573,12	1 000,00	1 000,00	
61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité	1 100,00		1 100,00			
61418000 Contrat maintenance désenfumage	588,00		588,00			
61422000 Contrat dératization	385,12		403,26			
61424100 Contrat vannes	783,92		867,33			
61433000 Contrat entretien toitures	3 498,00		3 538,58			
61499000 Contrats de maintenance divers		11 000,00		11 000,00	11 000,00	
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers		20 400,00		30 000,00	30 000,00	
61520300 Entretien et petites réparations électricité	4 761,20		431,38			
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	15 614,50		17 459,85			
61520500 Entretien et petites réparations peinture	11 880,00		2 970,00			
61520600 Entretien et petites réparations étanchéité	30 000,00		10 400,50			
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	13 495,33		-27 631,70			
61521100 Entretien et petites réparations ventilations	941,73		510,29			
61521900 Entretien et petites réparations conciergerie			3 712,50			
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers						
61550100 Entretien et petites réparations matériel	3 984,86					
61610000 Assurance Multirisques	31 667,00	32 000,00	31 749,52	32 000,00	32 000,00	
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	37 644,96	37 645,00	37 644,96	37 645,00	38 100,00	
62130100 Frais postaux	4 194,11	3 500,00	1 279,43	3 500,00	3 500,00	
62130200 Frais postaux AG	120,36		3 478,95			
62220200 Honoraires syndic sinistres	950,00		120,00			
62220500 Honoraires syndic frais administratifs		0,00		0,00	0,00	
62220610 Honoraires syndic vacances		955,00		955,00	955,00	
62310000 Avocats	1 920,00	2 500,00		2 500,00	2 500,00	
62310001 FRAIS PROCEDURE	880,02		2 000,00			
62320000 Huissiers			2 186,72			



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 3  
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2019 - 30/09/2020	Exercice clos budget voté 01/10/2020 - 30/09/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2020 - 30/09/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2021 - 30/09/2022	Budget prévisionnel à voter 01/10/2022 - 30/09/2023	
62340000 Experts et bureaux d'étude	912,00					
62360000 Divers tiers	155,20		541,00			
62400000 Frais du conseil syndical	264,40	500,00		500,00	500,00	500,00
62621000 Téléphone	2 288,34	2 500,00		2 500,00	2 500,00	2 500,00
62621001 Téléphone 0142070451	518,32			988,66		
63301000 Taxes foncières	4 436,00	4 500,00		4 500,00	4 500,00	4 500,00
63302000 Taxes ordures ménagères	848,00	1 000,00		848,00	1 000,00	1 000,00
64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles	139 026,92	140 000,00		137 117,13	140 000,00	140 000,00
64102000 Salaires employés d'immeubles		0,00			0,00	0,00
64190000 Reprise avantage en nature	-12 350,77	-12 500,00		-12 423,85	-12 500,00	-12 500,00
64241000 Cotisations URSSAF	32 889,85	40 000,00		33 709,63	40 000,00	40 000,00
64243000 Cotisations Caisses de retraites	9 346,78	10 000,00		9 505,39	10 000,00	10 000,00
64244000 Cotisations Pôle emploi	5 582,02			5 583,21		
64245000 Cotisations Prévoyance	792,63			730,85		
64300000 Taxes sur salaires	14 218,00	15 500,00		14 048,00	15 500,00	15 500,00
64410000 Cotisations Médecine du travail	513,60	1 400,00		513,60	1 400,00	1 400,00
64420000 Cotisations Mutuelles						
64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	765,16	800,00		1 422,30	800,00	800,00
64520000 Cotisations aux mutuelles	1 467,12			1 464,48		
66210000 Frais de Tenue de Compte	85,92			83,52		
67890000 Ecart sur appels et répartition	-2,56			4,86		
Total des charges	418 151,34	528 700,00	369 325,85	539 300,00	544 300,00	
71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dus par les copropriétaires) -						
Opération courante	-1 050,00	-1 300,00	-870,00	-1 300,00	-1 300,00	
71410001 Produits divers PROCEDURES	-1 400,00		-400,00			
Total des produits	-2 450,00	-1 300,00	-1 270,00	-1 300,00	-1 300,00	
Net	415 701,34	527 400,00	368 055,85	538 000,00	543 000,00	
0008 - 1 - Batiments - BATIMENT B 45/55						
60210000 Electricité		7 000,00		7 000,00	7 000,00	7 000,00
60210001 Electricité comptage 075	1 744,65		1 460,87			
60210002 Electricité comptage 077	1 924,35		1 663,39			
60210003 Electricité comptage 174	415,30		420,65			
60210004 Electricité comptage 193	427,51		393,95			
60210005 Electricité comptage 192	385,00		375,13			





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 3  
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2019 - 30/09/2020	Exercice clos budget voté 01/10/2020 - 30/09/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2020 - 30/09/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2021 - 30/09/2022	Budget prévisionnel à voter 01/10/2022 - 30/09/2023	
60210006 Electricité comptage 066	1 824,93		1 875,70			0,00
60320000 Gaz		0,00		0,00		
61411100 Contrat entretien conduites montantes	526,68		562,32			
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	5 140,91	5 000,00	5 371,32			5 000,00
61421000 Contrat de maintenance canalisations	2 954,68		3 003,73			
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers		14 000,00		14 000,00		14 000,00
61520300 Entretien et petites réparations électricité	2 053,88		953,17			
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	185,90					
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	4 413,26		5 089,37			
61521100 Entretien et petites réparations ventilations			1 577,96			
61521400 Entretien et réparations désinfection dératization			1 012,00			
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge			762,74			
61521700 Entretien et petites réparations maçonnerie	172,70					
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers			508,75			
62340000 Experts et bureaux d'étude	660,00					
Total des charges	22 829,75	26 000,00	25 031,05	26 000,00		26 000,00
71310000 Indemnités d'assurances - Opération courante			-560,45			
Total des produits	0,00	0,00	-560,45	0,00		0,00
Net	22 829,75	26 000,00	24 470,60	26 000,00		26 000,00
0008 - 2 - Batiments - BATIMENT C 23/43						
60210000 Electricité		15 500,00		15 500,00		15 500,00
60210007 Electricité comptage 901	564,44		569,54			
60210008 Electricité comptage 896	414,96		420,14			
60210009 Electricité comptage 473	361,89		354,64			
60210010 Electricité comptage 472	854,53		784,93			
60210011 Electricité comptage 207	1 370,39		1 240,96			
60210012 Electricité comptage 209	2 453,04		2 692,41			
60210013 Electricité comptage 025	1 596,21		1 755,77			
60210014 Electricité comptage 586	332,25		311,37			
60210015 Electricité comptage 024	1 750,85		1 979,22			
60210016 Electricité comptage 292	2 277,97		2 237,38			
60210017 Electricité comptage 277	1 859,70		1 942,40			
60210018 Electricité comptage 589	442,57		414,79			
60500000 Achats de matériel, équipements		8 000,00		8 000,00		8 000,00
61411100 Contrat entretien conduites montantes	702,24		749,76			



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 3  
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2019 - 30/09/2020	Exercice clos budget voté 01/10/2020 - 30/09/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2020 - 30/09/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2021 - 30/09/2022	Budget prévisionnel à voter 01/10/2022 - 30/09/2023	
61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	8 803,25	8 500,00	9 197,84	8 500,00	8 500,00	
61421000 Contrat de maintenance canalisations	5 362,67		5 450,86			
61520000 Entretien et réparations sur biens immobiliers		22 000,00		22 000,00	22 000,00	
61520100 Entretien et petites réparations antennes TV			105,01			
61520200 Entretien et petites réparations vide ordure			136,28			
61520300 Entretien et petites réparations électricité	270,64		1 431,04			
61520400 Entretien et petites réparations plomberie	544,50		3 749,50			
61520500 Entretien et petites réparations peinture			15 433,00			
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	3 684,45		14 757,33			
61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées			2 242,08			
61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	112,20		30,25			
62634000 Contrat téléphone ascenseur	226,08					
Total des charges	33 984,83	54 000,00	67 986,50	54 000,00	54 000,00	
71310000 Indemnités d'assurances - Opération courante	-376,75	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total des produits	-376,75	54 000,00	67 986,50	54 000,00	54 000,00	
Net	33 608,08					
0010 - 1 - Ascenseurs - BATIMENT B 45/55		1 200,00		1 200,00	1 200,00	
60210000 Electricité			59,17			
60210019 Electricité comptage 158	76,98		510,91			
60210020 Electricité comptage 160	76,98		873,39			
60210021 Electricité comptage 076	845,74	0,00		0,00	0,00	
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage						
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	9 176,35	16 800,00	13 098,39	16 800,00	16 800,00	
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	1 136,92		1 540,00			
62340000 Experts et bureaux d'étude	2 520,00					
62634000 Contrat téléphone ascenseur	1 214,64	1 000,00	-368,21	1 000,00	1 000,00	
Total des charges	15 047,61	19 000,00	15 713,65	19 000,00	19 000,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	15 047,61	19 000,00	15 713,65	19 000,00	19 000,00	
0010 - 2 - Ascenseurs - BATIMENT C 23/43		2 600,00		2 600,00	2 600,00	
60210000 Electricité						
60210022 Electricité comptage 026	609,82		613,59			
60210023 Electricité comptage 208	696,18		704,24			
60210024 Electricité comptage 210	861,93		889,83			
60210025 Electricité comptage 156	76,98		59,17			





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 3  
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2019 - 30/09/2020	Exercice clos budget voté 01/10/2020 - 30/09/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2020 - 30/09/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2021 - 30/09/2022	Budget prévisionnel à voter 01/10/2022 - 30/09/2023	
60210026 Electricité comptage 174	76,98		59,17			
60210027 Electricité comptage 170	76,98		493,34			
61401000 Contrat maintenance entreprise de nettoyage		0,00		0,00	0,00	0,00
61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	16 823,30	30 500,00	24 013,69	28 400,00	28 400,00	
61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures	112,20					
61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge	5 517,62		1 185,25			
62340000 Experts et bureaux d'étude	4 620,00					
62634000 Contrat téléphone ascenseur	1 138,89	1 400,00	-251,09	1 400,00	1 400,00	
Total des charges	30 610,88	34 500,00	27 767,19	32 400,00	32 400,00	
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Net	30 610,88	34 500,00	27 767,19	32 400,00	32 400,00	
0012 - 1 - Charges d'eau chaude - EAU CHAUDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT B)						
60111000 Eau froide	12 307,10		14 423,40			
60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE	26 767,18		26 071,73			
Total des charges	39 074,28	0,00	40 495,13	0,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	39 074,28	0,00	40 495,13	0,00	0,00	0,00
0012 - 2 - Charges d'eau chaude - EAU CHAUDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT C)						
60111000 Eau froide	34 532,39		30 969,85			
60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE	59 146,26		54 804,65			
Total des charges	93 678,65	0,00	85 774,50	0,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	93 678,65	0,00	85 774,50	0,00	0,00	0,00
0013 - 1 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT B)						
60111000 Eau froide	36 853,29		30 669,10			
Total des charges	36 853,29	0,00	30 669,10	0,00	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	36 853,29	0,00	30 669,10	0,00	0,00	0,00
0013 - 2 - Charges d'eau froide - EAU FROIDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT C)						
60111000 Eau froide	68 520,94		61 877,86			
Total des charges	68 520,94	0,00	61 877,86	0,00	0,00	0,00



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 3  
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé 01/10/2019 - 30/09/2020	Exercice clos budget voté 01/10/2020 - 30/09/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2020 - 30/09/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2021 - 30/09/2022	Budget prévisionnel à voter 01/10/2022 - 30/09/2023	
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>68 520,94</b>	<b>0,00</b>	<b>61 877,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>0018 - 1 - Charges particulières - SURFACE RETENUE CHAUFFAGE - EF-EC - BATIMENT B</b>						
60210000 Electricité	2 217,48	2 200,00	2 347,09		2 200,00	2 200,00
60310000 Chauffage	53 299,74		52 117,64			
60330000 Fioul		16 000,00			16 000,00	16 000,00
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	16 307,99	29 500,00	16 622,47		29 500,00	29 500,00
61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	5 186,97	5 000,00	5 283,64		5 000,00	5 000,00
61415000 Contrat P1 chaufferie combustible		49 500,00			51 500,00	51 500,00
61425000 Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire		12 000,00			12 000,00	12 000,00
<b>Total des charges</b>	<b>77 012,18</b>	<b>114 200,00</b>	<b>76 370,84</b>		<b>116 200,00</b>	<b>116 200,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>77 012,18</b>	<b>114 200,00</b>	<b>76 370,84</b>	<b>116 200,00</b>	<b>116 200,00</b>	<b>116 200,00</b>
<b>0018 - 2 - Charges particulières - SURFACE RETENUE CHAUFFAGE - EF-EC - BATIMENT C</b>						
60210000 Electricité	4 268,82	4 500,00	4 718,11		4 500,00	4 500,00
60310000 Chauffage	96 621,34		107 701,10			
60330000 Fioul		37 000,00			37 000,00	37 000,00
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	27 695,90	40 000,00	28 230,08		29 500,00	29 500,00
61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	10 001,22	9 000,00	10 187,56		9 000,00	9 000,00
61415000 Contrat P1 chaufferie combustible		100 000,00			100 000,00	100 000,00
61425000 Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire		20 000,00			20 000,00	20 000,00
<b>Total des charges</b>	<b>138 587,28</b>	<b>210 500,00</b>	<b>150 836,85</b>		<b>200 000,00</b>	<b>200 000,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>138 587,28</b>	<b>210 500,00</b>	<b>150 836,85</b>	<b>200 000,00</b>	<b>200 000,00</b>	<b>200 000,00</b>
<b>0018 - 3 - Charges particulières - EAU CHAUDE BAT B</b>						
60120000 Eau chaude	1 923,23		1 784,60			
60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE	-26 767,18		-26 071,73			
60310000 Chauffage	21 795,00		20 481,81			
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	4 971,34		5 157,15			
61520400 Entretien et petites réparations plomberie			1 796,05			
<b>Total des charges</b>	<b>1 922,39</b>	<b>0,00</b>	<b>3 147,88</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total des produits</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Net</b>	<b>1 922,39</b>	<b>0,00</b>	<b>3 147,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 3  
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2020 au 30/09/2021  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2022 au 30/09/2023

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/10/2019 - 30/09/2020	Exercice clos budget voté 01/10/2020 - 30/09/2021	Exercice clos réalisé à approuver 01/10/2020 - 30/09/2021	Budget prévisionnel en cours voté 01/10/2021 - 30/09/2022	Budget prévisionnel à voter 01/10/2022 - 30/09/2023
<b>0018 - 4 - Charges particulières - EAU CHAUDE BAT C</b>					
60120000 Eau chaude	1 021,97				
60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE	-59 146,26		-54 804,65		
60310000 Chauffage	47 300,12		42 535,35		
61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie	11 843,60		12 267,75		
Total des charges	1 019,43	0,00	-1,55	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	1 019,43	0,00	-1,55	0,00	0,00
<b>0018 - 5 - Charges particulières - CHARGES COMPTEURS EF</b>					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	5 903,15		5 064,65		
Total des charges	5 903,15	0,00	6 064,65	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	5 903,15	0,00	6 064,65	0,00	0,00
<b>0018 - 6 - Charges particulières - CHARGES COMPTEURS EC</b>					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	2 949,52		3 030,66		
Total des charges	2 949,52	0,00	3 030,66	0,00	0,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	2 949,52	0,00	3 030,66	0,00	0,00
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	<b>983 318,77</b>	<b>985 600,00</b>	<b>962 259,71</b>	<b>985 600,00</b>	<b>990 600,00</b>
Provisions copropriétaires	985 594,09	985 600,00	985 600,00	985 600,00	990 600,00
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-2 275,32		-23 340,29		



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 4  
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles  
hors budget prévisionnel  
de l'exercice clos réalisé du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2				
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
0003 - 1 Charges communes générales				
Dotations aux dépréciations sur créances douteuses		3 500,00		
Total		3 500,00		
Solde (insuffisance)				-3 500,00
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		3 500,00	0,00	-3 500,00
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	0,00	3 500,00	0,00	-3 500,00



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 5  
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes  
non encore clôturés  
à la fin de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

	A		B		C		D		E=D-C		F	
	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
Refection de l'étanchéité des toitures terrasses												
0008 - 1 - Batiments	221 289,00	04/02/2016	15 729,38	08/08/2017	70 661,38	07/04/2017	88 515,60	01/04/2016				
			4 367,13	17/10/2017	32 293,83	07/04/2017	66 386,70	01/07/2016				
			27 022,49	16/01/2018	74 994,65	07/04/2017	66 386,70	01/10/2016				
			272,94	27/06/2018	8 666,40	07/04/2017						
					16 024,20	07/04/2017						
					1 780,47	07/04/2017						
					175,22	01/10/2017						
					97,72	01/10/2017						
					2 837,13	12/06/2017						
					55 729,38	28/06/2017						
					7 818,69	30/07/2017						
					13 717,00	31/07/2017						
					5 486,80	31/07/2017						
					175,22	01/10/2017						
					175,23	07/04/2017						
					2 376,13	07/04/2017						
					4 393,46	07/04/2017						
					-323,97	07/04/2017						
					-175,23	07/04/2017						
					1 530,00	12/06/2017						
					175,23	07/04/2017						
					323,97	07/04/2017						
					2 627,40	07/04/2017						
					4 858,80	07/04/2017						
					4 357,98	07/04/2017						
					323,97	07/04/2017						
					175,23	07/04/2017						





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 5  
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes  
non encore clôturés  
à la fin de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
	A		B		C		D		E=D-C		F	
						323.97	07/04/2017					
						649.98	07/04/2017					
						1 201.82	07/04/2017					
						1 376.02	07/04/2017					
						2 544.27	07/04/2017					
						4 765.54	07/04/2017					
						8 381.08	07/04/2017					
						5 816.48	07/04/2017					
						617.27	07/04/2017					
						499.20	07/04/2017					
						693.60	07/04/2017					
						63 006.49	07/04/2017					
						4 538.40	07/04/2017					
						8 391.51	07/04/2017					
						1 751.60	07/04/2017					
						3 239.20	07/04/2017					
						4 765.55	07/04/2017					
						962.93	07/04/2017					
						17 557.02	07/04/2017					
						32 462.98	07/04/2017					
						30 385.57	07/04/2017					
						56 183.01	07/04/2017					
						63 006.50	07/04/2017					
						624 396.28		221 289,00				
	221 289,00		47 391,94			323.98	01/10/2017	163 665.20	-403 107,28			
0008 - 2 - Batiments	409 163,00	04/02/2016	504,66	27/06/2018		323.98	01/10/2017	122 748.90				
						323.98	01/10/2017	122 748.90				
						180.68	01/10/2017	122 748.90				
						828,64		409 163,00	408 334,36			
Total	409 163,00		504,66									
Total Refection de l'etancheite des toitures	630 452,00		47 896,60			625 224,92		630 452,00	5 227,08			



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 5  
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes  
non encore clôturés  
à la fin de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
	A		B		C		D		E=D-C		F	
terrasses												
APPEL TX MODERNISAT ASC BAT B												
0010 - 1 - Ascenseurs	90 234,72	07/02/2019	160,55	06/06/2019	160,55	01/06/2019	7 519,56	01/06/2019				
			160,56	20/08/2019	160,56	01/08/2019	7 519,56	01/08/2019				
			16 189,80	04/09/2019	7 359,00	28/06/2019	7 519,56	01/11/2019				
			7 359,00	01/10/2019	8 830,80	28/06/2019	7 519,56	01/02/2020				
			160,55	19/11/2019	7 359,00	16/09/2019	7 519,56	01/05/2020				
			160,55	04/02/2020	160,55	01/11/2019	7 519,56	01/08/2020				
			160,56	12/05/2020	160,55	01/08/2021	7 519,56	01/11/2020				
			7 359,00	10/06/2020	7 359,00	01/10/2020	7 519,56	01/02/2021				
			160,55	18/08/2020	3 679,50	20/04/2021	7 519,56	01/05/2021				
			160,55	12/11/2020	3 679,50	20/04/2021	7 519,56	01/08/2021				
			7 359,00	27/11/2020	3 679,50	09/07/2021						
			160,56	09/02/2021	160,55	01/11/2020						
			7 359,00	26/02/2021	7 359,00	10/11/2020						
			160,55	01/06/2021	160,56	01/02/2021						
			3 679,50	16/07/2021	7 359,00	09/02/2021						
			160,55	10/08/2021	160,55	01/05/2021						
			7 359,00	27/08/2021	3 679,50	30/06/2021						
					5 887,20	08/11/2019						
					160,55	01/02/2020						
					160,56	01/05/2020						
					7 359,00	14/04/2020						
					7 359,00	25/05/2020						
					160,55	01/08/2020						
					82 554,53		75 195,60		-7 358,93			
Total	90 234,72		58 269,83				75 195,60		-7 358,93			
Total APPEL TX MODERNISAT ASC BAT	90 234,72		58 269,83		82 554,53		75 195,60		-7 358,93			



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 5  
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes  
non encore clôturés  
à la fin de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

	TRAVAUX VOTES (montant et date)		TRAVAUX PAYES (montant et date)		TRAVAUX REALISES (montant et date)		PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)		SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX		SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)	
	A	B	B	B	C	D	D	D	E=D-C	F	F	F
B												
APPEL TX MODERNISAT ASC BAT C 23/43												
0010 - 2 - Ascenseurs	165 430,32	07/02/2019	294,35	06/06/2019	294,35	01/06/2019	13 785,86	01/06/2019				
			294,35	20/08/2019	294,35	01/08/2019	13 785,86	01/08/2019				
			24 284,70	04/09/2019	11 038,50	28/06/2019	13 785,86	01/11/2019				
			11 038,50	01/10/2019	13 246,20	28/06/2019	13 785,86	01/02/2020				
			294,34	19/11/2019	11 038,50	16/09/2019	13 785,86	01/05/2020				
			985,52	28/01/2020	294,34	01/11/2019	13 785,86	01/08/2020				
			294,35	04/02/2020	3 679,50	02/08/2021	13 785,86	01/11/2020				
			294,35	12/05/2020	3 679,50	02/08/2021	13 785,86	01/02/2021				
			29 436,00	10/06/2020	3 679,50	11/05/2021	13 785,86	01/05/2021				
			294,35	18/08/2020	3 679,50	30/06/2021	13 785,86	01/08/2021				
			11 038,50	02/11/2020	3 679,50	20/04/2021						
			294,35	12/11/2020	3 679,50	20/04/2021						
			294,35	09/02/2021	294,35	01/08/2021						
			14 718,00	26/02/2021	3 679,50	02/08/2021						
			3 679,50	05/03/2021	14 718,00	09/02/2021						
			11 038,50	19/03/2021	11 038,50	13/07/2020						
			3 679,50	21/05/2021	3 679,50	18/08/2020						
			294,34	01/06/2021	3 679,50	10/11/2020						
			3 679,50	11/06/2021	3 679,50	28/04/2021						
			3 679,50	16/07/2021	294,34	01/05/2021						
			3 679,50	06/08/2021	11 038,50	20/04/2020						
			294,35	10/08/2021	3 679,50	25/05/2020						
			3 679,50	27/08/2021	294,35	01/08/2020						
					11 038,50	19/10/2020						
					294,35	01/11/2020						
					294,35	01/02/2021						





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Annexe 5  
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes  
non encore clôturés  
à la fin de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E=D-C	F
			42 682,20			
			-42 682,20			
			8 830,80			
			294,35			
			294,35			
			14 718,00			
		127 560,20	150 123,48	137 858,60	-12 264,88	
Total	165 430,32					
Total APPEL TX						
MODERNISAT ASC BAT	165 430,32	127 560,20	150 123,48	137 858,60	-12 264,88	
C 23/43	886 117,04	233 726,63	857 902,93	843 506,20	-14 396,73	
TOTAL						



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
----------------	-------------------	--------------	-----------------	------------------

### Charges courantes

CP1320776 - M. et Mme ABECASSIS Albert	3 629,70 €	4 420,64 €		790,94 €
CP1320777 - Mme ABEHSERA Sylvia	2 417,28 €	1 500,08 €	917,20 €	
CP1320781 - M. et Mme ABERGEL David	3 487,43 €	3 450,88 €	36,55 €	
CP1320782 - M. AFSHAR JAHANSHAH Said	3 994,03 €	2 988,68 €	1 005,35 €	
CP1320784 - Succession ALLAIN Guy	3 760,23 €	2 901,72 €	858,51 €	
CP1320785 - Mme AMAT SYLVIANE	3 526,09 €	4 304,44 €		778,35 €
CP1320786 - Mme ANSARDI Cécile	2 960,17 €	3 411,88 €		451,71 €
CP1320787 - M. et Mme ARDALIONOV Dmitri	4 188,07 €	3 334,76 €	853,31 €	
CP1320788 - Mme ASSELIN MARYSE	2 937,58 €	3 388,92 €		451,34 €
CP1320790 - Mme ATTALI Annie	4 146,56 €	3 567,72 €	578,84 €	
CP1335076 - M. et Mme ATTIA DANIEL	3 511,64 €	3 477,76 €	33,88 €	
CP1320805 - M. et Mme AUSSEUR Alain	3 841,93 €	4 459,72 €		617,79 €
CP1320806 - M. et Mme BALESTRA Raphaël	4 395,90 €	4 525,16 €		129,26 €
CP1320808 - M. et Mme BAPAMAH Vishnu	3 247,10 €	2 898,68 €	348,42 €	
CP1320809 - M. BARBIER Bernard	2 460,60 €	2 971,44 €		510,84 €
CP1320814 - Indivision BARTET	3 070,83 €	4 195,12 €		1 124,29 €
CP1320815 - Mme BARTET Françoise	2 125,08 €	2 865,52 €		740,44 €
CP1320816 - Mme BARTHES Anne	2 674,30 €	2 901,96 €		227,66 €
CP1451436 - Mme BASSAGET Lorelei, Gisela	3 542,83 €	3 010,20 €	532,63 €	
CP1320817 - Indivision BAUDE - SOULIERS Laurent - Emilie	2 958,37 €	4 439,72 €		1 481,35 €
CP1320818 - M. BAUX Bruno	259,51 €	1 533,24 €		1 273,73 €
CP1320822 - SCI BEAUNAPART II	4 991,23 €	2 945,00 €	2 046,23 €	
CP1320826 - M. et Mme BEN GUIRAT Ali	4 519,69 €	3 480,48 €	1 039,21 €	
CP1320827 - M. et Mme BEN TMELIST Radhi	2 794,62 €	3 064,16 €		269,54 €
CP1320828 - Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Déborah	4 414,08 €	4 381,52 €	32,56 €	
CP1320829 - M. et Mme BENAMOU Albert	2 404,94 €	2 966,84 €		561,90 €
CP1320833 - M. et Mme BENHAMOU Albert - hava	2 917,30 €	3 324,64 €		407,34 €
CP1320834 - M. et Mme BENHAMOU BOUAZIZ David/ Elise	4 242,17 €	4 420,64 €		178,47 €
CP1320835 - M. BENHAMOU Henry	2 761,78 €	2 891,96 €		130,18 €
CP1470527 - M. et Mme BENIZRI Osée et Guillola	10 254,91 €	10 698,44 €		443,53 €
CP1458553 - M. et Mme BENIZRI Ouriel	3 332,06 €	3 544,80 €		212,74 €



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1375512 - M. et Mme BENIZRI Raphaël et Hana	3 279,95 €	3 412,20 €		132,25 €
CP1320837 - Mme BENY Catherine	1 425,45 €	1 754,80 €		329,35 €
CP1320838 - Mme BERNIE Marie-Claude	4 511,51 €	1 749,00 €	2 762,51 €	
CP1320840 - Mme BIGNON Catherine	2 361,05 €	3 023,56 €		662,51 €
CP1320843 - M. et Mme BRAHAMI Abdelmadjid	3 674,36 €	3 425,40 €	248,96 €	
CP1320844 - M. et Mme BRAMI Albert	3 193,13 €	3 479,68 €		286,55 €
CP1320845 - Mme BRETON - RIVET GISELE	3 124,79 €	3 630,24 €		505,45 €
CP1320846 - Mme BROCHERY Brigitte	3 308,08 €	1 500,08 €	1 808,00 €	
CP1320847 - M. BROCHET Fabien	4 089,22 €	3 010,52 €	1 078,70 €	
CP1320848 - M. et Mme BROSSARD James	2 783,63 €	3 544,80 €		761,17 €
CP1320850 - M. et Mme BROSSE JOEL ANDRE	2 332,39 €	3 353,20 €		1 020,81 €
CP1320851 - Mme BUZIAS Rosa	3 574,40 €	3 422,44 €	151,96 €	
CP1320852 - Mme CALVO Gladys	2 464,27 €	2 885,32 €		421,05 €
CP1320854 - M. et Mme CHABI Mourad	3 568,35 €	3 454,96 €	113,39 €	
CP1320855 - Mme CHAMPION Monique	3 337,99 €	3 382,60 €		44,61 €
CP1320856 - M. et Mme CHARLIER Hervé	3 495,59 €	4 291,12 €		795,53 €
CP1320858 - M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN	2 689,06 €	3 451,76 €		762,70 €
CP1320859 - M. et Mme CHEMLA Jean-Pierre	3 543,03 €	3 510,12 €	32,91 €	
CP1470700 - M. et Mme CHEN ET JIN Yunyue et Zhongjing	1 497,68 €	3 531,60 €		2 033,92 €
CP1320861 - M. et Mme CHEN HUAWU	3 078,07 €	3 571,72 €		493,65 €
CP1335070 - Indivision CHEN Jianmin - Jinyan & Nannan	3 247,84 €	3 521,24 €		273,40 €
CP1320862 - M. et Mme CHEN YUANHUA	3 751,60 €	3 510,12 €	241,48 €	
CP1321428 - M. et Mme CHEN Yunchi	2 486,17 €	2 988,68 €		502,51 €
CP1320863 - M. et Mme CHETOUANE Nourredine	3 767,33 €	4 258,28 €		490,95 €
CP1320874 - M. CHEVALIER Léon	3 881,22 €	4 329,64 €		448,42 €
CP1320875 - Mme CHOQUET Nicole	2 902,91 €	3 422,20 €		519,29 €
CP1320876 - M. et Mme CHRISTIANY Jean-Michel	3 829,46 €	3 630,24 €	199,22 €	
CP1342905 - M. et Mme CHTOUROU Kais	5 078,43 €	3 451,76 €	1 626,67 €	
CP1320877 - Mme CLERC Annie	2 617,18 €	3 511,44 €		894,26 €
CP1320893 - M. et Mme COULAIS Jean-Claude	2 949,06 €	3 392,64 €		443,58 €
CP1320894 - M. COURRIADES Serge	3 506,65 €	2 998,16 €	508,49 €	
CP1320895 - M. et Mme DAHAN MEYER	3 453,52 €	3 454,96 €		1,44 €





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1320896 - Indivision DAI - ZHENG Xiaomao - Honjin	2 699,10 €	2 979,92 €		280,82 €
CP1320900 - SCI DEILAU	3 214,67 €	4 335,76 €		1 121,09 €
CP1320902 - M. DELCLAUX Guillaume	3 684,00 €	3 480,48 €	203,52 €	
CP1320908 - Mme DELENCLOS Marie-Odile	2 240,25 €	2 865,52 €		625,27 €
CP1320910 - Indivision DEMAGNY	2 516,19 €	3 006,60 €		490,41 €
CP1320911 - M. et Mme DEMIRSAL Hasan	3 617,25 €	3 514,64 €	102,61 €	
CP1320913 - M. et Mme DEMOLON Didier	3 102,04 €	3 536,20 €		434,16 €
CP1320914 - Mme DESCLOUX Laleh	1 685,97 €	2 886,76 €		1 200,79 €
CP1383612 - M. et Mme DEVALANCE THIERRY ET SYLVIE	2 824,44 €	1 488,40 €	1 336,04 €	
CP1320916 - M. DRAI ELIE	3 757,55 €	2 969,16 €	788,39 €	
CP1321154 - Indivision DRAY .	2 217,14 €	2 966,84 €		749,70 €
CP1403806 - Indivision DROPSY - DELWART YVAIN & MARIE	2 893,48 €	2 973,48 €		80,00 €
CP1320917 - M. et Mme DRZYMALA Mariusz	3 205,15 €	2 865,88 €	339,27 €	
CP1320918 - Mme DUFAU - BARTET Josette	3 103,57 €	3 324,64 €		221,07 €
CP1320919 - M. et Mme DUPUIS Laurent	3 925,97 €	3 541,48 €	384,49 €	
CP1507845 - M. et Mme EDERY Josué	3 745,63 €	3 491,12 €	254,51 €	
CP1320921 - M. et Mme EDERY Juda	3 554,42 €	4 207,68 €		653,26 €
CP1320922 - M. et Mme EDERY Julien	3 433,16 €	2 941,16 €	492,00 €	
CP1544362 - M. et Mme EDERY Yona	2 647,09 €	3 447,40 €		800,31 €
CP1320923 - Indivision EDOUARD .	2 708,86 €	2 976,32 €		267,46 €
CP1320924 - M. et Mme EL HARRAR Maxim	3 690,96 €	3 600,04 €	90,92 €	
CP1524073 - M. ELBAZ Charles	2 164,12 €	3 541,64 €		1 377,52 €
CP1320925 - M. et Mme ELBES Denis	3 014,39 €	3 363,00 €		348,61 €
CP1320926 - M. et Mme ELGRABLY Nessim	3 379,96 €	3 569,92 €		189,96 €
CP1320927 - Mme ESPINOSA Maider	1 437,79 €	1 521,44 €		83,65 €
CP1320935 - SCI FAURE	4 774,45 €	4 239,60 €	534,85 €	
CP1320936 - M. FESSIN Jean-Noel	2 242,34 €	2 993,24 €		750,90 €
CP1320939 - Mmes FEUILLARD Nathalie - Lucienne	2 793,63 €	3 477,00 €		683,37 €
CP1320941 - Succession FIRPO YOLANDE	3 091,59 €	3 366,24 €		274,65 €
CP1320942 - M. FOKOU AMOUGOU Davy	3 389,16 €	2 962,96 €	426,20 €	
CP1320943 - Mme FONGY Danielle	2 895,99 €	1 539,96 €	1 356,03 €	
CP1320946 - Indivision FORMAUX	4 137,95 €	3 514,64 €	623,31 €	



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1327541 - M. et Mme FORMAUX Marc & Bernadette	3 751,55 €	4 426,00 €		674,45 €
CP1320947 - M. et Mme FOURCADE Jean-Pierre	2 681,12 €	2 945,00 €		263,88 €
CP1321429 - M. FOURCADE Nicolas	3 825,21 €	4 572,08 €		746,87 €
CP1320949 - Mme FOURNIER Danielle	2 776,86 €	3 506,64 €		729,78 €
CP1320951 - M. FREIDINGER FERNAND	3 115,75 €	3 441,76 €		326,01 €
CP1320952 - M. et Mme FREOA Max	1 159,47 €	1 521,44 €		361,97 €
CP1320966 - Mme FYLLA SAINT EUDES Clémentine	4 758,46 €	3 626,76 €	1 131,70 €	
CP1320970 - M. GALLAS Daniel	2 419,41 €	2 954,52 €		535,11 €
CP1320971 - Indivision GAREL - DIDIER .	2 907,44 €	3 566,40 €		658,96 €
CP1320972 - M. et Mme GASMI Djamel	3 234,43 €	3 501,52 €		267,09 €
CP1320978 - Mme GAUCHET Annie	1 604,95 €	1 640,20 €		35,25 €
CP1320979 - M. GAUCHET Jean-Paul	4 052,89 €	4 459,72 €		406,83 €
CP1320981 - M. et Mme GAUTHIER Jean-Louis	2 999,69 €	3 626,76 €		627,07 €
CP1320982 - Indivision GAZDAC Brigitte	3 525,15 €	2 936,28 €	588,87 €	
CP1335056 - Mme GERSET Mariam	2 309,32 €	2 880,12 €		570,80 €
CP1320988 - M. et Mme GERVAIS François	3 349,58 €	3 537,56 €		187,98 €
CP1321080 - M. GODONOU COMLAN ALAIN	3 958,32 €	4 485,52 €		527,20 €
CP1321081 - Mme GOLDERY Paulette	3 185,50 €	3 337,24 €		151,74 €
CP1375523 - M. GONCALVES Christophe	3 308,11 €	3 237,24 €	70,87 €	
CP1321082 - M. et Mme GOV Ming	3 807,54 €	4 271,44 €		463,90 €
CP1321084 - M. et Mme GUILLEMOT Pascal	3 809,80 €	3 431,88 €	377,92 €	
CP1321085 - Indivision GUILLUT - OLOU Hervé - Blandine	3 718,94 €	3 471,32 €	247,62 €	
CP1414577 - M. et Mme HAMADI DJAMEL & FARIZA	4 091,01 €	3 337,24 €	753,77 €	
CP1321087 - M. HAMOT Georges	2 288,26 €	1 546,08 €	742,18 €	
CP1321088 - Mme HANI Naima	3 986,25 €	4 343,00 €		356,75 €
CP1321089 - M. et Mme HARROCH Moche	5 793,30 €	4 572,08 €	1 221,22 €	
CP1321090 - M. HARROCH Patrick	2 571,74 €	3 392,64 €		820,90 €
CP1321095 - Mme HU Céline	1 669,23 €	1 749,00 €		79,77 €
CP1321096 - M. et Mme HUANG Pintao	3 539,70 €	3 550,92 €		11,22 €
CP1321097 - M. HUANG Xuezhhi	2 837,03 €	2 966,84 €		129,81 €
CP1407295 - M. et Mme HUANG YONG & XIAODUO	3 307,56 €	3 536,20 €		228,64 €
CP1383625 - M. et Mme HY PEAHU & PEARA	3 041,25 €	3 441,76 €		400,51 €



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1321098 - M. et Mme ID LACHGUER Ali	3 728,49 €	3 510,12 €	218,37 €	
CP1321100 - Mme JEAN - BONNAFOUX Jacqueline	2 447,86 €	2 951,64 €		503,78 €
CP1321099 - Succession JEAN Gilberte	3 824,25 €	4 499,44 €		675,19 €
CP1321101 - Mme JEANTY MARIE REINE	3 323,76 €	3 450,88 €		127,12 €
CP1321102 - M. et Mme JEBALI Mustapha	3 620,22 €	3 421,28 €	198,94 €	
CP1321103 - M. JEBALI Sami	2 700,07 €	2 865,52 €		165,45 €
CP1321104 - M. et Mme JIANG Yu	3 094,87 €	3 511,44 €		416,57 €
CP1321105 - M. et Mme JIN Junmin	2 947,15 €	3 569,92 €		622,77 €
CP1321106 - SCI JIN MA	5 210,84 €	4 485,52 €	725,32 €	
CP1321107 - M. et Mme JOLI Etienne	3 138,19 €	3 015,08 €	123,11 €	
CP1321430 - M. JOSSET Thierry	2 410,01 €	2 966,60 €		556,59 €
CP1321108 - M. et Mme JOURSON	2 872,46 €	3 561,08 €		688,62 €
CP1321109 - M. et Mme KANG Zhicheng	5 660,47 €	3 569,92 €	2 090,55 €	
CP1321110 - M. et Mme KECHAVARZI Mahmoud	3 622,08 €	4 368,20 €		746,12 €
CP1321111 - Mme KELER Jacqueline	2 220,03 €	3 010,52 €		790,49 €
CP1321112 - M. et Mme KHAMPHONE Maxime	2 873,96 €	3 382,84 €		508,88 €
CP1321113 - Mme KONDRATIEVA Irina	4 513,55 €	2 978,08 €	1 535,47 €	
CP1321114 - Indivision KOUASSI - MILLET Eric - Ingrid	4 288,22 €	3 484,52 €	803,70 €	
CP1321115 - Mme KOUCEM Greta	2 829,02 €	3 477,00 €		647,98 €
CP1321117 - Mme LAISNEY Léa	2 648,72 €	2 919,88 €		271,16 €
CP1321118 - M. et Mme LAL Cemil	4 174,74 €	3 657,48 €	517,26 €	
CP1321121 - Mme LANT Marie-Claire	2 828,25 €	3 395,80 €		567,55 €
CP1321122 - Mme LAPORTE .	3 945,59 €	4 407,28 €		461,69 €
CP1321123 - M. et Mme LATROUS Samir	3 606,28 €	3 447,40 €	158,88 €	
CP1321124 - M. et Mme LAVAL Henri	3 296,64 €	3 447,40 €		150,76 €
CP1321127 - M. LE KHOA TOAN	2 055,30 €	1 721,88 €	333,42 €	
CP1321125 - M. et Mme LE BIHAN Michel	2 761,70 €	3 441,48 €		679,78 €
CP1321126 - Mme LE CLECH Catherine	1 813,92 €	3 531,60 €		1 717,68 €
CP1321128 - SCI LE MONTAIGUT	2 345,62 €	3 042,32 €		696,70 €
CP1321130 - Indivision LE NABOUR	6 621,26 €	6 442,64 €	178,62 €	
CP1321131 - M. et Mme LEOEUF Jean-Guy	3 787,77 €	4 558,16 €		770,39 €
CP1321132 - M. et Mme LECK Christian	1 388,45 €	1 627,60 €		239,15 €





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1321133 - M. et Mme LEFLAIVE BRUNO JOSEPH	2 873,49 €	3 506,64 €		633,15 €
CP1321134 - M. et Mme LEGROS Alain	3 979,80 €	4 291,12 €		311,32 €
CP1321135 - Indivision LEMAIRE Hervé / Patricia	2 668,09 €	4 343,00 €		1 674,91 €
CP1321136 - Mme LEMARCHAND Nicole	2 857,53 €	2 901,72 €		44,19 €
CP1321137 - Mme LEQUER MAGUY	438,65 €	1 721,88 €		1 283,23 €
CP1321138 - SCI LES FILLES DU 8EME	4 661,03 €	3 630,24 €	1 030,79 €	
CP1321139 - M. LEVI Jacques	4 326,29 €	4 381,52 €		55,23 €
CP1492095 - M. et Mme LEVY Franck	2 963,88 €	3 450,08 €		486,20 €
CP1335131 - M. et Mme LI XU & LI NA	4 720,13 €	3 402,28 €	1 317,85 €	
CP1346552 - M. et Mme LI Yubiao & Yanyu	2 775,67 €	2 995,28 €		219,61 €
CP1391951 - M. et Mme LI ZHANGLEI & MEIJUN	2 746,05 €	2 999,92 €		253,87 €
CP1321140 - M. et Mme LIN Cong et/ou Zhanghua	4 518,64 €	3 418,52 €	1 100,12 €	
CP1321141 - M. et Mme LIN Mengjun	3 211,44 €	3 571,72 €		360,28 €
CP1321142 - M. et Mme LIN Yanqiao	3 586,44 €	3 657,48 €		71,04 €
CP1321149 - M. et Mme LIN You	3 725,44 €	2 935,04 €	790,40 €	
CP1321150 - M. et Mme LIN Yumen	4 114,39 €	2 949,64 €	1 164,75 €	
CP1321151 - M. LIOT Pierre	1 236,15 €	1 481,84 €		245,69 €
CP1368539 - Mme LU LINDA	3 280,01 €	2 906,56 €	373,45 €	
CP1321153 - M. et Mme LUONG Jean-François	3 116,31 €	3 050,76 €	65,55 €	
CP1369765 - Mme MACCAGNO Diane	3 676,80 €	3 363,76 €	313,04 €	
CP1450942 - M. MAMANN Naphtaly Max	3 737,73 €	4 558,16 €		820,43 €
CP1321155 - M. et Mme MARAULT Gérard	2 755,52 €	3 581,60 €		826,08 €
CP1321156 - Mme MARCELIN Evelyne	3 036,72 €	3 536,20 €		499,48 €
CP1321157 - M. et Mme MARCIANO BIHI Ilane	1 360,63 €	2 908,56 €		1 547,93 €
CP1321158 - M. et Mme MARCIANO David-Emmanuel	3 866,83 €	3 363,00 €	503,83 €	
CP1321160 - M. et Mme MARCIANO Fernand	2 706,74 €	3 037,40 €		330,66 €
CP1321161 - M. et Mme MARCIANO Youssef	3 278,09 €	2 887,12 €	390,97 €	
CP1321162 - M. MARIRO Augustin	4 224,45 €	3 539,68 €	684,77 €	
CP1321169 - M. et Mme MARRACHE Alain	3 801,35 €	2 966,60 €	834,75 €	
CP1321170 - M. MARRACHE Georges	1 802,88 €	2 086,48 €		283,60 €
CP1321172 - Mme MARSAN Marie-Hélène	3 767,80 €	3 600,04 €	167,76 €	
CP1321173 - M. et Mme MARTINEZ ANDRE	1 442,09 €	1 506,20 €		64,11 €





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1321174 - M. et Mme MARTINEZ ANDRE	854,25 €	1 056,04 €		201,79 €
CP1321175 - M. et Mme MASSOL Jacques	3 977,31 €	4 368,20 €		390,89 €
CP1321176 - M. et Mme MASSON Bernard	3 302,07 €	3 421,28 €		119,21 €
CP1321177 - Mme MAURACHEEA Catherine	3 684,62 €	3 500,72 €	183,90 €	
CP1320962 - Mme MECHALI Annie	1 660,26 €	1 736,20 €		75,94 €
CP1524061 - M. MERIOULI Lhachmi	2 680,52 €	2 923,24 €		242,72 €
CP1321179 - M. MEUNIER Claude	3 176,30 €	3 530,84 €		354,54 €
CP1321180 - SCI MEZAPPARTS	3 257,25 €	1 481,84 €	1 775,41 €	
CP1321181 - M. MICHON Jérôme	5 138,86 €	6 384,44 €		1 245,58 €
CP1321182 - SCI MICKA	8 076,81 €	8 121,72 €		44,91 €
CP1321183 - M. et Mme MINORA Monique & Jean Pierre	2 349,89 €	2 901,96 €		552,07 €
CP1321086 - Mme MOGILEVSKY Florence	2 796,87 €	3 566,40 €		769,53 €
CP1321184 - Indivision MOHAMED REHMAN - ANSARI	3 812,53 €	3 566,40 €	246,13 €	
CP1321185 - M. et Mme MONSONEGO David	3 605,95 €	3 373,24 €	232,71 €	
CP1409212 - M. MORANDEAU PATRICE	1 755,05 €	1 521,44 €	233,61 €	
CP1321186 - Succession MORANGE-LAFINEUR Marie-José	2 789,50 €	3 471,08 €		681,58 €
CP1321187 - M. et Mme MORDACQ JEAN PAUL	2 833,67 €	3 422,20 €		588,53 €
CP1321188 - M. et Mme MOUELE Serge	3 326,14 €	3 539,68 €		213,54 €
CP1321189 - M. et Mme MOUSSAOUI / WANG Mohamed / Yijun	6 793,80 €	2 984,76 €	3 809,04 €	
CP1321190 - M. et Mme MURCIANO Mikael	2 859,80 €	3 353,68 €		493,88 €
CP1321191 - M. et Mme NEZONDET GERARD	3 533,89 €	3 366,24 €	167,65 €	
CP1321192 - M. NGHIEM Ahn Vu	2 375,06 €	2 944,76 €		569,70 €
CP1529431 - M. et Mme NI / CHEN Wenyuan / Xiaomi	3 483,87 €	3 448,16 €	35,71 €	
CP1321194 - Mme OSER Martine	3 551,98 €	4 400,64 €		848,66 €
CP1321195 - Indivision OURY - BENHAMOU RICHARD-ESTHER	4 751,32 €	4 407,28 €	344,04 €	
CP1335059 - SCI PAHEL	4 539,65 €	3 391,40 €	1 148,25 €	
CP1321196 - M. et Mme PAN Wukai	3 292,94 €	3 596,56 €		303,62 €
CP1321199 - M. PAUTRAT .	2 513,62 €	2 880,12 €		366,50 €
CP1321200 - Mme PELLAS Mady	2 772,87 €	3 657,48 €		884,61 €
CP1321202 - M. PERETTI LAURENT	3 500,64 €	2 913,24 €	587,40 €	
CP1321203 - Mme PHAM LE Dung	2 911,07 €	2 928,36 €		17,29 €



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1321204 - M. et Mme PHILIPPE Alain	3 608,07 €	4 304,44 €		696,37 €
CP1321206 - M. et Mme PINA Louis	3 552,39 €	3 569,64 €		17,25 €
CP1321207 - M. et Mme PINTO Albert	4 166,79 €	4 538,56 €		371,77 €
CP1321208 - M. et Mme PINTO Elie	1 572,60 €	1 749,00 €		176,40 €
CP1321209 - M. et Mme PINTO Maurice	8 860,45 €	7 929,68 €	930,77 €	
CP1321213 - M. et Mme PLE Serge	3 056,32 €	3 450,88 €		394,56 €
CP1321214 - M. QUENETTE Raymond Michaël	3 188,69 €	3 511,84 €		323,15 €
CP1321216 - Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELL Sébastiano - Andréa	3 273,09 €	2 901,96 €	371,13 €	
CP1321218 - M. et Mme RASSA Christian	4 597,58 €	4 538,56 €	59,02 €	
CP1321222 - Mme REN Catherine	3 556,66 €	3 395,80 €	160,86 €	
CP1321223 - M. et Mme REN Kefa	1 556,11 €	3 481,36 €		1 925,25 €
CP1321224 - M. et Mme RENAOT JEAN PIERRE	3 494,13 €	4 290,12 €		795,99 €
CP1321225 - Indivision RENARD - MOUSSIERE STEPHANE / SYLVIE	4 122,20 €	4 368,20 €		246,00 €
CP1321228 - M. et Mme ROGER Jean-Jacques	3 757,21 €	4 499,44 €		742,23 €
CP1321231 - M. SABBAAH MEYER .	8 330,22 €	6 422,44 €	1 907,78 €	
CP1321232 - Indivision SABRE	2 097,89 €	3 019,92 €		922,03 €
CP1321233 - Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahija	3 157,59 €	2 988,68 €	168,91 €	
CP1345567 - M. et Mme SAGHROUN Moché & Batya	3 279,75 €	3 017,68 €	262,07 €	
CP1321234 - M. et Mme SAID Albert	3 168,26 €	3 010,20 €	158,06 €	
CP1321235 - M. SAINT AMANS Jean-Pierre	3 164,04 €	3 471,32 €		307,28 €
CP1321236 - Mme SANS Marie Paule	2 393,21 €	2 923,24 €		530,03 €
CP1417741 - SCI SARAMEYER	3 068,37 €	3 382,60 €		314,23 €
CP1369870 - SCI SASHA	302,58 €	1 721,88 €		1 419,30 €
CP1321239 - M. et Mme SECO Salvador	3 301,54 €	3 480,48 €		178,94 €
CP1321241 - M. SEKRANE Omar	4 019,69 €	3 541,64 €	478,05 €	
CP1321242 - M. et Mme SENILLE GERARD	2 973,28 €	3 477,00 €		503,72 €
CP1321243 - SCI SHAMAR	3 637,63 €	3 359,88 €	277,75 €	
CP1444957 - M. et Mme SHAO Shiyue	6 790,90 €	3 353,68 €	3 437,22 €	
CP1321244 - M. et Mme SHAREF El Sayed	4 345,62 €	4 303,32 €	42,30 €	
CP1321245 - M. et Mme SIKA David	4 481,08 €	3 421,28 €	1 059,80 €	
CP1462221 - SCI SMOK	2 376,31 €	1 767,40 €	608,91 €	



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1474448 - M. et Mme SORY Abdellatif	3 315,52 €	2 933,28 €	382,24 €	
CP1470575 - M. et Mme SOULOY ET MARTINEZ NOVELLA Jérôme et Elisa	3 019,61 €	2 893,80 €	125,81 €	
CP1321246 - Mme SOUSSAN- ANCONIN Gisele	2 720,05 €	2 887,12 €		167,07 €
CP1321247 - M. SULEMANJI Mosaji	3 782,00 €	2 923,24 €	858,76 €	
CP1321248 - M. et Mme SUON David	2 745,64 €	3 021,76 €		276,12 €
CP1321250 - M. TAHAR Haïem	3 446,09 €	3 626,76 €		180,67 €
CP1321251 - Mme TAIEB Fortune	1 483,00 €	1 742,32 €		259,32 €
CP1321252 - M. TALVA Robert	2 941,33 €	3 481,68 €		540,35 €
CP1321253 - Mme TEHRANI Mardjaneh	1 516,40 €	1 056,04 €	460,36 €	
CP1321254 - M. et Mme THANADABOUTH Alex	3 257,25 €	1 481,84 €	1 775,41 €	
CP1321255 - Indivision THIBAUD .	1 582,71 €	1 736,20 €		153,49 €
CP1321256 - M. TODOROVIC Ivan	2 458,50 €	2 929,84 €		471,34 €
CP1321257 - M. et Mme TOUMA Maged	2 953,17 €	3 044,08 €		90,91 €
CP1321258 - M. et Mme TRAN Van	2 358,94 €	1 749,00 €	609,94 €	
CP1321259 - M. et Mme TSALA MESSI André	3 622,90 €	4 446,40 €		823,50 €
CP1321260 - M. et Mme UZAN René	3 665,88 €	3 596,56 €	69,32 €	
CP1321261 - M. et Mme VALENTIN Alain	3 110,58 €	3 501,52 €		390,94 €
CP1321262 - M. et Mme VELIN Thomas	592,54 €	1 736,20 €		1 143,66 €
CP1321263 - Mme VESCOVI Madeleine	3 430,59 €	4 387,44 €		956,85 €
CP1321264 - M. VILLAVERDE ROJO Michel	2 591,20 €	2 880,12 €		288,92 €
CP1360631 - M. WANG Philippe	8 724,58 €	7 715,96 €	1 008,62 €	
CP1321265 - M. et Mme WANG Xiangfeng	4 148,63 €	3 539,68 €	608,95 €	
CP1321266 - Indivision WEILL - DAHAN Samuel - Elicheva	4 074,36 €	3 362,36 €	712,00 €	
CP1321267 - M. et Mme WISSA Yousry	3 851,61 €	3 452,04 €	399,57 €	
CP1321268 - M. et Mme XU Chenyun	2 767,03 €	2 945,00 €		177,97 €
CP1321269 - SCI Y2J IMMO	2 284,38 €	2 964,00 €		679,62 €
CP1393349 - M. et Mme YE Youcai & Lingying	3 864,27 €	3 412,20 €	452,07 €	
CP1321273 - M. et Mme YE Yizhou	3 628,92 €	3 539,48 €	89,44 €	
CP1321274 - SCI YGY	1 576,03 €	3 425,40 €		1 849,37 €
CP1321275 - M. et Mme YU Weidong	2 818,12 €	3 001,72 €		183,60 €
CP1321276 - Mme ZANA M.Nelly	1 548,93 €	2 956,28 €		1 407,35 €



NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/10/2020 au 30/09/2021

MS0159189  
RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD  
MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP1321278 - M. et Mme ZANZOURI Marc	3 126,16 €	3 028,36 €	97,80 €	
CP1321279 - M. et Mme ZARKA MOISE ROGER	3 199,47 €	4 226,40 €		1 026,93 €
CP1321280 - M. ZGHONDA Moncef	3 430,34 €	2 988,40 €	441,94 €	
CP1321283 - Indivision ZHANG - JIANSHENG Lin - Xinlei	3 235,10 €	3 481,36 €		246,26 €
CP1321282 - M. et Mme ZHANG Bingqi	3 524,63 €	3 010,52 €	514,11 €	
CP1321284 - M. et Mme ZHENG Haidong	4 433,75 €	4 446,40 €		12,65 €
CP1321285 - M. et Mme ZHENG Xian Zhong	5 857,94 €	3 506,64 €	2 351,30 €	
CP1321286 - M. et Mme ZHENG Xiaobo	4 260,12 €	3 509,28 €	750,84 €	
Reliquat répartition	1,57 €	0,00 €	1,57 €	
<b>Total</b>	<b>965 759,71 €</b>	<b>985 592,44 €</b>		<b>19832,73 €</b>
<b>Total budget</b>				



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
<b>0003-1 Charges communes générales</b>					
<b>60111000 Eau froide</b>					
01/10/2020 GERECO FORFAIT 4E TRIMESTRE 2020 9608 M3	44 299,53	0,00	44 299,53	44 299,53	
01/01/2021 GERECO FORFAIT 1R TRIMESTRE 2021 10447 M3	50 068,64	0,00	50 068,64	50 068,64	
01/04/2021 GERECO FORFAIT 2E TRIMESTRE 2021 10447 M3	47 267,73	0,00	47 267,73	47 267,73	
01/07/2021 GERECO FORFAIT 3E TRIMESTRE 2021 10447 M3	48 039,74	0,00	48 039,74	48 039,74	
23/08/2021 LOT 37 REGUL EF 2019/2020 121 M3	548,49	0,00	548,49	548,49	
27/08/2021 LOT 36 REGUL EF 2019/2020 180 M3	815,94	0,00	815,94	815,94	
30/09/2021 GERECO DECOMPTE AU 30/09/2021 ECONOMIE DE 2673 M3 PROV	-5 911,34	0,00	-5 911,34	-5 911,34	
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021	-61 877,86	0,00	-61 877,86	-61 877,86	
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021	-30 669,10	0,00	-30 669,10	-30 669,10	
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021	-14 423,40	0,00	-14 423,40	-14 423,40	
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021	-30 969,85	0,00	-30 969,85	-30 969,85	
<b>Total 60111000 Eau froide</b>	<b>47 188,52</b>	<b>0,00</b>	<b>47 188,52</b>	<b>47 188,52</b>	
<b>60400000 Achats produits entretien et petits équipements</b>					
01/10/2020 BARTHOLUS FOURNITURE MASQUES DE CONFINEMENT EN TISSU	210,83	11,60	222,43	0,00	D
16/12/2020 SERIMCO PRODUITS ENTRETIEN 15/12/20	2 568,45	505,82	3 074,27	3 074,27	
<b>Total 60400000 Achats produits entretien et petits équipements</b>	<b>2 779,28</b>	<b>517,42</b>	<b>3 296,70</b>	<b>3 074,27</b>	
<b>60500000 Achats de matériel, équipements</b>					
24/11/2020 CARREFOUR COQUE TELEPHONE MME MORAI 02/10/20	20,75	4,15	24,90	0,00	D
24/11/2020 CARREFOUR COQUE TELEPHONE MME TEIXEIRA 02/10/20	20,75	4,15	24,90	0,00	D
24/11/2020 CARREFOUR COQUE TELEPHONE MME DESCAMPS 18/09/20	20,82	4,16	24,98	0,00	D
02/12/2020 GENESIS FOURNITURE 5 CLES VACHETTE RADIAL AU 23M	380,00	76,00	456,00	0,00	D
03/05/2021 GENESIS FOURNITURE 5 CLES PASS STOCK GARDIEN 165,60€/U	690,00	138,00	828,00	0,00	D
<b>Total 60500000 Achats de matériel, équipements</b>	<b>1 132,32</b>	<b>226,46</b>	<b>1 358,78</b>	<b>0,00</b>	
<b>60640000 Fournitures administratives</b>					
15/06/2021 OFFICE DEPOT CRETEIL RUBAN	17,50	3,50	21,00	0,00	D
20/09/2021 CARREFOUR LECLERC BRICORAMA DIVERS FOURNITURES	50,24	10,05	60,29	0,00	D
<b>Total 60640000 Fournitures administratives</b>	<b>67,74</b>	<b>13,55</b>	<b>81,29</b>	<b>0,00</b>	
<b>61100000 Nettoyage des locaux</b>					
18/01/2021 ABSO REMPLACEMENT MME MORAI 08/01/21-14/01/21	780,00	156,00	936,00	936,00	
31/03/2021 ABSO REMPLACEMENT MME MORAI 11/03/21-31/03/21	880,00	176,00	1 056,00	1 056,00	
31/03/2021 ABSO REMPLACEMENT MME TEIXEIRA 29/03/21-31/03/21	432,00	86,40	518,40	518,40	
16/04/2021 ABSO REMPLACEMENT MME DESCAMPS 19/04/21-23/04/21	556,00	111,20	667,20	667,20	
30/04/2021 ABSO REMPLACEMENT MME MORAI 11/03/21-31/03/21 COMPLEMENT	1 145,00	229,00	1 374,00	1 374,00	
18/05/2021 ABSO REMPLACEMENT MME TEIXEIRA 26/04/21-16/05/21	1 608,00	321,60	1 929,60	1 929,60	
31/05/2021 ABSO REMPLACEMENT MME MORAI 25/05/21-30/05/21	782,00	156,40	938,40	938,40	
31/05/2021 ABSO REMPLACEMENT MME DESCAMPS 17/05/21-02/06/21	1 496,00	299,20	1 795,20	1 795,20	
31/05/2021 ABSO REMPLACEMENT MME COTEIRO 03/05/21-29/05/21	2 200,00	440,00	2 640,00	2 640,00	
08/06/2021 ABSO REMPLACEMENT MME MORAI 31/05/21-04/06/21	700,00	140,00	840,00	840,00	
31/07/2021 ABSO REMPLACEMENT MME DESCAMPS 17/07/21-01/08/21	1 160,00	232,00	1 392,00	1 392,00	
31/07/2021 ABSO REMPLACEMENT MME COTEIRO 12/07/21-29/07/21	1 496,00	299,20	1 795,20	1 795,20	
18/08/2021 ABSO REMPLACEMENT MME TEIXEIRA 02/08/21-13/08/21	1 120,00	224,00	1 344,00	1 344,00	
31/08/2021 ABSO REMPLACEMENT MME TEIXEIRA 19/08/21-23/08/21	372,00	74,40	446,40	446,40	
31/08/2021 ABSO REMPLACEMENT MME MORAI 02/08/21-29/08/21	2 700,00	540,00	3 240,00	3 240,00	
21/09/2021 ABSO NETTOYAGE COURSIIVE RDJ	410,00	82,00	492,00	492,00	
30/09/2021 ABSO REMPLACEMENT MME MORAI 20/09/21-30/09/21	1 300,00	260,00	1 560,00	1 560,00	
<b>Total 61100000 Nettoyage des locaux</b>	<b>19 137,00</b>	<b>3 827,40</b>	<b>22 964,40</b>	<b>22 964,40</b>	





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
<b>61405000 Contrat maintenance extincteurs</b>					
30/08/2021 FRANCE PROTECTION FEU MAINTENANCE EXTINCTEURS 30/08/21	477,60	95,52	573,12	0,00	D
<b>Total 61405000 Contrat maintenance extincteurs</b>	<b>477,60</b>	<b>95,52</b>	<b>573,12</b>	<b>0,00</b>	
<b>61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité</b>					
14/06/2021 COHEN CONTROLE INSTALLATION RESIDENCE 01/07/21-30/06/22	1 000,00	100,00	1 100,00	0,00	D
<b>Total 61406000 Contrat maintenance surveillance sécurité</b>	<b>1 000,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1 100,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>61418000 Contrat maintenance désenfumage</b>					
30/08/2021 FRANCE PROTECTION FEU VERIFICATION DESENFUMAGE 30/08/21	490,00	98,00	588,00	0,00	D
<b>Total 61418000 Contrat maintenance désenfumage</b>	<b>490,00</b>	<b>98,00</b>	<b>588,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>61422000 Contrat dératisation</b>					
08/02/2021 ISS DERATISATION 2021	366,60	36,66	403,26	0,00	D
<b>Total 61422000 Contrat dératisation</b>	<b>366,60</b>	<b>36,66</b>	<b>403,26</b>	<b>0,00</b>	
<b>61424100 Contrat vannes</b>					
01/10/2020 GERECE ENTRETIEN VANNES 4E TRIMESTRE 2020	195,95	19,60	215,55	215,55	
01/01/2021 GERECE ENTRETIEN VANNES 1R TRIMESTRE 2021	195,95	19,60	215,55	215,55	
01/04/2021 GERECE ENTRETIEN VANNES 2E TRIMESTRE 2021	195,95	19,60	215,55	215,55	
01/07/2021 GERECE ENTRETIEN VANNES 3E TRIMESTRE 2021	200,62	20,06	220,68	220,68	
<b>Total 61424100 Contrat vannes</b>	<b>788,47</b>	<b>78,86</b>	<b>867,33</b>	<b>867,33</b>	
<b>61433000 Contrat entretien toitures</b>					
19/04/2021 PARIS EST ETANCHEITE ENTRETIEN TOITURE TERRASSE 06/04/2021	3 216,89	321,69	3 538,58	3 538,58	
<b>Total 61433000 Contrat entretien toitures</b>	<b>3 216,89</b>	<b>321,69</b>	<b>3 538,58</b>	<b>3 538,58</b>	
<b>61520300 Entretien et petites réparations électricité</b>					
05/10/2020 CDIE REMPLACEMENT LUMIERES EXTERIEUR SOUS COURSIVES	392,16	39,22	431,38	0,00	D
<b>Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité</b>	<b>392,16</b>	<b>39,22</b>	<b>431,38</b>	<b>0,00</b>	
<b>61520400 Entretien et petites réparations plomberie</b>					
19/03/2021 VASILIA 1R AC 40% REMPLACEMENT VANNES	5 951,12	595,11	6 546,23	0,00	D
19/03/2021 VASILIA SOLDE REMPLACEMENT VANNES	8 926,68	892,67	9 819,35	0,00	D
08/04/2021 SAPIAN DEGORGEMENT INTERV 06/04/21	392,99	39,30	432,29	0,00	D
30/09/2021 VASILIA REMPLACEMENT VANNE ECS LOCAL VO AU 39M	601,80	60,18	661,98	0,00	D
<b>Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie</b>	<b>15 872,59</b>	<b>1 587,26</b>	<b>17 459,85</b>	<b>0,00</b>	
<b>61520500 Entretien et petites réparations peinture</b>					
22/06/2021 PER PEINTURE CABINE ASC RDC DU 23M AU 55M	2 700,00	270,00	2 970,00	0,00	D
<b>Total 61520500 Entretien et petites réparations peinture</b>	<b>2 700,00</b>	<b>270,00</b>	<b>2 970,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>61520600 Entretien et petites réparations étanchéité</b>					
07/12/2020 PARIS EST REPRISE ENTREES D'EAU COURSIVES	2 980,00	298,00	3 278,00	0,00	D
19/04/2021 PARIS EST ETANCHEITE TRAVAUX D'ETANCHEITE REPRISE FISSURES	6 475,00	647,50	7 122,50	0,00	D
<b>Total 61520600 Entretien et petites réparations étanchéité</b>	<b>9 455,00</b>	<b>945,50</b>	<b>10 400,50</b>	<b>0,00</b>	
<b>61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures</b>					
01/10/2020 Extourne - COHEN TVX CENTRALE VIGIK PROVISION	-27 272,73	-2 727,27	-30 000,00	0,00	D
20/07/2021 GENESIS FOURNITURE 17 SERRURES CONDAMNATION GRILLE BARDEAU DESENFUMAGE	2 153,00	215,30	2 368,30	0,00	D
<b>Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures</b>	<b>-25 119,73</b>	<b>-2 511,97</b>	<b>-27 631,70</b>	<b>0,00</b>	





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
<b>61521900 Entretien et petites réparations conciergerie</b>					
30/09/2021 VASILIA CHANGEMENT WC MME GONCALVES GARDIENNE AU 43M	463,90	46,39	510,29	0,00	D
<b>Total 61521900 Entretien et petites réparations conciergerie</b>	<b>463,90</b>	<b>46,39</b>	<b>510,29</b>	<b>0,00</b>	
<b>61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers</b>					
08/03/2021 PER REMPLACEMENT NEZ DE MARCHE DU 23M AU 55M	3 375,00	337,50	3 712,50	0,00	D
<b>Total 61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers</b>	<b>3 375,00</b>	<b>337,50</b>	<b>3 712,50</b>	<b>0,00</b>	
<b>61610000 Assurance Multirisques</b>					
04/12/2020 AXA HERVE CARRE MULTIRISQUES 2021	31 749,52	0,00	31 749,52	0,00	D
<b>Total 61610000 Assurance Multirisques</b>	<b>31 749,52</b>	<b>0,00</b>	<b>31 749,52</b>	<b>0,00</b>	
<b>62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion</b>					
05/10/2020 Appel honoraire de base 10/2020 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/11/2020 Appel honoraire de base 11/2020 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/12/2020 Appel honoraire de base 12/2020 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/01/2021 Appel honoraire de base 01/2021 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/02/2021 Appel honoraire de base 02/2021 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/03/2021 Appel honoraire de base 03/2021 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/04/2021 Appel honoraire de base 04/2021 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/05/2021 Appel honoraire de base 05/2021 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/06/2021 Appel honoraire de base 06/2021 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/07/2021 Appel honoraire de base 07/2021 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/08/2021 Appel honoraire de base 08/2021 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
05/09/2021 Appel honoraire de base 09/2021 (M)	2 614,24	522,84	3 137,08	0,00	D
<b>Total 62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion</b>	<b>31 370,88</b>	<b>6 274,08</b>	<b>37 644,96</b>	<b>0,00</b>	
<b>62130100 Frais postaux</b>					
30/11/2020 Refacturation frais d'affranchissement	159,65	0,00	159,65	0,00	D
31/12/2020 Refacturation frais d'affranchissement	140,68	0,00	140,68	0,00	D
28/02/2021 Refacturation frais d'affranchissement	7,69	0,00	7,69	0,00	D
31/03/2021 Refacturation frais d'affranchissement	144,02	0,00	144,02	0,00	D
31/05/2021 Refacturation frais d'affranchissement	0,63	0,00	0,63	0,00	D
04/06/2021 Facture N° 19120214268SYN - ENVOI RAR AG DU 30/06/21 - RETOURS EMARGEM	126,15	0,00	126,15	0,00	D
30/06/2021 Refacturation frais d'affranchissement	305,22	0,00	305,22	0,00	D
31/07/2021 Refacturation frais d'affranchissement	145,62	0,00	145,62	0,00	D
31/08/2021 Refacturation frais d'affranchissement	191,92	0,00	191,92	0,00	D
30/09/2021 Refacturation frais d'affranchissement	57,85	0,00	57,85	0,00	D
<b>Total 62130100 Frais postaux</b>	<b>1 279,43</b>	<b>0,00</b>	<b>1 279,43</b>	<b>0,00</b>	
<b>62130200 Frais postaux AG</b>					
31/05/2021 PARAGON ACHEMINEMENT ET NOTIFICATION ELECTRONIQUE CONVOC AG 30/06	661,29	132,26	793,55	0,00	D
31/05/2021 PARAGON AFFRANCHISSEMENT CONVOC AG 30/06/21	638,64	0,00	638,64	0,00	D
13/07/2021 PARAGON AFFRANCHISSEMENT PV AG 30/06/21	1 601,43	0,00	1 601,43	0,00	D
13/07/2021 PARAGON ACHEMINEMENT ET NOTIFICATION ELECTRONIQUE PV AG 30/06/21	371,11	74,22	445,33	0,00	D
<b>Total 62130200 Frais postaux AG</b>	<b>3 272,47</b>	<b>206,48</b>	<b>3 478,95</b>	<b>0,00</b>	
<b>62220200 Honoraires syndic sinistres</b>					
23/07/2021 Facture N° 19120215628SYN - SIN39590 - DDE du 29/04/2018 - Dossier YIU JIANG	100,00	20,00	120,00	0,00	D
<b>Total 62220200 Honoraires syndic sinistres</b>	<b>100,00</b>	<b>20,00</b>	<b>120,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>62310001 FRAIS PROCEDURE</b>					
10/02/2021 FRAIS AVOCAT AFF EL HARRAR	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00	D



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
<b>Total 62310001 FRAIS PROCEDURE</b>	<b>2 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 000,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>62320000 Huissiers</b>					
27/10/2020 MG HUISSIERS ASSIGNATION PROC FYLLA SAINT EUDES	171,82	31,39	203,21	0,00	D
22/12/2020 EMERY-MOLMY HONO RIJ SIGNIFICATION 02/11/2018 ET 06/11/2018	163,31	11,83	175,14	0,00	D
22/12/2020 EMERY-MOLMY HONO ASSIGNATION ET RIJ SIGNIFICATION 2016 2017	586,36	69,90	656,26	0,00	D
10/02/2021 EMERY-MOLMY HONO COP COMMANDEMENT 17/02/16 AFF CHARTIER	149,81	27,05	176,86	0,00	D
10/08/2021 SCP BLANC ET GRASSIN HONO SAISIE 2020 AFF EL HARRAR	819,60	155,65	975,25	0,00	D
<b>Total 62320000 Huissiers</b>	<b>1 890,90</b>	<b>295,82</b>	<b>2 186,72</b>	<b>0,00</b>	
<b>62360000 Divers tiers</b>					
30/06/2021 DESCAMPS DISTRIBUTION CONVOCATION AG 2021	49,00	0,00	49,00	0,00	D
30/06/2021 TEIXEIRA DISTRIBUTION CONVOCATION AG 2021	237,00	0,00	237,00	0,00	D
30/06/2021 COTTEIRO GONCALVE DISTRIBUTION CONVOCATION AG 2021	252,00	0,00	252,00	0,00	D
30/06/2021 MORAIS DISTRIBUTION CONVOCATION AG 2021	3,00	0,00	3,00	0,00	D
<b>Total 62360000 Divers tiers</b>	<b>541,00</b>	<b>0,00</b>	<b>541,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>62621000 Téléphone</b>					
14/10/2020 ORANGE 0148993182 DU 14/10/2020	65,00	13,00	78,00	0,00	D
14/10/2020 ORANGE 0148993101 DU 14/10/2020	65,00	13,00	78,00	0,00	D
20/10/2020 ORANGE 0148995025 DU 20/10/2020	45,20	9,04	54,24	0,00	D
17/11/2020 ORANGE 0148993101 DU 17/11/2020	71,80	14,36	86,16	0,00	D
17/11/2020 ORANGE 0148993182 DU 17/11/2020	65,73	13,15	78,88	0,00	D
16/12/2020 ORANGE 0148993182 DU 16/12/2020	65,48	13,10	78,58	0,00	D
16/12/2020 ORANGE 0148993101 DU 16/12/2020	77,94	15,59	93,53	0,00	D
18/12/2020 ORANGE 0148995025 DU 18/12/2020	45,20	9,04	54,24	0,00	D
14/01/2021 ORANGE 0148993182 DU 14/01/2021	65,00	13,00	78,00	0,00	D
14/01/2021 ORANGE 0148993101 DU 14/01/2021	78,58	15,72	94,30	0,00	D
16/02/2021 ORANGE 0148993101 DU 16/02/2021	82,19	16,44	98,63	0,00	D
16/02/2021 ORANGE 0148993182 DU 16/02/2021	65,00	13,00	78,00	0,00	D
18/02/2021 ORANGE 0148995025 DU 18/02/2021	45,20	9,04	54,24	0,00	D
16/03/2021 ORANGE 0148993101 DU 16/03/2021	75,09	15,02	90,11	0,00	D
16/03/2021 ORANGE 0148993182 DU 16/03/2021	69,45	13,89	83,34	0,00	D
14/04/2021 ORANGE 0148993101 DU 14/04/2021	87,25	17,45	104,70	0,00	D
14/04/2021 ORANGE 0148993182 DU 14/04/2021	65,00	13,00	78,00	0,00	D
20/04/2021 ORANGE 0148995025 DU 20/04/2021	45,20	9,04	54,24	0,00	D
17/05/2021 ORANGE 0148993101 DU 17/05/2021	86,15	17,23	103,38	0,00	D
17/05/2021 ORANGE 0148993182 DU 17/05/2021	66,10	13,22	79,32	0,00	D
16/06/2021 ORANGE 0148993182 DU 16/06/2021	65,15	13,03	78,18	0,00	D
16/06/2021 ORANGE 0148993101 DU 16/06/2021	92,94	18,59	111,53	0,00	D
18/06/2021 ORANGE 0148995025 DU 18/06/2021	47,08	9,42	56,50	0,00	D
15/07/2021 ORANGE 0148993101 DU 15/07/2021	86,08	17,22	103,30	0,00	D
15/07/2021 ORANGE 0148993182 DU 15/07/2021	65,48	13,10	78,58	0,00	D
16/08/2021 ORANGE 0148993101 DU 16/08/2021	86,34	17,27	103,61	0,00	D
16/08/2021 ORANGE 0148993182 DU 16/08/2021	65,00	13,00	78,00	0,00	D
19/08/2021 ORANGE 0148995025 DU 19/08/2021	47,70	9,54	57,24	0,00	D
15/09/2021 ORANGE 0148993101 DU 15/09/2021	96,55	19,31	115,86	0,00	D
15/09/2021 ORANGE 0148993182 DU 15/09/2021	65,00	13,00	78,00	0,00	D
<b>Total 62621000 Téléphone</b>	<b>2 048,88</b>	<b>409,81</b>	<b>2 458,69</b>	<b>0,00</b>	
<b>62621001 Téléphone 0142070451</b>					
14/10/2020 ORANGE 0142070451 DU 14/10/2020	64,50	12,90	77,40	0,00	D
17/11/2020 ORANGE 0142070451 DU 17/11/2020	66,53	13,31	79,84	0,00	D



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
16/12/2020 ORANGE 0142070451 DU 16/12/2020	64,00	12,80	76,80	0,00	D
14/01/2021 ORANGE 0142070451 DU 14/01/2021	64,00	12,80	76,80	0,00	D
16/02/2021 ORANGE 0142070451 DU 16/02/2021	68,80	13,76	82,56	0,00	D
16/03/2021 ORANGE 0142070451 DU 16/03/2021	70,00	14,00	84,00	0,00	D
14/04/2021 ORANGE 0142070451 DU 14/04/2021	74,17	14,83	89,00	0,00	D
17/05/2021 ORANGE 0142070451 DU 17/05/2021	70,66	14,13	84,79	0,00	D
16/06/2021 ORANGE 0142070451 DU 16/06/2021	70,00	14,00	84,00	0,00	D
15/07/2021 ORANGE 0142070451 DU 15/07/2021	70,93	14,19	85,12	0,00	D
16/08/2021 ORANGE 0142070451 DU 16/08/2021	70,29	14,06	84,35	0,00	D
15/09/2021 ORANGE 0142070451 DU 15/09/2021	70,00	14,00	84,00	0,00	D
<b>Total 62621001 Téléphone 0142070451</b>	<b>823,88</b>	<b>164,78</b>	<b>988,66</b>	<b>0,00</b>	
<b>63301000 Taxes foncières</b>					
10/08/2021 SIP CRETEIL TAXES FONCIERES 2021	4 488,00	0,00	4 488,00	0,00	D
<b>Total 63301000 Taxes foncières</b>	<b>4 488,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 488,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>63302000 Taxes ordures ménagères</b>					
10/08/2021 SIP CRETEIL TAXES FONCIERES 2021	848,00	0,00	848,00	848,00	
<b>Total 63302000 Taxes ordures ménagères</b>	<b>848,00</b>	<b>0,00</b>	<b>848,00</b>	<b>848,00</b>	
<b>64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles</b>					
23/10/2020 Paie de GONCALVES ISABELLE octobre - 2020	2 874,86	0,00	2 874,86	2 156,15	D
23/10/2020 Paie de DESCAMPS BERNADETTE octobre - 2020	2 592,06	0,00	2 592,06	1 944,05	D
23/10/2020 Paie de MORAIS ALZIRA octobre - 2020	2 959,19	0,00	2 959,19	2 219,39	D
23/10/2020 Paie de TEIXEIRA ISABEL octobre - 2020	2 932,20	0,00	2 932,20	2 199,15	D
26/11/2020 Paie de GONCALVES ISABELLE novembre - 2020	2 285,76	0,00	2 285,76	1 714,32	D
26/11/2020 Paie de DESCAMPS BERNADETTE novembre - 2020	2 542,61	0,00	2 542,61	1 906,96	D
26/11/2020 Paie de MORAIS ALZIRA novembre - 2020	2 969,19	0,00	2 969,19	2 226,89	D
26/11/2020 Paie de TEIXEIRA ISABEL novembre - 2020	1 976,32	0,00	1 976,32	1 482,24	D
18/12/2020 Paie de GONCALVES ISABELLE décembre - 2020	4 833,34	0,00	4 833,34	3 625,01	D
18/12/2020 Paie de DESCAMPS BERNADETTE décembre - 2020	4 796,48	0,00	4 796,48	3 597,36	D
18/12/2020 Paie de MORAIS ALZIRA décembre - 2020	5 451,22	0,00	5 451,22	4 088,42	D
18/12/2020 Paie de TEIXEIRA ISABEL décembre - 2020	4 520,62	0,00	4 520,62	3 390,47	D
26/01/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE janvier - 2021	3 002,00	0,00	3 002,00	2 251,50	D
26/01/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE janvier - 2021	3 093,30	0,00	3 093,30	2 319,98	D
26/01/2021 Paie de MORAIS ALZIRA janvier - 2021	3 019,31	0,00	3 019,31	2 264,48	D
26/01/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL janvier - 2021	2 590,72	0,00	2 590,72	1 943,04	D
25/02/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE février - 2021	2 592,90	0,00	2 592,90	1 944,68	D
25/02/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE février - 2021	2 592,90	0,00	2 592,90	1 944,68	D
25/02/2021 Paie de MORAIS ALZIRA février - 2021	2 970,33	0,00	2 970,33	2 227,75	D
25/02/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL février - 2021	2 283,94	0,00	2 283,94	1 712,96	D
25/03/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE mars - 2021	2 796,00	0,00	2 796,00	2 097,00	D
25/03/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE mars - 2021	2 676,00	0,00	2 676,00	2 007,00	D
25/03/2021 Paie de MORAIS ALZIRA mars - 2021	2 801,97	0,00	2 801,97	2 101,48	D
25/03/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL mars - 2021	2 307,53	0,00	2 307,53	1 730,65	D
23/04/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE avril - 2021	2 592,90	0,00	2 592,90	1 944,68	D
23/04/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE avril - 2021	2 836,82	0,00	2 836,82	2 127,62	D
23/04/2021 Paie de MORAIS ALZIRA avril - 2021	3 111,33	0,00	3 111,33	2 333,50	D
23/04/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL avril - 2021	2 374,76	0,00	2 374,76	1 781,07	D
27/05/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE mai - 2021	2 817,46	0,00	2 817,46	2 113,10	D
27/05/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE mai - 2021	2 592,90	0,00	2 592,90	1 944,68	D
27/05/2021 Paie de MORAIS ALZIRA mai - 2021	466,87	0,00	466,87	350,15	D
27/05/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL mai - 2021	2 627,21	0,00	2 627,21	1 970,41	D



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT

IM0251658

23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
25/06/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE juin - 2021	2 766,00	0,00	2 766,00	2 074,50	D
25/06/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE juin - 2021	2 766,00	0,00	2 766,00	2 074,50	D
25/06/2021 Paie de MORAIS ALZIRA juin - 2021	3 102,33	0,00	3 102,33	2 326,75	D
25/06/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL juin - 2021	2 403,94	0,00	2 403,94	1 802,96	D
23/07/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE juillet - 2021	2 592,90	0,00	2 592,90	1 944,68	D
23/07/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE juillet - 2021	2 981,35	0,00	2 981,35	2 236,01	D
23/07/2021 Paie de MORAIS ALZIRA juillet - 2021	2 893,07	0,00	2 893,07	2 169,80	D
23/07/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL juillet - 2021	1 976,32	0,00	1 976,32	1 482,24	D
26/08/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE août - 2021	3 152,30	0,00	3 152,30	2 364,23	D
26/08/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE août - 2021	2 776,00	0,00	2 776,00	2 082,00	D
26/08/2021 Paie de MORAIS ALZIRA août - 2021	2 859,98	0,00	2 859,98	2 144,99	D
26/08/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL août - 2021	2 089,16	0,00	2 089,16	1 566,87	D
27/09/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE septembre - 2021	2 592,90	0,00	2 592,90	1 944,68	D
27/09/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE septembre - 2021	2 592,90	0,00	2 592,90	1 944,68	D
27/09/2021 Paie de MORAIS ALZIRA septembre - 2021	3 569,68	0,00	3 569,68	2 677,26	D
27/09/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL septembre - 2021	3 119,64	0,00	3 119,64	2 339,73	D
30/09/2021 Ecart sur arrondi prélèvement PAS 2020-2021	1,66	0,00	1,66	1,25	D
<b>Total 64101000 Salaires gardiens et personnels immeubles</b>	<b>137 117,13</b>	<b>0,00</b>	<b>137 117,13</b>	<b>102 837,85</b>	
<b>64190000 Reprise avantage en nature</b>					
23/10/2020 Paie de GONCALVES ISABELLE octobre - 2020	-265,20	0,00	-265,20	-198,90	D
23/10/2020 Paie de DESCAMPS BERNADETTE octobre - 2020	-212,40	0,00	-212,40	-159,30	D
23/10/2020 Paie de MORAIS ALZIRA octobre - 2020	-265,20	0,00	-265,20	-198,90	D
23/10/2020 Paie de TEIXEIRA ISABEL octobre - 2020	-265,20	0,00	-265,20	-198,90	D
26/11/2020 Paie de GONCALVES ISABELLE novembre - 2020	-212,40	0,00	-212,40	-159,30	D
26/11/2020 Paie de DESCAMPS BERNADETTE novembre - 2020	-212,40	0,00	-212,40	-159,30	D
26/11/2020 Paie de MORAIS ALZIRA novembre - 2020	-265,20	0,00	-265,20	-198,90	D
26/11/2020 Paie de TEIXEIRA ISABEL novembre - 2020	-211,92	0,00	-211,92	-158,94	D
18/12/2020 Paie de GONCALVES ISABELLE décembre - 2020	-406,20	0,00	-406,20	-304,65	D
18/12/2020 Paie de DESCAMPS BERNADETTE décembre - 2020	-406,20	0,00	-406,20	-304,65	D
18/12/2020 Paie de MORAIS ALZIRA décembre - 2020	-495,00	0,00	-495,00	-371,25	D
18/12/2020 Paie de TEIXEIRA ISABEL décembre - 2020	-406,20	0,00	-406,20	-304,65	D
26/01/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE janvier - 2021	-266,40	0,00	-266,40	-199,80	D
26/01/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE janvier - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
26/01/2021 Paie de MORAIS ALZIRA janvier - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
26/01/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL janvier - 2021	-214,08	0,00	-214,08	-160,56	D
25/02/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE février - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
25/02/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE février - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
25/02/2021 Paie de MORAIS ALZIRA février - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
25/02/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL février - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
25/03/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE mars - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
25/03/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE mars - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
25/03/2021 Paie de MORAIS ALZIRA mars - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
25/03/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL mars - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
23/04/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE avril - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
23/04/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE avril - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
23/04/2021 Paie de MORAIS ALZIRA avril - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
23/04/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL avril - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
27/05/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE mai - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
27/05/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE mai - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
27/05/2021 Paie de MORAIS ALZIRA mai - 2021	-193,44	0,00	-193,44	-145,08	D
27/05/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL mai - 2021	-236,06	0,00	-236,06	-177,05	D
25/06/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE juin - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

Exercice comptable  
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
25/06/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE juin - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
25/06/2021 Paie de MORAIS ALZIRA juin - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
25/06/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL juin - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
23/07/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE juillet - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
23/07/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE juillet - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
23/07/2021 Paie de MORAIS ALZIRA juillet - 2021	-274,24	0,00	-274,24	-205,68	D
23/07/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL juillet - 2021	-212,28	0,00	-212,28	-159,21	D
26/08/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE août - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
26/08/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE août - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
26/08/2021 Paie de MORAIS ALZIRA août - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
26/08/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL août - 2021	-182,23	0,00	-182,23	-136,67	D
27/09/2021 Paie de GONCALVES ISABELLE septembre - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
27/09/2021 Paie de DESCAMPS BERNADETTE septembre - 2021	-213,60	0,00	-213,60	-160,20	D
27/09/2021 Paie de MORAIS ALZIRA septembre - 2021	-338,10	0,00	-338,10	-253,58	D
27/09/2021 Paie de TEIXEIRA ISABEL septembre - 2021	-266,70	0,00	-266,70	-200,03	D
<b>Total 64190000 Reprise avantage en nature</b>	<b>-12 423,85</b>	<b>0,00</b>	<b>-12 423,85</b>	<b>-9 317,89</b>	
<b>64241000 Cotisations URSSAF</b>					
23/10/2020 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE octobre - 2020	704,79	0,00	704,79	528,59	D
23/10/2020 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE octobre - 2020	635,47	0,00	635,47	476,60	D
23/10/2020 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA octobre - 2020	707,26	0,00	707,26	530,45	D
23/10/2020 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL octobre - 2020	922,39	0,00	922,39	691,79	D
26/11/2020 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE novembre - 2020	560,38	0,00	560,38	420,29	D
26/11/2020 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE novembre - 2020	623,34	0,00	623,34	467,51	D
26/11/2020 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA novembre - 2020	709,73	0,00	709,73	532,30	D
26/11/2020 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL novembre - 2020	274,37	0,00	274,37	205,78	D
18/12/2020 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE décembre - 2020	1 184,94	0,00	1 184,94	888,71	D
18/12/2020 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE décembre - 2020	1 175,91	0,00	1 175,91	881,93	D
18/12/2020 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA décembre - 2020	1 318,23	0,00	1 318,23	988,67	D
18/12/2020 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL décembre - 2020	1 825,53	0,00	1 825,53	1 369,15	D
26/01/2021 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE janvier - 2021	735,95	0,00	735,95	551,96	D
26/01/2021 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE janvier - 2021	758,35	0,00	758,35	568,76	D
26/01/2021 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA janvier - 2021	722,01	0,00	722,01	541,51	D
26/01/2021 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL janvier - 2021	546,82	0,00	546,82	410,12	D
25/02/2021 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE février - 2021	635,67	0,00	635,67	476,75	D
25/02/2021 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE février - 2021	635,67	0,00	635,67	476,75	D
25/02/2021 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA février - 2021	710,02	0,00	710,02	532,52	D
25/02/2021 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL février - 2021	471,61	0,00	471,61	353,71	D
25/03/2021 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE mars - 2021	685,48	0,00	685,48	514,11	D
25/03/2021 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE mars - 2021	656,06	0,00	656,06	492,05	D
25/03/2021 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA mars - 2021	669,90	0,00	669,90	502,43	D
25/03/2021 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL mars - 2021	487,63	0,00	487,63	365,72	D
23/04/2021 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE avril - 2021	635,67	0,00	635,67	476,75	D
23/04/2021 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE avril - 2021	695,48	0,00	695,48	521,61	D
23/04/2021 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA avril - 2021	744,56	0,00	744,56	558,42	D
23/04/2021 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL avril - 2021	533,27	0,00	533,27	399,95	D
27/05/2021 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE mai - 2021	690,73	0,00	690,73	518,05	D
27/05/2021 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE mai - 2021	635,67	0,00	635,67	476,75	D
27/05/2021 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA mai - 2021	96,26	0,00	96,26	72,20	D
27/05/2021 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL mai - 2021	704,53	0,00	704,53	528,40	D
25/06/2021 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE juin - 2021	678,13	0,00	678,13	508,60	D
25/06/2021 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE juin - 2021	678,13	0,00	678,13	508,60	D
25/06/2021 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA juin - 2021	742,36	0,00	742,36	556,77	D



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT

IM0251658

23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
25/06/2021 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL juin - 2021	552,89	0,00	552,89	414,67	D
23/07/2021 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE juillet - 2021	635,67	0,00	635,67	476,75	D
23/07/2021 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE juillet - 2021	730,90	0,00	730,90	548,18	D
23/07/2021 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA juillet - 2021	691,54	0,00	691,54	518,66	D
23/07/2021 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL juillet - 2021	263,52	0,00	263,52	197,64	D
26/08/2021 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE août - 2021	772,80	0,00	772,80	579,60	D
26/08/2021 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE août - 2021	680,57	0,00	680,57	510,43	D
26/08/2021 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA août - 2021	682,96	0,00	682,96	512,22	D
26/08/2021 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL août - 2021	339,01	0,00	339,01	254,26	D
27/09/2021 Cotisations URSSAF pour GONCALVES ISABELLE septembre - 2021	635,67	0,00	635,67	476,75	D
27/09/2021 Cotisations URSSAF pour DESCAMPS BERNADETTE septembre - 2021	635,67	0,00	635,67	476,75	D
27/09/2021 Cotisations URSSAF pour MORAIS ALZIRA septembre - 2021	856,94	0,00	856,94	642,71	D
27/09/2021 Cotisations URSSAF pour TEIXEIRA ISABEL septembre - 2021	1 039,19	0,00	1 039,19	779,39	D
<b>Total 64241000 Cotisations URSSAF</b>	<b>33 709,63</b>	<b>0,00</b>	<b>33 709,63</b>	<b>25 282,22</b>	
<b>64243000 Cotisations Caisses de retraites</b>					
23/10/2020 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE octobre - 2020	197,80	0,00	197,80	148,35	D
23/10/2020 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE octobre - 2020	178,33	0,00	178,33	133,75	D
23/10/2020 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA octobre - 2020	203,59	0,00	203,59	152,69	D
23/10/2020 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL octobre - 2020	248,71	0,00	248,71	186,53	D
26/11/2020 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE novembre - 2020	157,25	0,00	157,25	117,94	D
26/11/2020 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE novembre - 2020	174,93	0,00	174,93	131,20	D
26/11/2020 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA novembre - 2020	204,28	0,00	204,28	153,21	D
26/11/2020 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL novembre - 2020	87,46	0,00	87,46	65,60	D
18/12/2020 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE décembre - 2020	332,54	0,00	332,54	249,41	D
18/12/2020 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE décembre - 2020	329,99	0,00	329,99	247,49	D
18/12/2020 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA décembre - 2020	375,04	0,00	375,04	281,28	D
18/12/2020 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL décembre - 2020	476,55	0,00	476,55	357,41	D
26/01/2021 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE janvier - 2021	206,54	0,00	206,54	154,91	D
26/01/2021 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE janvier - 2021	212,83	0,00	212,83	159,62	D
26/01/2021 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA janvier - 2021	207,73	0,00	207,73	155,80	D
26/01/2021 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL janvier - 2021	157,88	0,00	157,88	118,41	D
25/02/2021 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE février - 2021	178,39	0,00	178,39	133,79	D
25/02/2021 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE février - 2021	178,39	0,00	178,39	133,79	D
25/02/2021 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA février - 2021	204,37	0,00	204,37	153,28	D
25/02/2021 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL février - 2021	136,75	0,00	136,75	102,56	D
25/03/2021 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE mars - 2021	192,35	0,00	192,35	144,26	D
25/03/2021 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE mars - 2021	184,11	0,00	184,11	138,08	D
25/03/2021 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA mars - 2021	192,77	0,00	192,77	144,58	D
25/03/2021 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL mars - 2021	140,76	0,00	140,76	105,57	D
23/04/2021 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE avril - 2021	178,39	0,00	178,39	133,79	D
23/04/2021 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE avril - 2021	195,17	0,00	195,17	146,38	D
23/04/2021 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA avril - 2021	214,05	0,00	214,05	160,54	D
23/04/2021 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL avril - 2021	152,11	0,00	152,11	114,08	D
27/05/2021 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE mai - 2021	193,84	0,00	193,84	145,38	D
27/05/2021 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE mai - 2021	178,39	0,00	178,39	133,79	D
27/05/2021 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA mai - 2021	32,11	0,00	32,11	24,08	D
27/05/2021 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL mai - 2021	194,71	0,00	194,71	146,03	D
25/06/2021 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE juin - 2021	190,30	0,00	190,30	142,73	D
25/06/2021 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE juin - 2021	190,30	0,00	190,30	142,73	D
25/06/2021 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA juin - 2021	213,44	0,00	213,44	160,08	D
25/06/2021 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL juin - 2021	156,98	0,00	156,98	117,74	D
23/07/2021 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE juillet - 2021	178,39	0,00	178,39	133,79	D





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

Exercice comptable  
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
23/07/2021 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE juillet - 2021	205,12	0,00	205,12	153,84	D
23/07/2021 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA juillet - 2021	199,05	0,00	199,05	149,29	D
23/07/2021 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL juillet - 2021	84,97	0,00	84,97	63,73	D
26/08/2021 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE août - 2021	216,87	0,00	216,87	162,65	D
26/08/2021 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE août - 2021	190,99	0,00	190,99	143,24	D
26/08/2021 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA août - 2021	196,76	0,00	196,76	147,57	D
26/08/2021 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL août - 2021	103,79	0,00	103,79	77,84	D
27/09/2021 Cotisations Retraite pour GONCALVES ISABELLE septembre - 2021	178,39	0,00	178,39	133,79	D
27/09/2021 Cotisations Retraite pour DESCAMPS BERNADETTE septembre - 2021	178,39	0,00	178,39	133,79	D
27/09/2021 Cotisations Retraite pour MORAIS ALZIRA septembre - 2021	245,60	0,00	245,60	184,20	D
27/09/2021 Cotisations Retraite pour TEIXEIRA ISABEL septembre - 2021	277,94	0,00	277,94	208,46	D
<b>Total 64243000 Cotisations Caisses de retraites</b>	<b>9 505,39</b>	<b>0,00</b>	<b>9 505,39</b>	<b>7 129,04</b>	
<b>64244000 Cotisations Pôle emploi</b>					
23/10/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE octobre - 2020	116,43	0,00	116,43	87,32	D
23/10/2020 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE octobre - 2020	104,98	0,00	104,98	78,74	D
23/10/2020 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA octobre - 2020	119,85	0,00	119,85	89,89	D
23/10/2020 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL octobre - 2020	118,76	0,00	118,76	89,07	D
26/11/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE novembre - 2020	92,57	0,00	92,57	69,43	D
26/11/2020 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE novembre - 2020	102,98	0,00	102,98	77,24	D
26/11/2020 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA novembre - 2020	120,25	0,00	120,25	90,19	D
26/11/2020 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL novembre - 2020	80,04	0,00	80,04	60,03	D
18/12/2020 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE décembre - 2020	195,75	0,00	195,75	146,81	D
18/12/2020 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE décembre - 2020	194,25	0,00	194,25	145,69	D
18/12/2020 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA décembre - 2020	220,77	0,00	220,77	165,58	D
18/12/2020 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL décembre - 2020	183,09	0,00	183,09	137,32	D
26/01/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE janvier - 2021	121,58	0,00	121,58	91,19	D
26/01/2021 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE janvier - 2021	125,28	0,00	125,28	93,96	D
26/01/2021 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA janvier - 2021	122,29	0,00	122,29	91,72	D
26/01/2021 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL janvier - 2021	104,93	0,00	104,93	78,70	D
25/02/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE février - 2021	105,01	0,00	105,01	78,76	D
25/02/2021 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE février - 2021	105,01	0,00	105,01	78,76	D
25/02/2021 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA février - 2021	120,30	0,00	120,30	90,23	D
25/02/2021 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL février - 2021	92,50	0,00	92,50	69,38	D
25/03/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE mars - 2021	113,24	0,00	113,24	84,93	D
25/03/2021 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE mars - 2021	108,38	0,00	108,38	81,29	D
25/03/2021 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA mars - 2021	113,48	0,00	113,48	85,11	D
25/03/2021 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL mars - 2021	93,46	0,00	93,46	70,10	D
23/04/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE avril - 2021	105,01	0,00	105,01	78,76	D
23/04/2021 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE avril - 2021	114,89	0,00	114,89	86,17	D
23/04/2021 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA avril - 2021	126,01	0,00	126,01	94,51	D
23/04/2021 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL avril - 2021	96,18	0,00	96,18	72,14	D
27/05/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE mai - 2021	114,11	0,00	114,11	85,58	D
27/05/2021 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE mai - 2021	105,01	0,00	105,01	78,76	D
27/05/2021 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA mai - 2021	18,91	0,00	18,91	14,18	D
27/05/2021 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL mai - 2021	106,41	0,00	106,41	79,81	D
25/06/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE juin - 2021	112,03	0,00	112,03	84,02	D
25/06/2021 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE juin - 2021	112,03	0,00	112,03	84,02	D
25/06/2021 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA juin - 2021	125,64	0,00	125,64	94,23	D
25/06/2021 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL juin - 2021	97,36	0,00	97,36	73,02	D
23/07/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE juillet - 2021	105,01	0,00	105,01	78,76	D
23/07/2021 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE juillet - 2021	120,75	0,00	120,75	90,56	D
23/07/2021 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA juillet - 2021	117,17	0,00	117,17	87,88	D



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT

IM0251658

23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
23/07/2021 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL juillet - 2021	80,04	0,00	80,04	60,03	D
26/08/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE août - 2021	127,66	0,00	127,66	95,75	D
26/08/2021 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE août - 2021	112,43	0,00	112,43	84,32	D
26/08/2021 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA août - 2021	115,83	0,00	115,83	86,87	D
26/08/2021 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL août - 2021	84,61	0,00	84,61	63,46	D
27/09/2021 Cotisations Pôle Emploi pour GONCALVES ISABELLE septembre - 2021	105,01	0,00	105,01	78,76	D
27/09/2021 Cotisations Pôle Emploi pour DESCAMPS BERNADETTE septembre - 2021	105,01	0,00	105,01	78,76	D
27/09/2021 Cotisations Pôle Emploi pour MORAIS ALZIRA septembre - 2021	144,57	0,00	144,57	108,43	D
27/09/2021 Cotisations Pôle Emploi pour TEIXEIRA ISABEL septembre - 2021	126,35	0,00	126,35	94,76	D
<b>Total 64244000 Cotisations Pôle emploi</b>	<b>5 553,21</b>	<b>0,00</b>	<b>5 553,21</b>	<b>4 164,91</b>	
<b>64245000 Cotisations Prévoyance</b>					
23/10/2020 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE octobre - 2020	14,95	0,00	14,95	11,21	D
23/10/2020 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE octobre - 2020	13,48	0,00	13,48	10,11	D
23/10/2020 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA octobre - 2020	15,39	0,00	15,39	11,54	D
23/10/2020 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL octobre - 2020	15,24	0,00	15,24	11,43	D
26/11/2020 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE novembre - 2020	11,88	0,00	11,88	8,91	D
26/11/2020 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE novembre - 2020	14,21	0,00	14,21	10,66	D
26/11/2020 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA novembre - 2020	15,44	0,00	15,44	11,58	D
26/11/2020 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL novembre - 2020	10,27	0,00	10,27	7,70	D
18/12/2020 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE décembre - 2020	25,14	0,00	25,14	18,86	D
18/12/2020 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE décembre - 2020	25,14	0,00	25,14	18,86	D
18/12/2020 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA décembre - 2020	28,34	0,00	28,34	21,26	D
18/12/2020 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL décembre - 2020	23,50	0,00	23,50	17,63	D
26/01/2021 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE janvier - 2021	15,61	0,00	15,61	11,71	D
26/01/2021 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE janvier - 2021	16,08	0,00	16,08	12,06	D
26/01/2021 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA janvier - 2021	15,70	0,00	15,70	11,78	D
26/01/2021 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL janvier - 2021	13,47	0,00	13,47	10,10	D
25/02/2021 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE février - 2021	13,49	0,00	13,49	10,12	D
25/02/2021 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE février - 2021	13,49	0,00	13,49	10,12	D
25/02/2021 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA février - 2021	15,44	0,00	15,44	11,58	D
25/02/2021 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL février - 2021	11,87	0,00	11,87	8,90	D
25/03/2021 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE mars - 2021	14,54	0,00	14,54	10,91	D
25/03/2021 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE mars - 2021	13,91	0,00	13,91	10,43	D
25/03/2021 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA mars - 2021	15,44	0,00	15,44	11,58	D
25/03/2021 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL mars - 2021	12,00	0,00	12,00	9,00	D
23/04/2021 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE avril - 2021	13,49	0,00	13,49	10,12	D
23/04/2021 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE avril - 2021	14,75	0,00	14,75	11,06	D
23/04/2021 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA avril - 2021	16,18	0,00	16,18	12,14	D
23/04/2021 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL avril - 2021	12,35	0,00	12,35	9,26	D
27/05/2021 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE mai - 2021	14,65	0,00	14,65	10,99	D
27/05/2021 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE mai - 2021	13,49	0,00	13,49	10,12	D
27/05/2021 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA mai - 2021	17,86	0,00	17,86	13,40	D
27/05/2021 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL mai - 2021	13,66	0,00	13,66	10,25	D
25/06/2021 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE juin - 2021	14,39	0,00	14,39	10,79	D
25/06/2021 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE juin - 2021	14,39	0,00	14,39	10,79	D
25/06/2021 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA juin - 2021	16,13	0,00	16,13	12,10	D
25/06/2021 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL juin - 2021	12,50	0,00	12,50	9,38	D
23/07/2021 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE juillet - 2021	13,49	0,00	13,49	10,12	D
23/07/2021 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE juillet - 2021	15,51	0,00	15,51	11,63	D
23/07/2021 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA juillet - 2021	15,40	0,00	15,40	11,55	D
23/07/2021 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL juillet - 2021	10,27	0,00	10,27	7,70	D
26/08/2021 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE août - 2021	16,39	0,00	16,39	12,29	D



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

Exercice comptable  
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
26/08/2021 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE août - 2021	14,43	0,00	14,43	10,82	D
26/08/2021 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA août - 2021	14,87	0,00	14,87	11,15	D
26/08/2021 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL août - 2021	10,87	0,00	10,87	8,15	D
27/09/2021 Cotisations Prévoyance pour GONCALVES ISABELLE septembre - 2021	13,49	0,00	13,49	10,12	D
27/09/2021 Cotisations Prévoyance pour DESCAMPS BERNADETTE septembre - 2021	13,49	0,00	13,49	10,12	D
27/09/2021 Cotisations Prévoyance pour MORAIS ALZIRA septembre - 2021	18,56	0,00	18,56	13,92	D
27/09/2021 Cotisations Prévoyance pour TEIXEIRA ISABEL septembre - 2021	16,22	0,00	16,22	12,17	D
<b>Total 64245000 Cotisations Prévoyance</b>	<b>730,85</b>	<b>0,00</b>	<b>730,85</b>	<b>548,14</b>	
<b>64300000 Taxes sur salaires</b>					
31/12/2020 Taxe sur salaires du 31/12/2020	4 915,00	0,00	4 915,00	3 686,25	D
30/06/2021 Taxe sur salaires du 30/06/2021	5 294,00	0,00	5 294,00	3 970,50	D
30/09/2021 Taxe sur salaires du 30/09/2021	3 839,00	0,00	3 839,00	2 879,25	D
<b>Total 64300000 Taxes sur salaires</b>	<b>14 048,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 048,00</b>	<b>10 536,00</b>	
<b>64410000 Cotisations Médecine du travail</b>					
11/01/2021 ACMS 4 MEDECINE DU TRAVAIL ANNEE 2021	428,00	85,60	513,60	0,00	D
<b>Total 64410000 Cotisations Médecine du travail</b>	<b>428,00</b>	<b>85,60</b>	<b>513,60</b>	<b>0,00</b>	
<b>64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue</b>					
01/10/2020 AT PATRIMOINE FORMATION HYGIENE DES LOCAUX GARDIENNES	550,00	110,00	660,00	0,00	D
31/12/2020 Cotisations Formations du 31/12/2020	762,30	0,00	762,30	571,73	D
<b>Total 64430000 Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue</b>	<b>1 312,30</b>	<b>110,00</b>	<b>1 422,30</b>	<b>571,73</b>	
<b>64520000 Cotisations aux mutuelles</b>					
23/10/2020 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE octobre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/10/2020 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE octobre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/10/2020 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA octobre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/10/2020 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL octobre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/11/2020 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE novembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/11/2020 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE novembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/11/2020 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA novembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/11/2020 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL novembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
18/12/2020 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE décembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
18/12/2020 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE décembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
18/12/2020 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA décembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
18/12/2020 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL décembre - 2020	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/01/2021 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE janvier - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/01/2021 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE janvier - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/01/2021 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA janvier - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/01/2021 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL janvier - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/02/2021 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE février - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/02/2021 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE février - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/02/2021 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA février - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/02/2021 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL février - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/03/2021 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE mars - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/03/2021 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE mars - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/03/2021 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA mars - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/03/2021 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL mars - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/04/2021 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE avril - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/04/2021 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE avril - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/04/2021 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA avril - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/04/2021 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL avril - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT

IM0251658

23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
27/05/2021 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE mai - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/05/2021 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE mai - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/05/2021 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA mai - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/05/2021 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL mai - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/06/2021 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE juin - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/06/2021 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE juin - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/06/2021 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA juin - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
25/06/2021 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL juin - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/07/2021 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE juillet - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/07/2021 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE juillet - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/07/2021 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA juillet - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
23/07/2021 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL juillet - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/08/2021 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE août - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/08/2021 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE août - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/08/2021 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA août - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
26/08/2021 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL août - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/09/2021 Cotisations Mutuelle pour GONCALVES ISABELLE septembre - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/09/2021 Cotisations Mutuelle pour DESCAMPS BERNADETTE septembre - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/09/2021 Cotisations Mutuelle pour MORAIS ALZIRA septembre - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
27/09/2021 Cotisations Mutuelle pour TEIXEIRA ISABEL septembre - 2021	30,51	0,00	30,51	22,88	D
<b>Total 64520000 Cotisations aux mutuelles</b>	<b>1 464,48</b>	<b>0,00</b>	<b>1 464,48</b>	<b>1 098,36</b>	
<b>66210000 Frais de Tenue de Compte</b>					
31/12/2020 Frais de tenue de compte 31/12/2020	17,90	3,58	21,48	0,00	D
31/03/2021 Frais de tenue de compte 31/03/2021	17,90	3,58	21,48	0,00	D
30/06/2021 Frais de tenue de compte 30/06/2021	16,90	3,38	20,28	0,00	D
30/09/2021 Frais de tenue de compte 30/09/2021	16,90	3,38	20,28	0,00	D
<b>Total 66210000 Frais de Tenue de Compte</b>	<b>69,60</b>	<b>13,92</b>	<b>83,52</b>	<b>0,00</b>	
<b>67890000 Ecart sur appels et répartition</b>					
30/09/2021 Ecart sur appels et répartitions	4,86	0,00	4,86	0,00	
<b>Total 67890000 Ecart sur appels et répartition</b>	<b>4,86</b>	<b>0,00</b>	<b>4,86</b>	<b>0,00</b>	
<b>68000000 Dotations aux dépréciations sur créances douteuses</b>					
30/06/2021 AG.30/06/21 RESO.18 CREANCE DOUTEUSE MME KELER	3 500,00	0,00	3 500,00	0,00	D
<b>Total 68000000 Dotations aux dépréciations sur créances douteuses</b>	<b>3 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 500,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dûs par les copropriétaires) - Opération courant</b>					
09/10/2020 1 CLE M MME HASSAN BASSAM	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
09/10/2020 1 CLE M MAMANN	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
13/11/2020 1 CLE ML MARTINEZ LISE 23/09/20	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
13/11/2020 1 CLE MR OU MME WUKAI PAN	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
13/11/2020 1 CLE M OU MME YONATHAN ELBAZ19/10/20	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
29/12/2020 2 CLES MME GABRIELLE AMRAM 04/11/20	-60,00	0,00	-60,00	0,00	D
29/12/2020 1 CLE LOC MME SVETLANA ARDALIONOV 03/11/20	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
02/02/2021 1 CLE M OU MME MACARIO 23/12/20	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
02/02/2021 2 CLES ESC 55 M PATRICK HARROCH OU MME EVELYNE HARROCH	-60,00	0,00	-60,00	0,00	D
06/04/2021 1 CLE MLE SHARISSE-ANN ENRIQUEZ	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
31/05/2021 1 CLE ZGONDA / M OU MME DOMINIQUE DESCAMPS	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
01/06/2021 1 CLE M GODONOU B M G 09/04/21	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
05/07/2021 2 CLES HALL MAITRE BARTET FREDERIC	-60,00	0,00	-60,00	0,00	D
09/07/2021 1 CLE MR OU MME FOURCADE JEAN PIERRE	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
09/07/2021 2 CLES SARAMEYER	-60,00	0,00	-60,00	0,00	D



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

Exercice comptable  
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
09/07/2021 1 CLE MR OU MME JEAN PAUL GAUCHET	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
10/08/2021 3 CLES MME JEAN GILBERTE	-90,00	0,00	-90,00	0,00	D
10/08/2021 1 CLE MR OU MME JEAN-PAUL GAUCHET	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
09/09/2021 1 CLE MR OU MME GALLIANO PAVONI	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
09/09/2021 3 CLES M OU MME CHARLIER HERVE	-90,00	0,00	-90,00	0,00	D
28/09/2021 1 CLE MR OU MME LATROUS SAMIR 10/08/21	-30,00	0,00	-30,00	0,00	D
<b>Total 71410000 Produits divers (dont intérêts légaux dûs par les copropriétaires) - Opération cc</b>	<b>-870,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-870,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>71410001 Produits divers PROCEDURES</b>					
23/02/2021 Proc Afshar-Jugement du 28/01/2021-Art 700 CPC	-300,00	0,00	-300,00	0,00	D
23/02/2021 Proc Afshar-Jugement du 28/01/2021-Dom-intérêts	-100,00	0,00	-100,00	0,00	D
<b>Total 71410001 Produits divers PROCEDURES</b>	<b>-400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-400,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total 0003-1 Charges communes générales</b>	<b>357 945,90</b>	<b>13 609,95</b>	<b>371 555,85</b>	<b>221 331,46</b>	

0008-1 Batiments BATIMENT B 45/55					
<b>60210001 Electricité comptage 075</b>					
08/10/2020 EDF CPT 075 DU 07/09/20-06/10/20 859 kWh R	127,50	23,28	150,78	150,78	
08/11/2020 EDF CPT 075 DU 07/10/20-06/11/20 848 kWh R	125,75	22,98	148,73	148,73	
08/12/2020 EDF CPT 075 DU 07/11/20-06/12/20 778 kWh R	116,95	21,17	138,12	138,12	
09/01/2021 EDF CPT 075 DU 07/12/20-06/01/21 754 kWh R	113,87	20,56	134,43	134,43	
08/02/2021 EDF CPT 075 DU 07/01/21-06/02/21 768 kWh R	114,88	20,89	135,77	135,77	
08/03/2021 EDF CPT 075 DU 15/02/21-06/03/21 482 kWh R	81,39	14,29	95,68	95,68	
28/03/2021 EDF CPT 075 DU 07/02/21-14/02/21 192 kWh R	22,22	4,88	27,10	27,10	
09/04/2021 EDF CPT 075 DU 07/03/21-06/04/21 670 kWh R	106,13	19,50	125,63	125,63	
08/05/2021 EDF CPT 075 DU 07/04/21-06/05/21 625 kWh R	100,05	18,23	118,28	118,28	
08/06/2021 EDF CPT 075 DU 07/05/21-06/06/21 567 kWh R	91,58	16,59	108,17	108,17	
08/07/2021 EDF CPT 075 DU 07/06/21-06/07/21 488 kWh R	80,72	14,37	95,09	95,09	
08/08/2021 EDF CPT 075 DU 07/07/21-06/08/21 469 kWh R	78,94	13,87	92,81	92,81	
08/09/2021 EDF CPT 075 DU 07/08/21-06/09/21 463 kWh R	76,74	13,54	90,28	90,28	
<b>Total 60210001 Electricité comptage 075</b>	<b>1 236,72</b>	<b>224,15</b>	<b>1 460,87</b>	<b>1 460,87</b>	
<b>60210002 Electricité comptage 077</b>					
08/10/2020 EDF CPT 077 DU 07/09/20-06/10/20 936 kWh R	137,64	25,31	162,95	162,95	
08/11/2020 EDF CPT 077 DU 07/10/20-06/11/20 937 kWh R	137,52	25,33	162,85	162,85	
08/12/2020 EDF CPT 077 DU 07/11/20-06/12/20 863 kWh R	128,07	23,40	151,47	151,47	
09/01/2021 EDF CPT 077 DU 07/12/20-06/01/21 818 kWh R	122,25	22,23	144,48	144,48	
08/02/2021 EDF CPT 077 DU 07/01/21-06/02/21 780 kWh R	116,48	21,21	137,69	137,69	
28/03/2021 EDF CPT 077 DU 15/02/21-07/03/21 485 kWh PRESTATIONS	38,59	4,64	43,23	43,23	
15/04/2021 EDF CPT 077 DU 07/01/21-06/02/21 -780 kWh R	-116,48	-21,21	-137,69	-137,69	
15/04/2021 EDF CPT 077 DU 15/02/21-07/03/21 -485 kWh PRESTATIONS	-38,59	-4,64	-43,23	-43,23	
17/04/2021 EDF CPT 077 DU 15/02/21-06/04/21 1210 kWh R	215,76	38,57	254,33	254,33	
08/05/2021 EDF CPT 077 DU 07/04/21-06/05/21 672 kWh R	106,69	19,56	126,25	126,25	
28/05/2021 EDF CPT 077 DU 07/01/21-14/02/21 974 kWh R	132,88	25,79	158,67	158,67	
08/06/2021 EDF CPT 077 DU 07/05/21-06/06/21 687 kWh R	108,55	19,98	128,53	128,53	
08/07/2021 EDF CPT 077 DU 07/06/21-06/07/21 661 kWh R	105,10	19,24	124,34	124,34	
08/08/2021 EDF CPT 077 DU 07/07/21-06/08/21 668 kWh R	106,96	19,47	126,43	126,43	
08/09/2021 EDF CPT 077 DU 07/08/21-06/09/21 659 kWh R	104,08	19,01	123,09	123,09	
<b>Total 60210002 Electricité comptage 077</b>	<b>1 405,50</b>	<b>257,89</b>	<b>1 663,39</b>	<b>1 663,39</b>	
<b>60210003 Electricité comptage 174</b>					
09/10/2020 EDF CPT 174 DU 08/08/20-07/10/20 225 kWh R	58,44	7,75	66,19	66,19	





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT

IM0251658

23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
09/12/2020 EDF CPT 174 DU 08/10/20-07/12/20 227 kWh R	58,95	7,85	66,80	66,80	
09/02/2021 EDF CPT 174 DU 08/12/20-07/02/21 222 kWh R	58,73	7,76	66,49	66,49	
09/04/2021 EDF CPT 174 DU 08/02/21-07/04/21 221 kWh R	59,58	7,91	67,49	67,49	
09/06/2021 EDF CPT 174 DU 08/04/21-07/06/21 295 kWh R	69,79	9,96	79,75	79,75	
09/06/2021 EDF CPT 174 DU 08/04/21-07/06/21 295 kWh R	-0,01	0,00	-0,01	-0,01	
09/08/2021 EDF CPT 174 DU 08/06/21-07/08/21 244 kWh R	65,23	8,71	73,94	73,94	
<b>Total 60210003 Electricité comptage 174</b>	<b>370,71</b>	<b>49,94</b>	<b>420,65</b>	<b>420,65</b>	
<b>60210004 Electricité comptage 193</b>					
09/10/2020 EDF CPT 193 DU 08/09/20-07/10/20 143 kWh R	33,13	4,64	37,77	37,77	
09/11/2020 EDF CPT 193 DU 08/10/20-07/11/20 140 kWh R	32,48	4,55	37,03	37,03	
09/12/2020 EDF CPT 193 DU 08/11/20-07/12/20 115 kWh R	29,31	3,88	33,19	33,19	
09/01/2021 EDF CPT 193 DU 08/12/20-07/01/21 118 kWh R	29,74	3,97	33,71	33,71	
09/02/2021 EDF CPT 193 DU 08/01/21-07/02/21 117 kWh R	28,87	3,90	32,77	32,77	
09/03/2021 EDF CPT 193 DU 15/02/21-07/03/21 78 kWh R	23,71	2,99	26,70	26,70	
09/04/2021 EDF CPT 193 DU 08/03/21-07/04/21 113 kWh R	27,12	3,92	31,04	31,04	
12/04/2021 EDF CPT 193 DU 08/02/21-14/02/21 26 kWh R	0,50	0,54	1,04	1,04	
09/05/2021 EDF CPT 193 DU 08/04/21-07/05/21 114 kWh R	27,53	3,97	31,50	31,50	
09/06/2021 EDF CPT 193 DU 08/05/21-07/06/21 114 kWh R	27,29	3,96	31,25	31,25	
09/07/2021 EDF CPT 193 DU 08/06/21-07/07/21 124 kWh R	29,00	4,26	33,26	33,26	
09/08/2021 EDF CPT 193 DU 08/07/21-07/08/21 114 kWh R	29,10	4,05	33,15	33,15	
10/09/2021 EDF CPT 193 DU 08/08/21-07/09/21 111 kWh R	27,66	3,88	31,54	31,54	
<b>Total 60210004 Electricité comptage 193</b>	<b>345,44</b>	<b>48,51</b>	<b>393,95</b>	<b>393,95</b>	
<b>60210005 Electricité comptage 192</b>					
11/10/2020 EDF CPT 192 DU 09/09/20-08/10/20 116 kWh R	29,45	3,91	33,36	33,36	
10/11/2020 EDF CPT 192 DU 09/10/20-08/11/20 117 kWh R	29,34	3,92	33,26	33,26	
10/12/2020 EDF CPT 192 DU 09/11/20-08/12/20 133 kWh R	31,76	4,37	36,13	36,13	
10/01/2021 EDF CPT 192 DU 09/12/20-08/01/21 124 kWh R	30,54	4,13	34,67	34,67	
10/02/2021 EDF CPT 192 DU 09/01/21-08/02/21 111 kWh R	28,06	3,74	31,80	31,80	
10/03/2021 EDF CPT 192 DU 15/02/21-08/03/21 67 kWh R	21,75	2,60	24,35	24,35	
10/04/2021 EDF CPT 192 DU 09/03/21-08/04/21 163 kWh R	34,55	5,41	39,96	39,96	
04/05/2021 EDF CPT 192 DU 09/02/21-14/02/21 18 kWh R	-0,28	0,38	0,10	0,10	
10/05/2021 EDF CPT 192 DU 09/04/21-08/05/21 89 kWh R	23,81	3,22	27,03	27,03	
10/06/2021 EDF CPT 192 DU 09/05/21-08/06/21 100 kWh R	25,20	3,54	28,74	28,74	
10/07/2021 EDF CPT 192 DU 09/06/21-08/07/21 98 kWh R	25,14	3,49	28,63	28,63	
10/08/2021 EDF CPT 192 DU 09/07/21-08/08/21 93 kWh R	26,03	3,42	29,45	29,45	
10/09/2021 EDF CPT 192 DU 09/08/21-08/09/21 89 kWh R	24,42	3,23	27,65	27,65	
<b>Total 60210005 Electricité comptage 192</b>	<b>329,77</b>	<b>45,36</b>	<b>375,13</b>	<b>375,13</b>	
<b>60210006 Electricité comptage 066</b>					
11/10/2020 EDF CPT 066 DU 09/09/20-08/10/20 861 kWh R	127,83	23,35	151,18	151,18	
10/11/2020 EDF CPT 066 DU 09/10/20-08/11/20 897 kWh R	132,28	24,29	156,57	156,57	
10/12/2020 EDF CPT 066 DU 09/11/20-08/12/20 868 kWh R	128,79	23,54	152,33	152,33	
10/01/2021 EDF CPT 066 DU 09/12/20-08/01/21 895 kWh R	132,36	24,25	156,61	156,61	
10/02/2021 EDF CPT 066 DU 09/01/21-08/02/21 895 kWh R	131,55	24,22	155,77	155,77	
30/03/2021 EDF CPT 066 DU 15/02/21-09/03/21 634 kWh PRESTATIONS	44,49	5,73	50,22	50,22	
15/04/2021 EDF CPT 066 DU 09/01/21-08/02/21 -895 kWh R	-131,55	-24,22	-155,77	-155,77	
15/04/2021 EDF CPT 066 DU 15/02/21-09/03/21 -634 kWh PRESTATIONS	-44,49	-5,73	-50,22	-50,22	
17/04/2021 EDF CPT 066 DU 15/02/21-08/04/21 1521 kWh R	260,05	47,34	307,39	307,39	
25/05/2021 EDF CPT 066 DU 09/04/21-08/05/21 847 kWh R	131,32	24,49	155,81	155,81	
30/05/2021 EDF CPT 066 DU 09/01/21-14/02/21 1072 kWh R	145,13	28,33	173,46	173,46	
10/06/2021 EDF CPT 066 DU 09/05/21-08/06/21 859 kWh R	132,72	24,82	157,54	157,54	



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
10/07/2021 EDF CPT 066 DU 09/06/21-08/07/21 827 kWh R	128,47	23,92	152,39	152,39	
10/08/2021 EDF CPT 066 DU 09/07/21-08/08/21 853 kWh R	132,87	24,64	157,51	157,51	
10/09/2021 EDF CPT 066 DU 09/08/21-08/09/21 850 kWh R	130,60	24,31	154,91	154,91	
<b>Total 60210006 Electricité comptage 066</b>	<b>1 582,42</b>	<b>293,28</b>	<b>1 875,70</b>	<b>1 875,70</b>	
<b>61411100 Contrat entretien conduites montantes</b>					
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 51	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 53	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 45	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 55	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 47	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 49	85,20	8,52	93,72	93,72	
<b>Total 61411100 Contrat entretien conduites montantes</b>	<b>511,20</b>	<b>51,12</b>	<b>562,32</b>	<b>562,32</b>	
<b>61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.</b>					
12/11/2020 SAPIAN NETTOYAGE VO 4E TRIMESTRE 2020	1 220,75	122,08	1 342,83	0,00	D
08/02/2021 SAPIAN NETTOYAGE VO 1R TRIMESTRE 2021	1 220,75	122,08	1 342,83	0,00	D
10/05/2021 SAPIAN NETTOYAGE VO 2E TRIMESTRE 2021	1 220,75	122,08	1 342,83	0,00	D
10/08/2021 SAPIAN NETTOYAGE VO 3E TRIMESTRE 2021	1 220,75	122,08	1 342,83	0,00	D
<b>Total 61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.</b>	<b>4 883,00</b>	<b>488,32</b>	<b>5 371,32</b>	<b>0,00</b>	
<b>61421000 Contrat de maintenance canalisations</b>					
08/02/2021 SAPIAN DETARTRAGE ET CURAGE HYDRO RESEAUX ASSAINISSEMENT 2021	2 730,66	273,07	3 003,73	0,00	D
<b>Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations</b>	<b>2 730,66</b>	<b>273,07</b>	<b>3 003,73</b>	<b>0,00</b>	
<b>61520300 Entretien et petites réparations électricité</b>					
26/10/2020 CDIE REMPLACEMENT BLOC DE SECOUR AU 55M	172,15	17,22	189,37	0,00	D
19/11/2020 CDIE REMPLACEMENT HUBLOT LOCAL VO AU 45M	107,00	10,70	117,70	0,00	D
06/01/2021 CDIE REMPLACEMENT BOUTON POUSSOIR ET TUBE FLUO AU BAT B	99,28	9,93	109,21	0,00	D
06/04/2021 CDIE REMPLACEMENT MINUTERIE AU 51M	151,60	15,16	166,76	0,00	D
10/05/2021 CDIE FOURNITURE ET REMPLCT BOUTONS POUSSOIRS ET TUBE FLUO AU 49M 55M	135,16	13,52	148,68	0,00	D
03/06/2021 CDIE REMPLACEMENT BOUTON POUSSOIR AU 55M	65,70	6,57	72,27	0,00	D
23/09/2021 CDIE DIVERS TRAVAUX ELECTRICITES AU 47M 53M	135,62	13,56	149,18	0,00	D
<b>Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité</b>	<b>866,51</b>	<b>86,66</b>	<b>953,17</b>	<b>0,00</b>	
<b>61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures</b>					
09/02/2021 GENESIS INSTALLATION REPARATION SERRURE & FERME PORTE AU 47M 49M	419,50	41,95	461,45	0,00	D
03/05/2021 GENESIS FOURNITURE ET REMPLACEMENT CYLINDRES AU 51M	400,50	40,05	440,55	0,00	D
10/05/2021 GENESIS FOURNITURE ET REMPLCT SERRURES ET CYLINDRE AU 55M	459,00	45,90	504,90	0,00	D
26/05/2021 GENESIS REMPLACEMENT SERRURE PORTE ACCES RDJ AU 45M	147,00	14,70	161,70	0,00	D
21/07/2021 CAVADAS EC 1R AC REMPLCT INTERPHONE NORME HANDICAPE AU 53M	1 472,73	147,27	1 620,00	0,00	D
21/07/2021 CAVADAS EC 1R AC REMPLCT INTERPHONE NORME HANDICAPE AU 51M	1 472,73	147,27	1 620,00	0,00	D
28/07/2021 GENESIS REMPLCT VIS PORTE HALL 51M ET REPARATION PLAINTS ASC 53M	132,50	13,25	145,75	0,00	D
10/09/2021 GENESIS REMPLACEMENT SERRURE PORTE LOCAL CONTAINERS AU 45M	122,75	12,27	135,02	0,00	D
<b>Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures</b>	<b>4 626,71</b>	<b>462,66</b>	<b>5 089,37</b>	<b>0,00</b>	
<b>61521100 Entretien et petites réparations ventilations</b>					
22/12/2020 SCUC REMISE EN ETAT VMC BAT B	1 314,97	262,99	1 577,96	0,00	D
<b>Total 61521100 Entretien et petites réparations ventilations</b>	<b>1 314,97</b>	<b>262,99</b>	<b>1 577,96</b>	<b>0,00</b>	
<b>61521400 Entretien et réparations désinfection dératisation</b>					
25/06/2021 BUSTERS 3D DERATISATION LOCAL VO AU 55M	920,00	92,00	1 012,00	0,00	D
<b>Total 61521400 Entretien et réparations désinfection dératisation</b>	<b>920,00</b>	<b>92,00</b>	<b>1 012,00</b>	<b>0,00</b>	



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
<b>61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge</b>					
21/05/2021 IREA REMPLACEMENT GALETS PATIN ET CONTACT SERRURE AU 49M	693,40	69,34	762,74	0,00	D
<b>Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge</b>	<b>693,40</b>	<b>69,34</b>	<b>762,74</b>	<b>0,00</b>	
<b>61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers</b>					
10/11/2020 GENESIS MISE EN PLACE RAMPES HANDICAPE AU 31M & REGLAGES FERMES POR	462,50	46,25	508,75	0,00	D
<b>Total 61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers</b>	<b>462,50</b>	<b>46,25</b>	<b>508,75</b>	<b>0,00</b>	
<b>71310000 Indemnités d'assurances - Opération courante</b>					
05/01/2021 AXA INDEMNITE TOTALE SINI BDG 28/11/2019 AU 51M	-560,45	0,00	-560,45	0,00	D
<b>Total 71310000 Indemnités d'assurances - Opération courante</b>	<b>-560,45</b>	<b>0,00</b>	<b>-560,45</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total 0008-1 Batiments BATIMENT B 45/55</b>	<b>21 719,06</b>	<b>2 751,54</b>	<b>24 470,60</b>	<b>6 752,01</b>	
<b>0008-2 Batiments BATIMENT C 23/43</b>					
<b>60210007 Electricité comptage 901</b>					
08/10/2020 EDF CPT 901 DU 07/09/20-06/10/20 214 kWh R	42,78	6,57	49,35	49,35	
08/11/2020 EDF CPT 901 DU 07/10/20-06/11/20 210 kWh R	42,00	6,46	48,46	48,46	
08/12/2020 EDF CPT 901 DU 07/11/20-06/12/20 212 kWh R	42,51	6,52	49,03	49,03	
09/01/2021 EDF CPT 901 DU 07/12/20-06/01/21 221 kWh R	43,74	6,77	50,51	50,51	
08/02/2021 EDF CPT 901 DU 07/01/21-06/02/21 219 kWh R	42,77	6,68	49,45	49,45	
08/03/2021 EDF CPT 901 DU 15/02/21-06/03/21 153 kWh R	35,18	5,28	40,46	40,46	
09/04/2021 EDF CPT 901 DU 07/03/21-06/04/21 225 kWh R	43,76	7,25	51,01	51,01	
12/04/2021 EDF CPT 901 DU 07/02/21-14/02/21 61 kWh R	4,89	1,42	6,31	6,31	
08/05/2021 EDF CPT 901 DU 07/04/21-06/05/21 238 kWh R	45,93	7,65	53,58	53,58	
08/06/2021 EDF CPT 901 DU 07/05/21-06/06/21 194 kWh R	39,16	6,33	45,49	45,49	
08/07/2021 EDF CPT 901 DU 07/06/21-06/07/21 160 kWh R	34,35	5,33	39,68	39,68	
08/08/2021 EDF CPT 901 DU 07/07/21-06/08/21 163 kWh R	36,33	5,50	41,83	41,83	
08/09/2021 EDF CPT 901 DU 07/08/21-06/09/21 184 kWh R	38,36	6,02	44,38	44,38	
<b>Total 60210007 Electricité comptage 901</b>	<b>491,76</b>	<b>77,78</b>	<b>569,54</b>	<b>569,54</b>	
<b>60210008 Electricité comptage 896</b>					
08/10/2020 EDF CPT 896 DU 07/09/20-06/10/20 108 kWh (R)	29,71	3,72	33,43	33,43	
08/11/2020 EDF CPT 896 DU 07/10/20-06/11/20 112 kWh (R)	29,96	3,82	33,78	33,78	
08/12/2020 EDF CPT 896 DU 07/11/20-06/12/20 109 kWh (R)	29,89	3,76	33,65	33,65	
09/01/2021 EDF CPT 896 DU 07/12/20-06/01/21 129 kWh (R)	32,56	4,29	36,85	36,85	
08/02/2021 EDF CPT 896 DU 07/01/21-06/02/21 113 kWh (R)	29,53	3,82	33,35	33,35	
28/03/2021 EDF CPT 896 DU 15/02/21-07/03/21 72 kWh PRESTATIONS	23,85	1,69	25,54	25,54	
15/04/2021 EDF CPT 896 DU 07/01/21-06/02/21 -113 kWh (R)	-29,53	-3,82	-33,35	-33,35	
15/04/2021 EDF CPT 896 DU 15/02/21-07/03/21 -72 kWh PRESTATIONS	-23,85	-1,69	-25,54	-25,54	
17/04/2021 EDF CPT 896 DU 15/02/21-06/04/21 184 kWh (R)	71,78	9,77	81,55	81,55	
08/05/2021 EDF CPT 896 DU 07/04/21-06/05/21 116 kWh (R)	28,70	3,96	32,66	32,66	
28/05/2021 EDF CPT 896 DU 07/01/21-14/02/21 143 kWh (R)	24,59	4,14	28,73	28,73	
08/06/2021 EDF CPT 896 DU 07/05/21-06/06/21 157 kWh (R)	34,25	5,12	39,37	39,37	
08/07/2021 EDF CPT 896 DU 07/06/21-06/07/21 110 kWh (R)	27,90	3,80	31,70	31,70	
08/08/2021 EDF CPT 896 DU 07/07/21-06/08/21 112 kWh (R)	29,16	3,91	33,07	33,07	
08/09/2021 EDF CPT 896 DU 07/08/21-06/09/21 132 kWh (R)	30,97	4,38	35,35	35,35	
<b>Total 60210008 Electricité comptage 896</b>	<b>369,47</b>	<b>50,67</b>	<b>420,14</b>	<b>420,14</b>	
<b>60210009 Electricité comptage 473</b>					
08/10/2020 EDF CPT 473 DU 07/09/20-06/10/20 91 kWh R	27,55	3,29	30,84	30,84	



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

Exercice comptable  
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
08/11/2020 EDF CPT 473 DU 07/10/20-06/11/20 90 kWh R	27,11	3,25	30,36	30,36	
08/12/2020 EDF CPT 473 DU 07/11/20-06/12/20 85 kWh R	26,68	3,12	29,80	29,80	
09/01/2021 EDF CPT 473 DU 07/12/20-06/01/21 91 kWh R	27,55	3,29	30,84	30,84	
08/02/2021 EDF CPT 473 DU 07/01/21-06/02/21 89 kWh R	26,37	3,18	29,55	29,55	
08/03/2021 EDF CPT 473 DU 15/02/21-06/03/21 57 kWh R	21,80	2,37	24,17	24,17	
09/04/2021 EDF CPT 473 DU 07/03/21-06/04/21 88 kWh R	24,68	3,21	27,89	27,89	
12/04/2021 EDF CPT 473 DU 07/02/21-14/02/21 22 kWh R	0,10	0,46	0,56	0,56	
08/05/2021 EDF CPT 473 DU 07/04/21-06/05/21 111 kWh R	28,56	3,94	32,50	32,50	
08/06/2021 EDF CPT 473 DU 07/05/21-06/06/21 87 kWh R	24,48	3,17	27,65	27,65	
08/07/2021 EDF CPT 473 DU 07/06/21-06/07/21 88 kWh R	24,91	3,21	28,12	28,12	
08/08/2021 EDF CPT 473 DU 07/07/21-06/08/21 125 kWh R	31,03	4,28	35,31	35,31	
08/09/2021 EDF CPT 473 DU 07/08/21-06/09/21 82 kWh R	24,05	3,00	27,05	27,05	
<b>Total 60210009 Electricité comptage 473</b>	<b>314,87</b>	<b>39,77</b>	<b>354,64</b>	<b>354,64</b>	
<b>60210010 Electricité comptage 472</b>					
09/10/2020 EDF CPT 472 DU 08/09/20-07/10/20 299 kWh R	52,69	8,32	61,01	61,01	
09/11/2020 EDF CPT 472 DU 08/10/20-07/11/20 384 kWh R	63,04	10,44	73,48	73,48	
09/12/2020 EDF CPT 472 DU 08/11/20-07/12/20 397 kWh R	65,45	10,87	76,32	76,32	
09/01/2021 EDF CPT 472 DU 08/12/20-07/01/21 429 kWh R	69,84	11,75	81,59	81,59	
09/02/2021 EDF CPT 472 DU 08/01/21-07/02/21 398 kWh R	64,86	10,88	75,74	75,74	
09/03/2021 EDF CPT 472 DU 15/02/21-07/03/21 251 kWh R	47,11	7,43	54,54	54,54	
09/04/2021 EDF CPT 472 DU 08/03/21-07/04/21 333 kWh R	55,86	9,44	65,30	65,30	
12/04/2021 EDF CPT 472 DU 08/02/21-14/02/21 84 kWh R	7,68	1,97	9,65	9,65	
09/05/2021 EDF CPT 472 DU 08/04/21-07/05/21 289 kWh R	49,68	8,16	57,84	57,84	
09/06/2021 EDF CPT 472 DU 08/05/21-07/06/21 272 kWh R	46,53	7,58	54,11	54,11	
09/07/2021 EDF CPT 472 DU 08/06/21-07/07/21 326 kWh R	54,45	9,11	63,56	63,56	
09/08/2021 EDF CPT 472 DU 08/07/21-07/08/21 264 kWh R	46,66	7,41	54,07	54,07	
10/09/2021 EDF CPT 472 DU 08/08/21-07/09/21 289 kWh R	49,61	8,11	57,72	57,72	
<b>Total 60210010 Electricité comptage 472</b>	<b>673,46</b>	<b>111,47</b>	<b>784,93</b>	<b>784,93</b>	
<b>60210011 Electricité comptage 207</b>					
09/10/2020 EDF CPT 207 DU 08/09/20-07/10/20 559 kWh R	89,74	15,97	105,71	105,71	
09/11/2020 EDF CPT 207 DU 08/10/20-07/11/20 564 kWh R	90,17	16,09	106,26	106,26	
09/12/2020 EDF CPT 207 DU 08/11/20-07/12/20 484 kWh R	79,53	13,92	93,45	93,45	
09/01/2021 EDF CPT 207 DU 08/12/20-07/01/21 489 kWh R	80,21	14,06	94,27	94,27	
09/02/2021 EDF CPT 207 DU 08/01/21-07/02/21 459 kWh R	75,45	13,21	88,66	88,66	
09/03/2021 EDF CPT 207 DU 15/02/21-07/03/21 309 kWh R	57,97	9,84	67,81	67,81	
29/03/2021 EDF CPT 207 DU 08/02/21-14/02/21 103 kWh R	10,99	2,64	13,63	13,63	
09/04/2021 EDF CPT 207 DU 08/03/21-07/04/21 600 kWh R	99,42	18,38	117,80	117,80	
09/05/2021 EDF CPT 207 DU 08/04/21-07/05/21 569 kWh R	95,06	17,47	112,53	112,53	
09/06/2021 EDF CPT 207 DU 08/05/21-07/06/21 570 kWh R	94,98	17,49	112,47	112,47	
09/07/2021 EDF CPT 207 DU 08/06/21-07/07/21 542 kWh R	91,06	16,67	107,73	107,73	
09/08/2021 EDF CPT 207 DU 08/07/21-07/08/21 556 kWh R	94,51	17,13	111,64	111,64	
10/09/2021 EDF CPT 207 DU 08/08/21-07/09/21 551 kWh R	92,21	16,79	109,00	109,00	
<b>Total 60210011 Electricité comptage 207</b>	<b>1 051,30</b>	<b>189,66</b>	<b>1 240,96</b>	<b>1 240,96</b>	
<b>60210012 Electricité comptage 209</b>					
09/10/2020 EDF CPT 209 DU 08/09/20-07/10/20 1089 kWh R	159,32	29,88	189,20	189,20	
09/11/2020 EDF CPT 209 DU 08/10/20-07/11/20 1403 kWh R	201,09	38,27	239,36	239,36	
09/12/2020 EDF CPT 209 DU 08/11/20-07/12/20 1335 kWh R	192,26	36,47	228,73	228,73	
09/01/2021 EDF CPT 209 DU 08/12/20-07/01/21 1367 kWh R	196,62	37,34	233,96	233,96	
09/02/2021 EDF CPT 209 DU 08/01/21-07/02/21 1357 kWh R	194,67	37,06	231,73	231,73	
09/03/2021 EDF CPT 209 DU 15/02/21-07/03/21 918 kWh R	148,21	27,89	176,10	176,10	





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT

IM0251658

23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
29/03/2021 EDF CPT 209 DU 08/02/21-14/02/21 306 kWh R	38,06	8,05	46,11	46,11	
09/04/2021 EDF CPT 209 DU 08/03/21-07/04/21 1332 kWh R	208,08	40,11	248,19	248,19	
09/05/2021 EDF CPT 209 DU 08/04/21-07/05/21 1251 kWh R	196,33	37,73	234,06	234,06	
09/06/2021 EDF CPT 209 DU 08/05/21-07/06/21 1247 kWh R	195,46	37,59	233,05	233,05	
09/07/2021 EDF CPT 209 DU 08/06/21-07/07/21 1172 kWh R	184,57	35,37	219,94	219,94	
09/08/2021 EDF CPT 209 DU 08/07/21-07/08/21 1100 kWh R	174,98	33,22	208,20	208,20	
10/09/2021 EDF CPT 209 DU 08/08/21-07/09/21 1089 kWh R	171,19	32,59	203,78	203,78	
<b>Total 60210012 Electricité comptage 209</b>	<b>2 260,84</b>	<b>431,57</b>	<b>2 692,41</b>	<b>2 692,41</b>	
<b>60210013 Electricité comptage 025</b>					
09/10/2020 EDF CPT 025 DU 08/09/20-07/10/20 722 kWh R	109,61	19,70	129,31	129,31	
09/11/2020 EDF CPT 025 DU 08/10/20-07/11/20 796 kWh R	119,00	21,63	140,63	140,63	
09/12/2020 EDF CPT 025 DU 08/11/20-07/12/20 759 kWh R	114,50	20,68	135,18	135,18	
09/01/2021 EDF CPT 025 DU 08/12/20-07/01/21 804 kWh R	120,43	21,87	142,30	142,30	
09/02/2021 EDF CPT 025 DU 08/01/21-07/02/21 409 kWh R	67,79	11,47	79,26	79,26	
09/03/2021 EDF CPT 025 DU 15/02/21-07/03/21 437 kWh R	75,45	13,10	88,55	88,55	
29/03/2021 EDF CPT 025 DU 08/02/21-14/02/21 146 kWh R	15,84	3,61	19,45	19,45	
09/04/2021 EDF CPT 025 DU 08/03/21-07/04/21 993 kWh R	151,62	28,60	180,22	180,22	
09/05/2021 EDF CPT 025 DU 08/04/21-07/05/21 943 kWh R	144,86	27,20	172,06	172,06	
09/06/2021 EDF CPT 025 DU 08/05/21-07/06/21 946 kWh R	144,95	27,26	172,21	172,21	
09/07/2021 EDF CPT 025 DU 08/06/21-07/07/21 897 kWh R	138,33	25,89	164,22	164,22	
09/08/2021 EDF CPT 025 DU 08/07/21-07/08/21 918 kWh R	141,96	26,47	168,43	168,43	
10/09/2021 EDF CPT 025 DU 08/08/21-07/09/21 904 kWh R	138,13	25,82	163,95	163,95	
<b>Total 60210013 Electricité comptage 025</b>	<b>1 482,47</b>	<b>273,30</b>	<b>1 755,77</b>	<b>1 755,77</b>	
<b>60210014 Electricité comptage 586</b>					
09/10/2020 EDF CPT 586 DU 08/09/20-07/10/20 82 kWh R	24,83	2,98	27,81	27,81	
09/11/2020 EDF CPT 586 DU 08/10/20-07/11/20 85 kWh R	24,99	3,05	28,04	28,04	
09/12/2020 EDF CPT 586 DU 08/11/20-07/12/20 79 kWh R	24,42	2,90	27,32	27,32	
09/01/2021 EDF CPT 586 DU 08/12/20-07/01/21 83 kWh R	24,96	3,01	27,97	27,97	
09/02/2021 EDF CPT 586 DU 08/01/21-07/02/21 79 kWh R	23,69	2,86	26,55	26,55	
09/03/2021 EDF CPT 586 DU 15/02/21-07/03/21 52 kWh R	19,52	2,15	21,67	21,67	
09/04/2021 EDF CPT 586 DU 08/03/21-07/04/21 80 kWh R	22,24	2,95	25,19	25,19	
12/04/2021 EDF CPT 586 DU 08/02/21-14/02/21 18 kWh R	-0,28	0,38	0,10	0,10	
09/05/2021 EDF CPT 586 DU 08/04/21-07/05/21 76 kWh R	21,88	2,84	24,72	24,72	
09/06/2021 EDF CPT 586 DU 08/05/21-07/06/21 76 kWh R	21,64	2,83	24,47	24,47	
09/07/2021 EDF CPT 586 DU 08/06/21-07/07/21 80 kWh R	22,48	2,96	25,44	25,44	
09/08/2021 EDF CPT 586 DU 08/07/21-07/08/21 76 kWh R	23,45	2,92	26,37	26,37	
10/09/2021 EDF CPT 586 DU 08/08/21-07/09/21 78 kWh R	22,81	2,91	25,72	25,72	
<b>Total 60210014 Electricité comptage 586</b>	<b>276,63</b>	<b>34,74</b>	<b>311,37</b>	<b>311,37</b>	
<b>60210015 Electricité comptage 024</b>					
11/10/2020 EDF CPT 024 DU 09/09/20-08/10/20 748 kWh R	113,03	20,39	133,42	133,42	
10/11/2020 EDF CPT 024 DU 09/10/20-08/11/20 828 kWh R	123,22	22,47	145,69	145,69	
10/12/2020 EDF CPT 024 DU 09/11/20-08/12/20 849 kWh R	126,25	23,03	149,28	149,28	
10/01/2021 EDF CPT 024 DU 09/12/20-08/01/21 853 kWh R	126,85	23,15	150,00	150,00	
10/02/2021 EDF CPT 024 DU 09/01/21-08/02/21 830 kWh R	123,01	22,51	145,52	145,52	
10/03/2021 EDF CPT 024 DU 15/02/21-08/03/21 556 kWh R	92,37	16,49	108,86	108,86	
30/03/2021 EDF CPT 024 DU 09/02/21-14/02/21 152 kWh R	16,41	3,72	20,13	20,13	
10/04/2021 EDF CPT 024 DU 09/03/21-08/04/21 1118 kWh R	169,20	32,11	201,31	201,31	
10/05/2021 EDF CPT 024 DU 09/04/21-08/05/21 1040 kWh R	158,43	29,91	188,34	188,34	
10/06/2021 EDF CPT 024 DU 09/05/21-08/06/21 1043 kWh R	158,56	29,98	188,54	188,54	
10/07/2021 EDF CPT 024 DU 09/06/21-08/07/21 998 kWh R	152,53	28,73	181,26	181,26	





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

Exercice comptable  
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
10/08/2021 EDF CPT 024 DU 09/07/21-08/08/21 1022 kWh R	156,55	29,38	185,93	185,93	
10/09/2021 EDF CPT 024 DU 09/08/21-08/09/21 1006 kWh R	152,29	28,65	180,94	180,94	
<b>Total 60210015 Electricité comptage 024</b>	<b>1 668,70</b>	<b>310,52</b>	<b>1 979,22</b>	<b>1 979,22</b>	
<b>60210016 Electricité comptage 292</b>					
11/10/2020 EDF CPT 292 DU 09/09/20-08/10/20 1094 kWh R	158,28	29,44	187,72	187,72	
10/11/2020 EDF CPT 292 DU 09/10/20-08/11/20 1298 kWh R	184,67	34,76	219,43	219,43	
10/12/2020 EDF CPT 292 DU 09/11/20-08/12/20 1229 kWh R	175,96	32,97	208,93	208,93	
10/01/2021 EDF CPT 292 DU 09/12/20-08/01/21 1269 kWh R	181,27	34,04	215,31	215,31	
10/02/2021 EDF CPT 292 DU 09/01/21-08/02/21 1253 kWh R	178,37	33,58	211,95	211,95	
30/03/2021 EDF CPT 292 DU 15/02/21-09/03/21 833 kWh PRESTATIONS	51,63	7,16	58,79	58,79	
15/04/2021 EDF CPT 292 DU 09/01/21-08/02/21 -1253 kWh R	-178,37	-33,58	-211,95	-211,95	
15/04/2021 EDF CPT 292 DU 15/02/21-09/03/21 -833 kWh PRESTATIONS	-51,63	-7,16	-58,79	-58,79	
17/04/2021 EDF CPT 292 DU 15/02/21-08/04/21 1981 kWh R	324,80	60,29	385,09	385,09	
10/05/2021 EDF CPT 292 DU 09/04/21-08/05/21 1107 kWh R	167,91	31,81	199,72	199,72	
30/05/2021 EDF CPT 292 DU 09/01/21-14/02/21 1496 kWh R	200,59	39,42	240,01	240,01	
10/06/2021 EDF CPT 292 DU 09/05/21-08/06/21 1110 kWh R	168,04	31,88	199,92	199,92	
10/07/2021 EDF CPT 292 DU 09/06/21-08/07/21 777 kWh R	121,41	22,51	143,92	143,92	
10/08/2021 EDF CPT 292 DU 09/07/21-08/08/21 552 kWh R	90,70	16,21	106,91	106,91	
10/09/2021 EDF CPT 292 DU 09/08/21-08/09/21 703 kWh R	110,19	20,23	130,42	130,42	
<b>Total 60210016 Electricité comptage 292</b>	<b>1 883,82</b>	<b>353,56</b>	<b>2 237,38</b>	<b>2 237,38</b>	
<b>60210017 Electricité comptage 277</b>					
11/10/2020 EDF CPT 277 DU 09/09/20-08/10/20 727 kWh R	110,32	19,85	130,17	130,17	
10/11/2020 EDF CPT 277 DU 09/10/20-08/11/20 990 kWh R	144,44	26,72	171,16	171,16	
10/12/2020 EDF CPT 277 DU 09/11/20-08/12/20 953 kWh R	139,87	25,76	165,63	165,63	
10/01/2021 EDF CPT 277 DU 09/12/20-08/01/21 978 kWh R	143,21	26,42	169,63	169,63	
10/02/2021 EDF CPT 277 DU 09/01/21-08/02/21 974 kWh R	141,87	26,28	168,15	168,15	
10/03/2021 EDF CPT 277 DU 15/02/21-08/03/21 692 kWh R	110,81	20,17	130,98	130,98	
10/03/2021 EDF CPT 277 DU 09/02/21-14/02/21 189 kWh R	21,94	4,83	26,77	26,77	
10/04/2021 EDF CPT 277 DU 09/03/21-08/04/21 967 kWh R	147,90	27,85	175,75	175,75	
10/05/2021 EDF CPT 277 DU 09/04/21-08/05/21 920 kWh R	141,59	26,54	168,13	168,13	
10/06/2021 EDF CPT 277 DU 09/05/21-08/06/21 904 kWh R	139,03	26,08	165,11	165,11	
10/07/2021 EDF CPT 277 DU 09/06/21-08/07/21 853 kWh R	132,11	24,65	156,76	156,76	
10/08/2021 EDF CPT 277 DU 09/07/21-08/08/21 868 kWh R	134,94	25,05	159,99	159,99	
10/09/2021 EDF CPT 277 DU 09/08/21-08/09/21 846 kWh R	129,98	24,19	154,17	154,17	
<b>Total 60210017 Electricité comptage 277</b>	<b>1 638,01</b>	<b>304,39</b>	<b>1 942,40</b>	<b>1 942,40</b>	
<b>60210018 Electricité comptage 589</b>					
11/10/2020 EDF CPT 589 DU 09/09/20-08/10/20 109 kWh R	28,49	3,72	32,21	32,21	
10/11/2020 EDF CPT 589 DU 09/10/20-08/11/20 118 kWh R	29,49	3,95	33,44	33,44	
10/12/2020 EDF CPT 589 DU 09/11/20-08/12/20 113 kWh R	29,03	3,82	32,85	32,85	
10/01/2021 EDF CPT 589 DU 09/12/20-08/01/21 156 kWh R	34,90	5,00	39,90	39,90	
10/02/2021 EDF CPT 589 DU 09/01/21-08/02/21 110 kWh R	27,92	3,71	31,63	31,63	
10/03/2021 EDF CPT 589 DU 15/02/21-08/03/21 86 kWh R	24,82	3,21	28,03	28,03	
10/04/2021 EDF CPT 589 DU 09/03/21-08/04/21 149 kWh R	32,47	4,99	37,46	37,46	
04/05/2021 EDF CPT 589 DU 09/02/21-14/02/21 24 kWh R	0,30	0,50	0,80	0,80	
10/05/2021 EDF CPT 589 DU 09/04/21-08/05/21 169 kWh R	35,69	5,60	41,29	41,29	
10/06/2021 EDF CPT 589 DU 09/05/21-08/06/21 148 kWh R	32,32	4,96	37,28	37,28	
10/07/2021 EDF CPT 589 DU 09/06/21-08/07/21 118 kWh R	28,12	4,08	32,20	32,20	
10/08/2021 EDF CPT 589 DU 09/07/21-08/08/21 113 kWh R	28,98	4,01	32,99	32,99	
10/09/2021 EDF CPT 589 DU 09/08/21-08/09/21 129 kWh R	30,30	4,41	34,71	34,71	
<b>Total 60210018 Electricité comptage 589</b>	<b>362,83</b>	<b>51,96</b>	<b>414,79</b>	<b>414,79</b>	



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
<b>61411100 Contrat entretien conduites montantes</b>					
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 43	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 31	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 35	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 29	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 39	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 37	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 41	85,20	8,52	93,72	93,72	
25/07/2021 GRDF ENTRETIEN 26/07/20-25/07/21 AU 33	85,20	8,52	93,72	93,72	
<b>Total 61411100 Contrat entretien conduites montantes</b>	<b>681,60</b>	<b>68,16</b>	<b>749,76</b>	<b>749,76</b>	
<b>61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.</b>					
12/11/2020 SAPIAN NETTOYAGE VO 4E TRIMESTRE 2020	2 090,42	209,04	2 299,46	0,00	D
08/02/2021 SAPIAN NETTOYAGE VO 1R TRIMESTRE 2021	2 090,42	209,04	2 299,46	0,00	D
10/05/2021 SAPIAN NETTOYAGE VO 2E TRIMESTRE 2021	2 090,42	209,04	2 299,46	0,00	D
10/08/2021 SAPIAN NETTOYAGE VO 3E TRIMESTRE 2021	2 090,42	209,04	2 299,46	0,00	D
<b>Total 61416000 Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.</b>	<b>8 361,68</b>	<b>836,16</b>	<b>9 197,84</b>	<b>0,00</b>	
<b>61421000 Contrat de maintenance canalisations</b>					
08/02/2021 SAPIAN DETARTRAGE ET CURAGE HYDRO RESEAUX ASSAINISSEMENT 2021	4 955,33	495,53	5 450,86	0,00	D
<b>Total 61421000 Contrat de maintenance canalisations</b>	<b>4 955,33</b>	<b>495,53</b>	<b>5 450,86</b>	<b>0,00</b>	
<b>61520100 Entretien et petites réparations antennes TV</b>					
06/05/2021 LOCATELLI DEPANNAGE ANTENNE	95,46	9,55	105,01	105,01	
<b>Total 61520100 Entretien et petites réparations antennes TV</b>	<b>95,46</b>	<b>9,55</b>	<b>105,01</b>	<b>105,01</b>	
<b>61520200 Entretien et petites réparations vide ordure</b>					
27/08/2021 SAPIAN DEGORGEMENT COLONNE VO AU 29M	123,89	12,39	136,28	136,28	
<b>Total 61520200 Entretien et petites réparations vide ordure</b>	<b>123,89</b>	<b>12,39</b>	<b>136,28</b>	<b>136,28</b>	
<b>61520300 Entretien et petites réparations électricité</b>					
05/10/2020 CDIE DIVERS TRAVAUX ELECTRICITES AU 31M 33M 39M	529,08	52,91	581,99	0,00	D
26/10/2020 CDIE REMPLACEMENT HUBLOT EQUIPE DE DETECTEUR AU 23M	107,00	10,70	117,70	0,00	D
19/11/2020 CDIE DIVERS TRAVAUX ECLAIRAGES AU 39M 43M	49,88	4,99	54,87	0,00	D
06/01/2021 CDIE ISOLEMENT CABLE ET REMPLCT MINUTERIE AU BAT C	133,60	13,36	146,96	0,00	D
03/06/2021 CDIE REMPLACEMENT MINUTERIE CAVE AU 25M	107,10	10,71	117,81	0,00	D
23/06/2021 CDIE ECLAIRAGE DEFEC LOCAL VO AU 37	165,28	16,53	181,81	0,00	D
31/08/2021 AMPERELEC REMISE EN SERVICE MINUTERIE NIVEAU CAVES AU 33M	173,45	17,35	190,80	0,00	D
23/09/2021 CDIE REMPLACEMENT TUBESFLUO HALL D'ENTREE AU 43M	35,55	3,55	39,10	0,00	D
<b>Total 61520300 Entretien et petites réparations électricité</b>	<b>1 300,94</b>	<b>130,10</b>	<b>1 431,04</b>	<b>0,00</b>	
<b>61520400 Entretien et petites réparations plomberie</b>					
28/11/2020 VASILIA RECHERCHE FUITE APPT CRISTIANI AU 29M	198,00	19,80	217,80	0,00	D
13/01/2021 VASILIA REMISE EN ETAT JOINT CIMENT PROMPT PIEDS DE COLONNE CAVES AU 2	169,00	16,90	185,90	0,00	D
16/03/2021 VASILIA REMISE EN ETAT JOINT CIMENT PROMPT CAVE M. LATROUS	169,00	16,90	185,90	0,00	D
14/06/2021 VASILIA REMPLACEMENT TAMPON ET RACCORDS PVC AU 29M	717,04	71,70	788,74	0,00	D
28/06/2021 VASILIA DEBOUCHAGE CHUTE COLONNE WC AU 29M	527,90	52,79	580,69	0,00	D
30/07/2021 VASILIA RECHERCHE DE FUITE CELLIER CHEZ M SABRE AU 33M	198,00	19,80	217,80	0,00	D
30/07/2021 VASILIA RECHERCHE DE FUITE ET REPARATION BOUCHON COLONNE AU 23M 27M	1 257,80	125,78	1 383,58	0,00	D
23/09/2021 VASILIA REPARATION FUITE JOINT BASE COLONNE 10/09/21 AU 29M	171,90	17,19	189,09	0,00	D
<b>Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie</b>	<b>3 408,64</b>	<b>340,86</b>	<b>3 749,50</b>	<b>0,00</b>	



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

Exercice comptable  
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
<b>61520500 Entretien et petites réparations peinture</b>					
30/06/2021 PER PEINTURE PASSAGE RDJ MURS ET SOL ENTRE 29M 31M ET 35M 39M	14 030,00	1 403,00	15 433,00	0,00	D
<b>Total 61520500 Entretien et petites réparations peinture</b>	<b>14 030,00</b>	<b>1 403,00</b>	<b>15 433,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures</b>					
10/11/2020 GENESIS REGLAGES FERMES PORTES AU 33M 37M	74,50	7,45	81,95	0,00	D
27/11/2020 GENESIS REMPLACEMENT SERRURE LOCAL POUBELLE AU 29M	182,00	18,20	200,20	0,00	D
09/12/2020 GENESIS FOUR&POSE SERRURE BAT C	402,00	40,20	442,20	0,00	D
06/01/2021 GENESIS REPARATION PORTE HALL AU 35M	104,00	10,40	114,40	0,00	D
28/01/2021 GENESIS REMPLACEMENT TABLETTES RADIATEUR AU 33M	514,00	51,40	565,40	0,00	D
22/04/2021 GENESIS MO REMPLACEMENT CYLINDRE PORTE RDJ AU 27M	104,00	10,40	114,40	0,00	D
03/05/2021 GENESIS FOURNITURE ET REMPLCT CYLINDRES ET FERME PORTE AU 23M 25M	540,50	54,05	594,55	0,00	D
10/05/2021 GENESIS FOURNITURE ET REMPLCT SERRURE PORTE ACCES VO AU 43M	189,00	18,90	207,90	0,00	D
26/05/2021 GENESIS DIVERSES REPARATION PORTES AU 27M 29M 41M	189,50	18,95	208,45	0,00	D
08/07/2021 GENESIS REMPLCT SERRURE EN APPLIQUE PORTE LOCAL POUBELLES AU 29M	212,50	21,25	233,75	0,00	D
17/07/2021 GENESIS ISERRURE PANNEAU BAL HS 43 MONTAIGUT	189,50	18,95	208,45	0,00	D
20/07/2021 GENESIS REPARATION RAMPE ACCES POUSETTE AU 25M	104,00	10,40	114,40	0,00	D
21/07/2021 CAVADAS EC 1R AC REMPLCT INTERPHONE NORME HANDICAPE AU 25M	1 472,73	147,27	1 620,00	0,00	D
21/07/2021 CAVADAS EC 1R AC REMPLCT INTERPHONE NORME HANDICAPE AU 29M	1 472,73	147,27	1 620,00	0,00	D
05/08/2021 GENESIS DIVERS TRAVAUX PORTES AU 39M	279,50	27,95	307,45	0,00	D
01/09/2021 GENESIS DIVERS TRAVAUX PORTE HALL AU 37M	242,50	24,25	266,75	0,00	D
06/09/2021 GENESIS DIVERS TRAVAUX PORTES AU 23M 27M 29M	499,50	49,95	549,45	0,00	D
10/09/2021 GENESIS DIVERS TRAVAUX PORTES AU 39M 41M	278,75	27,88	306,63	0,00	D
27/09/2021 CAVADAS EC SOLDE REMPLCT INTERPHONE NORME HANDICAPE AU 29M	3 182,27	318,23	3 500,50	0,00	D
27/09/2021 CAVADAS EC SOLDE REMPLCT INTERPHONE NORME HANDICAPE AU 25M	3 182,27	318,23	3 500,50	0,00	D
<b>Total 61520800 Entretien et petites réparations portes et serrures</b>	<b>13 415,75</b>	<b>1 341,58</b>	<b>14 757,33</b>	<b>0,00</b>	
<b>61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées</b>					
10/12/2020 SAPIAN CURAGE ET DEGORGEMENT HP COLONNE EU AU 27M	737,25	73,73	810,98	0,00	D
30/07/2021 VASILIA DEGORGEMENT COLONNE EV AU 29M	581,00	58,10	639,10	0,00	D
28/09/2021 SAPIAN CURAGE INSPECTION VIDEO ET CURAGE COLONNE BOUCHEE AU 27M	720,00	72,00	792,00	0,00	D
<b>Total 61521300 Entretien et réparations réseau eaux usées</b>	<b>2 038,25</b>	<b>203,83</b>	<b>2 242,08</b>	<b>0,00</b>	
<b>61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers</b>					
10/11/2020 GENESIS MISE EN PLACE RAMPES HANDICAPE AU 31M	27,50	2,75	30,25	0,00	D
<b>Total 61529900 Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers</b>	<b>27,50</b>	<b>2,75</b>	<b>30,25</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total 0008-2 Batiments BATIMENT C 23/43</b>	<b>60 913,20</b>	<b>7 073,30</b>	<b>67 986,50</b>	<b>15 694,60</b>	

<b>0010-1 Ascenseurs BATIMENT B 45/55</b>					
<b>60210019 Electricité comptage 158</b>					
28/10/2020 EDF CPT 158 DU 01/09/20-31/10/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
28/12/2020 EDF CPT 158 DU 01/11/20-31/12/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
12/04/2021 EDF CPT 158 DU 01/01/21-14/02/21 ABONNEMENT	9,12	0,50	9,62	9,62	
28/05/2021 EDF CPT 158 DU 15/02/21-31/05/21 ABONNEMENT	10,57	0,58	11,15	11,15	
28/09/2021 EDF CPT 158 DU 01/06/21-30/09/21 ABONNEMENT	12,08	0,66	12,74	12,74	
<b>Total 60210019 Electricité comptage 158</b>	<b>56,09</b>	<b>3,08</b>	<b>59,17</b>	<b>59,17</b>	
<b>60210020 Electricité comptage 160</b>					
28/10/2020 EDF CPT 160 DU 01/09/20-31/10/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
28/12/2020 EDF CPT 160 DU 01/11/20-31/12/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
28/02/2021 EDF CPT 073 DU 01/01/21-28/02/21 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT

IM0251658

23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
28/04/2021 EDF CPT 073 DU 01/03/21-30/04/21 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
07/05/2021 EDF CPT 073 DU 15/02/21-06/04/21 466 kWh R	133,85	19,42	153,27	153,27	
28/05/2021 EDF CPT 073 DU 01/01/21-14/02/21 ABONNEMENT	-15,20	-0,84	-16,04	-16,04	
08/06/2021 EDF CPT 073 DU 07/04/21-06/06/21 534 kWh R	112,50	17,68	130,18	130,18	
08/07/2021 EDF CPT 073 DU 07/06/21-06/07/21 223 kWh R	51,43	7,62	59,05	59,05	
08/08/2021 EDF CPT 073 DU 07/07/21-06/08/21 250 kWh R	60,81	8,72	69,53	69,53	
08/09/2021 EDF CPT 073 DU 07/08/21-06/09/21 232 kWh R	55,61	7,99	63,60	63,60	
<b>Total 60210020 Electricité comptage 160</b>	<b>447,64</b>	<b>63,27</b>	<b>510,91</b>	<b>510,91</b>	
<b>60210021 Electricité comptage 076</b>					
11/10/2020 EDF CPT 076 DU 09/09/20-08/10/20 252 kWh R	56,01	8,10	64,11	64,11	
10/11/2020 EDF CPT 076 DU 09/10/20-08/11/20 299 kWh R	61,96	9,35	71,31	71,31	
10/12/2020 EDF CPT 076 DU 09/11/20-08/12/20 286 kWh R	60,77	9,05	69,82	69,82	
10/01/2021 EDF CPT 076 DU 09/12/20-08/01/21 298 kWh R	62,38	9,37	71,75	71,75	
10/02/2021 EDF CPT 076 DU 09/01/21-08/02/21 312 kWh R	62,82	9,68	72,50	72,50	
30/03/2021 EDF CPT 076 DU 15/02/21-09/03/21 207 kWh PRESTATIONS	40,36	3,39	43,75	43,75	
15/04/2021 EDF CPT 076 DU 09/01/21-08/02/21 -312 kWh R	-62,82	-9,68	-72,50	-72,50	
15/04/2021 EDF CPT 076 DU 15/02/21-09/03/21 -207 kWh PRESTATIONS	-40,36	-3,39	-43,75	-43,75	
17/04/2021 EDF CPT 076 DU 15/02/21-08/04/21 509 kWh R	138,17	20,58	158,75	158,75	
10/05/2021 EDF CPT 076 DU 09/04/21-08/05/21 295 kWh R	62,20	9,78	71,98	71,98	
30/05/2021 EDF CPT 076 DU 09/01/21-14/02/21 370 kWh R	56,87	10,50	67,37	67,37	
10/06/2021 EDF CPT 076 DU 09/05/21-08/06/21 308 kWh R	63,55	10,11	73,66	73,66	
10/07/2021 EDF CPT 076 DU 09/06/21-08/07/21 327 kWh R	66,91	10,72	77,63	77,63	
10/08/2021 EDF CPT 076 DU 09/07/21-08/08/21 281 kWh R	65,59	9,63	75,22	75,22	
10/09/2021 EDF CPT 076 DU 09/08/21-08/09/21 278 kWh R	62,43	9,36	71,79	71,79	
<b>Total 60210021 Electricité comptage 076</b>	<b>756,84</b>	<b>116,55</b>	<b>873,39</b>	<b>873,39</b>	
<b>61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge</b>					
01/10/2020 IREA ENTRETIEN 4E TRIMESTRE 2020	2 954,75	295,48	3 250,23	2 372,67	D
27/01/2021 IREA ENTRETIEN 1R TRIMESTRE 2021	2 984,29	298,43	3 282,72	2 396,39	D
01/04/2021 IREA ENTRETIEN 2E TRIMESTRE 2021	2 984,29	298,43	3 282,72	2 396,39	D
01/07/2021 IREA ENTRETIEN 3E TRIMESTRE 2021	2 984,29	298,43	3 282,72	2 396,39	D
<b>Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge</b>	<b>11 907,62</b>	<b>1 190,77</b>	<b>13 098,39</b>	<b>9 561,82</b>	
<b>61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge</b>					
08/03/2021 PER DEPOSE DALLES GRATTAGE RAGREAGE ASC AU 45M 47M 53M 55M	1 400,00	140,00	1 540,00	0,00	D
<b>Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge</b>	<b>1 400,00</b>	<b>140,00</b>	<b>1 540,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>62634000 Contrat téléphone ascenseur</b>					
27/10/2020 ORANGE 0141786618 DU 27/10/2020	48,95	9,79	58,74	0,00	D
27/10/2020 ORANGE 0141786528 DU 27/10/2020	45,20	9,04	54,24	0,00	D
27/10/2020 ORANGE 0141788369 DU 27/10/2020	48,95	9,79	58,74	0,00	D
28/12/2020 ORANGE 0141788369 DU 28/12/2020	48,95	9,79	58,74	0,00	D
28/12/2020 ORANGE 0141786618 DU 28/12/2020	48,95	9,79	58,74	0,00	D
28/12/2020 ORANGE 0141786528 DU 28/12/2020	45,20	9,04	54,24	0,00	D
26/02/2021 ORANGE 0141786528 DU 26/02/2021	45,20	9,04	54,24	0,00	D
26/02/2021 ORANGE 0141786618 DU 26/02/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
26/02/2021 ORANGE 0141788369 DU 26/02/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
27/04/2021 ORANGE 0141786618 DU 27/04/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
27/04/2021 ORANGE 0141788369 DU 27/04/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
27/04/2021 ORANGE 0141786528 DU 27/04/2021	45,20	9,04	54,24	0,00	D
25/06/2021 ORANGE 0141786528 DU 25/06/2021	45,20	9,04	54,24	0,00	D
25/06/2021 ORANGE 0141788369 DU 27/06/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

Exercice comptable  
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
25/06/2021 ORANGE 0141786618 DU 25/06/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
24/08/2021 ORANGE 0141786618 DU 24/08/2021	-11,15	-2,23	-13,38	0,00	D
24/08/2021 ORANGE 0141788369 DU 24/08/2021	-11,15	-2,23	-13,38	0,00	D
24/08/2021 ORANGE 0141786528 DU 24/08/2021	-10,34	-2,07	-12,41	0,00	D
30/08/2021 ORANGE ANNUL FACTURES 06/2020-08/2020 BAT B	-274,20	-54,84	-329,04	0,00	D
30/08/2021 ORANGE ANNUL FACTURES 10/2020-06/2021 BAT B	-715,50	-143,10	-858,60	0,00	D
<b>Total 62634000 Contrat téléphone ascenseur</b>	<b>-306,84</b>	<b>-61,37</b>	<b>-368,21</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total 0010-1 Ascenseurs BATIMENT B 45/55</b>	<b>14 261,35</b>	<b>1 452,30</b>	<b>15 713,65</b>	<b>11 005,29</b>	

<b>0010-2 Ascenseurs BATIMENT C 23/43</b>					
<b>60210022 Electricité comptage 026</b>					
08/10/2020 EDF CPT 026 DU 07/09/20-06/10/20 187 kWh R	47,12	6,32	53,44	53,44	
08/11/2020 EDF CPT 026 DU 07/10/20-06/11/20 189 kWh R	46,97	6,36	53,33	53,33	
08/12/2020 EDF CPT 026 DU 07/11/20-06/12/20 168 kWh R	44,33	5,76	50,09	50,09	
09/01/2021 EDF CPT 026 DU 07/12/20-06/01/21 169 kWh R	44,66	5,83	50,49	50,49	
08/02/2021 EDF CPT 026 DU 07/01/21-06/02/21 172 kWh R	43,74	5,86	49,60	49,60	
08/03/2021 EDF CPT 026 DU 15/02/21-06/03/21 110 kWh R	35,84	4,28	40,12	40,12	
09/04/2021 EDF CPT 026 DU 07/03/21-06/04/21 182 kWh R	44,90	6,38	51,28	51,28	
12/04/2021 EDF CPT 026 DU 07/02/21-14/02/21 43 kWh R	3,22	1,08	4,30	4,30	
08/05/2021 EDF CPT 026 DU 07/04/21-06/05/21 176 kWh R	44,50	6,24	50,74	50,74	
08/06/2021 EDF CPT 026 DU 07/05/21-06/06/21 185 kWh R	45,38	6,48	51,86	51,86	
08/07/2021 EDF CPT 026 DU 07/06/21-06/07/21 190 kWh R	46,54	6,64	53,18	53,18	
08/08/2021 EDF CPT 026 DU 07/07/21-06/08/21 162 kWh R	47,74	6,11	53,85	53,85	
08/09/2021 EDF CPT 026 DU 07/08/21-06/09/21 162 kWh R	45,37	5,94	51,31	51,31	
<b>Total 60210022 Electricité comptage 026</b>	<b>540,31</b>	<b>73,28</b>	<b>613,59</b>	<b>613,59</b>	
<b>60210023 Electricité comptage 208</b>					
11/10/2020 EDF CPT 208 DU 09/09/20-08/10/20 228 kWh R	52,56	7,41	59,97	59,97	
10/11/2020 EDF CPT 208 DU 09/10/20-08/11/20 221 kWh R	51,17	7,20	58,37	58,37	
10/12/2020 EDF CPT 208 DU 09/11/20-08/12/20 220 kWh R	51,58	7,21	58,79	58,79	
10/01/2021 EDF CPT 208 DU 09/12/20-08/01/21 228 kWh R	52,65	7,42	60,07	60,07	
10/02/2021 EDF CPT 208 DU 09/01/21-08/02/21 236 kWh R	52,32	7,58	59,90	59,90	
10/03/2021 EDF CPT 208 DU 15/02/21-08/03/21 170 kWh R	44,94	6,10	51,04	51,04	
10/04/2021 EDF CPT 208 DU 09/03/21-08/04/21 229 kWh R	51,91	7,79	59,70	59,70	
04/05/2021 EDF CPT 208 DU 09/02/21-14/02/21 47 kWh R	3,59	1,16	4,75	4,75	
10/05/2021 EDF CPT 208 DU 09/04/21-08/05/21 193 kWh R	47,02	6,74	53,76	53,76	
10/06/2021 EDF CPT 208 DU 09/05/21-08/06/21 191 kWh R	46,19	6,64	52,83	52,83	
10/07/2021 EDF CPT 208 DU 09/06/21-08/07/21 234 kWh R	53,11	7,96	61,07	61,07	
10/08/2021 EDF CPT 208 DU 09/07/21-08/08/21 207 kWh R	54,69	7,45	62,14	62,14	
10/09/2021 EDF CPT 208 DU 09/08/21-08/09/21 222 kWh R	54,15	7,70	61,85	61,85	
<b>Total 60210023 Electricité comptage 208</b>	<b>615,88</b>	<b>88,36</b>	<b>704,24</b>	<b>704,24</b>	
<b>60210024 Electricité comptage 210</b>					
11/10/2020 EDF CPT 210 DU 09/09/20-08/10/20 302 kWh R	63,02	9,50	72,52	72,52	
10/11/2020 EDF CPT 210 DU 09/10/20-08/11/20 314 kWh R	64,11	9,78	73,89	73,89	
10/12/2020 EDF CPT 210 DU 09/11/20-08/12/20 310 kWh R	64,10	9,71	73,81	73,81	
10/01/2021 EDF CPT 210 DU 09/12/20-08/01/21 326 kWh R	66,27	10,15	76,42	76,42	
10/02/2021 EDF CPT 210 DU 09/01/21-08/02/21 323 kWh R	64,49	10,01	74,50	74,50	
10/03/2021 EDF CPT 210 DU 15/02/21-08/03/21 215 kWh R	52,09	7,53	59,62	59,62	
10/04/2021 EDF CPT 210 DU 09/03/21-08/04/21 323 kWh R	65,86	10,58	76,44	76,44	
04/05/2021 EDF CPT 210 DU 09/02/21-14/02/21 59 kWh R	4,80	1,40	6,20	6,20	





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
10/05/2021 EDF CPT 210 DU 09/04/21-08/05/21 307 kWh R	63,95	10,13	74,08	74,08	
10/06/2021 EDF CPT 210 DU 09/05/21-08/06/21 324 kWh R	65,93	10,59	76,52	76,52	
10/07/2021 EDF CPT 210 DU 09/06/21-08/07/21 306 kWh R	63,79	10,09	73,88	73,88	
10/08/2021 EDF CPT 210 DU 09/07/21-08/08/21 291 kWh R	67,07	9,93	77,00	77,00	
10/09/2021 EDF CPT 210 DU 09/08/21-08/09/21 296 kWh R	65,07	9,88	74,95	74,95	
<b>Total 60210024 Electricité comptage 210</b>	<b>770,55</b>	<b>119,28</b>	<b>889,83</b>	<b>889,83</b>	
<b>60210025 Electricité comptage 156</b>					
28/10/2020 EDF CPT 156 DU 01/09/20-31/10/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
28/12/2020 EDF CPT 156 DU 01/11/20-31/12/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
12/04/2021 EDF CPT 156 DU 01/01/21-14/02/21 ABONNEMENT	9,12	0,50	9,62	9,62	
28/05/2021 EDF CPT 156 DU 15/02/21-31/05/21 ABONNEMENT	10,57	0,58	11,15	11,15	
28/09/2021 EDF CPT 156 DU 01/06/21-30/09/21 ABONNEMENT	12,08	0,66	12,74	12,74	
<b>Total 60210025 Electricité comptage 156</b>	<b>56,09</b>	<b>3,08</b>	<b>59,17</b>	<b>59,17</b>	
<b>60210026 Electricité comptage 174</b>					
28/10/2020 EDF CPT 174 DU 01/09/20-31/10/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
28/12/2020 EDF CPT 174 DU 01/11/20-31/12/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
12/04/2021 EDF CPT 174 DU 01/01/21-14/02/21 ABONNEMENT	9,12	0,50	9,62	9,62	
28/05/2021 EDF CPT 174 DU 15/02/21-31/05/21 ABONNEMENT	10,57	0,58	11,15	11,15	
28/09/2021 EDF CPT 174 DU 01/06/21-30/09/21 ABONNEMENT	12,08	0,66	12,74	12,74	
<b>Total 60210026 Electricité comptage 174</b>	<b>56,09</b>	<b>3,08</b>	<b>59,17</b>	<b>59,17</b>	
<b>60210027 Electricité comptage 170</b>					
28/10/2020 EDF CPT 170 DU 01/09/20-31/10/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
28/12/2020 EDF CPT 170 DU 01/11/20-31/12/20 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
28/02/2021 EDF CPT 375 DU 01/01/21-28/02/21 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
29/04/2021 EDF CPT 375 DU 01/03/21-30/04/21 ABONNEMENT	12,16	0,67	12,83	12,83	
07/05/2021 EDF CPT 375 DU 15/02/21-07/04/21 425 kWh R	128,21	18,22	146,43	146,43	
29/05/2021 EDF CPT 375 DU 01/01/21-14/02/21 ABONNEMENT	-15,20	-0,84	-16,04	-16,04	
09/06/2021 EDF CPT 375 DU 08/04/21-07/06/21 443 kWh R	99,03	14,99	114,02	114,02	
09/07/2021 EDF CPT 375 DU 08/06/21-07/07/21 251 kWh R	55,58	8,45	64,03	64,03	
09/08/2021 EDF CPT 375 DU 08/07/21-07/08/21 238 kWh R	59,14	8,37	67,51	67,51	
10/09/2021 EDF CPT 375 DU 08/08/21-07/09/21 246 kWh R	57,67	8,40	66,07	66,07	
<b>Total 60210027 Electricité comptage 170</b>	<b>433,07</b>	<b>60,27</b>	<b>493,34</b>	<b>493,34</b>	
<b>61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge</b>					
01/10/2020 IREA ENTRETIEN 4E TRIMESTRE 2020	5 417,03	541,70	5 958,73	4 349,87	D
27/01/2021 IREA ENTRETIEN 1R TRIMESTRE 2021	5 471,20	547,12	6 018,32	4 393,37	D
01/04/2021 IREA ENTRETIEN 2E TRIMESTRE 2021	5 471,20	547,12	6 018,32	4 393,37	D
01/07/2021 IREA ENTRETIEN 3E TRIMESTRE 2021	5 471,20	547,12	6 018,32	4 393,37	D
<b>Total 61432000 Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge</b>	<b>21 830,63</b>	<b>2 183,06</b>	<b>24 013,69</b>	<b>17 529,99</b>	
<b>61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge</b>					
27/11/2020 GENESIS COLAGE PLACAGE DU CACHE LUMIERE CAGE ASC AU 23M	27,50	2,75	30,25	0,00	D
08/03/2021 PER DEPOSE DALLES GRATTAGE RAGREAGE ASC AU 31M 35M 37M	1 050,00	105,00	1 155,00	0,00	D
<b>Total 61521600 Entretien et petites réparations ascenseurs et monte-charge</b>	<b>1 077,50</b>	<b>107,75</b>	<b>1 185,25</b>	<b>0,00</b>	
<b>62634000 Contrat téléphone ascenseur</b>					
27/10/2020 ORANGE 0142073228 DU 27/10/2020	48,95	9,79	58,74	0,00	D
27/10/2020 ORANGE 0142073067 DU 27/10/2020	48,95	9,79	58,74	0,00	D
28/12/2020 ORANGE 0142073228 DU 28/12/2020	48,95	9,79	58,74	0,00	D
28/12/2020 ORANGE 0142073067 DU 28/12/2020	48,95	9,79	58,74	0,00	D



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

<b>RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES</b>	MS0159189
<b>RESIDENCE MONTAIGUT</b>	IM0251658
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL	

<b>Exercice comptable</b>
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
26/02/2021 ORANGE 0142073067 DU 26/02/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
26/02/2021 ORANGE 0142073228 DU 26/02/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
27/04/2021 ORANGE 0142073228 DU 27/04/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
27/04/2021 ORANGE 0142073067 DU 27/04/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
25/06/2021 ORANGE 0142073067 DU 25/06/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
25/06/2021 ORANGE 0142073228 DU 25/06/2021	48,95	9,79	58,74	0,00	D
24/08/2021 ORANGE 0142073228 DU 24/08/2021	-11,15	-2,23	-13,38	0,00	D
24/08/2021 ORANGE 0142073067 DU 24/08/2021	-10,29	-2,06	-12,35	0,00	D
30/08/2021 ORANGE ANNUL FACTURES 06/2020-08/2020 BAT C	-187,80	-37,56	-225,36	0,00	D
30/08/2021 ORANGE ANNUL FACTURES 10/2020-06/2021 BAT C	-489,50	-97,90	-587,40	0,00	D
<b>Total 62634000 Contrat téléphone ascenseur</b>	<b>-209,24</b>	<b>-41,85</b>	<b>-251,09</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total 0010-2 Ascenseurs BATIMENT C 23/43</b>	<b>25 170,88</b>	<b>2 596,31</b>	<b>27 767,19</b>	<b>20 349,33</b>	

<b>0012-1 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT B )</b>					
60111000 Eau froide					
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021	14 423,40	0,00	14 423,40	14 423,40	
<b>Total 60111000 Eau froide</b>	<b>14 423,40</b>	<b>0,00</b>	<b>14 423,40</b>	<b>14 423,40</b>	
60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE					
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021 BAT B EC 3207 M3	26 071,73	0,00	26 071,73	26 071,73	
<b>Total 60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE</b>	<b>26 071,73</b>	<b>0,00</b>	<b>26 071,73</b>	<b>26 071,73</b>	
<b>Total 0012-1 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT B )</b>	<b>40 495,13</b>	<b>0,00</b>	<b>40 495,13</b>	<b>40 495,13</b>	

<b>0012-2 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT C)</b>					
60111000 Eau froide					
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021	30 969,85	0,00	30 969,85	30 969,85	
<b>Total 60111000 Eau froide</b>	<b>30 969,85</b>	<b>0,00</b>	<b>30 969,85</b>	<b>30 969,85</b>	
60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE					
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021 BAT C EC 7002 M3	54 804,65	0,00	54 804,65	54 804,65	
<b>Total 60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE</b>	<b>54 804,65</b>	<b>0,00</b>	<b>54 804,65</b>	<b>54 804,65</b>	
<b>Total 0012-2 Charges d'eau chaude EAU CHAUDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT C)</b>	<b>85 774,50</b>	<b>0,00</b>	<b>85 774,50</b>	<b>85 774,50</b>	

<b>0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT B )</b>					
60111000 Eau froide					
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021	30 669,10	0,00	30 669,10	30 669,10	
<b>Total 60111000 Eau froide</b>	<b>30 669,10</b>	<b>0,00</b>	<b>30 669,10</b>	<b>30 669,10</b>	
<b>Total 0013-1 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT B )</b>	<b>30 669,10</b>	<b>0,00</b>	<b>30 669,10</b>	<b>30 669,10</b>	

<b>0013-2 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT C)</b>					
60111000 Eau froide					
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021	61 877,86	0,00	61 877,86	61 877,86	
<b>Total 60111000 Eau froide</b>	<b>61 877,86</b>	<b>0,00</b>	<b>61 877,86</b>	<b>61 877,86</b>	
<b>Total 0013-2 Charges d'eau froide EAU FROIDE: 01/10/2020 au 30/09/2021 (BAT C)</b>	<b>61 877,86</b>	<b>0,00</b>	<b>61 877,86</b>	<b>61 877,86</b>	





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
<b>0018-1 Charges particulières SURFACE RETENUE CHAUFFAGE - EF-EC - BATIMENT B</b>					
<b>60210000 Electricité</b>					
09/10/2020 EDF CPT 067 DU 08/09/20-07/10/20 800 kWh R	119,93	21,77	141,70	141,70	
09/11/2020 EDF CPT 067 DU 08/10/20-07/11/20 1587 kWh R	222,42	42,31	264,73	264,73	
09/12/2020 EDF CPT 067 DU 08/11/20-07/12/20 1356 kWh R	192,55	36,29	228,84	228,84	
09/01/2021 EDF CPT 067 DU 08/12/20-07/01/21 1360 kWh R	193,09	36,40	229,49	229,49	
09/02/2021 EDF CPT 067 DU 08/01/21-07/02/21 1349 kWh R	190,89	36,09	226,98	226,98	
29/03/2021 EDF CPT 067 DU 15/02/21-08/03/21 918 kWh PRESTATIONS	54,35	7,74	62,09	62,09	
15/04/2021 EDF CPT 067 DU 08/01/21-07/02/21 -1349 kWh R	-190,89	-36,09	-226,98	-226,98	
15/04/2021 EDF CPT 067 DU 15/02/21-08/03/21 -918 kWh PRESTATIONS	-54,35	-7,74	-62,09	-62,09	
17/04/2021 EDF CPT 067 DU 15/02/21-07/04/21 2273 kWh R	365,50	68,48	433,98	433,98	
09/05/2021 EDF CPT 067 DU 08/04/21-07/05/21 1304 kWh R	195,54	37,33	232,87	232,87	
29/05/2021 EDF CPT 067 DU 08/01/21-14/02/21 1654 kWh R	221,52	43,56	265,08	265,08	
09/06/2021 EDF CPT 067 DU 08/05/21-07/06/21 1350 kWh R	201,76	38,62	240,38	240,38	
09/07/2021 EDF CPT 067 DU 08/06/21-07/07/21 532 kWh R	86,85	15,59	102,44	102,44	
09/08/2021 EDF CPT 067 DU 08/07/21-07/08/21 538 kWh R	88,70	15,82	104,52	104,52	
10/09/2021 EDF CPT 067 DU 08/08/21-07/09/21 539 kWh R	87,39	15,67	103,06	103,06	
<b>Total 60210000 Electricité</b>	<b>1 975,25</b>	<b>371,84</b>	<b>2 347,09</b>	<b>2 347,09</b>	
<b>60310000 Chauffage</b>					
01/10/2020 Extourne - SCUC ACOMPTE AU 01/09/2020 PROVISION	-7 435,80	-408,97	-7 844,77	-7 844,77	
13/10/2020 SCUC ACOMPTE AU 01/09/2020	6 315,15	347,34	6 662,49	6 662,49	
13/10/2020 SCUC ACOMPTE AU 01/10/2020	6 315,15	347,34	6 662,49	6 662,49	
02/11/2020 SCUC ACOMPTE AU 01/11/2020	6 315,15	347,34	6 662,49	6 662,49	
01/12/2020 SCUC ACOMPTE AU 01/12/2020	6 315,16	347,33	6 662,49	6 662,49	
04/01/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/01/2021	6 315,16	347,33	6 662,49	6 662,49	
02/02/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/02/2021	6 315,15	347,34	6 662,49	6 662,49	
01/03/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/03/2021	6 315,15	347,34	6 662,49	6 662,49	
01/04/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/04/2021	6 315,16	347,33	6 662,49	6 662,49	
30/09/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/09/2021 PROVISION	6 315,16	347,33	6 662,49	6 662,49	
<b>Total 60310000 Chauffage</b>	<b>49 400,59</b>	<b>2 717,05</b>	<b>52 117,64</b>	<b>52 117,64</b>	
<b>61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage</b>					
01/10/2020 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/10/2020	3 598,33	370,33	3 968,66	3 968,66	
04/01/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/01/2021	3 677,94	378,53	4 056,47	4 056,47	
01/04/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/04/2021	3 677,94	378,53	4 056,47	4 056,47	
30/08/2021 SCUC P2 P3 DECOMPTE DU 01/07/20-30/06/21	383,20	39,44	422,64	422,64	
30/09/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/07/2021 PROV FACT	3 733,94	384,29	4 118,23	4 118,23	
<b>Total 61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage</b>	<b>15 071,35</b>	<b>1 551,12</b>	<b>16 622,47</b>	<b>16 622,47</b>	
<b>61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale</b>					
01/10/2020 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/10/2020	1 129,06	135,49	1 264,55	0,00 D	
04/01/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/01/2021	1 152,22	138,26	1 290,48	0,00 D	
01/04/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/04/2021	1 152,22	138,26	1 290,48	0,00 D	
30/08/2021 SCUC P2 P3 DECOMPTE DU 01/07/20-30/06/21	114,70	13,77	128,47	0,00 D	
30/09/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/07/2021 PROV FACT	1 169,33	140,33	1 309,66	0,00 D	
<b>Total 61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale</b>	<b>4 717,53</b>	<b>566,11</b>	<b>5 283,64</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total 0018-1 Charges particulières SURFACE RETENUE CHAUFFAGE - EF-EC - BATIMENT B</b>	<b>71 164,72</b>	<b>5 206,12</b>	<b>76 370,84</b>	<b>71 087,20</b>	
<b>0018-2 Charges particulières SURFACE RETENUE CHAUFFAGE - EF-EC - BATIMENT C</b>					



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

Exercice comptable  
Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
<b>60210000 Electricité</b>					
08/10/2020 EDF CPT 045 DU 07/09/20-06/10/20 1091 kWh R	167,39	30,37	197,76	197,76	
08/11/2020 EDF CPT 045 DU 07/10/20-06/11/20 3053 kWh R	429,23	82,81	512,04	512,04	
08/12/2020 EDF CPT 045 DU 07/11/20-06/12/20 2938 kWh R	414,39	79,77	494,16	494,16	
09/01/2021 EDF CPT 045 DU 07/12/20-06/01/21 2972 kWh R	419,21	80,74	499,95	499,95	
08/02/2021 EDF CPT 045 DU 07/01/21-06/02/21 3034 kWh R	426,14	82,34	508,48	508,48	
28/03/2021 EDF CPT 045 DU 15/02/21-07/03/21 1964 kWh PRESTATION	107,54	16,96	124,50	124,50	
15/04/2021 EDF CPT 045 DU 07/01/21-06/02/21 -3034 kWh R	-426,14	-82,34	-508,48	-508,48	
15/04/2021 EDF CPT 045 DU 15/02/21-07/03/21 -1964 kWh PRESTATION	-107,54	-16,96	-124,50	-124,50	
17/04/2021 EDF CPT 045 DU 15/02/21-06/04/21 4997 kWh R	803,38	153,76	957,14	957,14	
08/05/2021 EDF CPT 045 DU 07/04/21-06/05/21 2872 kWh R	444,67	86,27	530,94	530,94	
28/05/2021 EDF CPT 045 DU 07/01/21-14/02/21 3820 kWh R	518,43	102,68	621,11	621,11	
08/06/2021 EDF CPT 045 DU 07/05/21-06/06/21 2893 kWh R	447,30	86,86	534,16	534,16	
08/07/2021 EDF CPT 045 DU 07/06/21-06/07/21 639 kWh R	113,22	19,98	133,20	133,20	
08/08/2021 EDF CPT 045 DU 07/07/21-06/08/21 535 kWh R	102,97	17,15	120,12	120,12	
08/09/2021 EDF CPT 045 DU 07/08/21-06/09/21 538 kWh R	100,55	16,98	117,53	117,53	
<b>Total 60210000 Electricité</b>	<b>3 960,74</b>	<b>757,37</b>	<b>4 718,11</b>	<b>4 718,11</b>	
<b>60310000 Chauffage</b>					
13/10/2020 SCUC ACOMPTE AU 01/10/2020	11 631,92	639,76	12 271,68	12 271,68	
02/11/2020 SCUC ACOMPTE AU 01/11/2019	11 632,00	639,68	12 271,68	12 271,68	
01/12/2020 SCUC ACOMPTE AU 01/12/2020	11 631,92	639,76	12 271,68	12 271,68	
04/01/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/01/2021	11 631,92	639,76	12 271,68	12 271,68	
02/02/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/02/2021	11 631,92	639,76	12 271,68	12 271,68	
01/03/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/03/2021	11 631,92	639,76	12 271,68	12 271,68	
01/04/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/04/2021	11 631,92	639,76	12 271,68	12 271,68	
30/09/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/09/2021 PROVISION	11 631,92	639,76	12 271,68	12 271,68	
30/09/2021 SCUC DECOMPTE DU 01/07/20-30/06/21 PROVISION	9 030,96	496,70	9 527,66	9 527,66	
<b>Total 60310000 Chauffage</b>	<b>102 086,40</b>	<b>5 614,70</b>	<b>107 701,10</b>	<b>107 701,10</b>	
<b>61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage</b>					
01/10/2020 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/10/2020	6 109,62	630,36	6 739,98	6 739,98	
04/01/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/01/2021	6 244,80	644,32	6 889,12	6 889,12	
01/04/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/04/2021	6 244,80	644,32	6 889,12	6 889,12	
30/08/2021 SCUC P2 P3 DECOMPTE DU 01/07/20-30/06/21	650,71	67,14	717,85	717,85	
30/09/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/07/2021 PROV FACT	6 339,88	654,13	6 994,01	6 994,01	
<b>Total 61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage</b>	<b>25 589,81</b>	<b>2 640,27</b>	<b>28 230,08</b>	<b>28 230,08</b>	
<b>61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale</b>					
01/10/2020 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/10/2020	2 176,96	261,24	2 438,20	0,00 D	
04/01/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/01/2021	2 221,63	266,60	2 488,23	0,00 D	
01/04/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/04/2021	2 221,63	266,60	2 488,23	0,00 D	
30/08/2021 SCUC P2 P3 DECOMPTE DU 01/07/20-30/06/21	221,19	26,55	247,74	0,00 D	
30/09/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/07/2021 PROV FACT	2 254,60	270,56	2 525,16	0,00 D	
<b>Total 61413000 Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale</b>	<b>9 096,01</b>	<b>1 091,55</b>	<b>10 187,56</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total 0018-2 Charges particulières SURFACE RETENUE CHAUFFAGE - EF-EC - BATIMENT C</b>	<b>140 732,96</b>	<b>10 103,89</b>	<b>150 836,85</b>	<b>140 649,29</b>	
<b>0018-3 Charges particulières EAU CHAUDE BAT B</b>					
<b>60120000 Eau chaude - EAU CHAUDE RECHAUFFEE</b>					
23/08/2021 LOT 37 REGUL EC 2019/2020 35 M3	503,72	0,00	503,72	503,72	





Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

Edité le 29/12/2021

# RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
27/08/2021 LOT 36 REGUL EC 2019/2020 89 M3	1 280,88	0,00	1 280,88	1 280,88	
<b>Total 60120000 Eau chaude - EAU CHAUDE RECHAUFFEE</b>	<b>1 784,60</b>	<b>0,00</b>	<b>1 784,60</b>	<b>1 784,60</b>	
<b>60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE</b>					
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021 BAT B EC 3207 M3	-26 071,73	0,00	-26 071,73	-26 071,73	
<b>Total 60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE</b>	<b>-26 071,73</b>	<b>0,00</b>	<b>-26 071,73</b>	<b>-26 071,73</b>	
<b>60310000 Chauffage</b>					
02/11/2020 SCUC ACOMPTE AU 01/11/2019	3 393,53	186,64	3 580,17	3 580,17	
04/01/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/01/2021	3 393,53	186,64	3 580,17	3 580,17	
01/03/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/03/2021	3 393,53	186,64	3 580,17	3 580,17	
03/05/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/05/2021	3 393,53	186,64	3 580,17	3 580,17	
30/09/2021 SCUC DECOMPTE DU 01/07/20-30/06/21 PROV FACT	-947,12	-52,09	-999,21	-999,21	
30/09/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/07/2021 PROVISION	3 393,53	186,64	3 580,17	3 580,17	
30/09/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/09/2021 PROVISION	3 393,53	186,64	3 580,17	3 580,17	
<b>Total 60310000 Chauffage</b>	<b>19 414,06</b>	<b>1 067,75</b>	<b>20 481,81</b>	<b>20 481,81</b>	
<b>61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage</b>					
01/10/2020 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/10/2020	879,49	87,95	967,44	967,44	
04/01/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/01/2021	1 064,46	106,45	1 170,91	1 170,91	
01/04/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/04/2021	1 064,46	106,45	1 170,91	1 170,91	
30/08/2021 SCUC P2 P3 DECOMPTE DU 01/07/20-30/06/21	566,34	56,63	622,97	622,97	
30/09/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/07/2021 PROV FACT	1 113,56	111,36	1 224,92	1 224,92	
<b>Total 61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage</b>	<b>4 688,31</b>	<b>468,84</b>	<b>5 157,15</b>	<b>5 157,15</b>	
<b>61520400 Entretien et petites réparations plomberie</b>					
24/02/2021 VASILIA SUPPRESSION FUI TE SUR RETOUR ECS LOCAL VO AU 49M 51M	1 632,77	163,28	1 796,05	0,00 D	
<b>Total 61520400 Entretien et petites réparations plomberie</b>	<b>1 632,77</b>	<b>163,28</b>	<b>1 796,05</b>	<b>0,00</b>	
<b>Total 0018-3 Charges particulières EAU CHAUDE BAT B</b>	<b>1 448,01</b>	<b>1 699,87</b>	<b>3 147,88</b>	<b>1 351,83</b>	
<b>0018-4 Charges particulières EAU CHAUDE BAT C</b>					
<b>60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE</b>					
30/09/2021 Comptabilisation des compteurs du 30/09/2021 BAT C EC 7002 M3	-54 804,65	0,00	-54 804,65	-54 804,65	
<b>Total 60120001 EAU CHAUDE RECHAUFFEE</b>	<b>-54 804,65</b>	<b>0,00</b>	<b>-54 804,65</b>	<b>-54 804,65</b>	
<b>60310000 Chauffage</b>					
02/11/2020 SCUC ACOMPTE AU 01/11/2020	7 375,67	405,66	7 781,33	7 781,33	
04/01/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/01/2021	7 375,67	405,66	7 781,33	7 781,33	
01/03/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/03/2021	7 375,67	405,66	7 781,33	7 781,33	
03/05/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/05/2021	7 375,67	405,66	7 781,33	7 781,33	
30/09/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/07/2021 PROVISION	7 375,67	405,66	7 781,33	7 781,33	
30/09/2021 SCUC ACOMPTE AU 01/09/2021 PROVISION	7 375,67	405,66	7 781,33	7 781,33	
30/09/2021 SCUC DECOMPTE DU 01/07/20-30/06/21 PROV FACT	-3 936,14	-216,49	-4 152,63	-4 152,63	
<b>Total 60310000 Chauffage</b>	<b>40 317,88</b>	<b>2 217,47</b>	<b>42 535,35</b>	<b>42 535,35</b>	
<b>61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage</b>					
01/10/2020 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/10/2020	2 238,10	223,81	2 461,91	2 461,91	
04/01/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/01/2021	2 557,88	255,79	2 813,67	2 813,67	
01/04/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/04/2021	2 557,88	255,79	2 813,67	2 813,67	
30/08/2021 SCUC P2 P3 DECOMPTE DU 01/07/20-30/06/21	1 120,52	112,05	1 232,57	1 232,57	
30/09/2021 SCUC P2 P3 ACOMPTE AU 01/07/2021 PROV FACT	2 678,12	267,81	2 945,93	2 945,93	



Nexity Créteil  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

## RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0159189

RESIDENCE MONTAIGUT  
23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

IM0251658

Edité le 29/12/2021

## Exercice comptable

Du 01/10/2020 au 30/09/2021

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
Total 61412000 Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage	11 152,50	1 115,25	12 267,75	12 267,75	
Total 0018-4 Charges particulières EAU CHAUDE BAT C	-3 334,27	3 332,72	-1,55	-1,55	

0018-5 Charges particulières CHARGES COMPTEURS EF					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs 03/10/2020 ISTA LOC/ENT/REL CPT EF DU 01/10/20-30/09/21	5 213,22	851,43	6 064,65	6 064,65	
Total 61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	5 213,22	851,43	6 064,65	6 064,65	
Total 0018-5 Charges particulières CHARGES COMPTEURS EF	5 213,22	851,43	6 064,65	6 064,65	

0018-6 Charges particulières CHARGES COMPTEURS EC					
61428000 Contrat relevés et entretien compteurs 03/10/2020 ISTA LOC/ENT/REL CPT EC DU 01/10/20-30/09/21	2 646,84	383,82	3 030,66	3 030,66	
Total 61428000 Contrat relevés et entretien compteurs	2 646,84	383,82	3 030,66	3 030,66	
Total 0018-6 Charges particulières CHARGES COMPTEURS EC	2 646,84	383,82	3 030,66	3 030,66	

TOTAL CHARGES IMMEUBLE (euros)	916 698,46	49 061,25	965 759,71	716 131,36	
--------------------------------	------------	-----------	------------	------------	--

Dont récupérable	716 131,36
Dont non récupérable	249 628,35
Dont non déductible	716 136,22

D\* : Déductible



# VOTRE CONTRAT DE SYNDIC





## L'EXPERTISE NEXITY AU SERVICE DE VOTRE COPROPRIÉTÉ



**Nexity propose un accompagnement personnalisé et renforcé dans vos projets d'éco-rénovation. Grâce à la mobilisation et l'implication de tous les acteurs, la rénovation énergétique devient accessible à tous.**

En réalisant des économies d'énergies, vous maîtrisez mieux vos charges et améliorez votre confort tout en augmentant la valeur de votre patrimoine.



**Nexity a négocié pour vous, auprès de ses partenaires, afin de vous faire bénéficier de prestations au meilleur prix** (assurances, énergies, ascenseurs ...).



**Nexity vous informe automatiquement par e-mail des événements importants concernant la gestion de votre copropriété** (appels de fonds, PV d'Assemblée Générale, compte rendu de visite d'immeuble...).

## DES SERVICES EN LIGNE POUR FACILITER LA GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

**MYNEXITY.FR, votre espace personnel et sécurisé pour un accès simple et efficace aux informations de votre copropriété !**

- > Accédez à tous vos documents copropriétaires (appels de fonds, PV d'assemblée générale, carnet d'entretien, règlement et fiche synthétique de copropriété...).
- > Consultez vos comptes de charges ou de travaux
- > Suivez le calendrier et les comptes rendus de visite de votre immeuble
- > Créez et suivez en temps réel l'avancement de vos demandes

**Et en exclusivité pour les membres du conseil du syndical :**

- > Suivez les dépenses et le budget de votre copropriété
- > Découvrez les actualités pratiques et réglementaires
- > Accédez aux factures, relevés bancaires et attestation d'immatriculation de la copropriété



**VOTRE ESPACE PERSONNEL  
DÉSORMAIS DISPONIBLE EN APPLICATION MOBILE**



## VOS MOYENS DE PAIEMENT EN LIGNE

Souscrivez au prélèvement automatique, recevez vos appels de fonds ou effectuez vos paiements en ligne par TIP SEPA.

## VOS NOTIFICATIONS PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE

**Optez pour les notifications de vos convocations et PV d'AG par lettre recommandée électronique :**



**+ RAPIDE**



**+ ÉCONOMIQUE**



**SÉCURISÉ**



**+ ÉCOLOGIQUE**





## CONTRAT TYPE DE SYNDIC

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

### Entre les soussignés parties :

#### 1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante **23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL**

Numéro d'immatriculation AA0818773

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme....., agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du **03/02/2022**

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le **01/01/2019** auprès de **Cabinet HERVE CARRE AXA**  
et

#### 2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du **03/02/2022**

(Rayer les mentions inutiles.)

~~(Personne physique)-~~

~~M/ Mme (nom de famille, prénom), adresse du principal établissement~~

~~Exerçant en qualité de syndic professionnel/ bénévole/ coopératif~~

~~Immatriculé (e) au registre du commerce et des sociétés de sous le numéro et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant)-~~

~~(Personne morale)~~

La société **NEXITY LAMY (SAS)**

Ayant son siège social à l'adresse suivante **19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08**

Représentée par **DESCHAMPS Jenny** en qualité de gestionnaire

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Paris**, sous le numéro **487530099**

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

Titulaire de la carte professionnelle mention **Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques, Syndic de copropriété** n°CPI 7501 2015 000 001 224, délivrée le **02/10/2018** par la **CCI Paris Ile-de-France**.

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le **01/01/2016** auprès de **MMA IARD et MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES**.

Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le **01/01/2015** auprès de **Compagnie Européenne de Garanties et Cautions**, dont l'adresse est **TOUR KUPKA B - TSA 39999 16 RUE HOCHE 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX (PUTEAUX)**

Autres mentions obligatoires requises par la réglementation applicable (le cas échéant) : Avec une agence sise **Nexity Créteil, 4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL**

~~L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)-~~

~~Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation ;~~

~~Ayant son siège à l'adresse suivante-~~

~~Représenté (e) par M/ Mme (nom de famille, prénom), en qualité de~~

Il a été convenu ce qui suit :

### PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

## **1. Missions**

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

## **2. Durée du contrat**

Le présent contrat est conclu pour une durée de **3 an(s)** <sup>(1)</sup>.  
Il prendra effet le **01/04/2022** et prendra fin le **31/03/2025** <sup>(2)</sup>.  
Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

## **3. Résiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical**

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).

Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.

Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

## **4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic**

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

## **5. Nouvelle désignation du syndic**

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

## **6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de pièces au conseil syndical** <sup>(4)</sup>

### **6.1. La fiche synthétique de la copropriété**

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15€ par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndicats administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

### **6.2. La transmission de pièces au conseil syndical**

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15€ par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

#### **7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel**

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
<b>Lundi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mardi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mercredi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Jeudi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Vendredi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h00</b>
<b>Samedi</b>				

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
<b>Lundi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mardi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mercredi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Jeudi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Vendredi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h00</b>
<b>Samedi</b>				

Accueil téléphonique :

	Matin		Après-midi	
	de	à	de	à
<b>Lundi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mardi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Mercredi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Jeudi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h30</b>
<b>Vendredi</b>	<b>09h00</b>	<b>12h30</b>	<b>13h30</b>	<b>17h00</b>
<b>Samedi</b>				

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

## 7.1. Le forfait

### 7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 4 visite (s) et vérifications périodiques de la copropriété, d'une durée minimum de 2 heure (s), avec rédaction d'un rapport / ~~sans-rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical/ ~~hors la présence du président du conseil syndical~~ (rayer les mentions inutiles). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

### 7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 4 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 heures à 22 heures, par :

- ~~-le syndic ;~~
  - un ou plusieurs préposé (s).
- (Rayer les mentions inutiles.)

### 7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

~~-la préparation, convocation et tenue de ... assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de ... heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... ;~~

-l'organisation de 10 réunion (s) avec le conseil syndical d'une durée de 1 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 8 heures à 18 heures.

### 7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés <sup>(6)</sup> ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

### 7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de :



Période	Total HT	TVA (20,00 %)	TOTAL TTC
1ère période du 01/04/2022 au 31/03/2023	31 684,17 €	6 336,83 €	38 021,00 €
2ème période du 01/04/2023 au 31/03/2024	31 684,17 €	6 336,83 €	38 021,00 €
3ème période du 01/04/2024 au 31/03/2025	31 684,17 €	6 336,83 €	38 021,00 €

Cette rémunération est payable :

- d'avance/ ~~à terme échu~~ (rayer la mention inutile) ;
- suivant la périodicité suivante : **Mensuelle**

~~Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel).~~

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- de la somme de **151,00 € HT** (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
- ~~-de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :

- ~~-de la somme de € (que les parties conviennent de fixer dès à présent),~~
- ~~-de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé pro rata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

## 7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

### 7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles :

- soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

	Vacation horaire (TVA 20.00 %)	
	HT	TTC
Vacation horaire	108,33 €	130,00 €

- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

### 7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de <b>1</b> heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de <b>8</b> heures à <b>18</b> heures	HT	TTC
	<b>16,67 € /lot principal</b>	<b>20,00 € /lot principal</b>
	Avec un forfait minimum de perception de	
	<b>416,67 €</b>	<b>500,00 €</b>
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de <b>1</b> heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3, à l'intérieur d'une plage horaire allant de <b>8</b> heures à <b>18</b> heures	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport / <del>sans rédaction d'un rapport</del> et en présence du président du conseil syndical/ <del>hors la présence du président du conseil syndical</del> (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : <b>25,00 %</b>		

## 7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.  (Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	suivant le barème horaire 7.2.1.

## 7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
Les déplacements sur les lieux	<b>45,00 €</b>	<b>54,00 €</b>

La prise de mesures conservatoires	suivant le barème horaire 7.2.1.
L'assistance aux mesures d'expertise	suivant le barème horaire 7.2.1.
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	suivant le barème horaire 7.2.1.

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :

- ~~sans majoration~~ ;
- au coût horaire majoré de **25 %**.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

#### 7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxe et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

#### 7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
	HT	TTC
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	<b>43,33 €</b>	<b>52,00 €</b>
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	suivant le barème horaire 7.2.1.	

#### 7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues	
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	suivant le barème horaire 7.2.1. (Nota.- Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)	
La reprise de la comptabilité sur exercice (s) antérieur (s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.	
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	suivant le barème horaire 7.2.1.	
L'immatriculation initiale du syndicat	HT	TTC
	<b>375,00 €</b>	<b>450,00 €</b>

#### **8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel**

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

~~-forfait annuel ... €~~

~~-coût horaire ... €/h~~

~~-autres modalités (préciser) :~~



**9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires**

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC	
		HT	TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	43,33 €	52,00 €
	Relance après mise en demeure ;	43,33 €	52,00 €
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de constitution d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	suivant le barème horaire 7.2.1.	
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota.-Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380,00€ TTC).	HT	TTC
		316,67 €	380,00 €
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	suivant le barème horaire 7.2.1.	
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;  Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;  Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;  Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17	HT	TTC
		43,33 €	52,00 €
		43,33 €	52,00 €
		43,33 €	52,00 €
		43,33 €	52,00 €

	mars 1967).		
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	HT	TTC
		<b>25,00 € /lot principal</b>	<b>30,00 € /lot principal</b>
		Avec un forfait minimum de perception de	
		<b>625,00 €</b>	<b>750,00 €</b>

**10. Copropriété en difficulté**

En application de l'article 29-1 de la loi l'article loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

**11. Reddition de compte**

La reddition des comptes interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante :

-les comptes sont arrêtés à la date de clôture de l'exercice : **30 septembre**

-la répartition des charges intervient à la date d'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes.

**12. Compétence**

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.  
Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic : **4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL**

Pour le syndicat : **à l'adresse du syndic en fonction**

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le **03/02/2022** à **CRETEIL**

Le syndicat

Le syndic

**Jenny DESCHAMPS**

**Gestionnaire**

*(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).*

*(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.*

*(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.*

*(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du:*

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots;*
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots;*
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.*

*(5) Supprimé*

*(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.*

**ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC**  
**LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT**

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ;



		<p>d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ;</p> <p>e) Appels sur régularisations de charge ;</p> <p>f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</p>
	III-10° Autres.	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;</p> <p>b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ;</p> <p>c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ;</p> <p>d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>
	III-11° Remise au syndic successeur.	<p>a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.</p>
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	<p>a) Mise à jour du registre d'immatriculation.</p>
	IV-13° Documents obligatoires.	<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;</p> <p>b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;</p> <p>c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;</p> <p>d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;</p> <p>e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	<p>a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>b) Transmission des archives au syndic successeur ;</p> <p>c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;</p> <p>d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des</p>

		<p>parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.	
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.	
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.	
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.	
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.	
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.	
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.	
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.	
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.	
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.	
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.	
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.	

	VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.	
--	--	--

*NOTA : Se reporter aux conditions d'application prévues aux II, III et IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020.*

**ANNEXE 2****LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE**

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat ; 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

NOTA : Conformément au IV de l'article 53 du décret n° 2020-834 du 2 juillet 2020, ces dispositions s'appliquent aux contrats de syndic conclus postérieurement au 4 juillet 2020.



# AG "Résidence Montaigne"

## 3 février 2022

**Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023  
pour un montant de 990 600 €**

Lignes de répartition des dépenses	budget 2020/2021 ajusté et voté en AG par correspondance de juin 2021	Réalisé 2020/2021	budget prévisionnel 2021/2022 voté en AG par correspondance de juin 2021	budget prévisionnel 2022/2023 À voter en AG du 3 février 2022
001 Dépenses générales	369 600 €	371 556	357 000 €	362 000 €
EAU FROIDE	180 000 €	98 612	181 000 €	181 000 €
066 Dépenses Bat B	26 000 €	24 471	26 000 €	26 000 €
0067 Dépenses Bat C	54 000 €	67 986	54 000 €	54 000 €
600 Dépenses Ascenseur B	15 800 €	15 713	19 000 €	19 000 €
601 Dépense Ascenseur C	31 000 €	27 767	32 400 €	32 400 €
701 Dépenses chauffage B	88 200 €	76 371	88 200 €	88 200 €
702 Dépenses chauffage C	140 000 €	150 837	145 000 €	145 000 €
828 Dépenses Eau Chaude B	26 000 €	40 526	28 000 €	28 000 €
829 Dépenses Eau chaude C	55 000 €	85 774	55 000 €	55 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>985 600 €</b>	<b>965 759 €</b>	<b>985 600 €</b>	<b>990 600 €</b>





Nexity Créteil

4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL

Téléphone 01.41.78.93.93 - Fax 01.41.78.93.94

NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099

RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224

délivrée par la CCI de Paris île de France - Garanties

financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

**Budget prévisionnel : BUDGET 2022/2023 exercice : 01/10/2022 - 30/09/2023****Mandat MS0159189 - RESIDENCE MONTAIGUT****Ensemble immobilier : IM0251658 RESIDENCE MONTAIGUT****Adresse : 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL**

Groupe charges	Intitulé	BUDGET 2022/2023 Budget
<b>0003-1</b>	<b><u>Charges communes générales -</u></b>	
<b>60111000</b>	Eau froide	181 000,00
<b>60400000</b>	Achats produits entretien et petits équipements	14 545,00
<b>60500000</b>	Achats de matériel, équipements	5 000,00
<b>61401000</b>	Contrat maintenance entreprise de nettoyage	21 000,00
<b>61405000</b>	Contrat maintenance extincteurs	1 000,00
<b>61499000</b>	Contrats de maintenance divers	11 000,00
<b>61520000</b>	Entretien et réparations sur biens immobiliers	30 000,00
<b>61610000</b>	Assurance Multirisques	32 000,00
<b>62110000</b>	Rémunération du syndic Honoraires de gestion	38 100,00
<b>62130100</b>	Frais postaux	3 500,00
<b>62220500</b>	Honoraires syndic frais administratifs	
<b>62220610</b>	Honoraires syndic vacations	955,00
<b>62310000</b>	Avocats	2 500,00
<b>62400000</b>	Frais du conseil syndical	500,00
<b>62621000</b>	Téléphone	2 500,00

<b>63301000</b>	Taxes foncières	4 500,00
<b>63302000</b>	Taxes ordures ménagères	1 000,00
<b>64101000</b>	Salaires gardiens et personnels immeubles	140 000,00
<b>64102000</b>	Salaires employés d'immeubles	
<b>64190000</b>	Reprise avantage en nature	-12 500,00
<b>64241000</b>	Cotisations URSSAF	40 000,00
<b>64243000</b>	Cotisations Caisses de retraites	10 000,00
<b>64300000</b>	Taxes sur salaires	15 500,00
<b>64420000</b>	Cotisations Mutuelles	1 400,00
<b>64430000</b>	Cotisations Participation des employeurs à la formation professionnelle continue	800,00
<b>71410000</b>	Produits divers (dont intérêts légaux dûs par les copropriétaires) - Opération courante	-1 300,00
<b><u>Sous total :</u></b>		<b>543 000,00</b>
<b>0008-1</b>	<b><u>Batiments - BATIMENT B 45/55</u></b>	
<b>60210000</b>	Electricité	7 000,00
<b>60320000</b>	Gaz	
<b>61416000</b>	Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	5 000,00
<b>61520000</b>	Entretien et réparations sur biens immobiliers	14 000,00
<b><u>Sous total :</u></b>		<b>26 000,00</b>
<b>0008-2</b>	<b><u>Batiments - BATIMENT C 23/43</u></b>	
<b>60210000</b>	Electricité	15 500,00
<b>60500000</b>	Achats de matériel, équipements	8 000,00
<b>61416000</b>	Contrat maintenance entreprise désinfection V.O.	8 500,00
<b>61520000</b>	Entretien et réparations sur biens immobiliers	22 000,00
<b><u>Sous total :</u></b>		<b>54 000,00</b>
<b>0010-1</b>	<b><u>Ascenseurs - BATIMENT B 45/55</u></b>	
<b>60210000</b>	Electricité	1 200,00
<b>61401000</b>	Contrat maintenance entreprise de nettoyage	
<b>61432000</b>	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	16 800,00
<b>62634000</b>	Contrat téléphone ascenseur	1 000,00
<b><u>Sous total :</u></b>		<b>19 000,00</b>

<b>0010-2</b>	<b><u>Ascenseurs - BATIMENT C 23/43</u></b>	
<b>60210000</b>	Electricité	2 600,00
<b>61401000</b>	Contrat maintenance entreprise de nettoyage	
<b>61432000</b>	Contrat étendu maintenance ascenseurs et monte-charge	28 400,00
<b>62634000</b>	Contrat téléphone ascenseur	1 400,00
	<b><u>Sous total :</u></b>	<b>32 400,00</b>
<b>0018-1</b>	<b><u>Charges particulières - SURFACE RETENUE CHAUFFAGE - EF-EC - BATIMENT B</u></b>	
<b>60210000</b>	Electricité	2 200,00
<b>60330000</b>	Fioul	16 000,00
<b>61412000</b>	Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage	29 500,00
<b>61413000</b>	Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	5 000,00
<b>61415000</b>	Contrat P1 chaufferie combustible	51 500,00
<b>61425000</b>	Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire	12 000,00
	<b><u>Sous total :</u></b>	<b>116 200,00</b>
<b>0018-2</b>	<b><u>Charges particulières - SURFACE RETENUE CHAUFFAGE - EF-EC - BATIMENT C</u></b>	
<b>60210000</b>	Electricité	4 500,00
<b>60330000</b>	Fioul	37 000,00
<b>61412000</b>	Contrat P2 maintenance chaufferie - Contrat maintenance chauffage	29 500,00
<b>61413000</b>	Contrat P3 maintenance chaufferie garantie totale	9 000,00
<b>61415000</b>	Contrat P1 chaufferie combustible	100 000,00
<b>61425000</b>	Contrat maintenance P2 Eau Chaude Sanitaire	20 000,00
	<b><u>Sous total :</u></b>	<b>200 000,00</b>
	<b>Total</b>	<b>990 600,00</b>

**SARL JLSCOPRO**

26 allée des Charmilles  
 94310 Orly  
 Tél : 0981248609  
 Fax : 0974448966  
 Email : jlscopro@hotmail.fr



<b>Devis</b>		<b>Numéro</b>
		DE00001306
<b>Date : 28/12/2021</b>		
Code client	Date de validité	Mode de règlement
CL00012	27/01/2022	

C/O NEXITY  
 4 rue de Paris  
 94000 CRETEIL

Référence : 23/55 Boulevard du Montaigne 94000 Créteil

**Description des travaux :**

Remise en état des murs à RDC et des blocs portes locaux poubelles et vélo à une face compris vernis anti-graffiti

Code	Description	Qté	P.U. HT	Montant HT	Unité	TVA
	Mise en place de protections. Égrenage. Ponçage. Impression. Reprise partiel d'enduit sur les murs et d'enduit gras sur les portes. Ponçage. Mise en peinture 2 couches adaptées teinte au plus près de l'existant. Fourniture et application d'un vernis type DALEP NO'TAG ou équivalent (Forfait environ 540 M2 de peinture et 420 M2 de vernis).	1,00	27 328,00	27 328,00	FORF	10,00
	Déplacement, nettoyage journalier et repli de chantier	1,00	900,00	900,00	FORF	10,00

Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.  
 Assurance décennale obligatoire souscrite auprès de la compagnie d'assurance AXA France Lard, valable en France métropolitaine.

**Validité du devis 1 mois**

**Condition de paiement : 40% à la commande, 40% selon avancement, Solde à réception des travaux.**

Taux	Base HT	Montant TVA
10,00	28 228,00	2 822,80

<b>Total HT</b>	28 228,00
<b>Remise 0,00%</b>	0,00
<b>Total TVA</b>	2 822,80
<b>Total TTC</b>	31 050,80
<b>Net à payer</b>	31 050,80 €

**Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)**





A Aulnay-sous-Bois, le 25/09/2020

**DEVIS N°0925-01 / 2020**

SYNDIC NEXITY  
04 rue de Paris  
94000 CRETEIL

DESIGNATION	Qté.	P.U H.T	TOTAL H.T
<b>Chantier :</b> 23-55 boulevard Montaigut 94000 CRETEIL  <b>Entrée du 23a au 55</b> Travaux sur les murs du RDC, porte local poubelle et porte local vélo : Grattage, rebouchage, impression, deux couches de peinture beige clair  Deux couches de vernis anti-graffiti  Crotair et piliers : Grattage, maçonnerie, une couche d'impression, deux couches de peinture finition marron et anti- graffiti	    513,75 m²    437,25 m²    495,00 m²	    25,00 €    30,00 €    25,00 €	    12 843,75 €    13 117,50 €    12 375,00 €
<b>TOTAL H.T</b>			<b>38 336,25 €</b>
<b>TVA 10%</b>			<b>3 833,63 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>			<b>42 169,88 €</b>

"Bon pour accord"  
LE CLIENT

"Bon pour accord"  
SARL PER

**PER**

7 Place de l'Hôtel de Ville - 93600 AULNAY-SOUS-BOIS  
 Tél. : 06 68 60 17 78 - E-mail : persarl@yahoo.com  
 TVA Intracommunautaire : FR75879758399  
 SIRET : 879 758 399 00015





Sucy en Brie, le 29 décembre 2021

Cabinet NEXITY  
4 rue de Paris  
94000 CRETEIL

**DEVIS :** N° 21.2687  
**SUIVI PAR :** Monsieur MARTINS  
**AFFAIRE :** 23-55 boulevard Montaigut  
94000 CRETEIL

## RÉFECTION DES HALLS D'ENTRÉES

**PAIEMENT :** 20 % à la commande,  
70 % sur présentation de situations en cours de travaux,  
Le solde en fin de chantier.

**NOTA :** Nos prix sont établis sous réserve que les diagnostics usuels d'avant travaux ne révèlent pas la présence de substances dangereuses dans les supports des ouvrages chiffrés dans notre offre (plomb et/ou amiante notamment).

PEINTURE - RAVALEMENT - DÉCORATION

19 avenue de la Sablière - 94370 Sucy en Brie - Tél. 01 49 76 38 38 - Fax 01 49 76 97 74 - [contact@nuance3.fr](mailto:contact@nuance3.fr)  
Qualibat - S.A.S. au capital de 126 000 € - RCS créteil B 389 711 425 - APE 4334Z - N° intracommunautaire : FR 77 389 711425

## HALLS D'ENTRÉES

### **I    Murs :**

A	- lessivage,		
	- grattage,		
	- ouverture, rebouchage et marouflage de calicot sur les fissures,		
	- impression MUOPRIM, 1 couche,		
	- enduit partiel,		
	- ponçage,		
	- application de 2 couches de peinture laque satinée EVOLUTEX SATIN, des Ets. LA SEIGNEURIE, ou similaire.	Forfait H. T.	12 180,00 €
B	Application d'un antigraffiti.	Forfait H. T.	12 236,00 €

### **II   Portes :**

	- lessivage,		
	- grattage,		
	- ponçage à sec,		
	- impression PRIMWOOD,		
	- application de 2 couches de peinture satinée SOYDOR EVOLUTION des Ets. LA SEIGNEURIE ou similaire.	Forfait H. T.	2 184,00 €

<b>III</b>	Protections et nettoyages usuels en cours et en fin de travaux.	Forfait H. T.	1 300,00 €
------------	---	---------------	------------

---

<b>TOTAL H. T.</b>	<b>27 900,00 €</b>
--------------------	--------------------

<b>T. V. A. 10,00 %</b>	<b>2 790,00 €</b>
-------------------------	-------------------

---

<b>TOTAL T. T. C.</b>	<b>30 690,00 €</b>
-----------------------	--------------------

**Votre agence commerciale:**

MASSY  
IMMEUBLE ILIADE  
3 AVENUE CHRISTOPHE COLOMB  
91300 MASSY

**Contact :**

Virginie Defontaine  
**Tél. :** 02 34 59 35 43

**Email :** vdefontaine@ista.fr

**NEXITY CRETEIL**

4 AVENUE RUE DE PARIS  
94000 CRÉTEIL

**Références :**

N° Opp : CRM0081553  
N° UE : 705100216  
N° Client : 800503053  
N° Offre : QUO-02270-749F4F

MASSY, le 03.06.2021

## EAU FROIDE VOLUMETRIQUE - EAU CHAUDE VITESSE TELERELEVÉ

RESIDENCE LE MONTAIGUT

23 AVENUE MONTAIGUT  
94000 CRÉTEIL

**307 logements**

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de nous avoir consultés et vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre meilleure offre commerciale concernant la résidence en objet pour :

- L'installation des appareils
- Les prestations de location, entretien, et relevé ainsi que leurs avantages
- Les services optionnels que nous vous suggérons pour optimiser vos consommations

Ce devis fait office de contrat dès lors qu'il est accepté, nos Conditions Générales jointes à nos Conditions Particulières font parties intégrantes de nos conditions contractuelles. Nous vous remercions de bien vouloir nous retourner signée la présente page en deux exemplaires, accompagnée de l'ensemble des documents joints avec votre paraphe.

La présente offre est valable 6 mois à compter de sa date d'émission.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre meilleure considération.

Fabio Lemos  
Responsable Commercial

### CADRE RESERVE A LA VALIDATION

Je soussigné(e) certifie avoir lu, approuvé et accepté le présent contrat pour l'installation et le calcul de la répartition des frais de consommations des logements de la résidence mentionnée aux présentes et « déclare avoir pris connaissance des Conditions Générales jointes et les accepter comme partie du contrat ».

**Signature et cachet Ista**

**Signature et cachet**

(Parapher toutes les pages des Conditions Générales et Particulières)

#### Ista, leader des solutions innovantes au service de l'immeuble intelligent et éco-responsable !

Issue du groupe Schlumberger, ista est le leader français de la maîtrise des charges en habitat collectif : individualisation des frais de chauffage et d'eau, alertes et suivi web des consommations, pilotage des températures, gestion de patrimoine robinetterie et même télédiagnostic des détecteurs de fumée! Avec plus de 4 millions de compteurs présents dans 2,7 millions de logements, ista assure une transparence de la consommation énergétique et contribue à la préservation des ressources rares!



Pour plus d'informations, rendez-vous sur notre site internet [www.ista.com](http://www.ista.com)



## Proposition tarifaire

N° Offre: QUO-02270-749F4F




**CONDITIONS PARTICULIERES**  
**EAU FROIDE VOLUMETRIQUE EAU CHAUDE VITESSE TELERELEVE**  
 RESIDENCE LE MONTAIGUT  
 23 AVENUE MONTAIGUT  
 94000 CRÉTEIL  
**307 logements**

Merci de valider la proposition choisie (ne seront prises en compte que les prestations cochées) :

INSTALLATION <sup>1</sup> PAR APPAREIL (ponctuel)						
	Produit	Prestation	Qté <sup>2</sup>	PU (HT)	TVA <sup>3</sup>	PU (TTC)
	Install. - Compteur eau chaude - Vitesse version télérelevée	Bague anti-fraude	644	OFFERT		
		Clapet anti-retour (Modèle incorporable)	644			
		Pose (obligatoire)	644			
		Robinet d'arrêt (si coché, pose sur l'ensemble des compteurs)	644	15,00€	10,00%	16,50€
TOTAL				15,00€		16,50€
	Install. - Compteur eau froide - Volumétrique version télérelevée	Bague anti-fraude	644	OFFERT		
		Clapet anti-retour (Modèle incorporable)	644			
		Pose (obligatoire)	644			
		Robinet d'arrêt (si coché, pose sur l'ensemble des compteurs)	644	15,00€	10,00%	16,50€
TOTAL				15,00€		16,50€

REDEVANCE ANNUELLE PAR APPAREIL (récurrent)						
	Produit	Prestation	Qté²	PU (HT)	TVA³	PU (TTC)
	<b>Compteur eau chaude - Vitesse version télérelevée</b>  <i>Durée du contrat : 10 ans</i>	1 (un) relevé par an	644	2,25€	20,00%	2,70€
		Entretien	644	6,90€	10,00%	7,59€
		Location	644	5,85€	20,00%	7,02€
	<b>TOTAL</b>				<b>15,00€</b>	
	<b>Compteur eau froide - Volumétrique version télérelevée</b>  <i>Durée du contrat : 10 ans</i>	1 (un) relevé par an	644	2,48€	20,00%	2,98€
		Entretien	644	7,59€	10,00%	8,35€
		Location	644	6,44€	20,00%	7,73€
	<b>TOTAL</b>				<b>16,51€</b>	

Merci de valider la proposition choisie (ne seront prises en compte que les prestations cochées) :

SERVICES OPTIONNELS (récurrent)						
	Produit	Prestation	Qté <sup>2</sup>	PU (HT)	TVA <sup>3</sup>	PU (TTC)
	<b>Compteur eau chaude - Vitesse version télérelevée</b> <i>Durée du contrat : 10 ans</i>	Mes suivis de consommation gestionnaire (portail web)	1	INCLUS		
		Mon compte ista gestionnaire	1			
	<b>Compteur eau froide - Volumétrique version télérelevée</b> <i>Durée du contrat : 10 ans</i>	Mes suivis de consommation gestionnaire (portail web)	1			
	<b>Services Optionnels - Compteur eau chaude - Vitesse version télérelevée</b> <i>Durée du contrat : 10 ans</i>	Mes suivis de consommation résident (portail web)	307	1,00€	20,00%	1,20€
<b>TOTAL</b>				<b>1,00€</b>		<b>1.20€</b>

Date Assemblée générale	Date Arrêté des comptes	Date Remise des états
31.12.2021		

(1) Nous nous engageons à installer la totalité des appareils en deux passages maximum, si l'accès nous est donné par les occupants. **Tout passage supplémentaire sera facturé 90,00 €HT par logement à titre de frais de déplacement**

(2) Les quantités indiquées ci-dessus sont estimatives, nous vous facturerons ultérieurement le nombre réel d'appareils installés par logement.



(3) Conformément aux instructions de la Direction Générale des Impôts parues au Bulletin Officiel du 14 septembre 1999, vous devrez nous faire fournir une attestation précisant que l'immeuble d'habitation pour lequel cette proposition est établie a été achevé depuis plus de deux (2) ans afin de bénéficier de la facturation de la T.V.A à un taux réduit.

**La prestation Portail web pour les occupants ne sera facturée qu'une seule fois si le contrat est validé pour l'eau froide ainsi que pour l'eau chaude**







## Les bénéfices de nos offres



### Bague anti-fraude

Avec la bague anti-fraude pas d'intervention malveillante sur les appareils par les personnes non habilitées. Les compteurs sont ainsi protégés contre la dépose et la mise tube d'attente, ou la modification du sens du montage afin qu'il « décompte ».



### Clapet anti-retour

Le clapet anti-retour - installé juste avant l'entrée d'eau sanitaire dans le compteur – empêche « l'eau sanitaire chaude » de retourner dans le tuyau d'alimentation « réseau d'eau froide », pendant la montée en pression. Vos locataires n'auront pas d'eau chaude momentanée en ouvrant les robinets d'eau froide.

De plus, sans clapet anti-retour, en cas de différentiel de pression entre l'eau chaude et l'eau froide, le fluide le plus pressurisé va pousser dans le réseau le fluide le moins pressurisé, entraînant un sous comptage d'un côté et un sur comptage de l'autre. En conséquence, les rapprochements avec les compteurs généraux deviennent alors impossibles.



### Location entretien compteur d'eau vitesse (domaqua ® m)

Le compteur domaqua® m est doté d'une technologie turbine à jet unique pour le comptage de l'eau froide et de l'eau chaude sanitaire. Ils seront mis à votre disposition en location avec une garantie totale. En cas de dysfonctionnement nous nous chargeons de remplacer les appareils par des compteurs neufs de même type et de même classe métrologique. Toutes les sujétions sont comprises : prise de rendez-vous avec l'occupant, déplacement, main d'œuvre et fournitures. Les robinets d'arrêt peuvent également bénéficier d'un contrat d'entretien séparé.

Les points forts du domaqua ® m :

- Le domaqua ® m se caractérise par son faible encombrement ce qui permet de le placer dans des environnements exigus.
- Il est homologué par le PTB\* sous le N° 6.131.09 (eau froide) et le N° 6.331.93 (eau chaude).
- Il est pré-équipé radio et peut à tout moment être adapté à des solutions de radio ou de télérelevé par l'ajout d'un module.

Les avantages du domaqua ® m :

- Qualité de fabrication reconnue
- Conception conforme à la réglementation Européenne
- Pré-équipé pour recevoir un module radio
- Facilité de lecture des index avec son totalisateur orientable



### Location entretien compteur volumétrique (modilys ® m)

Le compteur volumétrique contient un cylindre creux, qui bascule pour alimenter le circuit. Sur un piston rotatif, un tamis à l'entrée du compteur permet de filtrer les impuretés contenues dans l'eau. Le compteur modilys® m représente la nouvelle génération de compteurs volumétriques MID Q3 = 2,5M3/H R=160 toutes positions pour le comptage de l'eau froide et eau chaude en habitat collectif.

Il est unique dans sa catégorie grâce à une conception innovante, robuste et compacte, combinée à des performances exceptionnelles en termes de précision, permettant d'obtenir un débit de démarrage inférieur à 1 l/h et de conserver des qualités hydrodynamiques jusqu'aux plus hauts débits. Le compteur modilys® m présente une dynamique de mesure deux fois supérieure à la classe C. Son efficacité et sa robustesse en font la meilleure solution pour la répartition en habitat collectif.

Points forts :

- Précis : la classe R 160 MID\* est plus exigeante que les anciennes classes C (eau froide) et D (eau chaude). Les comparaisons avec le compteur général d'un immeuble sont plus pertinentes, les écarts sont minimes, la répartition est plus juste.
- Fiable : les compteurs ont fait l'objet de tests d'usure révélant une constance métrologique exceptionnelle dans le temps. Ils sont homologués par le LNE sous les numéros 13636 (modilys ® m eau froide) et 16946 (modilys ® m eau chaude).
- Évolutif : pré-équipé pour recevoir un module radio, le modilys ® m s'intègre à une gamme ista particulièrement complète.

Avantages :

- Très faible débit de démarrage
- Précision constante dans le temps
- Précision et sensibilité indépendantes de la position de montage
- Fabrication française
- Version standard pouvant évoluer en radio et en télérelevé
- Existe en version laiton et composite (modilys® m eau froide)
- Totalisateur orientable très lisible même équipé du module radio

#### Pose compteur d'eau

L'installation des compteurs, fournis en location, comprend notamment :

- L'information des occupants de la résidence
- La coupure d'eau
- La dépose du compteur ou du tube d'attente en place
- La modifications basiques de la tuyauterie si nécessaire (piquage, crosse ...)
- La coupe et la confection d'un collet battu (si nécessaire)
- La pose du compteur d'eau
- La remise en eau
- Les tests d'étanchéité
- L'établissement du bordereau de pose.

#### Robinet d'arrêt

Organe essentiel du réseau d'eau (froid et chaud), les robinets d'arrêt permettent une fermeture aisée et sécurisée du réseau d'eau lors du remplacement et la maintenance des compteurs installés. Ces derniers peuvent être à potence ou à boisseau sphérique.

Ce robinet d'arrêt à « boisseau sphérique » se manœuvre rapidement (En tournant le levier de manœuvre d'un quart de tour, on fait pivoter une sphère percée d'un trou généralement de même diamètre que l'alésage de la vanne). Il est utilisé communément pour des fluides "propres" eau, gaz, pétrole,... à l'exception des fluides chargés, ou de la vapeur (sauf configuration spéciale) et les installations de chauffage central ou d'eau sanitaire.

#### Télérelevé des appareils

Le memonic® sensor net est le concentrateur de télérelève le plus intelligent du marché. Il est utilisé pour le relevé à distance de tous les produits ista : compteurs d'eau (modilys® m et domaqu® m), répartiteurs de frais de chauffage (doprino® III radio), compteurs d'énergie thermique (ultego® et ultramax®), détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (fumonic®) et des sondes de température et d'hydrométrie (humonic®).

Il s'installe (fixation murale) à l'extérieur des logements dans les parties communes de l'immeuble. Il ne nécessite ni câblage ni dépose ou déplombage du compteur. Il peut gérer des points de comptage par « grappe » jusqu'à 300 unités.

Alimenté par une batterie autonome (durée de 10 ans), le concentrateur memonic® sensornet ne nécessite pas de branchement électrique (suppression des inconvénients dus aux travaux de mise en place d'un réseau électrique).

#### Fonctionnement:

Les appareils installés enregistrent en permanence les index de consommations et les transmettent par liaisons radio au concentrateur de télérelève le memonic® sensornet. A son tour, memonic® sensornet communique ces informations à nos centres de traitement par ondes radio de très faibles puissances.

#### Ses points forts :

Le memonic® sensornet est le concentrateur le plus intelligent du marché, il est le seul appareil à relever en parfaite autonomie (sans l'ajout de répéteurs) tous les produits ista (eau, chaleur), il permet également de :

- Fiabiliser les index relevés car aucune retranscription manuelle des données n'est faite ;
- Optimiser le taux de relevé compteurs (proche de 100%), tous les compteurs sont accessibles ;
- Surveiller en permanence du réseau et ainsi réduire le temps d'intervention ;
- Détecter et rectifier rapidement les anomalies de consommations ;
- Détecter les fraudes et tentatives qui peuvent survenir sur les appareils.
- Détecter les fraudes et tentatives qui peuvent survenir sur les appareils.





## CONDITIONS GENERALES DE VENTE 2020

### Comptage de l'eau, comptage et répartition des frais de chauffage

#### Article 1. OBJET DU CONTRAT

Les présentes Conditions Générales (ci-après dénommées « Conditions Générales ») ont pour objet de définir les termes, les modalités de souscription et de fourniture des services de comptage de l'eau et/ou de comptage et de répartition des frais de chauffage, de sondes de température, de robinets thermostatiques délivrés par le Prestataire. Elles sont complétées par des Conditions Particulières et forment ensemble le contrat. Toute souscription à un contrat de fourniture des services de comptage de l'eau et/ou de répartition des frais de chauffage, de sondes de température, de robinets thermostatiques implique l'adhésion sans réserves aux présentes Conditions Générales qui prévalent sur tout autre document du Client.

#### Article 2. PRESTATIONS

Le Prestataire délivre les prestations spécifiées aux conditions particulières d'installation, de location, d'entretien et de relevés des équipements installés dans les locaux du Client. Ces appareils installés sont et restent dès lors la propriété pleine et entière du Prestataire.

##### 2.1 Installation du matériel

**2.1.1** La prestation d'installation s'entend strictement des équipements spécifiés aux conditions Particulières et s'effectue dans des conditions normales d'exécution. Les installations de l'immeuble devront être facilement accessibles, en bon état, et avec une configuration permettant l'installation du matériel et notamment :

S'agissant du comptage de l'eau, dont l'installation s'effectue d'une manière générale après le robinet d'arrêt, le Client devra s'assurer avant la campagne d'installation que tous les occupants en auront dégagé les accès. S'il réside une impossibilité d'exécuter la prestation suite à un robinet d'arrêt défectueux, le Prestataire procède, dans la mesure où le robinet est accessible, au remplacement systématique de celui-ci sur place à un prix forfaitaire précisé aux conditions particulières. Les compteurs d'eau seront posés sous réserve du bon état des colonnes d'eau et du réseau d'eau de l'immeuble avant et après compteur.

L'installation des robinets thermostatiques n'inclut pas les opérations de vidange, de remise en eau et de purge, et le cas échéant d'équilibrage du réseau qui incombent au Client.

Plus généralement, en cas de contraintes techniques particulières rencontrées dans des locaux non visités et/ou non indiqués par le Client, le Prestataire sera dégagé de toute obligation tant que les travaux et adaptations nécessaires à l'installation de ses équipements n'auront pas été réalisés par le Client.

**2.1.2** Les travaux effectués consistent à installer et paramétrer les appareils de mesure prévus dans les conditions particulières ou dans la proposition commerciale, et de vérifier leur bon fonctionnement. S'agissant des compteurs d'énergie Thermique, le Prestataire procédera à la vérification de l'installation conformément aux dispositions réglementaires prévues par l'arrêté du 3 septembre 2010 relatif aux compteurs d'énergie thermique selon un prix forfaitaire précisé aux conditions particulières.

**2.1.3** Le Prestataire communiquera au Client par courrier, dans le délai d'un mois à compter de la réception des documents contractuels signés par le Client et énoncés ci-après, la date à laquelle l'installation pourra intervenir :

- les conditions particulières et générales du contrat,
- les annexes complétées,
- la liste des lots comportant les noms et adresses des copropriétaires ainsi que des locataires et les tantièmes (ou tantièmes chauffage dans le cas du chauffage).

**2.1.4** Le Prestataire communiquera également la date à laquelle l'installation pourra être réalisée par voie d'affichage dans les entrées des immeubles.

**2.1.5** La prestation d'installation comporte une reprise des absents qui donnera lieu à la planification d'un second passage dont la date sera communiquée au Client.

**2.1.6** A la suite du 2nd passage pour la reprise des absents, le Prestataire adressera au Client un compte-rendu écrit qui précisera notamment la liste définitive des logements non équipés assorti d'un bordereau faisant foi de la prise de livraison et du nombre exact d'équipements installés, ainsi que de la fin du chantier.

**2.1.7** Après ce 2ème passage, des rendez-vous supplémentaires pourront être pris, chacun étant facturé en supplément selon le montant précisé dans les Conditions Particulières.

**2.1.8** En cas de passages supplémentaires, le nombre définitif d'appareils posés sera modifié par l'envoi d'un bordereau additif qui fera foi dans les mêmes conditions.

**2.1.9** Si la quantité d'appareils à installer nécessaire pour équiper les points de comptage est supérieure ou inférieure à la quantité d'équipements commandés, les parties conviennent que la quantité sera ajustée en plus ou en moins sans autre forme d'accord.

La quantité facturée sera ajustée en conséquence.

**2.1.10** Les appareils installés sont et restent la propriété pleine et entière du Prestataire. Ils ne pourront être déposés ou déplacés que par le Prestataire sauf accord préalable écrit de ce dernier. A compter de la date d'installation, le Client a la garde du matériel. Il devra le restituer à la fin du contrat.

**2.1.11** Dans les immeubles neufs, l'installation des compteurs ne pourra intervenir qu'après la mise en eau des canalisations et en outre, s'agissant des compteurs d'énergie thermique après remise par le Client des plans d'identification des circuits de chauffage généraux et desservant individuellement les logements. Le Prestataire sera dégagé de toute responsabilité résultant du caractère incomplet ou erroné de l'identification initiale du réseau.

**2.1.12** Dans le cas où les appareils visés aux conditions particulières fonctionnent en mode radio, le Client accepte l'installation et l'hébergement des équipements du réseau radio nécessaires au fonctionnement de l'offre de service dans un ou plusieurs immeubles selon les nécessités de réception.

Le Client s'engage pour sa part à :

- permettre l'accès aux équipements du réseau radio par les techniciens du Prestataire, seuls habilités à intervenir;
- prévenir le Prestataire en cas de travaux susceptibles d'avoir des incidences sur les équipements du réseau radio, seuls les techniciens du Prestataire étant habilités à les manipuler ;
- prendre en qualité de gardien toutes les précautions nécessaires afin de protéger ces équipements.

##### 2.2 Sinistre et responsabilités

Tout dommage apparent constaté relatif aux travaux effectués par le Prestataire, doit faire l'objet de réserves précises et détaillées et d'une réclamation auprès du Prestataire, par écrit en Recommandé avec accusé de réception, dans les 15 jours suivant le compte rendu de fin de chantier. La responsabilité du Prestataire ne pourra être envisagée en cas de sinistre que si :

- le requérant apporte la preuve formelle de malfaçon imputable au Prestataire et du lien de cause à effet entre l'intervention du Prestataire et le sinistre.

- la nature du sinistre n'est pas liée à des causes naturelles (tempêtes, foudre, etc...), explosions, incendies, et autres cas de force majeure.

##### 2.3 Location

Au terme de la fin du chantier d'installation des appareils telle que définie à l'article 2.1.7, le nombre d'appareils commandés et le cas échéant ajusté tel que précisé à l'article 2.1.10, sera réputé mis à disposition du Client, et ce quel que soit le nombre effectif de compteurs installés si, du fait du Client, des occupants, ou pour toute autre cause qui ne lui soit pas imputable, le Prestataire n'a pas pu accéder à l'intégralité des locaux et/ou emplacements des travaux pour réaliser la prestation d'installation.

##### 2.4 Entretien

**2.4.1** Pendant la durée du contrat, le Prestataire assure dans les conditions définies ci-après, l'entretien des appareils moyennant le paiement d'un forfait annuel par appareil.

**2.4.2** Le Prestataire détecte lors de la relève périodique prévue aux conditions particulières les dysfonctionnements ou appareils défectueux. Par ailleurs, sur demande fondée du Client, le Prestataire contrôle lors d'une visite spécifique, le bon fonctionnement des appareils sous réserve le cas échéant, des possibilités d'accès.

**2.4.3** Si un appareil est constaté défectueux, le Prestataire s'engage à organiser un rendez-vous afin de pourvoir au remplacement du matériel ou de la pièce défectueuse. Après deux rendez-vous non honorés par l'occupant, le Prestataire avertit le Client de ses démarches infructueuses pour que celui-ci intervienne.

**2.4.4** En cas de contestation du bon fonctionnement d'un appareil et demande fondée du Client, le Prestataire s'engage à vérifier les appareils dont la mesure est contestée. Cette vérification est facturée au Client si elle montre que l'appareil est conforme aux normes en vigueur.

**2.4.5** Se trouve exclu des obligations d'entretien du Prestataire, le remplacement des appareils suite à un événement dont le Prestataire n'est pas responsable, tels que par exemple, aux troubles visés à l'article 8.2 ou à une utilisation non conforme à leur destination ou à leurs conditions réglementaires d'utilisation. Il sera alors fait application de l'article 8.3, le coût afférent étant à la charge du Client. Le remplacement s'effectuera par le Prestataire sur la base des prix indiqués aux conditions particulières et révisés annuellement.

**2.4.6** Le remplacement des appareils qui arrivent au terme de leur durée de vie normale pourra être proposé par le Prestataire et s'effectuera après acceptation par le client d'un avenant. En cas de non acceptation de l'avenant, les conditions de rémunération du contrat en cours demeureront applicables jusqu'à sa résiliation ou usure normale des appareils.

##### 2.5 Relevé des index

**2.5.1** Le Prestataire assure le relevé des index des appareils à la fréquence et selon les modalités prévues dans les conditions particulières. Le Prestataire s'engage selon cette même



fréquence à fournir au Client ou son représentant, un état récapitulatif des index enregistrés.

**2.5.2** Les appareils en relevé visuel doivent être normalement accessibles afin de faciliter l'intervention des agents du Prestataire.

**2.5.3** En mode visuel, et dans le cas des compteurs situés dans les logements, le Prestataire communique par voie d'affichage la date de passage de ses agents. En cas de circonstances imprévisibles, le Prestataire pourra modifier à brève échéance la date de ce passage.

**2.5.4** Lors de son passage en relevé visuel, si celui-ci s'avère infructueux, l'agent releveur dépose une carte réponse que l'occupant doit retourner au Prestataire complétée de ses index de consommation ou renseigner via son site internet ([www.ista.fr](http://www.ista.fr)). Afin de respecter la date d'envoi de l'état de relevés des appareils, les index fournis sur carte réponse devront parvenir au Prestataire dans un délai d'une semaine maximum après le passage de l'agent releveur pour être pris en compte.

**2.5.5** En mode radio, les relevés nécessitent l'accès aux parties communes de l'immeuble pour les agents du Prestataire et aux logements si un compteur ou module doit être changé.

**2.5.6** En mode télé-relève, les relevés sont réalisés à distance depuis les locaux du Prestataire.

**2.5.7** Afin d'établir la répartition des frais de chauffage conformément aux dispositions légales, le Client s'engage à retourner annuellement, dans le délai convenu dans les modalités d'exécution, au Prestataire le questionnaire des frais de chauffage comportant notamment le montant total des charges de chauffage à répartir, la date de début et de fin de chauffe, et d'une manière générale toute information nécessaire à la réalisation de sa Prestation. A défaut, seule une répartition de la quantité de chaleur consommée pourra être établie par le Prestataire.

**2.5.8** Si les conditions particulières le prévoient, le Prestataire fournira annuellement au Client un décompte individuel des frais de chauffage par logement et la moyenne des consommations annuelles de chauffage de l'immeuble sur les trois dernières années et (sous réserve, la première année de contrat que les consommations annuelles des deux années précédentes lui soient fournies par le Client) à charge pour le Client de l'afficher dans l'immeuble conformément à la législation en vigueur.

**2.5.9** En cas de modification de la réglementation imposant de nouvelles obligations au Client, toutes nouvelles prestations qui seraient sollicitées par le Client auprès du Prestataire seront soumises à un avenant aux conditions particulières de vente.

## **2.6 Amiante**

Conformément à la législation relative à la lutte contre la présence d'amiante, tout propriétaire d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 a l'obligation de réaliser des repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante, de constituer et mettre à jour le(s) dossier(s) regroupant toutes les informations relatives à ces matériaux et produits, et de communiquer les résultats des repérages à toute personne physique ou morale amenée à effectuer des travaux ou des interventions dans l'immeuble bâti. Ainsi, le Client fournira au Prestataire notamment les résultats des recherches et contrôles effectués pour déterminer la présence éventuelle d'amiante dans les bâtiments où ses intervenants auront à travailler. Les prix acceptés dans les conditions particulières ne tiennent pas compte des éventuels coûts liés à la prévention en cas de présence d'amiante et aux prélèvements complémentaires en cas de non communication des éléments de repérages.

## **Article 3. OBLIGATIONS DU CLIENT**

**3.1** En début de contrat, le Client fournira au Prestataire l'ensemble des informations nécessaires à l'exécution de sa prestation.

**3.2** Le Client fournira en cours de contrat tout renseignement que le Prestataire estimerait utile à l'exécution de sa mission et notamment toute évolution et modification des renseignements relatifs à l'immeuble, aux représentants locaux, à la répartition des logements etc. remis en début de contrat. Le Prestataire serait déchargé de ses obligations si ces éléments ne lui étaient pas communiqués par écrit par le Client.

**3.3** Le Prestataire est autorisé pour les besoins de ses interventions, à pénétrer dans les parties privatives (logements, commerces etc.) et les parties communes pour des opérations d'installation, d'entretien et de relevés.

Le Client doit prendre toutes dispositions pour permettre l'accès aux logements, locaux et emplacements des travaux aux dates planifiées. Le Prestataire sera dégagé de ses obligations contractuelles aussi longtemps que son personnel ne pourra accéder aux locaux et/ou emplacements des travaux.

**3.4** Dans le cas où leur accessibilité serait notablement gênée, notamment par un embellissement ou coffrage, le Client sera tenu d'en assurer le démontage et remontage à ses frais exclusifs. Dans le cas contraire, le Prestataire ne pourra être tenu responsable de la non-exécution de l'installation.

**3.5** Le Client informera les résidents de l'existence du présent contrat et du nom du Prestataire de telle sorte que ses interventions en soient

facilitées.

**3.6** En cas de suppression d'un radiateur avec un répartiteur de frais de chauffage ou simplement du retrait du répartiteur de frais de chauffage, un forfait de 40 euros sera appliqué sur le logement concerné.

## **Article 4. FACTURATION**

**4.1** La facturation de la Prestation d'installation est établie à l'issue des deux premiers passages d'installation, selon la quantité d'appareils installés, sur la base du tarif indiqué dans les conditions particulières du présent contrat. Les appareils installés lors des passages supplémentaires seront facturés comme précisé à l'article 2.1.7.

**4.2** La facturation de la prestation location-entretien ainsi que des services associés, sera établie annuellement et en début d'année, pour la quantité d'appareils nécessaires correspondant à la totalité des points de comptage recensés tel que décrit à l'article 2.1.9. La facturation sera effectuée à compter du premier jour du mois suivant la fin du chantier d'installation des appareils telle que définie à l'article 2.1.6, puis chaque année au mois anniversaire de la première facturation.

**4.3** Sauf mentions particulières prévues aux conditions particulières, l'ensemble des prix du présent contrat variera chaque année en fonction de la formule d'indexation figurant à l'article 5 des présentes conditions générales.

**4.4** Le Client supporte la charge de la TVA. En cas de variation à la hausse ou à la baisse du taux de TVA applicable à la date de souscription du contrat, cette variation sera répercutée sur le prix facturé au Client de sorte que le prix Hors Taxes en vigueur n'en soit pas affecté.

**4.5** Toute intervention sur un appareil, en application de l'article 8 des présentes Conditions Générales, sera facturée au Client. Elle comprendra les coûts de déplacement et de remplacement de l'appareil, le cas échéant.

## **Article 5. REVISION DES PRIX**

Sauf mentions particulières prévues au contrat, l'ensemble des prix du présent contrat variera à la date anniversaire de chaque année en fonction de la formule suivante :  $PN = PN - 1 * [(0,6 * ICHTIMEN / ICHTIMEN - 1) + (0,4 * FSD1N / FSD1N - 1)]$  dans laquelle :

a) PN = Prix révisé

b) PN-1 = Prix de l'année précédente

c) ICHTIMEN = Valeur de l'indice salaire industries Mécaniques et Electriques France entière connu au 1er janvier de l'année de facturation

d) ICHTIMEN-1 = Valeur de l'indice salaire industries Mécaniques et Electriques France entière connu au 1er janvier de l'année précédente

e) FSD1N = Valeur de l'indice Frais et Services Divers modèle de référence 1 connu au 1er janvier de l'année de facturation

f) FSD1N-1 = Valeur de l'indice Frais et Services Divers modèle de référence 1 connu au 1er janvier de l'année précédente

## **Article 6. PAIEMENT, INTERET ET CLAUSE PENALE MORATOIRE**

**6.1** Les sommes dues au titre du présent contrat sont payables à 30 jours fin de mois à compter de la date de facture.

**6.2** Le non-paiement d'une facture à la date d'échéance entraînera, sans qu'une lettre de rappel soit nécessaire, la facturation de pénalités de retard depuis la date d'échéance jusqu'au jour du paiement effectif au taux équivalent à trois fois le taux d'intérêt légal. Ces pénalités seront payables à réception de l'avis informant le Client de l'inscription de ces dernières à son débit.

**6.3** Lorsque le contrat est conclu avec un professionnel, tout retard de paiement entraîne de plein droit, outre les pénalités de retard, une obligation pour le débiteur de payer une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 Euros prévue par les articles L 441-6 et D441-5 du Code de Commerce.

**6.4** Indépendamment du cours des intérêts de droit, à défaut de paiement d'une facture à la date d'échéance, et après mise en demeure qui lui aura été adressée par lettre recommandée avec avis de réception, le Client sera redevable envers le Prestataire d'une somme forfaitaire à titre de clause pénale fixée à 20 % des sommes à recouvrer - sans que son montant puisse être inférieur à une somme de 150€ TTC et ce sans préjudice du remboursement des actes extrajudiciaires, frais divers de justice et tous autres honoraires engagés pour la récupération des sommes impayées et auxquels s'oblige expressément le Client ainsi que toute autre pénalité ou tous dommages et intérêts supplémentaires.

**6.5** Le paiement d'une facture avant son échéance est sans escompte.

## **Article 7. DATE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT**

Le contrat entre en vigueur dès sa signature par les deux parties pour l'installation du Matériel. Le contrat de location et de prestations de services est conclu pour une durée définie aux Conditions Particulières qui prend effet à compter du premier jour du mois suivant la fin du chantier d'installation des appareils telle que définie à l'article 2.1.6. Le contrat est renouvelable par tacite reconduction d'année en année sauf dénonciation de l'une ou l'autre des parties comme



> indiqué à l'article 11.1 [Résiliation].

Le contrat étant susceptible de reconduction tacite, si le Client est un non professionnel les dispositions suivantes des articles L 215-1 à L 215-3 et L 241-3 du Code de la Consommation, littéralement reproduit, sont applicables: L 215-1 : «Pour les contrats de prestations de services conclus pour une durée déterminée avec une clause de reconduction tacite le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite.

Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de non reconduction.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction.

Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat.

Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. L 215-2 : Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement.

L215-3 : Les dispositions du présent chapitre sont également applicables aux contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels.

L 241-3 : Lorsque le professionnel n'a pas procédé au remboursement dans les conditions prévues à l'article L. 215-1, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal.

## **Article 8. SURVEILLANCE DES APPAREILS ET RESPONSABILITE**

**8.1** Le Prestataire garantit le Client des vices cachés ou défauts des appareils qui empêchent leur usage.

**8.2** Le Client est seul gardien des appareils. Il doit s'assurer de leur usage dans des conditions normales d'utilisation et prendre toutes précautions nécessaires pour prévenir leur perte ou dégradation dont il est tenu de répondre. Dès lors le Prestataire ne pourra être tenu pour responsable des dommages et de leurs conséquences, quelles qu'elles soient, résultant :

a) Des incidents survenus aux appareils et notamment dus :

- A l'usure normale du matériel
- A la force majeure
- A l'intervention non autorisée d'un tiers, à la négligence, vol ou malveillance, au vandalisme,
- Aux troubles divers, conséquence notamment des événements tels que : surchauffe (pour l'eau de chauffage, la température ne doit pas excéder 90° C), gel, inondation, incendie; impuretés contenues ou circulant dans l'eau (produits d'oxydation des canalisations, calcaire, dépôts divers...), différences de pression (coup de bélier), et pouvant nuire aux caractéristiques de l'appareil en modifiant sa classe métrologique ou en le détériorant,

- À la défaillance d'un joint de raccordement intervenant plus de 2 ans après le montage effectué par le Prestataire,

- Pour les répartiteurs de frais de chauffage, à la désolidarisation des appareils du radiateur sur lequel ils sont fixés,

- Au remplacement des radiateurs sans que les services du Prestataire n'aient été formellement informés et sollicités pour procéder à l'équipement du nouveau radiateur,

b) De la défaillance du réseau de télécommunications en mode télé-relève.

c) Des dysfonctionnements du réseau de chauffage.

d) Des éventuels travaux et frais de remise en état des embellissements consécutifs à l'installation ou dépose des matériels qui restent à la charge du Client.

**8.3** En conséquence, tous les frais d'intervention sur les appareils, ceux de leur remplacement ou les conséquences des défaillances des appareils et non imputables aux malfaçons d'origine, sont à la charge du Client.

## **Article 9. IMPREVISION**

Les présentes Conditions Générales de Vente excluent expressément le régime légal de l'imprévision prévu à l'article 1195 du Code civil. Compte tenu de la période de négociations ayant précédé la conclusion de la présente convention, qui a permis à chacune des parties de s'engager en toute connaissance de cause, le Prestataire et le Client renoncent donc chacun à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et du régime de l'imprévision qui y est prévu, s'engageant à assumer ses obligations

même si l'équilibre contractuel se trouve bouleversé par des circonstances qui étaient imprévisibles lors de la conclusion de la vente, quand bien même leur exécution s'avérerait excessivement onéreuse et à en supporter toutes les conséquences économiques et financières.

## **Article 10. INEXECUTION- EXECUTION FORCEEE-EXECUTION IMPARFAITE**

**10.1** Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1222 du Code civil, en cas de manquement de l'une ou l'autre des Parties à ses obligations, la Partie victime de la défaillance ne pourra, faire exécuter elle-même l'obligation par un tiers, aux frais de la Partie défaillante.

La Partie victime de la défaillance pourra, en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations incombant à l'autre Partie, demander la résolution du contrat selon les modalités définies à l'article 11.

Résiliation.

**10.2** Par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1223 du Code civil, en cas d'exécution imparfaite de l'obligation, le créancier de l'obligation ne pourra décider ni même solliciter une réduction proportionnelle du prix au débiteur de l'obligation.

## **Article 11.RESILIATION**

**11.1** Le contrat peut être résilié par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six mois avant son échéance. Le Client qui entend dénoncer le contrat à son terme devra préalablement à son échéance s'être acquitté de l'ensemble des sommes dont il est redevable.

A défaut de dénonciation pour la date d'échéance, le contrat sera automatiquement reconduit aux mêmes conditions d'année en année comme indiqué à l'article 7 [Durée].

**11.2** Si le Client entend résilier le contrat avant son terme, s'engage irrévocablement à régler immédiatement au Prestataire une indemnité de résiliation anticipée égale à la somme totale des annuités restant à courir jusqu'au terme contractuel, en sus des sommes éventuellement restées impayées à la date de la résiliation.

**11.3** Résolution pour inexécution suffisamment grave

La Partie victime de la défaillance pourra, nonobstant la clause Résolution pour manquement d'une partie à ses obligations figurant ci-après (11.4), en cas d'inexécution suffisamment grave de l'une quelconque des obligations incombant à l'autre Partie, notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Partie défaillante, la résolution fautive des présentes. La résiliation ne pourra intervenir que deux mois après l'envoi d'une mise en demeure d'avoir à s'exécuter adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, et demeurée infructueuse, et ce en application des dispositions de l'article 1224 du Code Civil.

**11.4** Résolution pour manquement à l'obligation de paiement des sommes dues

Le Prestataire pourra résilier le contrat en cas de non-paiement des sommes dues visées aux conditions particulières, un mois après l'envoi d'une mise en demeure d'avoir à s'exécuter adressée par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée infructueuse. Cette mise en demeure devra mentionner l'intention d'appliquer la présente clause.

La résiliation résultera de la simple notification qui en sera faite par le Prestataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

**11.5** En cas d'inexécution fautive de l'une quelconque de ses obligations mises à sa charge par le présent contrat, le Client sera redevable d'une indemnité forfaitaire correspondant au montant des annuités restant à courir jusqu'à la date d'échéance du contrat. Cette somme sera exigible à réception de la lettre de résiliation envoyée par le Prestataire, et immédiatement facturée par le Prestataire en tant qu'indemnité. La pénalité est acquise au Prestataire quand bien même ce dernier solliciterait la résolution du présent contrat en justice.

## **Article 12. RESTITUTION DES APPAREILS**

**12.1** La fin du contrat entraînera l'obligation de restituer les appareils, propriété du Prestataire. Ils devront être déposés à l'antenne ou à l'agence du Prestataire (les adresses sont disponibles sur le site internet du Prestataire : [www.ista.fr/contact](http://www.ista.fr/contact)).

**12.2** Les travaux d'enlèvement resteront à la charge et aux frais du Client.

**12.3** Les appareils devront être restitués dans un délai de trente jours à compter de la fin du contrat. A défaut, le Client sera redevable d'une pénalité équivalente à un mois de location par mois de retard, jusqu'à restitution.

## **Article 13. CHANGEMENT DE GESTIONNAIRE OU DE SYNDIC**

En cas de changement de gestionnaire ou de syndic du Client, le contrat se poursuivant aux mêmes clauses et conditions, le Client s'oblige à en informer immédiatement le Prestataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout retard de paiement qui résulterait d'un défaut d'information ou d'une information tardive sera majoré des intérêts et pénalités stipulées à l'article 6.

## **Article 14. CONFIDENTIALITE ET PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

**14.1** Le Prestataire conserve la propriété exclusive de tous fichiers, documents, informations, données et logiciels, de quelque nature que ce soit, établis dans le cadre de l'exécution des prestations prévues au



présent contrat, et notamment tous les documents d'entrée, de sortie et de gestion du système informatique de traitement des relevés et répartition des frais de chauffage.

**14.2** Dans le cadre de l'exécution de ses prestations pour le compte du Client, le Prestataire est susceptible d'avoir accès et d'effectuer des opérations de traitement de données à caractère personnel afin d'assurer les services convenus en vertu du présent contrat.

Par conséquent, chacune des parties s'engage à respecter ses obligations respectives pour assurer la sécurité et la confidentialité des fichiers et données, conformément aux obligations légales et réglementaires en vigueur et plus particulièrement au Règlement n°2016/679 du 27 avril 2016, dit « RGPD » et à la loi du 6 janvier 1978 modifiée, ainsi que les stipulations des « Conditions générales de protection des données à caractère personnel » annexées aux présentes Conditions Générales, qui font partie intégrante du Contrat. Les parties acceptent et reconnaissent que cet accord répond à l'obligation légale prévue à l'article 28 du RGPD de conclure un acte écrit encadrant les relations entre sous-traitant et responsable du traitement en cas de traitement de données à caractère personnel.

**Article 15. ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le Prestataire fait élection de domicile, à son siège social. Tout différend avec un Client commerçant au sujet de l'application des présentes conditions générales de vente et de leur interprétation, de leur exécution et des contrats de vente conclus par le Prestataire, ou au paiement du prix, sera porté devant le tribunal de commerce du siège du Prestataire, quel que soit le lieu de la commande, de la prestation, et du paiement et le mode de paiement, et même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

Avocats associés

Eric AUDINEAU

*Spécialiste en Droit Immobilier*

Xavier GUITTON

En collaboration avec

Martine FONTAINE

Evelyne SUZYUMOV

Cécile JOULLAIN

Valérie ASSOULINI-HADDAD

Romain HAIRON

Hendrick MOUYECKET

Clément BASTIDE

Abdesamade DAOUD

Evelyne PHAM

*Avocats à la Cour*

Céline ROSSI

Melissa ADOUANE

Laëtitia PANCHOU

*Juristes*

NEXITY CRETEIL

Madame Corinne DAHAN

Par courriel

Paris, le 16 octobre 2020

**N/Réf. : DEVIS MISE A JOUR RCP  
00508041 – EA/VAH/AP**

I/REF. :

Chère Madame,

Vous avez souhaité connaître le montant de mes prestations dans le cadre de la mise en conformité des règlements de copropriété selon les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 "portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique" dite loi « ELAN » et l'ordonnance du 30 octobre 2019, applicable à compter du 1<sup>er</sup> juin 2020, qui modifient le statut de la copropriété.

L'article 59 de la Loi ELAN dispose que :

*« Les syndicats des copropriétaires disposent d'un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire de l'article 1er de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. À cette fin et si nécessaire, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires organisée dans ce délai de trois ans la question de la mise en conformité du règlement de copropriété. La décision de mise en conformité du règlement de copropriété est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés. »*

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

Les syndicats des copropriétaires ont donc jusqu'au 24 novembre 2021 pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec la Loi ELAN.

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

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

Par ailleurs, l'article 209 II de la loi ELAN a notamment inséré les nouveaux articles 6-2, 6-3 et 6-4 dans la loi du 10 juillet 1965 et impose une mise à jour des règlements de copropriété avec ces textes également avant le 24 novembre 2021.

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

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

Il est à noter que ces textes ont un caractère impératif et que les clauses qui leur seraient contraires doivent être réputées non écrites (Article 43 de la Loi du 10 juill. 1965).

Mon cabinet a déjà réalisé plus de 1500 mises à jour de règlement de copropriété depuis la Loi SRU de 2001 et dispose donc d'un savoir-faire et d'une expérience incontestables en la matière.

Les prestations de mon Cabinet pour établir la mise en conformité des règlements de copropriété avec les dispositions de la Loi ELAN, s'élèvent :

- 1) Pour un audit du règlement de copropriété afin de déterminer si sa mise à jour est obligatoire, notamment eu égard aux dispositions de articles 6-2, 6-3 et 6-4 dans la loi du 10 juillet 1965, la somme de 480 € TTC.

Ce prix comprend les prestations suivantes :

- Analyse des clauses absentes et/ou illicites,
- Etablissement d'un rapport comprenant des recommandations argumentées sur la nécessité ou non de réaliser une mise à jour du règlement de copropriété.

- 2) Pour la mise en conformité du règlement de copropriété retreinte, savoir limitée à la création de parties communes spéciales en application de l'article 6-2 de la loi du 10 juillet 1965, à la somme de 720 € TTC.

Ce prix comprend les prestations suivantes :



- Analyse des clauses absentes et/ou illicites,
  - Etablissement d'un projet de modificatif au règlement de copropriété pour mettre celui-ci en conformité avec l'article 6-2 de la Loi du 10 juillet 1965,
  - Rédaction des résolutions à inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée générale pour adopter cette mise à jour.
- 3) Pour l'adaptation globale des stipulations du règlement de copropriété avec les dispositions d'ordre public de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par les lois ALUR et ELAN, et son décret d'application, à la somme de 2.300,00 € TTC (pour les copropriétés de moins de 120 lots principaux. Au-dessus il convient de demander un devis sur mesure).

Ce prix comprend les prestations suivantes :

- Transformation du Règlement de copropriété d'origine et de ses modificatifs sous format PDF en format WORD.
- Analyse des clauses absentes et/ou illicites,
- Etablissement d'un document intermédiaire faisant apparaître les clauses d'origine à modifier et les clauses proposées pour les remplacer.
- Etablissement d'un Règlement de copropriété mis à jour avec l'ensemble des dispositions de la Loi du 10 juillet 1965, prêt à être publié à la conservation des hypothèques, avec intégration des modificatifs publiés.
- Rédaction des résolutions à inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée générale pour adopter la mise à jour et les éventuelles modifications du règlement de copropriété.

S'agissant par ailleurs de la mise en conformité du règlement de copropriété liée à un droit de jouissance privative sur les parties communes, le syndicat des copropriétaires se doit de missionner un géomètre-expert pour définir précisément les parties communes à jouissance privative et établir un modificatif, notre cabinet n'ayant vocation à intervenir que si la copropriété souhaite en profiter pour procéder à l'adaptation globale ou partielle des stipulations de son règlement de copropriété avec les dispositions d'ordre public de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi ELAN et son décret d'application.

Ce forfait ne comprend pas d'éventuelles réunions avec les membres du conseil syndical et/ou une assistance à l'Assemblée générale devant adopter les documents établis.

Si nécessaire, pour ces prestations particulières, je facturerai mes diligences sur une base horaire de 240€ TTC (Pour les immeubles situés hors Région Idf, ces réunions se tiendront en visio-conférence).

Il convient par ailleurs d'ajouter aux honoraires de mon cabinet le coût de la publication de la mise à jour à la conservation des hypothèques qui devra obligatoirement être réalisée par un Notaire de votre choix qui devra établir un acte authentique.

Je demeure bien entendu à votre entière disposition pour m'en entretenir avec vous.

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Je vous prie de croire, chère Madame, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Eric AUDINEAU  
*caudineau@audineau.fr*

Succession FIRPO YOLANDE  
DNID - N°GPP126741 - LES ELLIPSES  
3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES  
94417 ST MAURICE CEDEX

DIRECTION NATIONALE  
12 MARS 2019  
D'INTERVENTIONS DOMANIALES





NEXITY CRETEIL  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
MONTAIGUT PARKINGS  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
23 à 55  
94000 CRETEIL

Téléphone : 01.41.78.93.93

CRETEIL, 31/01/2019

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 31 janvier 2019 à 20h00

Les copropriétaires de la copropriété MONTAIGUT PARKINGS se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE DU CACM  
2 RUE MOLIERE  
PLATEAU D'EVOLUTION  
94000 CRETEIL

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	267	5080	voix /	10000	voix soit	50,80%
Absents :	299	4920	voix /	10000	voix soit	49,20%
Total :	566	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 267 copropriétaires sur 566 sont présents ou représentés et possèdent 5080 voix sur 10000 voix.

Le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaire représente 90 voix sur 10000. Propriétaire de lot(s) en titre, le syndicat des copropriétaires ne peut prendre part au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. En conséquence, le total des voix du syndicat est ramené à 9910 voix.

### Etaient absents :

M. et Mme ABERGEL David (15), M. AFSHAR JAHANSAHI Said (15), Indivision AISSI - SEGAL (15), M. ALLAIN Guy (15), M. et Mme AMEGEE (15), Mme ANDRET TOROSIAN Joana (15), M. et Mme AOUADJ Rafik (15), M. et Mme ARDALIONOV Dmitri (15), MM. ATTELE - PELEGRIN Loïc - Daniel (15), M. et Mme ATTIA DANIEL (15), Mme AVENEL M (30), M. AYOON Edgar (23), M. et Mme BAITICHE Salah (15), M. et Mme BAPAMAH Vishnu (15), Indivision BAUDE - SOULIERS Laurent - Emilie (15), M. BAUX Bruno (15), SCI BEAUNAPART II (15), M. et Mme BEN GUIRAT Ali (15), M. et Mme BEN TMELIST Radhi (15), Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Deborah (15), M. et Mme BENAMOU Albert (15), M. BENGIO RODRIGUEZ David (15), M. et Mme BENHAMOU Albert (15), M. et Mme BENHAMOU Albert - Hava (15), M. BENHAMOU Henry (15), M. et Mme BENIZRI Raphaël et Hana (15), M. et Mme BERIZKY Sylvain (23), Mme BERNIE Marie-Claude (15), M. et Mme BERTIN Jannick (15), Mme BIGNON Catherine (15), M. et Mme BINET Marc (15), M. et Mme BOTHOREL Yves (15), M. et Mme BOULANGE JEAN PIERRE (15), Indivision BOUZEKRI - LEMAIRE François - Kahina (15), M. et Mme BRETON Jacky (15), M. BROCHET Fabien (15), Mme BROUT LISE (15), Mme BUI THI MINH Anh (15), Mme BURTIN Josette (15), Mme BUZIAS Rosa (15), Mme CADROT Nicole (15), M. CAMILO ADERITO (15), Mme CANDAU (15), M. CHABOT JULIEN (15), Mme CHAMPION Monique (15), M. CHARLERY Ferdinand (23), Mme CHARTIER - ROBIN Céline (15), Indivision CHATEAU - ASSEKO (15), Mme CHEA VAR (15), Indivision CHEN - Li Fabien - Xianfei (15), M. et Mme CHEN HUAWU (15), M. et Mme CHEN Jinhong (15), M. et Mme CHEN Shinjin (23), M. et Mme CHEN YUANHUA (15), M. et Mme CHEN Yunchi (15), M. CHETOUANI Mohamed (20), M. et Mme CHRISTIANY Jean-Michel (15), M. et Mme CHTOUROU Kais & Chahrazed (15), M. et Mme COLIN (15), Mme CORTEZ Laurence (30), M. et Mme COUJANDASSAMY NOEL & THERESA (15), Mme COULON (15), M. et Mme COURRIADES ELOI (15), M. CRAESCU Liviu (15), M. et Mme DAHAN MEYER (15), Indivision DAI - ZHENG Xiaomao - Hanjin (15), M. DAOUD Youcef (15), M. et Mme DE JESUS DA CUNHA Antonio (23), Indivision DELBASSE - BARABAS (15), M. DELCLAUX Guillaume (15), M. et Mme DELETTE Georges (15), M. et Mme DEMIRSAL Hasan (15), Mme DESCLOUX Laleh (15), M. et Mme DEVALANCE THIERRY ET SYLVIE (15), M. DI BITONTO Mario (30), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), M. et Mme DIOP PAPA Sambare (30), M. et Mme DRAI Elle (15), M. et Mme DRZYMALA Mariusz (15), SCI DU SUD (30), M. et Mme EDERY Julien (15), M. et Mme ELBES Denis (15), M. et Mme ELGRABLY Nessim (15), Mme ESPINOSA Maider (15), Indivision FALL - TEGBEU Meissa - Bozoa (23), SCI FAURE (15), M. FESSIN Jean-Noël (15), Succession FIRPO YOLANDE (15), M. FOKOU AMOUGOU Davy (15), Mme FONGY Danielle (15), M. et Mme FREQA Max (15), M. et Mme FRYBOURG MICHEL JACQUES (15), Mme FYLLA SAINT EUDES Clémentine (15), Mme GADIOUX LILIANE (15), M. et Mme GARCIA Jean (15), Mme GAUBERT Hélène (15), M. GAUBERT Hervé (15), Indivision GERMAIN - SELLAMI - LAESEN (15), Mme GERSET Mariam (15), M. et Mme GERVAIS Jean-Pierre (15), M. et Mme GHODSSI (23),

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

AB S.P. Paraphes



Indivision GIANG DAVID BOSCARDIN CHRISTELLE (15), M. GODONOU COMLAN ALAIN (15), Mme GOLDERY Paulette (15), M. et Mme GOV Ming (15), M. et Mme GRECH (15), M. et Mme GRELLET Etienne (15), M. GUEDJ Askil (15), M. GUIBERT Roland (15), M. et Mme GUILLEMOT Pascal (15), Mme HAID Hassina (15), M. et Mme HAIK Mickael - Noémie (15), M. HAMOT Georges (15), Mme HANI Naima (15), M. et Mme HARROCH Moché (15), M. HARROCH Patrick (15), Mme HAVARD Ghislaine (15), Mme HERRY Evelyne (17), Mme HU Céline (15), M. HUANG JIASHAN (15), M. et Mme HUANG Pintao (15), M. HUANG Xuezh (15), M. et Mme HUANG YONG & XIAODUO (15), M. HUBERT Johan (15), Indivision HUSSEINI - NEDELLEC (15), M. et Mme HY PEAHU & PEARA (15), SCI JIN MA (15), Mme JOLLES - ROTTENBERG Brigitte (15), M. JOSSET Thierry (15), M. et Mme JOURSON (15), M. et Mme KANG Zhicheng (15), M. et Mme KECHAVARZI Mahmoud (15), Mme KELER Jacqueline (15), Mme KERGREIS Manou (15), M. KERROTRET Thomas (15), M. et Mme KHATRO Abdenebi (8), Mme KONDRATIEVA Irina (15), Mme KOUCEM Greta (15), Mme LAISNEY Léa (15), M. LAIZE Johann (15), M. et Mme LAL Cemil (15), M. et Mme LARIFLA (23), M. et Mme LATAN Philippe (15), M. et Mme LATROUS Samir (15), M. et Mme LE CLECH Jean-Louis (15), SCI LE MONTAIGUT (15), Indivision LE NABOUR (45), M. LE Roger (15), M. et Mme LE YI & THI HAI (15), M. et Mme LEBRUN Gérard (30), M. et Mme LECK Christian (15), Mme LEQUER MAGUY (15), SCI LES 3 C (15), SCI LES CHATONS (15), M. LEVAN - TANG Yves (15), M. et Mme Li Yubiao & Yanyu (15), M. et Mme LI ZHANGLEI & MEIJUN (15), Mme LIM - TIOULONG Sopha (15), M. et Mme LIN Alex (15), M. et Mme LIN Cong et/ou Zhanghua (15), M. et Mme LIN You (15), M. et Mme LIN Yumen (15), M. et Mme LIOT Bernard (15), M. LIOT Pierre (15), M. LIU Xiao (15), M. LOTY Olivier (15), Mme LU LINDA (15), M. et Mme LUNET Rémi (15), M. et Mme LUONG Jean-François (15), Indivision LUZES DA SILVA - CAMPOS (23), M. LUZES DA SILVA Adelino (15), Mme MACCAGNO DIANE (15), Mme MADRE Suzette (15), Mme MARCELIN Evelyne (23), M. et Mme MARCIANO BIHI Ilane (15), M. et Mme MARCIANO David-Emmanuel & Caroline (15), M. et Mme MARCIANO Youssef (15), M. et Mme MARTIN LUDOVIC & ISABELLE (15), M. MARTINELLI Bruno (15), M. et Mme MARTINEZ ANDRE (15), Mme MERGAUX Sylvie (15), Mme MERLE Georgette (15), M. et Mme MEUNIER (15), M. MEYRONIN Pierre (15), SCI MEZAPPARTS (15), M. MEZIANE Mohand (15), Mme MIAUT Florence (15), M. MICHON Jérôme (15), SCI MICKA (30), Indivision MILOVANOVIC - PANIC (15), Indivision MOGADE - RICO Philippe - Emilie (15), Mme MOGILEVSKY Florence (15), Indivision MOHAMED REHMAN - ANSARI (15), M. et Mme MONSONEGO David (15), Indivision MONTAROU - RALLIER Jérôme - Sandrine (23), M. MONTJEAN Daniel (15), Mme MORANGE-LAFINEUR Marie-José (15), M. et Mme MOUELE Serge (15), Indivision MOUSSAOUI - WANG Mohamed - Yijun (15), M. et Mme MURCIANO Mikael (15), M. et Mme NECHIFOR Razvan & Cristina (15), M. NEVES Pascal (15), M. et Mme NEZONDET GERARD (15), M. NGUYEN Ngoc (15), M. et Mme NGUYEN Van Don (15), M. et Mme NICORA (15), M. NOGIG Christophe (14), M. NOURRY Daniel (15), M. OHAYON Abraham (15), M. OHNOUNA Daniel (15), Mme OKILI Jacqueline (23), Société OLF (15), Mme OPHION Arlette (15), Mme OSER Martine (15), M. OURIZI Guillaume (15), Indivision OURY - BENHAMOU RICHARD-ESTHER (15), SCI PAHEL (15), M. et Mme PAOLI (23), M. PATY Romain (15), Mme PAUMIER (15), M. PAVONI Sébastien (30), M. et Mme PERETTI (15), SCI PERI CHAMPIGNY (30), M. et Mme PICO Louis (15), M. et Mme PINTO Elie (15), M. et Mme PINTO Maurice (30), M. POLAT Murtaza (15), M. PONGE Christian (23), Indivision PRINCE - DORE Stéphane - Aure (15), Indivision QUIMERCH - L'HENORET Thierry - Delphine (15), Mme RASOARAHONA Robeline (15), Indivision REMAURY - MARDIGRAS (23), M. et Mme REMTOULA Loufaly (15), Mme REN Catherine (45), M. et Mme ROGER Jean-Jacques (15), M. ROUVER Hugues (23), Indivision SABBAH - MEYER (30), M. et Mme SAGHROUN Moché & Batya (15), M. et Mme SAID Albert (15), M. et Mme SANAKIKONE (15), Mme SANS Marie Pau'e (15), Indivision SARRIOT (15), SCI SASHA (15), SCI SHAMAR (15), Indivision SHAO - ZHOU Shiyue - Xiaojie (23), M. et Mme SHAREF El Sayed (15), M. et Mme SIKAI David (15), Mme SIMTOB SANDRA (15), Indivision SMITE MARIE LUCE (15), M. SODJINO AGOSSOU (15), M. SOMKHIT Francois-Xavier (15), M. SULEMANJI Mosaji (15), Mme TAIEB Fortune (14), M. et Mme TALVA ROBERT (15), Mme TAPIERO Sophie (15), Indivision TAZAOUI - SERRIERE Khalid - Mathilde (23), M. TESSIER Sylvain (15), M. et Mme THANADABOUT Alex (15), M. et Mme THOMAS FRANZ Michel (15), M. TISSIER Jean-Marc (15), M. et Mme TORDJMAN Joseph (23), M. et Mme TOUMA Maged (15), M. et Mme TRAN Van (15), M. et Mme VALENTIN Alain (15), Mme VELIN Roxane (15), M. et Mme VELIN Thomas (15), M. VILLAVEDE ROJO Michel (15), Mme VILLESANGE Evelyne (15), Indivision WAGNER - TOBELEM Michel (15), M. WANG Philippe (45), Indivision WANG Tengyi - Delan (15), M. et Mme WANG Xiangfeng (15), Indivision WEILL - DAHAN Samuel - Elicheva (15), Indivision WENG (15), M. et Mme WEYER - SEDIGHI Benjamin (15), SCI WI IMMO (30), M. et Mme WISSA Yousry (15), M. et Mme WU Hongliu (30), M. et Mme WYDAU Patrick (15), M. et Mme XU Chenyun (15), M. et Mme XU Zhilong (15), SCI Y2J IMMO (15), M. et Mme YANG Shifen (15), M. et Mme YE Jianxi (15), M. et Mme YE Yizhou (15), M. et Mme YE Youcai & Lingying (15), SCI YGY (15), SCI YODA (15), M. et Mme YU Weidong (15), Mme ZANA M. Nelly (15), M. et Mme ZANZOURI Marc (15), M. ZAOU David (15), Mme ZARKA Astride (15), M. ZGHONDA Moncef (15), M. et Mme ZHANG Bingqi (15), M. ZHENG Chengmeng (15), M. et Mme ZHENG Haidong (15), M. et Mme ZHENG Xiaobo (15), M. et Mme ZHOU Yuelin (15).

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

AB



Paraphes

S.P.

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°6</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat pour une durée de trois ans.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°7</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 pour un montant de 216 645.00 €	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°9</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour un montant de 213 200.00 €.	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°10</b> Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°11</b> Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°12</b> Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°13</b> Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M OHNOUNA Daniel	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°14</b> Montant de la mise à prix des lots de M OHNOUNA, en vue de leur vente judiciaire.	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°15</b> Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 11</b>






Saisie immobilière en vue de la vente des lots de la SCI MEZAPPARTS C/O M ET/OU MME ZOUARHI

**Résolution n°17**

**Page 12**

Montant de la mise à prix des lots de la SCI MEZAPPARTS C/O M ET/OU MME ZOUARHI, en vue de leur vente judiciaire.

**Résolution n°18**

**Page 12**

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

**Résolution n°19**

**Page 13**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

**Résolution n°20**

**Page 13**

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

**Résolution n°21**

**Page 14**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

**Résolution n°22**

**Page 14**

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

*SR*

*AB*

*[Signature]*

*S, D*

# 

### 

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. GAUCHET

#### Vote sur la candidature de M. GAUCHET :

Présents et Représentés :	266	4990	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	266	4990	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2496 voix sur 4990 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. GAUCHET .**

### 

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M. BRAMI
- M. PLE

#### Vote sur la candidature de M. BRAMI :

Présents et Représentés :	268	5013	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	268	5013	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2507 voix sur 5013 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la candidature de M. PLE :

Présents et Représentés :	268	5013	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	268	5013	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2507 voix sur 5013 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. BRAMI, M. PLE**

### 

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. GIROUD

#### Vote sur la candidature de M. GIROUD :

Présents et Représentés :	268	5013	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	268	5013	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2507 voix sur 5013 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. GIROUD .**

Arrivée de M. CAMILO ADERITO (15 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 269 totalisant 5028 voix sur 9910 voix.

### 

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

## **RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 215 094.20 € pour les opérations courantes

### **Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT POUR UNE DUREE DE TROIS ANS.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété, pour un montant de 400.000.000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2019 et prendra fin le 31/03/2022.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

- 15 833.33 € HT, soit 19 000 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2018 au 30/09/2019.
- 15 833.33 € HT, soit 19 000 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2019 au 30/09/2020.
- 15 833.33 € HT, soit 19 000 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2020 au 30/09/2021.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M GAUCHET, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

### **Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 7 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 3 ANS.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BRAMI ALBERT

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

*Signature*

AB

*Signature* S. D.  
Paraphes



- M. CHARLIER HERVE
- Mme CHETOUANE ZARA
- Mme COLIN Laurence
- M. GAUCHET Jean-Paul
- M. LEVI Jacques
- M. MORDACQ JEAN PAUL
- M. PINTO ALBERT
- M. PLE SERGE

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- M. GAUCHET
- M. BRAMI
- M. CHARLIER
- Mme COLIN
- M. LEVI
- M. MORDACQ
- M. PINTO
- M. PLE
- Mme CHETOUANE

**Vote sur la candidature de M. GAUCHET :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. BRAMI :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. CHARLIER :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de Mme COLIN :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. LEVI :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. MORDACQ :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

*SR*

*AB*

*[Signature]*

*S.R*

Paraphes

Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M. PINTO :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M. PLE :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de Mme CHETOUANE :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. GAUCHET ,M. BRAMI ,M. CHARLIER ,Mme COLIN ,M. LEVI ,M. MORDACQ ,M. PINTO ,M. PLE ,Mme CHETOUANE , en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.

**RESOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019 POUR UN MONTANT DE 216 645.00 €**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 8 Février 2018, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2018 au 30/09/2019 a été adopté pour un montant de 216 645.00€.

L'Assemblée décide de maintenir le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 216 645.00€, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 POUR UN MONTANT DE 213 200.00 €.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 213 200.00 € et sera appelé par provisions semestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

   S.P.  
Paraphes

à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 10 : AJUSTEMENT DE LA RESERVE PREVUE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

La réserve est actuellement de : 37 500.89 Euros.

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 la réserve ne peut excéder 1/6ème du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale décide de réduire la réserve pour la porter à la somme de 36 107.50Euros.

L'Assemblée Générale prend note que le montant fera l'objet d'appels de fonds spécifiques selon les modalités suivantes :

- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	269	5028	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	9910	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 11 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**POINT D'INFORMATION N° 12 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.**

Un point sera fait lors de l'Assemblée Générale et sera joint au procès verbal.

**RESOLUTION N° 13 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M OHNOUNA DANIEL**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M OHNOUNA Daniel  
194 rue de Courcelles  
75017 PARIS

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

AB

S. D.  
Paraphes

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un stationnement extérieur

constituant les lots :

- n° 310

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 1 489 € à la date du 18/12/2018

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 14 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE M OHNOUNA, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- M OHNOUNA Daniel  
194 rue de Courcelles  
75017 PARIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un stationnement extérieur

constituant les lots :

- n° 310,

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à 6 000 €uros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 12 000 €uros à la date du 31/01/2019 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

*AB* *S.P.*  
*[Signature]*  
Paraphes



# **RESOLUTION N° 15 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOURABLES**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M OHNOUNA Daniel

194 rue de Courcelles

75017 PARIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un stationnement extérieur

constituant les lots :

- n° 310,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 1 489 € à la date du 18/12/2018; constate une créance douteuse pour la somme de 1 000 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

# **RESOLUTION N° 16 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE LA SCI MEZAPPARTS C/O M ET/OU MME ZOUARHI**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- SCI MEZAPPARTS

C/O M ET/OU MME ZOUARHI

90 AVENUE DU DOCTEUR PAUL CASALIS

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un stationnement extérieur

constituant les lots :

- n° 196

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 1 543 € à la date du 18/12/2018

• Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;

• Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;

• Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;

• Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;

• Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes



Ont voté pour : 269 5028 voix / 9910 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 17 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE LA SCI MEZAPPARTS C/O M ET/OU MME ZOUARHI, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- SCI MEZAPPARTS

C/O M ET/OU MME ZOUARHI

90 AVENUE DU DOCTEUR PAUL CASALIS

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un stationnement extérieur

constituant les lots :

- n° 196,

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

• Fixe le montant de la mise à prix à 6 000 €uros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

• Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 12 000 €uros à la date du 31/01/2019 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.

• Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;

• Décide de remettre lesdits biens en vente.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 18 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- SCI MEZAPPARTS

C/O M ET/OU MME ZOUARHI

90 AVENUE DU DOCTEUR PAUL CASALIS

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un stationnement extérieur

constituant les lots :

- n° 196,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 1 543 € à la date du 18/12/2018;

constate une créance douteuse pour la somme de 1 000 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

   S. P.  
Paraphes

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	269	5028	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	269	5028	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2515 voix sur 5028 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### POINT D'INFORMATION N° 19 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY CRETEIL, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

### POINT D'INFORMATION N° 20 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :



- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

   S. D.°  
Paraphes

à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

## POINT D'INFORMATION N° 21 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h / 24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

## POINT D'INFORMATION N° 22 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venu modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble se salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.




S.D  
Paraphes

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

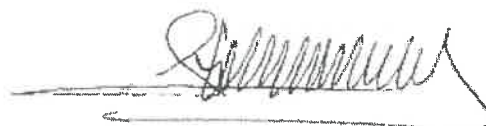
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

**LE PRESIDENT**

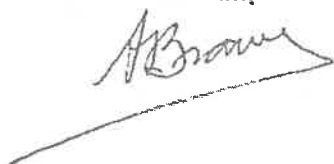
M. GAUGHET


**LE SECRETAIRE**

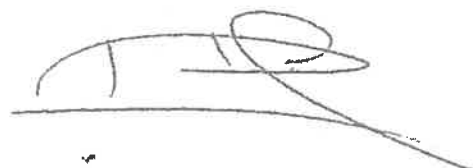
M. GIROUD


**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

M. BRAMI



M. PLE



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

Résolution acceptée :



Résolution refusée :



Absence de candidat :



Vote sans objet :



Absence de participant au vote :



Aucune voix exprimée :



Point d'information :



PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire





## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE GARAGES MONTAIGUT, MOLIERE et MAUROIS du 31 janvier 2019

### RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL POUR L'EXERCICE 2017/2018

Mesdames, Mesdemoiselles et Messieurs les copropriétaires, bonsoir.

L'activité de votre Conseil Syndical dont vous pouvez découvrir sur l'écran, la composition et les missions de chacun a porté comme à l'habitude pour l'essentiel sur les points suivants :

- Contrôle de l'exécution du budget. Surveillance des comptes débiteurs.
- Surveillance de l'entretien, de la propreté, et du gardiennage de nos garages.
- Gestion de la centrale de contrôle d'accès, de la vidéosurveillance et des badges (57 badges ont été remplacés, sur cet exercice).
- Surveillance des travaux réalisés

#### Examen des comptes débiteurs et analyse

Notre politique de contrôle des comptes débiteurs, en analysant en commun avec le syndic les cas particuliers afin de minimiser les frais de procédure a été reconduite avec Nexity. Une séance de travail s'est tenue le mardi 23 octobre 2018 avec notre commission comptable et le service contentieux de Nexity. Suivant les appels de charges, elle a permis de faire un point sérieux des comptes débiteurs et de juger des relances et actions nécessaires.

Au 30/09/2018, le montant des impayés s'élevait à 65.130 € soit 30% du budget, résultat, légèrement en hausse par rapport à l'an passé à la même période (61.328€).

La ventilation des comptes débiteurs était la suivante :

- Très gros débiteurs (>1.500 €) : 38.168 € soit 17,6% du budget réparti sur 9 copropriétaires.
- Gros débiteurs (entre 600 € et 1.500 €) : 10.587 € réparti sur 10 copropriétaires.
- Moyens débiteurs (entre 300 € et 600 €) : 6.416 €, au nombre de 14
- Le compte des « petits débiteurs » (< 300 €) représente 9.959 € contre 14.707 € lors de l'exercice précédent. Ces petits débiteurs de l'ordre d'une soixantaine correspondent pour la plupart à des copropriétaires qui ne payent pas l'appel de charge semestrielle d'avril, malgré relance et attendent l'appel d'octobre pour régler.

Sur cet exercice 104 mises en demeure ont été adressées et 11 derniers avis par avocat. Après rendez-vous, des règlements ou des acomptes ont été reçus ou encore des échéanciers ont été mis en place.

Au 15 janvier 2019, le montant des impayés est retombé à : 63.687 € dont 35.887 € relatifs 8 dossiers en cours de procédure. A savoir : AMÉGÉE (10.020 €) – ZGONDA Moncef (5.337 €) - CADROT Nicole (4.608 €) – Indivision GERMAIN /ASSAOUI (3.676 €) - LIM Tioulong Sophan (3.661 €) – MEZAPPARTS / Mme ZOUHARI (1542 €) - EL HARRAR (5.554 €) – OHOUNA (1489 €)

Concernant ces procédures suivies ou engagées, nous vous proposons un compte rendu sur leur état d'avancement au point 12 de la présente assemblée.

#### Contrôle de l'exécution du budget :

L'état des comptes au 30/09/2018 montre, pour un budget prévisionnel 2017/2018 de 216.512 €, un réalisé de 215.094 € soit un solde créditeur de 1.418 €. Ce très bon résultat sera commenté en détails au point 5 de cette Assemblée Générale.

#### Entretien, propreté et sécurité des parkings :

Le contrat entretien propreté et nettoyage des parkings avec la Société ABSO est très satisfaisant, particulièrement son nettoyage annuel des sols des trois parkings qui est, je le rappelle, inclus dans le contrat. Nous avons rajouté au contrat une prestation de nettoyage des filtres des descentes d'eau pluviales des coursives extérieures du jardin. Les 30 grilles sont nettoyées par notre intervenant tous les 15 jours en alternance avec l'intervention de la Ville de Créteil.

Cette opération évite les bouchages et donc une opération de curage couteuse et en supprimant les rétentions d'eau assure la longévité de l'étanchéité de la dalle autour des évacuations pluviales (EP).

Cela n'a toutefois pas empêché au niveau du 55 suite à la disparition (?) d'une grille en fonte, et au percement du filtre sous-jacent, le bouchage d'une EP. Des feuilles et beaucoup de cochonneries (mouchoirs papier – mégots – canette, bouteille et gobelet plastiques etc...) vraisemblablement jetées par les fenêtres sur la coursive extérieure du jardin se sont accumulés et ont fini par boucher l'évacuation d'eau provoquant un débordement de la canalisation et une fuite d'eau importante dans le garage.

Après une tentative de curage infructueuse succès, la tuyauterie a été coupée et remplacée, et un nouveau regard a été mis en place sur la coursive : coût de l'opération : 496 €



D'autres incivilités inacceptables dans une vie en communauté ont été notées : jets par les fenêtres de déchets alimentaires ou de résidus de travaux. Ceci est. Impensable ! et pourtant ! Les futurs gardes-champêtres assermentés que Monsieur le Maire a proposé de mettre en fonction prochainement saurons verbaliser les coupables de ces incivilités.

#### Infiltrations et fuites d'eau persistantes :

- les tests de mise en eau colorée par la SMAC au niveau des infiltrations d'eau réapparues au plafond de l'entrée du G23 et au niveau de la coursive jardin niveau 55 (emplacement 336/337 G53 à côté du local gardien) n'ont toujours pas été réalisées. Ils sont pilotés par la Ville de Créteil, en tant que Maître d'ouvrage des travaux de reprise de l'étanchéité de la coursive jardin.

Les reprises de l'étanchéité des joints de dilatation et joints entre marches au niveau des passages sous immeuble C (résidence Montaigut) et immeuble A (Créteil Habitat) sont du ressort des copropriétés concernées. Ils seront réalisés en collaboration avec Créteil habitat et la Ville qui se sont proposés de piloter l'opération.

- La mise en place de gouttières de protection avec évacuation sur une descente d'eau pluviale voisine au niveau de joints de dilatation de la dalle jardin des emplacements 503 et 504 (G23) et entre les emplacements 400 et 402 (G53) n'a pas été faite, malgré devis accepté et OS passé à CELAS (plombier recommandé par Molière) et plusieurs relances. Les travaux seront confiés très prochainement à un autre plombier.

La mise en peinture des plafonds de zones encore sombres a été réalisée dans le cadre du budget entretien. Il s'agit des plafonds et retombées aux emplacements 610 à 613 avec le mur du local sous rampe jardin ; plafond et retombées aux emplacements 663 et 665, face au SAS 29. Les 3 portes coupe-feu ont été reprises en peinture rouge ainsi que les portes issues secours centrales des garages 23, 43 et 53.

#### Contrat entretien sécurité incendie :

Conformément aux prévisions, 2 extincteurs périmés (10 ans d'âge) ont été remplacés cette année et 16 ont été rechargés après contrôle endoscopique de maintenance quinquennale pour un coût total de 2.897 € non prévu au budget. Aucun remplacement ou rechargement ne sont prévus pour 2019 ; en revanche sont à prévoir au budget correspondant le remplacement de 13 extincteurs en 2020 et 15 en 2023.

Le bon fonctionnement des 3 portes coupe-feu et des détecteurs ioniques de fumée a été vérifié. Comme tous les ans, j'en profite pour rappeler que ces portes doivent restées ouvertes pour pouvoir se fermer automatiquement en cas d'incendie.

Contrat entretien électricité : le contrat avec la société DIS (Distribution Ingénierie Service) est particulièrement positif. Cette société n'intervient que si vraiment nécessaire (à la demande du Conseil Syndical). Ainsi cette année DIS n'est intervenu que deux fois. A chaque intervention, les cadres et protections des néons remplacés sont systématiquement nettoyés afin d'améliorer la clarté de l'éclairage.

Je vous ai présenté il y a trois ans une étude de retour sur investissement du remplacement des néons actuels et des blocs secours par des tubes LED. L'opération de remplacement a débuté en 2016.

A chaque intervention, DIS remplace les tubes néons défectueux et leur voisin par des tubes LED. Lors de la dernière intervention annuelle, DIS ajuste le remplacement de façon à assurer les 20 % pour amortissement de l'investissement sur 5 ans.

**A fin septembre 2018 :** 45 blocs secours/103 ont été remplacés, 137 tubes LED 1500 / 244 et 88 LED 1200 / 392 ont été remplacés, soit 37 % de l'installation.

A noter que le contrat avec EDF a été transféré sans problème particulier à NEXITY. Il était à échéance au 31 décembre 2017 et a été renouvelé et renégocié dans des conditions sensiblement identique soit environ : -16 % sur la facture totale,

Notre facture a été de 25.242 € pour cet exercice contre 28.719 € à l'exercice précédent. Ce résultat est toutefois encore entaché d'erreur liée aux problèmes de surfacturation avant juin 2018, date d'arrivée et d'installation du compteur Linky. L'analyse de la dernière facture correspondant à 2 mois de fonction de Linky montre que notre consommation exacte est de 18.455 kWh soit 110.730 kWh / an soit environ 20.745 € /an. C'est la somme que je vous propose de mettre au budget prévisionnel, sachant qu'EDF nous devra encore de l'argent sur les consommations précédentes.

#### Portes basculantes entrée/sortie auto :

Les nombreux dysfonctionnements constatés les années précédentes se sont calmés.

Toutefois, sont à déclarer sur 2018 le remplacement d'un bloc parachute (entrée G43) et celui du moteur gauche de la porte entrée du G53, dans les deux cas ces problèmes sont dus à un choc contre la porte qui a été faussée.

Notons également les problèmes récurrents de la porte de sortie du G43 : Dès que le froid est là particulièrement vers 4h 5h du matin, cette porte présente des difficultés pour se lever. Il est vraisemblable que l'huile se fige avec le froid et le moteur n'a plus assez de puissance pour lever totalement la porte. La dernière

intervention récente d'IREA a porté une première fois sur le remplacement d'un bras d'entraînement qui était légèrement faussé puis du moteur droit. Si le phénomène se reproduit le moteur gauche et son bras d'entraînement seront aussi remplacés.

Comme déjà expliqué lors des AG précédentes, si vous êtes confronté à un problème où vous ne pouvez pas sortir, il suffit de tourner le bouton d'arrêt sur STOP, ce qui permet de débrayer la porte, et de lever la grille à la main. De nuit, vous pouvez vous faire aider du gardien du local au garage 53, de jour de la gardienne.

Mais attention ! N'oubliez pas de badger malgré tout car si votre sortie n'est pas enregistrée, vous ne pourrez pas rentrer !

A chaque fois les pièces sont en stock d'avance et remplacées immédiatement. Pour mémoire le stock d'avance de pièces de rechange est constitué de : une carte de commande, un moteur et bras d'entraînement, un jeu de cellule, un bloc parachute droit et un gauche. Le tout permet, en cas de tout problème, une intervention dans la journée et l'assurance de refermeture rapide des portes d'accès au garage.

Dans tous les cas, lorsque vous constatez une panne : Merci, de noter, le repère sur l'afficheur comme indiqué sur l'écran et de le transmettre à votre gardienne. Ce code erreur facilitera le dépannage.

#### **Entretien du contrôle d'accès par badges :**

La vétusté des ventouses de certaines portes de SAS entre le hall et les garages ne s'est pas manifestée cette année : En revanche 5 lecteurs ont été remplacés suite à des surtensions apportées par des relais vieillissants défaillants. Il faut rappeler que notre installation a maintenant 14 ans !

Nous continuons de budgéter sur l'entretien, 3 bandeaux et ventouses d'avance par an. Suivant la même stratégie, nous avons en stock d'avance des lecteurs tête inox et leurs alimentations et une alimentation pour caméra.

#### **Vidéo-surveillance :**

Sur 2017/2018, elle a permis à plusieurs reprises au gardien d'observer et d'expulser, des jeunes errant dans nos garages et à répondre à plusieurs plaintes déposées par des propriétaires de véhicule.

A noter, cette année, le vol d'une caméra face à la porte SAS 29. Une extraction d'image du délit a été réalisée par COHEN et a permis de visualiser parfaitement les deux auteurs du vol et de retracer leur chemin parcouru dans le garage. On y voit même l'un d'entre eux uriner contre le mur mitoyen du garage 43 ! Nexity a déposé plainte et les éléments ont été fournis au Commissariat de Police.

#### **Rappel des règles d'utilisation de la vidéo surveillance et des demandes d'extractions vidéo possibles :**

J'ai entendu des réflexions du style : cela ne sert à rien, on ne peut pas avoir accès à l'image de la personne qui squatte ma place, à celle de mon voisin qui cogne systématiquement ma voiture avec sa portière, à celui qui enlève mes affiches que je mets sur la porte pour louer mon emplacement, etc... STOP ! La vidéosurveillance n'est pas faite pour ça !

C'est d'abord, un élément primordial de dissuasion pour des cas graves comme nous avons déjà connus (vois d'extincteurs, dégradations de véhicules, intrusion dans un véhicule pour vol, vol d'essence après percement du réservoir, etc...)

**Elle ne sert pas à rien !** pour exemple un retour sur l'effraction des sept véhicules au garage 23 relaté lors de l'AG de l'année dernière. Les délinquants ne cherchaient que des copies de cartes grises laissées dans les vide-poches ou sous pare-soleil. Une extraction d'image du délit a été réalisée et confiée à la Police pour faire valoir ce que de droit. Nous avons eu un retour de la Police de Créteil, comme quoi ces images ont permis de reconnaître certains délinquants déjà fichés et de remonter une filiale de fabrication de faux papiers et fausses immatriculations. Nous ne pouvons que vous conseiller de ne laisser aucune photocopie de vos papiers dans vos véhicules.

#### **Pour mémoire, si une effraction de votre véhicule arrive dans l'avenir, la procédure est simple :**

- 1 : être sûr que les faits se sont bien produits dans le garage et non à l'extérieur ...
- 2 : dépôt de plainte au Commissariat de Police en signalant bien que le garage est muni d'une vidéosurveillance dont on peut faire une extraction à la demande.
- 3 : déclaration à faire en parallèle à NEXITY. C'est NEXITY qui mandatera COHEN Entreprise pour l'extraction des images du délit. Dans tous les cas, il faudra être précis et donner une fourchette horaire la plus étroite possible du jour et heure du délit.

Je rappelle que, conformément à la loi au droit à l'image, tous les événements sont enregistrés sur un mois et écrasés ensuite.

Certaines extractions ont permis de s'interroger sur des zones encore difficile à visualiser. Aussi une réflexion a été menée par votre Conseil Syndical sur les emplacements et orientation de certaines caméras. Plusieurs caméras ont été déplacées afin de combler certains angles morts (coût 858€).

### Dossier épaves et véhicules poussiéreux supposés non assurés :

Suite à la visite des parkings par le Conseil Syndical effectuée le 4 novembre 2018, un bilan comparatif avec le dossier présenté en AG du 8 février 2018 a été établi :

Sur les 17 véhicules poussiéreux identifiés en février 2018 non assurés, 8 ont été assurés ou ont disparu. En revanche, **5 récidivistes n'ont pas répondu au courrier de Nexity et sont toujours là, visiblement non entretenus**, aux emplacements : 465/466 du garage 53 et aux emplacements : 41 - 132 - 146 - 184 du garage 43. Un nouveau courrier leur sera adressé et si sans réponse la procédure d'enlèvement avec l'accord du Commissariat de Police sera lancée par Nexity.

Par ailleurs, **on constate une recrudescence de 33 véhicules poussiéreux en défaut d'assurance :**

- **24** dont la date limite d'assurance est dépassée depuis plus de 6 mois aux emplacements : 241 - 261 - 279 - 331 - 333 - 356 - 377 - 459/460 du garage 53, aux emplacements : 21/22 - 62 - 95 - 158 - 251 du garage 43 et aux emplacements : 472 - 516 - 527 - 533 - 600 - 614 - 633 - 642 - 655 - 688 - 690 du garage 23.

- **9 en défaut d'apposition de vignette assurance** aux emplacements : 297 - 343 - 398 - 408 - 420 du garage 53 et aux emplacements : 480 - 485 - 539 - 627 du garage 23.

Ils feront l'objet du courrier habituel de notre syndic au propriétaire de l'emplacement afin de savoir si le véhicule stationné lui appartient, et dans ce cas, pour la bonne forme, lui demander de prouver que le véhicule est assuré ou alors de faire instamment le nécessaire pour assurer leur véhicule suivant le règlement de la copropriété des garages Montaigut, Molière et Maurois.

A noter toujours, de nombreuses motos et scooters stationnés sur les parties communes le plus souvent non assurés. Assurés ou pas, je rappelle que ces 2 roues stationnés sur les parties communes ne seront pas pris en charge par l'assurance des garages en cas d'incident dans le garage.

### Gardiennes :

A noter que l'équipement des gardiennes, d'une box (orange) avec téléphone portable et tablette pour la résidence Montaigut servira également de communication pour les garages. Leur ligne fixe sera supprimée.

### Assurance :

Après mise en concurrence, nous avons résilié avec Assurimo. Plus avantageuse et légèrement moins couteuse, la compagnie AXA a été choisie. Le dossier d'appel d'offre a été couplé avec la résidence :

- **Partie Résidence** : pour une surface de 31 133m<sup>2</sup> au tarif de 31 454.77TTC avec une LCI de 75 000 000 € sans franchise (actuellement 34 972 € avec LCI 40 millions)

- **Partie Parking** : pour une surface de 15 386 m<sup>2</sup> au tarif de 16 218.37 € avec une LCI de 30.000.000 € et franchise générale de 5.000€ (actuellement 14 368 € avec LCI 10 millions)

Soit un total de 47 673.14 € avec une LCI totale de 105.000.000 € contre précédemment un total de prime à 49 340€ et une LCI de 50.000.000 €

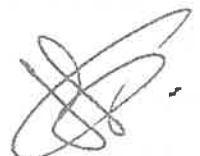
(Pour rappel, la LCI est la Limitation Contractuel d'Indemnité, c'est-à-dire le montant maximum que l'assurance nous remboursera en cas de gros sinistre, reconstruction, incendie...).

**Enfin, pour terminer**, je tiens à remercier Jenny Deschamps et toute son équipe (Mélicha Martinho son assistante, Patricia Palas de la comptabilité et Joëlle Giorno du contentieux) pour la bonne prise en main de nos dossiers malgré les nombreux obstacles laissés par notre ancien syndic.

Suite à cette remarque et comme annoncé l'année dernière nous avons négocié un contrat gagnant/gagnant sur 3 ans à savoir une augmentation des honoraires de 1,4 % seulement soit 19.000 € stable sur les 3 années qui viennent (au lieu des 24.150 € prévus initialement sur le contrat) et 2% sur travaux également stable sur 3 ans.

Mesdames, Messieurs, je vous remercie de votre attention et de votre présence

Jean-Paul GAUCHET  
Président du Conseil Syndical  
des garages Montaigut, Molière et Maurois.







Conseil Syndical des Copropriétaires  
des Garages Maurois, Molière et Montaigut  
23, 43 et 55 Boulevard du Montaigut 94000 Créteil

**COMPTE - RENDU DES TRAVAUX DE CONTROLE DES COMPTES 2017 / 2018**

**A.G.O. du 31 janvier 2019**

Mesdames, Messieurs,

La Commission de Contrôle des Comptes composée de Mrs. GAUCHET, LEVI, BRAMI (Rapporteur), CHARLIER, MORDACQ, PINTO, membres du conseil syndical, et Mr FOURCADE copropriétaire a procédé le mercredi 24 octobre 2018, dans les locaux du cabinet NEXITY agence de Créteil, au contrôle annuel des comptes, au sujet desquels nous n'avons constaté aucune anomalie, la totalité des documents comptables ayant été mis à notre disposition.

Nous remercions le personnel du cabinet NEXITY pour son aimable collaboration.

**COMPTES ANNUELS :**

Le relevé général de dépenses a été vérifié et approuvé pour la somme de 215.094 €.

Ci-après le tableau comparatif entre le budget prévisionnel de 216.512 € et ce réalisé de 215.094 €.

RUBRIQUES	Pour mémoire : Réalisé 2016/2017	Budget 2017/2018 voté en AG du 08 février 2018	Réalisé 2017/2018	Différence en plus ou moins
Contrats d'entretien	24.848	25.000	24.811	-189
Contrat surveillance Chrono Sécurité	81.541	83.000	81.562	- 1.438
Entretien fournitures travaux + contrat « relamping » avec investissement LED	40.042	25.000	33.224	8.224
EDF	28.719	29.000	25.242	- 3758
Assurance Multirisque	14.177	14.400	14.368	- 32
Salaires et charges sociales	8.942	10.000	90.60	- 940
Honoraires Syndic	20.777	18.112	18.112	0
Frais d'AG - Débours	7.352	4.000	4.066	66
Frais de procédure, contentieux	587	5.000	2.504	- 2.496
Divers et im pôts	1.621	3.000	2.145	- 855
<b>TOTAL</b>	<b>228.606</b>	<b>216.512</b>	<b>215.094</b>	<b>- 1418</b>

Les dépenses de l'exercice sont inférieures au budget de 1.418 €. Les principaux postes sont :

Libellé	Montant
- Entretien fournitures travaux + contrat « relamping » avec investissement LED	8.224
- EDF	- 3.758
- Contrat surveillance CHRONO SÉCURITÉ	- 1.438
- Frais de procédure, contentieux	- 2.496

- Entretien fournitures travaux (+ 8.224 €) : principalement lié à l'investissement en LED (4.814 €) et en partie au rechargement de 16 extincteurs non prévus (2.897 €)

- EDF (- 3.758 €) : Cette réduction du coût de la consommation est liée à l'installation des LED (37%) et au contrat reconduit avec EDF (- 16 %) qui n'a pas, volontairement, été budgétée,

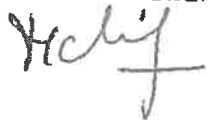
Contrat de surveillance avec CHRONO SÉCURITÉ (- 1.438 €) : toujours pas d'augmentation du contrat, pourtant envisagée : Bonne nouvelle.

Frais de procédure contentieux (- 2.496 €) : budgété mais non utilisé sur cet exercice.

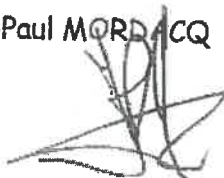
Tels sont, Mesdames, Messieurs, les principaux commentaires qu'il nous apparaît utile de faire sur les comptes qui sont soumis à notre approbation. Le conseil syndical vous invite donc à approuver tous les comptes.

Fait à Créteil le 31 janvier 2019

Hervé CHARLIER



Jean-Paul MORDACQ



Jacques LÉVI



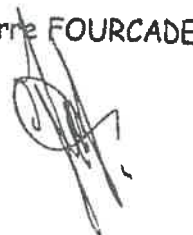
Albert BRAMI (Rapporteur)



Albert PENTO



Jean-Pierre FOURCADE



Jean-Paul GAUCHET Président du Conseil Syndical







4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL

Téléphone 01.41.78.93.93 - Fax 01.41.78.93.94

NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099

RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224

délivrée par la CCI de Paris Île de France - Garanties

financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

**PARKING LE MONTAIGUT**  
**POINT SUR LE CONTENTIEUX**

**MS 158931**

**PRISE DE MANDAT LE 9 MARS 2017**

**JANVIER 2019**

**AMEGEE : 10020 €**

A la lecture du relevé de propriété et de la fiche d'immeuble obtenus, il n'a pas été possible de retrouver Monsieur et Madame AMEGEE.

L'avocat a donc mené les recherches plus avant

Il s'avère que le lot principal de Monsieur et Madame AMEGEE a été vendu en 1986, selon jugement d'adjudication.

Cela étant, le lot de parking aurait été oublié lors de cette vente judiciaire.

Si bien que Monsieur et Madame AMEGEE ont assigné l'acquéreur du lot principal, pour obtenir le remboursement des charges et impôts qui leur a été réclamé (jusqu'ici réglés par l'acquéreur, qui se croyait, jusqu'alors, adjudicataire de la place de parking).

Un jugement de première instance (TI SAINT MAUR du 28 juin 2010), confirmé en appel (CA PARIS du 7 mars 2013), est venu débouter Monsieur et Madame AMEGEE, les juridictions relevant l'erreur des services de la publicité foncière.

Monsieur et Madame AMEGEE seraient effectivement propriétaires du lot de parking.

Une fois ces informations obtenues, nous avons commandé les documents cadastraux, pour s'assurer qu'aucun changement n'est intervenu depuis cette date. Nous sommes toujours dans l'attente du retour des services cadastraux.

Compte tenu de l'ancienneté de la dette, il est à noter qu'une partie de la créance est désormais prescrite (créances antérieures à 2007). Cela étant, nous pourrions faire jouer la procédure de 2010 et 2013.

Syndic relance avocat pour suite à réserver à ce dossier

**BERNIE : 768 €**

Les Mises en demeure du Syndic sont revenues « NPAI » à l'adresse de son fichier sur Bordeaux – une nouvelle mise en demeure a été faite à l'adresse de l'immeuble sans résultat car le courrier est également revenu « NPAI »

Le Syndic interroge les Services Fonciers pour connaître l'adresse fiscale de la débitrice

**CADROT : 4608 €**

Hypothèque inscrite le 17/09/2014 valable jusqu'au 16/09/2024 en principal + frais de 2616.84 €

Nous savons qu'un jugement a été rendu le 19/01/2015 et a été signifié le 02/03/2015 pour une condamnation à hauteur de 826.86 € (copropriétaire avait remis à la barre 622.96 €) + 87.25 € de frais nécessaires + 500 € d'article 700

Le Syndic est actuellement en train de mettre en place une nouvelle Assignation en Paiement

**CRAESCU : 2219 €**

Suite rendez-vous avec Mr CRAESCU le 11/12/2018 ce dernier a fait ce virement de 1000 € et le Syndic lui a accordé de régler le solde de 2619.14 € en 13 fois par des mensualités de 200 € du 25/01/2019 au 25/01/2020 et pour le moment l'échéancier est respecté

**EL HARRAR : 5204 €**

Un jugement a été rendu le 21 avril 2017 par le Tribunal d'Instance de Saint-Maur – sur un principal de 2044.35 € au 28 février 2017 copropriétaire condamné à 1261.78 € + 600.44 € de frais jugés nécessaires + 500 € d'Article 700 + 500 € de dommages & Intérêts + dépens

Jugement signifié le 16/06/17 - nom sur boîtes aux lettres - acte déposé chez huissier

Le Syndic va voir avec les Membres du Conseil Syndical pour la suite à réserver à ce dossier

**FOKOU : 0 €**

Suite recherches auprès des Services Fonciers le syndic a obtenu la nouvelle adresse du copropriétaire et lui a adressé un courrier

Suite au rendez-vous qui s'est tenu le 25 octobre 2018 le Syndic a reçu le règlement intégral de la dette pour 716 € et un prélèvement mensuel a été mis en place – à ce jour le compte n'est plus en précontentieux

**FYLLA : 1486 €**

Lors du rendez-vous avec le Syndic le 19/11/2018 celui-ci avait remis à Madame FYLLA le RIB de la copropriété pour régler sa dette en 4 fois

Cet échéancier n'a pas été respecté et le Syndic lui adresse une Sommation de Payer par voie d'huissier avant assignation en paiement si nécessaire

**GARCIA JEAN : 1736 €**

Jugement rendu le 24 avril 2017 par le Tribunal d'Instance de Saint-Maur – sur un principal de 2582.21 € au 7 novembre 2016 copropriétaire condamné à 1630.77 € (Tribunal a déduit 951.44 € de frais à la charge du Syndicat) + 432.68 € de frais jugés nécessaires + 300 € d'Article 700 + 400 € de dommages & intérêts + dépens

Copropriétaires autorisés à s'acquitter de la condamnation par 11 mensualités de 150 € et une 12<sup>ème</sup> du solde de la condamnation le 20 de chaque à compter du mois suivant la signification du jugement - clause de déchéance prévue

Jugement signifié le 18 mai 2017 – nom sur boîtes aux lettres acte déposé chez huissier – la 1<sup>ère</sup> mensualité doit intervenir à compter du 20 juin 2017

Suite à la transcription comptable du jugement les copropriétaires n'ont pas réglé les échéances que le tribunal avait accordées et de ce fait les accords sont caducs

Nous demandons à l'avocat de mandater un huissier pour entreprendre des recherches auprès du fichier FICOBA pour trouver des coordonnées bancaires et tenter une Saisie Attribution

Suite au règlement reçu de 2711.30 € en 01/18 – Le Syndic a fait un point comptable et il ressort que sur le jugement rendu le 24/04/17 il reste du 250 € et hors procédure 1376.43 € soit un total de 1626.43 € - Une Mise en demeure a été adressée le 22 octobre 2018 (réceptionné le 23/10/2018) à laquelle les copropriétaires n'ont pas donné suite

Le Syndic demande à l'avocat de leur adresser une Mise en Demeure avant mise en place nouvelle ASSIGNATION EN PAIEMENT

**GERMAIN SELLAMI : 3676 €**

Il s'agit d'une indivision. Le Syndic est actuellement en train de vérifier la qualité de propriétaire des indivisaires et va mettre en place une Assignation en Paiement

**LIM TIOULONG : 3661 €**

Hypothèque inscrite le 16 09 2014 valable jusqu'au 16/09/2024 en principal + frais de 5314.40 €

Une assignation a été délivrée en juin 2014 pour 3814.40 € et un jugement signifie le 16/02/2015 mais nous n'en avons pas de copie dans le dossier

Depuis cette date une sommation de payer a été délivrée le 27/10/2016 pour 2228.83 €

Le Syndic est actuellement en train de mettre en place une nouvelle Assignation en Paiement

**MEZAPPARTS : 1562 €**

Le syndic a tenté une phase amiable pour recouvrer les fonds et en proposant d'effectuer un acompte substantiel ou d'augmenter les versements

Le copropriétaire n'y a pas donné suite et une Assignation en Paiement est en cours de préparation pour être adressée à l'avocat

**MILOVANOVIC : 1200 €**

Malgré plusieurs mises en demeure le Syndic fait délivrer une Sommation de Payer

**MOUSSAOUI : 1148 €**

Le Syndic relance le mandataire pour réclamer les charges garages (des acomptes ont été reçus pour habitation)

**OHNOUNA : 1490 €**

Une Assignation en Paiement doit être mise en place mais le Syndic a adressé 2 courriers AR à l'ancien syndic FONCIA pour obtenir le détail de la reprise de solde et toutes les pièces justificatives s'y rapportant

Le syndic vient d'apprendre qu'une vente amiable doit intervenir dans le courant du mois de mars 2019

**TAPIERO : 0 €**

Biens vendus le 29 janvier 2019 et le syndicat a récupéré sur la vente 2133.51 €

**VELIN : 768 €**

Les mises en demeure restent sans suite – le Syndic adresse un dernier avis avant Sommation de Payer par voie d'huissier

**WAGNER – TOBELEM : 1309 €**

Les mises en demeure sont revenues avec la mention « NPAI » - Le Syndic interroge les services fonciers pour connaître adresse fiscale

**WANG : 1174 €**

Les mises en demeure sont revenues avec la mention « NPAI » - Le Syndic interroge les services fonciers pour connaître adresse fiscale

**WYDAU : 1114 €**

Les Mises en demeure adressées au mandataire restent sans suite- le Syndic fait délivrer une Sommation de Payer à Foncia

**ZGHONDA : 5337 €**

Voir événements sur l'habitation

SI AS

DIRECTION NATIONALE

26 JUN 2020

D'INTERVENTIONS DOMANIALES

177

Succession FIRPO YOLANDE  
DNID - N°GPP126741 - LES ELLIPSES  
3 AVENUE DU CHEMIN DE PRESLES  
94417 ST MAURICE CEDEX







NEXITY CRETEIL  
RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
MONTAIGUT PARKINGS  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
23 à 55  
94000 CRETEIL

Téléphone : 01.41.78.93.93

CRETEIL, 27/02/2020

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 27 février 2020 à 20h00

Les copropriétaires de la copropriété MONTAIGUT PARKINGS se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE DU CACM  
RUE MOLIERE  
PLATEAU D'EVOLUTION  
94000 CRETEIL

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	247	4725	voix /	10000	voix soit	47,25%
Absents :	319	5275	voix /	10000	voix soit	52,75%
Total :	566	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 247 copropriétaires sur 566 sont présents ou représentés et possèdent 4725 voix sur 10000 voix.

Le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaire représente 90 voix sur 10000. Propriétaire de lot(s) en titre, le syndicat des copropriétaires ne peut prendre part au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. En conséquence, le total des voix du syndicat est ramené à 9910 voix.

### Etaient absents :

M. et Mme ABBOU Slon (15), Mme ABEHSERA Sylvia (15), M. et Mme ABERGEL David (15), Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), M. AFSHAR JAHANSHAH Said (15), M. ALLAIN Guy (15), M. et Mme AMADAYE Ali Haggag (15), M. et Mme AMEGEE (15), M. et Mme AOUADJ Rafik (15), M. et Mme ARDALIONOV Dmitri (15), Mme ASSELIN MARYSE (15), M. et Mme ASTIE Claude (15), M. et Mme ATTALI (15), M. et Mme ATTIA DANIEL (15), Mme AVENEL M (30), M. et Mme BALESTRA Raphaël (15), M. et Mme BALIKCI Atila (15), M. et Mme BAPAMAH Vishnu (15), M. BARBIER Bernard (15), Mme BARTET Françoise (15), Mme BASSAGET Lorelei, Gisela (15), Indivision BAUDE - SOULIERS Laurent - Emilie (15), M. BAUX Bruno (15), SCI BEAUNAPART II (15), Mme BELLADINA Nicole (15), M. et Mme BEN GUIRAT Ali (15), M. et Mme BEN RZINE Mahfoud (15), M. et Mme BEN TMELIST Radhi (15), Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Deborah (15), M. BENGIO RODRIGUEZ David (15), M. et Mme BENHAMOU Albert - Hava (15), M. BENHAMOU Henry (15), M. et Mme BENIZRI Raphaël et Hana (15), Mme BERNIE Marie-Claude (15), Mme BERNIER Sonia (15), M. BERTHAIL Hervé (15), Mme BETHANCOURT Rose (15), Mme BIGNON Catherine (15), M. et Mme BINET Marc (15), M. et Mme BOTHOREL Yves (15), M. et Mme BOULANGE JEAN PIERRE (15), M. et Mme BRETON Jacky (15), M. BROCHET Fabien (15), Mme BROUT LISE (15), Mme BUI THI MINH Anh (15), Mme BURTIN Josette (15), Mme BUZIAS Rosa (15), Mme CADROT Nicole (15), M. et Mme CAMPAGNA Antonio (15), Mme CANDAU (15), M. CHARLERY Ferdinand (23), Mme CHARTIER - ROBIN Céline (15), Indivision CHATEAU - ASSEKO (15), Mme CHEA VAR (15), M. et Mme CHEMLA Jean-Pierre (15), M. et Mme CHEN HUAWU (15), Indivision CHEN Jianmin - Jinyan & Nannan (15), M. et Mme CHEN Jinhong (15), M. et Mme CHEN Shinjin (23), M. et Mme CHEN YUANHUA (15), M. et Mme CHEN Yunchi (15), Indivision CHENG Keze - Xuebiao (15), M. et Mme CHETOUANE Nourredine (15), M. CHETOUANI Mohamed (20), M. et Mme CHOQUET Claude (15), M. et Mme CHRISTIANY Jean-Michel (15), Mme COLAUTTI Caterina (15), M. et Mme COLLIN René (15), Mme CONVERT Marie-Colette (23), Mme CORTEZ Laurence (30), M. et Mme COUJANDASSAMY Noël (15), Mme COULON (15), M. et Mme COURRIADES ELOI (15), M. CRAESCU Liviu (15), M. et Mme DAHAN MEYER (15), Indivision DAI - ZHENG Xiaomao - Hongjin (15), M. DAOUD Youcef (15), M. et Mme DE BIZEMONT MAURICE (15), M. et Mme DE JESUS DA CUNHA Antonio (23), Indivision DELASTRE (23), Indivision DELBASSE - BARABAS (30), M. DELCLAUX Guillaume (15), M. et Mme DELETTE Georges (15), M. et Mme DEMIRSAL Hasan (15), M. et Mme DEMOLON D.dier (15), Mme DESCLOUX Laleh (15), M. et Mme DEVALANCE THIERRY ET SYLVIE (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), M. et Mme DIOP PAPA Sambare (30), M. et Mme DRAI Elie (15), M. et Mme DRZYMALA Mariusz (15), SCI DU SUD (30), Mme DUPONT JEANNE ROSE (30), M. et Mme EDERY Julien (15), Mme EDOUARD Cécile (15), M. et Mme ELBES Denis (15), M. et Mme ELGRABLY Nessim (15), M. et Mme ENG Rami (15), Mme ESPINOSA Malder (15), Indivision FALL - TEGBEU Melissa - Bozba (23), SCI FAURE (15), M. FESSIN Jean-Noël (15), Indivision FIDOLE (15), Succession FIRPO YOLANDE (15), M. FOKOU AMOUGOU Davy (15), Mme FONGY Danielle (15), M. et Mme FREOA Max (15), M. et Mme FRYBOURG

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire.

Paraphes

MICHEL JACQUES (15), Mme FYLLA SAINT EUDES Clémentine (15), M. et Mme GARCIA Jean (15), M. et Mme GASMI Djamel (15), Mme GAUBERT Hélène (15), Indivision GERMAIN - SELLAMI - LAESÉN (15), Mme GERSET Mariam (15), M. et Mme GERVAIS Jean-Pierre (15), M. et Mme GHODSSI (23), Mme GOLDERY Paulette (15), M. et Mme GOV Ming (15), M. GUEOJ Askil (15), M. GUIBERT Roland (15), M. et Mme GUILLEMOT Pascal (15), Mme HAID Hassina (15), M. et Mme HAIK Mickael - Noémie (15), M. et Mme HAMDELLAH Mohamed (15), M. HAMOT Georges (15), M. HARROCH Patrick (15), Mme HAUCHARD Mireille (15), Mme HERRY Evelyne (17), Mme HU Céline (15), M. HUANG JIASHAN (15), M. et Mme HUANG Pintao (15), M. HUANG Xuezhi (15), M. HUBERT Johan (15), Indivision HUSSEINI - NEDELLEC (15), M. et Mme HY PEAHU & PEARA (15), M. et Mme JANOT JEAN FRANCOIS (15), Mme JEANTY MARIE REINE (15), M. et Mme JIN Junmin (15), SCI JIN MA (15), M. JOSSET Thierry (15), M. et Mme JOURSON (15), Mme KANE EPOUSE MAZURKIEVIC Christine (15), M. et Mme KANG Zhicheng (15), M. et Mme KECHAVARZI Mahmoud (15), Mme KELER Jacqueline (15), Mme KERGREIS Manou (15), M. KERROTRET Thomas (15), M. et Mme KHATRO Abdenebi (8), Mme KONDRATIEVA Irina (15), Indivision KOUASSI - MILLET Eric - Ingrid (15), M. LAIZE Johann (15), Mme LANT Marie-Claire (15), M. LARCHEZ Christophe (15), M. et Mme LARIFLA (23), M. et Mme LATAN Philippe (15), M. et Mme LATROUS Samir (15), M. LE Alain (15), M. et Mme LE CLECH Jean-Louis (15), M. LE MINH THOA (15), SCI LE MONTAIGUT (15), Indivision LE NABOUR (45), M. et Mme LEBRUN Gérard (30), M. et Mme LEBRUN Gérard (15), Mme LECARO (15), M. et Mme LEGROS Alain (15), Mme LEQUER MAGUY (15), SCI LES 3 C (15), SCI LES CHATONS (15), M. LEVAN - TANG Yves (15), M. et Mme Li Yubiao & Yanyu (15), M. et Mme LI ZHANGLEI & MEIJUN (15), Mme LIM - TIDULONG Sophan (15), M. et Mme LIN Alex (15), M. et Mme LIN Cong e/ou Zhanghua (15), M. LIN Dingjing (15), M. et Mme LIN Linjian (14), M. et Mme LIN You (15), M. et Mme LIN Yumen (15), M. LIU Xiao (15), M. LOTY Olivier (15), Mme LU LINDA (15), M. et Mme LUONG Jean-François (15), Indivision LUZES DA SILVA - CAMPOS (23), M. LUZES DA SILVA Adelino (15), Mme MACCAGNO Diane (15), M. et Mme MARAULT Gérard (20), M. et Mme MARCIANO BIHI Ilane (15), M. et Mme MARCIANO David-Emmanuel & Caroline (15), M. et Mme MARCIANO Youssef (15), M. et Mme MARTIN LUDOVIC & ISABELLE (15), M. MARTIN Michaël (15), M. MARTINELLI Bruno (15), M. et Mme MARTINEZ ANDRE (15), M. et Mme MASSOL Jacques (30), M. et Mme MATY ELHADJI MOUSSA / NAFIOU IDJ Abdel Majid / Fatima (23), Mme MAURACHEEA Catherine (15), Mme MERGAUX Sylvie (15), Succession MERLE Georgette (15), M. et Mme MEUNIER (15), M. MEYRONIN Pierre (15), M. MEZIANE Mohand (15), M. MICHON Jérôme (30), SCI MICKA (30), Indivision MILOVANOVIC - PANIC ZIVKO-ZORICA (15), Indivision MOGADE - RICQ Philippe - Emilie (15), M. et Mme MONSONEGO David (15), M. MONTJEAN Daniel (15), M. MORANDEAU PATRICE (15), M. et Mme MOUELE Serge (15), Indivision MOUSSAOUI - WANG Mohamed - Yijun (15), M. et Mme MURCIANO Mikael (15), SCI NAB (15), M. et Mme NECHIFOR Razvan & Cristina (15), M. NEVES Pascal (15), M. et Mme NEZONDET GERARD (15), M. NGUYEN Ngoc (15), M. et Mme NGUYEN Van Don (15), M. NOGIG Christophe (14), M. NOURRY Daniel (15), M. OHAYON Abraham (15), Mme OKILI Jacqueline (23), Société OLF I (15), Mme OPHION Ariette (15), Mme OSER Martine (15), M. OURIZI Guillaume (15), Indivision OURY - BENHAMOU RICHARD-ESTHER (15), SCI PAHEL (15), M. et Mme PAN Wukal (13), M. et Mme PAOLI (23), Mme PAUMIER (15), M. PAVONI Sébastien (30), M. PECOT Serge (15), Mme PELLAS Mady (15), M. et Mme PERETTI (15), SCI PERI CHAMPIGNY (30), M. et Mme PERNOT Yvan (15), Mme PHAM LE Dung (15), M. et Mme PINTO Elie (15), M. et Mme PINTO Maurice (30), M. POLAT Murtaza (15), M. QUENETTE Raymond Michaël (15), Indivision QUIMERCH - L'HENORET Thierry - Delphine (15), Mme RASOARAHONA Robeline (15), M. RATEL Sébastien (15), Mme RAZAFINIRINA STEPHANIE (15), Indivision REMAURY - MARDIGRAS (23), Mme REN Catherine (45), M. et Mme REN Kefa (15), M. et Mme RIGOLET Pierre-Henri (15), M. et Mme ROGER Jean-Jacques (15), M. ROUVER Hugues (23), Indivision SABBAAH - MEYER (30), M. et Mme SAGHROUN Moché & Batya (15), M. et Mme SAID Albert (15), Mme SALLOY Christelle (23), SCI SARAMEYER (15), Indivision SARRIOT (15), SCI SASHA (15), Indivision SCHANG Serge (15), SCI SHAMAR (15), M. et Mme SHAN Jinsheng (23), M. et Mme SHAO Shiyue (15), M. et Mme SHAREF El Sayed (15), Indivision SHARIFI - MAURO Mani - Maryam (15), M. et Mme SIKI David (15), Mme SIMTOB SANDRA (15), Indivision SMITE MARIE LUCE (15), M. SODJINOU AGOSSOU (15), M. SOMKHIT François-Xavier (15), M. SULEMANJI Mosaji (15), Mme TAIEB Fortunee (14), M. et Mme TALVA ROBERT (15), Indivision TAZAOUI - SERRIERE Khalid - Mathilde (23), M. TESSIER Sylvain (15), M. et Mme THANADABOUT Alex (15), M. et Mme THOMAS FRANZ Michel (15), M. et Mme TORDJMAN Joseph (23), M. et Mme TOUMA Maged (15), M. et Mme TRAN Van (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15), SCI VAL DE CHOISY (15), M. et Mme VALENTIN Alain (15), Indivision VAN CAUTER NICOLAS - ASSOUMOU ELLA MARIE-CAMILLE (23), Mme VELIN Roxane (15), M. et Mme VELIN Thomas (15), M. VILLAVERDE ROJO Michel (15), M. VILLAVERDE ROJO Michel (15), Indivision WAGNER - TOBELEM Michel (15), M. WANG Philippe (45), Indivision WANG Tengyi - Detan (15), M. et Mme WANG Xiangfeng (15), Indivision WEILL - DAHAN Samuel - Elcheva (15), Indivision WENG (15), M. et Mme WEYER - SEDIGHI Benjamin (15), SCI WI IMMO (30), M. et Mme WISSA Yousry (15), M. et Mme WU Hongliu (30), M. et Mme WYDAU Patrick (15), M. et Mme XU Chenyun (15), SCI Y2J IMMO (15), M. et Mme YE Jianxi (15), M. et Mme YE Yizhou (15), M. et Mme YE Youcai & Lingying (15), SCI YGY (15), SCI YODA (15), M. et Mme YU Weidong (15), Mme ZANA M.Nelly (15), M. et Mme ZANZOURI Marc (15), M. ZAOUI David (15), Mme ZARKA Astride (15), M. ZGHONDA Moncef (15), Indivision ZHAN - HE Fengping - Xiaogin (23), Indivision ZHAN Fengbo - Jinmei - Yinlong (15), Indivision ZHANG - JIANSHEG Lin - Xinlei (15), M. et Mme ZHANG Bingqi (15), M. ZHENG Chengmeng (15), M. et Mme ZHENG Haidong (15), M. et Mme ZHENG Xiaobo (15), M. et Mme ZHUANG Hual (15).

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire



LC AB

Paraphes

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Renforcement du Conseil Syndical pour une durée de 2 ans.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour un montant de 216 720 €	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 pour un montant de 216 720€.	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°9</b> Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</b> Décision à prendre pour l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables dans le parking En P.J: Documentation ZEPLUG	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°11</b> Point d'information: Changement du prestataire de sécurité incendie	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°12</b> Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°13</b> Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°14</b> Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°15</b> Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant	<b>Page 8</b>

dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Résolution n°16

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. GAUCHET Jean-Paul

Vote sur la candidature de M. GAUCHET Jean-Paul :

Présents et Représentés :	246	4635	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	246	4635	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2318 voix sur 4635 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. GAUCHET Jean-Paul.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- Mme COLIN Laurence
- M. BRAMI Albert

Vote sur la candidature de Mme COLIN Laurence :

Présents et Représentés :	246	4635	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	246	4635	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2318 voix sur 4635 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. BRAMI Albert :

Présents et Représentés :	246	4635	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	246	4635	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2318 voix sur 4635 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme COLIN Laurence, M. BRAMI Albert

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme DESCHAMPS Jenny

Vote sur la candidature de Mme DESCHAMPS Jenny :

Présents et Représentés :	246	4635	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	246	4635	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2318 voix sur 4635 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

 LC<sup>XB</sup>

Paraphes



L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme DESCHAMPS Jenny.

Arrivée de Mme COLAUTTI Caterina (15 voix), représentant M. LAIZE Johann (15 voix), M. et Mme LEBRUN Gérard (15 voix)

Arrivée de M. et Mme MASSOL Jacques (30 voix), représentant M. et Mme BALESTRA Raphaël (15 voix), M. et Mme CHEMLA Jean-Pierre (15 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 252 totalisant 4740 voix sur 9910 voix.

#### POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

#### RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

• sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 220 853,60 € pour les opérations courantes.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	252	4740	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	252	4740	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2371 voix sur 4740 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### RESOLUTION N° 6 : RENFORCEMENT DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 2 ANS.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, le conseil syndical ne peut être désigné en renforcement.

#### RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 POUR UN MONTANT DE 216 720 €

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 31 janvier 2019, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2019 au 30/09/2020 a été adopté pour un montant de 213 200 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 216 720€, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	252	4740	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	252	4740	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2371 voix sur 4740 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021 POUR UN MONTANT DE 216 720€.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 216 720€ et sera appelé par provisions semestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté



d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	252	4740	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	252	4740	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2371 voix sur 4740 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 9 : AJUSTEMENT DE LA RESERVE PREVUE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

La réserve est actuellement de : 37 500.89€uros.

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 la réserve ne peut excéder 1/6ème du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale décide d'augmenter (ou de réduire) la réserve pour la porter à la somme de ..... €uros.

L'Assemblée Générale prend note que le montant fera l'objet d'appels de fonds spécifiques.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	252	4740	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	252	4740	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	9910	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2371 voix sur 4740 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 10 : DECISION A PRENDRE POUR L'INSTALLATION, LA GESTION ET L'ENTRETIEN D'UNE INFRASTRUCTURE DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES ET HYBRIDES RECHARGEABLES DANS LE PARKING EN P.J: DOCUMENTATION ZEPLUG

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de convention avec l'entreprise ZEPLUG joint à la convocation, et après en avoir délibéré décide de:

- Conformément à l'article 21 du décret du 17/03/67 de déléguer le pouvoir au conseil syndical concernant le choix du prestataire qui sera retenu pour l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, raccordée à un nouveau point de livraison ENEDIS pris au nom de l'entreprise ZEPLUG.
- Le prestataire choisit par le Conseil Syndical pourra procéder à l'installation de bornes de recharge électrique dans le parking pour permettre la recharge des véhicules électrique ou hybrides. Ces bornes doivent disposer d'un système de comptage individuel de la consommation électrique des utilisateurs.

Cette autorisation est donnée aux conditions suivantes :

- Sans frais pour la copropriété
- Sous réserve de faisabilité du raccordement ENEDIS d'un nouveau point de livraison sans coût supplémentaires de remise aux normes de la partie NF C 14-100 de l'installation électrique existante,
- Le prestataire devra se conformer aux normes de sécurité actuelle du parking

Le Conseil syndical et le syndic doivent impérativement le premier prendre sa décision et le second mettre en œuvre celle-ci avant le 30/06/2020. A défaut cette résolution ne pourra être opposable à un copropriétaire qui voudrait mettre en force son droit à la prise.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	252	4740	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	20	315	voix /	9910	voix

Indivision BARTET (15), M. et Mme BENAMOU Albert représentés par M. et Mme SAINT AMANS Jean-Pierre (15), Indivision BOUZEKRI - LEMAIRE François - Kahina (15), M. et Mme BROSSARD James (15), Mme CALBA Cécile (15), M. et Mme CHABI Mourad représentés par Mme JEAN - BONNAFOUX Jacqueline (15), M. et Mme DESWAERTE (15), Mme DUFAU - BARTET Josette représentée par Indivision BARTET (15), Mme DUFAU Josette représentée par Indivision BARTET (15), M. GODDONOU COMLAN ALAIN représenté par Mme KIM (15), M. et Mme HAMADI DJAMEL & FARIZA (15), Mme JEAN - BONNAFOUX

PV AG MONTAIGUT PARKINGS



Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Jacqueline (15), Indivision JEAN - RITTI représentée par Mme JEAN - BONNAFOUX Jacqueline (15), M. et Mme LAL Cemil (15) Mme LEMARCHAND Nicole (15), M. et Mme MATHEY (15), Indivision SAFATIAN - MARZOUQ David - Behija (15), M. et Mme SAINT AMANS Jean-Pierre (15), M. TODOROVIC Ivan (15), M. et Mme YAHIAOUI Madjid (30)

Abstentions : 44 660 voix / 9910 voix  
 M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme FORTUNEL MARIE représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme GALKA Krystyna représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), Indivision GAREL - DIDIER . représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. GAUBERT Hervé représenté par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme GAUTHIER Jean-Louis représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme GRUEL Mireille représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. HAUTBOIS Jacques représenté par M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme HAVART Sylvie représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme HUANG YONG & XIAODUO représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme ID LACHGUER Ali représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme JIANG Yu représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme LAISNEY Léa représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), Indivision LASSALLE - BYHET représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme LE BIHAN Michel représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. LE Roger représenté par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme LE YI & THI HAI représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme LEMERCIER Solange représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme LIN Yanqiao représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme LUC Alexandre représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. MARIRO Augustin représenté par M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme MARSAN Marie-Hélène représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme MASSON Bernard représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme MOGILEVSKY Florence représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme NAIT Khaled Mourad représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. NEVES Agostinho Carneira représenté par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme PHILIPPE Alain représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme PLE Serge représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), Indivision SABRE représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme SANAKIKONE . représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme SANTOS Jacques représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme SPYROPOULOS KYNAKOULA représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme SUON David représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme TAJ Mohammad représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme TANG Nam & Wu représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme VESCOVI Madeleine représentée par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme WANG Jian représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. XU SENJIE représenté par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme XU Zhilong représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme YAN Achun représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme YANG Shifen représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme YAZDANI Mohammad Bagher représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme ZHENG Xian Zhong représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15), M. et Mme ZHOU Yuelin représentés par M. et Mme BRAMI Albert (15)

Ont voté pour : 188 3765 voix / 9910 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2041 voix sur 4080 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 11 : POINT D'INFORMATION: CHANGEMENT DU PRESTATAIRE DE SECURITE INCENDIE

Un point sera fait sur le changement du prestataire de sécurité incendie

Changement de prestataire réalisé

## RESOLUTION N° 12 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	252	4740	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	252	4740	voix /	9910	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 4956 voix sur 9910 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

### Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	252	4740	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	252	4740	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2371 voix sur 4740 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	252	4740	voix /	9910	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	9910	voix
Abstentions :	0	0	voix /	9910	voix
Ont voté pour :	252	4740	voix /	9910	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2371 voix sur 4740 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes



**POINT D'INFORMATION N° 13 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.**

Un point sera fait lors de l'Assemblée Générale et sera joint au procès verbal.

**POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY**

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY CRETEIL, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

**POINT D'INFORMATION N° 15 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).**

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée

Générale suivante.

#### POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h59.

---

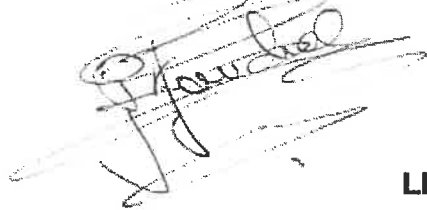
 LC AB

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

**LE PRESIDENT**

M. GAUCHET Jean-Paul



**LE SECRETAIRE**

Mme DESCHAMPS Jenny

**LES SCRUTATEURS**

Mme COLIN Laurence



M. BRAMI Albert



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉS ET LE SECRÉTAIRE.**

<b>Légende :</b>	
Résolution acceptée	✓
Résolution refusée	✗
Absence de candidats	⊘
Vote sans objet	⊘
Aucune voix exprimée	⊘
Point d'information	1





Conseil Syndical des Copropriétaires  
des Garages Maurois, Molière et Montaigut  
Boulevard du Montaigut 94000 Créteil

COMPTE - RENDU DES TRAVAUX DE CONTROLE DES COMPTES 2018 / 2019

A.G.O. du 27 février 2020

Mesdames, Messieurs,

La Commission de Contrôle des Comptes composée de Mrs. GAUCHET, LEVI, BRAMI (Rapporteur), CHARLIER, MORDACQ, PINTO, membres du conseil syndical, et Mr FOURCADE copropriétaire, a procédé le mardi 12 novembre 2019, dans les locaux du cabinet NEXITY agence de Créteil, au contrôle annuel des comptes, au sujet desquels nous n'avons constaté aucune anomalie, la totalité des documents comptables ayant été mis à notre disposition.

Nous remercions le personnel du cabinet NEXITY pour son aimable collaboration.

COMPTES ANNUELS :

Le relevé général de dépenses a été vérifié et approuvé pour la somme de 220 854 €.

Ci-après le tableau comparatif entre le budget prévisionnel de 216.645 € et ce réalisé de 220 854 €.

(page2)

Les dépenses de l'exercice sont supérieures au budget de 4 209 €. Les principaux postes sont : (page ) :

Tels sont, Mesdames, Messieurs, les principaux commentaires qu'il nous apparaît utile de faire sur les comptes qui sont soumis à notre approbation. Le conseil syndical vous invite donc à approuver tous les comptes.

Fait à Créteil le 27 février 2020

Hervé CHARLIER

Jean-Paul MORDACQ

Jacques LÉVI

Albert BRAMI (Rapporteur)

Albert PINTO

Jean-Pierre FOURCADE

Jean-Paul GAUCHET Président du Conseil Syndical

# **AG "Garages" du jeudi 27 février 2020**

**TABLEAU COMPARATIF** entre le BUDGET PRÉVISIONNEL DE 216.645 € et  
le BUDGET RÉALISÉ DE 220.854 € - SOLDE DÉBITEUR de 4.209 €

RUBRIQUES	Pour mémoire : Réalisé 2017/2018	Budget 2018/2019 voté en AG du 08 février 2018	Réalisé 2018/2019	Différence en plus ou moins
Contrats d'entretien	24811	26.000	26.164	164
Contrat surveillance Chrono Sécurité	81562	82.000	81.541	- 459
Entretien fournitures travaux + contrat relamping avec investissement LED	33224	33.000	29.978	- 3.022
EDF	25242	20.745	32.853	12.108
Assurance Multirisque	14368	16.200	16.218	18
Salaires et charges sociales	9080	10.000	7.003	- 2.997
Honoraires Syndic	18112	19.000	19.000	0
Frais d'AG - Débour	4066	4 000	4.596	596
Frais de procédure, contentieux	2504	2.700	2.137	- 563
Divers et impôts	2145	3.000	1.364	- 1.676
<b>TOTAL</b>	<b>215.094</b>	<b>216.645</b>	<b>220.854</b>	<b>4.209</b>



## AG "Garages" du jeudi 27 février 2020

Les dépenses de l'exercice sont supérieures au budget de 4.209 €

Les principaux postes sont :

Libellé	Montant
- Entretien fournitures travaux + contrat relamping avec Investissement LED	- 3.022
- EDF	+ 12.108
- Salaire et charges sociales	- 2.997
- Divers impôts	- 1.676

- Entretien fournitures travaux (- 3.022 €) : principalement lié à un « relamping » non réalisé sur l'exercice mais en novembre 2019 (pour 2.849 €).
- EDF (+ 12.108 €) : Cette différence est liée 3 facteurs concomitants :
  - Une erreur du CS : sous estimation au budget prévisionnel (non prise en compte des taxes, contributions et TVA)
  - Une augmentation du coût de l'électricité EDF non prise en compte
  - Une erreur de facturation EDF du fait de non reconduction de notre contrat avec l'arrivée du compteur Linky
- Salaires et charges sociales (- 2.997 €) et divers impôts (- 1.676)



RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL POUR L'EXERCICE 2018/2019

Mesdames, Mesdemoiselles et Messieurs les copropriétaires, bonsoir.

L'activité de votre Conseil Syndical dont vous pouvez découvrir sur l'écran, la composition et les missions de chacun a porté pour l'essentiel sur les points suivants :

- Contrôle de l'exécution du budget. Surveillance des comptes débiteurs.
- Surveillance de l'entretien, de la propreté, et du gardiennage de nos garages.
- Gestion de la centrale de contrôle d'accès, de la vidéosurveillance et des badges (36 badges ont été remplacés, sur cet exercice).
- Surveillance des travaux réalisés

**Examen des comptes débiteurs et analyse**

Notre politique de contrôle des comptes débiteurs, en analysant en commun avec le syndic les cas particuliers afin de minimiser les frais de procédure a été reconduite cette année encore. Deux séances de travail se sont tenues avec notre commission comptable et le service contentieux de Nexity : le mardi 9 avril 2019 et le jeudi 24 octobre 2019. Suivant les appels de charges, elles ont permis de faire un point sérieux des comptes débiteurs et de juger des relances et actions nécessaires.

Au 30/09/2019, le montant des impayés s'élevait à 62.743 € soit 29% du budget, résultat, très légèrement en baisse par rapport à l'an passé à la même période (65.130 €). La ventilation des comptes débiteurs était la suivante :

- Très gros débiteurs (>1.500 €) : 39.545 € soit 18,2% du budget réparti sur 9 copropriétaires.
- Gros débiteurs (entre 600 € et 1.500 €) : 11.104 € réparti sur 10 copropriétaires.
- Moyens débiteurs (entre 300 € et 600 €) : 4.760 €, au nombre de 12
- Le compte des « petits débiteurs » (< 300 €) représente 7.334 € contre 9.959 € lors de l'exercice précédent. Ces petits débiteurs de l'ordre d'une soixantaine correspondent pour la plupart à des copropriétaires qui ne payent pas l'appel de charge semestrielle d'avril, malgré relance et attendent l'appel d'octobre pour régler.

Sur cet exercice, 76 mises en demeure ont été adressées (contre 104 sur l'exercice précédent) et 9 derniers avis avant poursuite par avocat (contre 11 sur l'exercice précédent). Après rendez-vous, des règlements ou des acomptes ont été reçus ou encore des échéanciers ont été mis en place.

**Toutefois au 17 février 2020, le montant des impayés (au 1<sup>er</sup> euro) est légèrement remonté à 67.171 €** dont 39.389 € relatifs à 9 dossiers en cours de procédure. A savoir : AMÉGÉE (10.341 €) – ZGONDA Moncef (6.180 €) - CADROT Nicole (5.258 €) — LIM Tioulong Sophan (3.982 €) – GARCIA Jean (2.868 €) - MILOVANIC (2.148 €) - EL HARRAR (5.485 €) – KELER (1.583 €) - VELIN (1.544 €).

Il convient d'y ajouter 5 sommations de payer qui ont été délivrées par huissier de justice pour un montant total de 7.861 €.

Concernant ces procédures suivies ou engagées, nous vous proposons un compte rendu sur leur état d'avancement au point 13 de la présente assemblée.

**Contrôle de l'exécution du budget :**

L'état des comptes au 30/09/2019 montre, pour un budget prévisionnel 2018/2019 de 216.645 €, un réalisé de 220.853 € soit un solde débiteur de 4.208 €. Cette différence est liée à trois facteurs concomitants : une sous-estimation du budget prévisionnel (erreur du CS n'ayant pas tenu compte des taxes, contributions et TVA), une augmentation du coût de l'électricité non budgétée et une erreur de facturation d'EDF du fait de non reconduction de notre contrat avec l'arrivée du compteur Linky.

**Entretien, propreté et sécurité des parkings :**

Le contrat entretien propreté et nettoyage des parkings avec la Société ABSO est très satisfaisant. La prestation de nettoyage des filtres des descentes d'eau pluviales de la coursive intérieure du jardin a été reconduite. Les 30 grilles sont nettoyées par notre intervenant tous les 15 jours en alternance avec l'intervention de la Ville de Créteil.

Ces opérations évitent les bouchages et donc une opération de curage couteuse et en supprimant les rétentions d'eau assure la longévité de l'étanchéité de la dalle autour des évacuations pluviales (EP).

Cela n'a toutefois pas empêché le bouchage d'une EP par incivilité au niveau du 45. Après une tentative de curage infructueuse par la ville, la tuyauterie a été coupée et remplacée. C'est une bouteille plastique très visiblement volontairement enfoncée dans l'EP qui est responsable de tout.

D'autres incivilités inacceptables dans une vie en communauté sont notées : jets par les fenêtres de déchets alimentaires ou de mouchoirs papiers, mégots, canettes, bouteilles et gobelets plastiques, lingettes ! ...



#### Infiltrations et fuites d'eau persistantes :

- Après tests de mise en eau colorée par la SMAC (entreprise intervenante c/o de la Ville de Créteil pour les travaux de reprise de l'étanchéité de la coursive jardin) au niveau des infiltrations d'eau réapparues au niveau de la coursive jardin niveau 55 (emplacement 336/337 G53 à côté du local gardien). Une reprise partielle de l'étanchéité a été réalisée au niveau d'un joint de raccordement mal négocié.

Ces opérations ont été pilotées par la Ville de Créteil (Maitre d'ouvrage des travaux de reprise de l'étanchéité de la coursive jardin). Le coût a totalement été pris en charge par la Ville dans le cadre de l'assurance décennale.

Des tests ont également été pratiqués par la SMAC au niveau des infiltrations d'eau réapparues au plafond de l'entrée du G23. Les reprises d'étanchéité ont été réalisés par des joints résine au niveau de l'accrochage de l'escalier de la passerelle.

La reprise en peinture du plafond dégradé de l'entrée du garage 23 sera réalisée dans le cadre du budget entretien 2019/2020 de la copropriété des garages.

En revanche, les reprises de l'étanchéité des joints de dilatation et joints entre marches au niveau des passages sous immeuble C (résidence Montaigut) et immeuble A (Créteil Habitat) n'ont pas été faites. Ces travaux sont du ressort des copropriétés concernées mais devaient être réalisés en collaboration avec Créteil habitat et la Ville qui s'étaient proposé de piloter l'opération. La partie concernant l'immeuble C (résidence Montaigut) sera faite sur l'exercice 2019/2020 de la résidence sans appel à la ville en profitant des travaux de reprise d'étanchéité de la coursive rez-de-jardin de la résidence Montaigut. Pour le bâtiment A un courrier sera fait à Créteil Habitat pour rappel de l'engagement pris.

- La mise en place de gouttières de protection avec évacuation sur une descente d'eau pluviale voisine au niveau de joints de dilatation de la dalle jardin des emplacements 503 et 504 (G23) et entre les emplacements 400 et 402 (G53) a été faite par VASSILIA SERVICES pour un coût de 6.908 €. Cette opération a été couplée avec le remplacement de 22 joints d'étanchéité sur tampon de visite de descente d'eau pluviale.

#### Contrat entretien sécurité incendie :

Conformément aux prévisions, aucun extincteur périmé (10 ans d'âge) donc aucun remplacement et aucun rechargement cette année. En revanche sont à prévoir au budget correspondant le remplacement de 13 extincteurs en 2020 et 15 en 2023.

Le bon fonctionnement des 3 portes coupe-feu et des détecteurs ioniques de fumée a été vérifié. Comme tous les ans, j'en profite pour rappeler que ces portes doivent restées ouvertes pour pouvoir se fermer automatiquement en cas d'incendie.

Suite à certains problèmes de facturation et de communication difficile avec la société Bloc Feu, nous avons décidés de ne pas laisser se renouveler tacitement les contrats. Rappelons qu'il y a plusieurs contrats couplés avec les extincteurs de la résidence.

Après consultation de 3 autres sociétés et appel d'offre, à prestation identique, c'est la société FPF, la moins disante, qui a été retenue. Nous développerons en détail ce choix au point 11 de la présente AG.

Vandalisme : Sont à noter des intrusions de jeunes cagoulés qui se sont amusés à vider deux extincteurs sur les motos et emplacements entre portes SAS 37 et 39 du garage 43 (intrusion le 19 octobre 2019 à 16h48) et dernièrement le 24 janvier à 18h au garage 53 un extincteur a été vidé par 3 jeunes cagoulés dans l'allée d'entrée du garage 53 au niveau des emplacements 396 394 392. La relecture des caméras de vidéosurveillance montre parfaitement un jeune opérant, un autre qui fait le « pé » et le troisième qui filme son copain... Nexity a déposé les plaintes correspondantes au Commissariat de Police avec les enregistrements.

Contrat entretien électricité : le contrat avec la société DIS (Distribution Ingénierie Service) est particulièrement positif. Cette société n'intervient que si vraiment nécessaire (à la demande du Conseil Syndical). Ainsi cette année, DIS n'est intervenu qu'une fois sur l'exercice 2018/2019 mais il est intervenu en septembre 2018 sur l'exercice précédent et en octobre 2019 sur l'exercice en cours. Rappelons qu'à chaque intervention, les cadres et protections des néons remplacés sont systématiquement nettoyés afin d'améliorer la clarté de l'éclairage.

Lors de son intervention pour relamping de juin 2019, DIS a rajouté une réglette d'un LED 1200 au niveau de l'emplacement 616 et une autre de deux LED 1500 au niveau des emplacements 610 à 613 du garage 23. Ces zones correspondent à des zones mal éclairés et dont les plafonds ont fait l'objet d'une remise en peinture l'année dernière.

Je vous ai présenté il y a quatre ans une étude de retour sur investissement du remplacement des néons actuels et des blocs secours par des tubes LED. L'opération de remplacement a débuté en 2016.

A chaque intervention, DIS remplace les tubes néons défaillants et leur voisin par des tubes LED. Lors de la dernière intervention annuelle, DIS ajuste le remplacement de façon à assurer les 20 % pour amortissement de l'investissement sur 5 ans.

**A fin 2019 :** 65 blocs secours/103 ont été remplacés, 158 tubes LED 1500 / 244 et 134 LED 1200 / 392 ont été remplacés, soit 54 % de l'installation est en LED.

Avec l'exactitude de notre consommation réelle avec Linky la courbe ci-jointe montre bien le gain en puissance consommée apporté par les LED soit une diminution de la consommation d'environ 10% sur 1,5 an et à fin 2019 une consommation de l'ordre de 17.000 KWh/mois contre 21.500 en fin 2016 avant mise en place des premiers LED. **Et pourtant notre facture augmente ???**

#### **Analyse et recherche explication de la hausse de la facture EDF ...**

Notre facture a été de 32.853 € pour cet exercice contre 25.242 € à l'exercice précédent soit 7.611 € (environ 30 %) d'augmentation.

L'analyse de notre consommation et factures sur les 3 derniers exercices montre :

- De 2016 à mai 2018, des estimations et relevés entachés d'erreur qui ont donné lieu à plusieurs contestations et rectification :
- A partir de mai 2018, des relevés Linky qui donnent des valeurs plus fiables et se situent à fin 2019 autour de 17.000 KWh mensuel en diminution au fur et à mesure des remplacements des néons par les LED.

Coté autre cout : analyse de la répartition de la facturation :

La fourniture et acheminement (utilisation du réseau) représente 63,2% de la facture totale dont 45% pour la consommation en KWh. Les autres couts concernent les taxes et contributions diverses pour 20,3% et la TVA pour 16,5%.

Le cout de ces différents facteurs a augmenté de 5,9% en juin 2019 (suite à décision de la Commission de Régulation de l'Énergie) et 1,23% au 1<sup>er</sup> aout 2019 (augmentation du au transport et distribution). Mais nous sommes encore loin des 30 % recherchés.

Coté contrat passé avec EDF pour les garages et la résidence :

Le contrat avec EDF négocié en 2016 avec Foncia a été transféré à NEXITY. Il était à échéance au 31 décembre 2017 et a été renouvelé et renégocié dans des conditions sensiblement identique soit environ : environ -16 % sur la facture totale dès le début 2018. Soit : 4,080 c€/KWh en HP et 3,112 c€/KWh en HC et doit être renouvelé et renégocié en avril 2020.

On retrouve ces valeurs de facturation sur les factures jusqu'à Avril 2018 puis à partir de mai 2018 jusqu'à fin 2019 les valeurs deviennent : 6,908 c€/KWh en HP et 4,873 c€/KWh en HC soit 62% d'augmentation. Mai 2018 correspond au changement de compteur avec l'installation de Linky. Ce qui veut dire que notre contrat n'a pas été reconduit avec Linky et qu'il n'y a aucune raison à cela ! A noter que l'on peut constater exactement la même augmentation et au même moment sur les factures de la résidence.

Pour une consommation de 17.000 KWh/mois, le trop payé est de 420 € et d'environ 5.000 € pour un an. Si l'on ajoute à ces 5.000 €, l'augmentation du cout de l'électricité de juin et aout 2019, nous retrouvons approximativement la différence entre les réalisés des 2 derniers exercices.

Conclusions : EDF nous doit encore de l'argent sur les consommations de mai 2018 jusqu'à aujourd'hui et sans doute demain avant le renouvellement et renégociation du contrat en avril prochain.

Portes basculantes entrée/sortie auto :

Les nombreux dysfonctionnements constatés les années précédentes se sont calmés.

Toutefois, sont à déclarer sur 2019 le remplacement d'un moteur et d'un bras d'entraînement de la porte de garage sortie du 43 pour 1.482 € et des moteurs et bras d'entraînement des entrée et sortie du G23 pour 2.456 €. Ces moteurs deviennent vieillissants et n'ont plus suffisamment de puissance pour lever ou refermer complètement la porte, particulièrement lors des grands froids.

En effet, dès que le froid est là, les portes présentent des difficultés pour se lever. Il est vraisemblable que l'huile se fige avec le froid et le moteur n'a plus assez de puissance pour lever totalement la porte.

Comme déjà expliqué lors des AG précédentes, si vous êtes confronté à un problème où vous ne pouvez pas sortir, il suffit de tourner le bouton d'arrêt sur STOP, ce qui permet de débrayer la porte, et de lever la grille à la main. De nuit, vous pouvez vous faire aider du gardien du local au garage 53, de jour de la gardienne.

Mais attention ! N'oubliez pas de badger malgré tout car si votre sortie n'est pas enregistrée, vous ne pourrez pas rentrer !

A chaque fois, les pièces sont en stock d'avance et remplacée immédiatement. Pour mémoire le stock d'avance de pièces de rechange est constitué de : une carte de commande, un moteur et bras d'entraînement, un jeu de cellule, un bloc parachute droit et un gauche. Le tout permet, en cas de tout problème, une intervention dans la journée et l'assurance de refermeture rapide des portes d'accès au garage.

Dans tous les cas, lorsque vous constatez une panne : Merci, de noter, le repère sur l'afficheur comme indiqué sur l'écran et de le transmettre à votre gardienne. Ce code erreur facilitera le dépannage.

Remplacement du rideau métallique de la rampe jardin :

Les plaintes des jardiniers signalant la vétusté et le coincement fréquent de ce rideau dans ses rails et le fait qu'il restait ainsi très souvent ouvert nous ont décidés à le remplacer. Après appel d'offre, nous avons retenu la proposition d'IREA pour un montant de 3.590 €. La fonctionnalité de ce nouveau rideau est totalement identique au précédent avec respect de la sécurité imposé pour ce genre de rideau (contrôle manuel) et déclenchement

et contrôle à la clé après avoir badgé. Son entretien a été couplé avec le contrat d'entretien des 3 portes basculantes avec IREA pour 370 € an.

**Entretien du contrôle d'accès par badges et vidéosurveillance :**

La vétusté des ventouses de certaines portes de SAS entre le hall et les garages ne se manifeste plus depuis 2 ans. En revanche ce sont les relais de commande d'alimentation des portes qui vieillissants provoquent des surtensions et grille les lecteurs. Il faut rappeler que notre installation a maintenant 15 ans !

5 lecteurs ont été remplacés l'année précédente et les relais des portes G53 et G23 et leurs lecteurs ont été remplacés cette année. 5 autres lecteurs sont en cours de commande pour mise en stock.

Nous continuons de budgéter sur l'entretien, 3 bandeaux et ventouses d'avance par an. Suivant la même stratégie, nous avons en stock d'avance des lecteurs tête inox et leurs alimentations et une alimentation pour caméra.

En fin d'exercice, de nombreux petits problèmes de communication entre le PC et la centrale UGM sont apparues et le PC a fini par nous abandonner. Nous avons rencontré de grosses difficultés pour le remplacer en raison de la compatibilité avec l'UGM et l'application en Windows XP qui ne se trouve plus sur le marché. L'application est restée indisponible durant 2 mois avant de retransfigurer l'application en Windows 7. Ce problème est resté complètement transparent vis-à-vis du fonctionnement d'entrée sortie des garages. En revanche aucun enregistrement des badges ne pouvait se faire...

**Vidéo-surveillance :** La caméra volée l'année dernière a été remplacée et un certain nombre de caméras ont été déplacées et réorientées afin de mieux couvrir quelques zones qui étaient mal visualisées.

Rappelons que la vidéosurveillance a permis :

- à plusieurs reprises au gardien d'observer et d'expulser, des jeunes errant dans nos garages et à répondre à plusieurs plaintes déposées par des propriétaires de véhicule.

- Sur 2017/2018, de visualiser parfaitement les deux auteurs du vol d'une caméra en retraçant leur chemin parcouru dans le garage

- sur 2018/2019, visualisation des intrusions de jeunes cagoulés qui se sont amusés à vider des extincteurs sur les emplacements et les motos.

Dans tous les cas, une extraction d'image du délit a été réalisée par COHEN et Nexity a déposé les plaintes correspondantes au Commissariat de Police avec les enregistrements.

A noter, sur fin 2019, la recherche et visualisation pour un particulier de l'origine de la dégradation de son véhicule. Cette recherche n'a été possible qu'après dépôt de plainte au Commissariat de Police par le propriétaire et qu'une copie du procès-verbal ait été fournie à Nexity.

**Rappel des règles d'utilisation de la vidéo surveillance et des demandes d'extractions vidéo possibles :**

J'ai entendu des réflexions du style : cela ne sert à rien, on ne peut pas avoir accès à l'image de la personne qui squatte ma place, à celle de mon voisin qui cogne systématiquement ma voiture avec sa portière, à celui qui enlève mes affiches que je mets sur la porte pour louer mon emplacement, etc... STOP ! La vidéosurveillance n'est pas faite pour ça !

C'est d'abord, un élément primordial de dissuasion pour des cas graves comme nous avons déjà connus (, dégradations de véhicules, intrusion dans un véhicule pour vol, vol d'essence après percement du réservoir, vols de caméra, vols d'extincteurs, etc...)

**Elle ne sert pas à rien !** pour exemple un retour sur l'effraction des sept véhicules au garage 23 relaté lors d'AG de l'année 2018. Les délinquants ne cherchaient que des copies de cartes grises laissées dans les vide-poches ou sous pare-soleil. Une extraction d'image du délit a été réalisée et confiée à la Police pour faire valoir ce que de droit. Nous avons eu un retour de la Police de Créteil, comme quoi ces images ont permis de reconnaître certains délinquants déjà fichés et de remonter une filiale de fabrication de faux papiers et fausses immatriculations. Nous ne pouvons que vous conseiller de ne laisser aucune photocopie de vos papiers dans vos véhicules.

Pour mémoire, si une effraction ou vandalisme de votre véhicule arrive dans l'avenir, la procédure est simple :

- 1 : être sûr que les faits se sont bien produits dans le garage et non à l'extérieur ...

- 2 : dépôt de plainte au Commissariat de Police en signalant bien que le garage est muni d'une vidéosurveillance dont on peut faire une extraction à la demande.

- 3 : déclaration à faire en parallèle à NEXITY. C'est NEXITY qui mandatera COHEN Entreprise pour l'extraction des images du délit. Dans tous les cas, il faudra être précis et donner une fourchette horaire la plus étroite possible du jour et heure du délit.

Je rappelle que, conformément à la loi au droit à l'image, tous les évènements sont enregistrés sur un mois et écrasés ensuite.

**Dossier épaves et véhicules poussiéreux supposés non assurés :**

Suite à la visite des parkings par le Conseil Syndical effectuée le 06 février 2020, un bilan comparatif avec le dossier présenté en AG du 31 janvier 2019 a été établi.



Sur les 19 véhicules poussiéreux identifiés en janvier 2019 non assurés, 13 ont été assurés ou ont disparu. En revanche, **6 récidivistes n'ont pas répondu au courrier de Nexity et sont toujours là, visiblement non entretenus et particulièrement poussiéreux :**

- 3 d'entre eux aux emplacements : 465/466 du garage 53, à l'emplacement 184 du garage 43 et à l'emplacement 472 du garage 23 sont devenues des épaves et pour lesquelles trois courriers d'avertissements restés sans réponse ont déjà été faits, aussi la procédure d'enlèvement sera lancée dès la réception du PV de cette AG.
- Aux emplacements 62 - 132 et 146 du garage 43, un nouveau courrier leur sera adressé et si sans réponse la procédure d'enlèvement avec l'accord du Commissariat de Police sera lancée par Nexity.

Par ailleurs, **on constate une diminution des véhicules en défaut d'assurance : 25 véhicules** (contre 33 l'année dernière) :

- **19** dont la date limite d'assurance est dépassée depuis plus de 6 mois aux emplacements : 253 - 346 - 379 - 451/452 - 463/464 du garage 53 , aux emplacements : 58 - 75 - 144 - 204 - 208 - 217 - 219 - 225 - 226 du garage 43 et aux emplacements : 638 - 646 - 677/678 - 685/686 et 689 du garage 23.

- **6 en défaut d'apposition de vignette assurance** aux emplacements : 27/28 - 129 et 216 du garage 43 et aux emplacements : 480 - 490 et 681/682 du garage 23.

Ils feront l'objet du courrier habituel de notre syndic au propriétaire de l'emplacement afin de savoir si le véhicule stationné lui appartient, et dans ce cas, pour la bonne forme, lui demander de prouver que le véhicule est assuré ou alors de faire instamment le nécessaire pour assurer leur véhicule suivant le règlement de la copropriété des garages Montaigut, Molière et Maurois.

A noter toujours, de nombreuses motos et scooters stationnés sur les parties communes le plus souvent non assurés. Assurés ou pas, je rappelle que ces 2 roues stationnées sur les parties communes ne seront pas pris en charge par l'assurance des garages en cas d'incident dans le garage.

Remarque : Les remorques attachées aux piliers face à la sortie SAS 25 et entre SAS 29 et 31 se trouvent sur les parties communes : Les propriétaires sont priés de les retirées et de les mettre sur leurs emplacements.

A défaut de quoi nous ferons appel à un épaviste ; dès réception du PV de cette AG.

Location ou vente des parkings appartenant à la copropriété :

Ils sont au nombre de 6 : Emplacement 52 : garage 43 (ex DEMIRSAL Ali) - Emplacement 327 : garage 53 (ex BOUCHHIOUA) - Emplacement 328 : garage 53 (ex BOUCHHIOUA) - Emplacement 405 : garage 53 (ex BELMA) - Emplacement 266 : garage 53 (ex EVINA) - Emplacement 622 : garage 23 (ex SY MAMADOU).

Les baux ont enfin été transférés de Foncia à Nexity en juin 2019. Ils sont tous loués sauf un. A noter qu'en cas de renouvellement du bail la priorité est donné à la vente.

Le prix de vente d'un parking est de 5.000 € dont 1.000 € de frais d'agence + les frais de notaire.

Pour la location : le prix a été fixé à 57 €/mois ce qui permet à la copropriété de recouvrir le montant des charges.

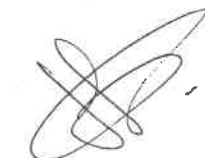
Gardiennes :

A noter que l'équipement des gardiennes, d'une box (orange) avec téléphone portable et tablette pour la résidence Montaigut sert également de communication pour les garages. Leur ligne fixe est supprimée et leurs n° de portable sont les suivants : .- Mme DESCAMPS (G23) : 06 47 57 29 94 - Mme COTTEIRO GONZALVÈS (G43) : 06 47 57 89 23 - Mme MORAIS (G53) : 06 47 69 31 73 - Mme TEXEIRA (33) : 06 47 57 87 47

**Enfin, pour terminer**, je tiens à remercier Jenny Deschamps et toute son équipe (Mélissa Martinho son assistante sur cet exercice et Aurélie Canet qui la remplacé, l'excellente nouvelle comptable Mme Lantotiana, Joëlle Giorno du contentieux qui a assuré cet exercice et sa remplaçante depuis janvier, Samantha Mounsamy). Pour mémoire, et comme annoncé l'année dernière, nous avons négocié avec Nexity un contrat gagnant/gagnant sur 3 ans (2018 2022) à savoir une augmentation des honoraires de 1,4 % seulement soit 19.000 € stable sur les 3 ans (au lieu des 24.150 € prévus initialement sur le contrat) avec 2% sur travaux également stable sur les 3 ans.

Mesdames, Messieurs, je vous remercie de votre attention et de votre présence.

Jean-Paul GAUCHET  
Président du Conseil Syndical  
des garages Montaigut, Molière et Maurois.









**NEXITY CRETEIL**  
4 RUE DE PARIS  
94000 CRETEIL

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**MONTAIGUT PARKINGS**  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
23 à 55  
94000 CRETEIL

**Téléphone : 01.41.78.93.93**

, 30/06/2021

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le mercredi 30 juin 2021 à 14h00**

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété MONTAIGUT PARKINGS ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 30/06/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	223	3753	voix /	10000	voix soit	37,53%
Absents :	344	6247	voix /	10000	voix soit	62,47%
<b>Total :</b>	<b>567</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 223 copropriétaires sur 567 possédant 3753 voix sur 10000 voix ont voté par correspondance.

### Etaient absents :

M. et Mme ABOU Sion (15), Mme ABEHSERA Sylvia (15), M. et Mme ABERGEL David (15), M. AFSHAR JAHANSAHI Said (15), M. ALLAIN Guy (15), M. ALOU Hamza (15), M. et Mme AMADAYE Ali Haggag (15), Mme AMAT SYLVIANE (15), M. et Mme AMEGEE (15), M. et Mme ANSARDI Michel (15), Mme ARCHOLEKA ANNA (14), M. et Mme ARDALIONOV Dmitri (15), Mme ASSELIN MARYSE (15), M. et Mme ASTIE Claude (15), M. et Mme ATTALI (15), M. et Mme ATTIA DANIEL (15), M. et Mme BALIKCI Atilla (15), M. et Mme BAPAMAH Vishnu (15), M. BARBIER Bernard (15), M. BARON ARSENE (15), Indivision BARTET (15), Mme BARTET Caroline (15), Mme BARTET Françoise (15), Mme BASSAGET Lorelei, Gisela (15), Indivision BAUDE - SOULIERS Laurent - Emilie (15), M. BAUX Bruno (15), SCI BEAUNAPART II (15), Mme BELLADINA Nicole (15), M. et Mme BEN GUIRAT Ali (15), M. et Mme BEN RZINE Mahfoud (15), M. et Mme BEN TMELIST Radhi (15), Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Deborah (15), M. et Mme BENAMOU Albert (15), M. et Mme BENHAMOU Albert - hava (15), M. BENHAMOU Henry (15), M. et Mme BENIZRI JACKY (90), M. et Mme BENIZRI Osée et Guilloia (15), M. et Mme BENIZRI Ouriel (15), M. et Mme BENIZRI Raphaël et Hana (15), Mme BERNIE Marie-Claude (15), Mme BERNIER Sonia (15), Mme BETHANCOURT Rose (15), Mme BIGNON Catherine (15), M. et Mme BINET Marc (15), Mme BOSSOT Josette (15), M. et Mme BOTHOREL Yves (15), Mme BOUCHAMA Salima (15), M. et Mme BOULANGE JEAN PIERRE (15), M. BOYER (15), M. et Mme BRAHAMI Abdelmadjid (15), Indivision BRETON (15), M. BROCHET Fabien (15), M. et Mme BROSSARD James (15), Mme BURTIN Josette (15), Mme BUZIAS Rosa (15), Mme CADROT Nicole (15), Mme CALBA Cécile (15), M. CAMILO ADERITO (15), M. et Mme CAMPAGNA Antonio (15), M. et Mme CHABI Mourad (15), M. CHABOT JULIEN (15), M. CHARLERY Ferdinand (23), Mme CHEA VAR (15), M. et Mme CHEMLA Jean-Pierre (15), M. et Mme CHEN ET JIN Yunyue et Zhongjing (15), M. et Mme CHEN HUAWU (15), Indivision CHEN Jianmin - Jinyan & Nannan (15), M. et Mme CHEN Jinhong (15), M. et Mme CHEN Shinjin (23), M. et Mme CHEN Yunchi (15), M. et Mme CHEN Zhiqin (15), M. et Mme CHEVALIER Léon (15), Mme CHOQUET Nicole (15), M. et Mme CHTOUROU Kais (15), Mme CLERC Annie (15), Mme COLAUTTI Caterina (15), M. et Mme COLLIN René (15), Mme CORTEZ Laurence (30), M. et Mme COUJANDASSAMY Noël (15), Mme COULON (15), M. COURRIADES Serge (15), M. CRAESCU Liviu (15), M. et Mme CWYK Pierre (15), M. et Mme DAHAN MEYER (15), Indivision DAI - ZHENG Xiaomao - Hongjin (15), Succession DE BIZEMONT Beatrice (15), M. et Mme DE JESUS DA CUNHA Antonio (23), SCI DEILAU (15), Indivision DELASTRE (23), Indivision DELBASSE - BARABAS (30), M. DELCLAUX Guillaume (15), M. et Mme DELETTE Georges (15), Indivision DEMAGNY (15), M. et Mme DEMIRSAL Hasan (15), M. et Mme DEMOLON Didier (15), Mme DESCLOUX Laleh (15), M. et Mme DEVALANCE THIERRY ET SYLVIE (15), M. DI BITONTO Mario (30), M. et Mme DIOP PAPA Sambare (30), M. et Mme DRAI Elie (15), Indivision DROPSY - DELWART YVAIN & MARIE (15), M. et Mme DRZYMALA Mariusz (15), Mme DUFAU - BARTET Josette (15), Mme DUFAU Josette (15), M. et Mme DUKAN (20), Mme DUPONT JEANNE ROSE (30), M. et Mme EDERY Josué (15), M. et Mme EDERY Julien (15), Mme EDOUARD Cécile (15), M. et Mme EL HARRAR Maxim (15), M. et Mme ELBES Denis (15), M. et Mme ELGRABLY Nessim (15), Mme ESPINOSA Maider (15), Indivision FALL - TEGBEU Meissa - Bozoa (23), SCI FAURE (15), M. FESSIN Jean-Noel (15), Succession FIRPO YOLANDE (15), M. FOKOU AMOUGOU Davy (15), Mme FONGY Danielle (15), M. et Mme FREOA Max (15), Mme FYLLA SAINT EUDES Clémentine (15), Mme GALKA Krystyna (15), M. GALLAS Daniel (15), M. et Mme GARCIA Jean/Angèle (15), M. et Mme GASMI Djamel (15), M. et Mme GAY Claudie (23), Indivision GERMAIN - SELLAMI - LAESEN (15), Mme GERSET Mariam (15), M. et Mme GERVAIS Jean-Pierre (15), M. et Mme GHODSSI (23), M. GODONOU COMLAN ALAIN (15), Mme GOLDERY Paulette (15), M. et Mme GOV Ming (15), Indivision GRUN (15), M. GUIBERT Roland (15), M. et Mme GUILLEMOT Pascal (15), Mme HAID Hassina (15), M. et Mme HAIK Mickael - Noémie (15), M. et Mme HAMADI DJAMEL & FARIZA (15), M. HAMOT Georges (15), Mme HANI Naïma (15), M. et Mme HARROCH Moche (15), M. HARROCH Patrick (15), Mme HAVART Sylvie (15), Mme HERRY Evelyne (17), Mme HU Céline (15), M. HUANG JIASHAN (15), M. et Mme HUANG Pintao (15), M. HUANG Xuezhai (15), M. HUBERT Johan (15), Indivision HUSSEINI - NEDELLEC (15), M. et Mme HY PEAHU & PEARA (15), Mme JEAN - BONNAFOUX Jacqueline (15), M. et Mme JEBALI Mustapha (15), M. JEBALI Sami (15), M. et Mme JIANG Yu (15), M. et Mme JIN Junmin (15), SCI JIN MA (15), Mme JIN Valérie (15), M. JOSSET Thierry (15), M. et Mme JOURSON (15), Mme KANE EPOUSE MAZURKIEVIC

### PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

*[Signature]*

Christine (15), M. et Mme KANG Zhicheng (15), M. et Mme KANG Zhilin (30), M. et Mme KECHAVARZI Mahmoud (15), Mme KELLER Jacqueline (15), Mme KERGREIS Manou (15), M. KERROTRET Thomas (15), Mme KONDRATIEVA Irina (15), Mme KOUCEM Greta (15), M. et Mme LAGNEAU Jean-Claude (14), Mme LAISNEY Léa (15), M. LAIZE Johann (15), M. et Mme LAL Cemil (15), M. et Mme LAPRAY MADELEINE (15), M. LARCHEZ Christophe (15), M. et Mme LARIFLA (23), Indivision LASSALLE - BYHET (15), M. et Mme LATROUS Samir (15), Mme LE CLECH Catherine (15), M. LE KHOA TOAN (15), M. LE MINH THOA (15), SCI LE MONTAIGUT (15), Indivision LE NABOUR (45), M. et Mme LEBRUN Gérard (30), Mme LECARO (15), M. et Mme LEGROS Alain (15), Succession LEMAIRE Antoinette (15), Mme LEMARCHAND Nicole (15), Mme LEQUER MAGUY (15), SCI LES 3 C (15), SCI LES CHATONS (15), M. LEVAN - TANG Yves (15), M. et Mme LEVI (15), Mme L'HERNAULT Claire (30), M. et Mme LI XU & LI NA (15), M. et Mme LI Yubiao & Yanyu (15), M. et Mme LI ZHANGLEI & MEIJUN (15), Mme LIM - TIOULONG Sophan (15), M. et Mme LIN Cong et/ou Zhanghua (15), M. et Mme LIN You (15), M. et Mme LIN Yumen (15), M. LOTY Olivier (15), Mme LOUBET Sylvie (15), Mme LU LINDA (15), M. et Mme LUC Alexandre (15), M. et Mme LUONG Jean-François (15), M. LUZES DA SILVA Adelino (15), Mme MACCAGNO Diane (15), Succession MAGNER Sylviane (15), M. MAMANN Naphtaly Max (15), M. et Mme MARAULT Gérard (20), M. et Mme MARCIANO BIHI Ilane (15), M. et Mme MARCIANO David-Emmanuel (15), M. et Mme MARCIANO Youssef (15), M. MARIRO Augustin (15), M. et Mme MARTIN LUDOVIC & ISABELLE (15), M. et Mme MARTINEZ ANDRE (15), M. et Mme MASSOL Jacques (30), M. et Mme MATY ELHADJI MOUSSA / NAFIOU IDI Abdel Majid / Fatima (23), Mme MAURACHEE Catherine (15), Mme MERGAUX Sylvie (15), M. et Mme MEUNIER (15), M. MEYRONIN Pierre (15), SCI MEZAPPARTS (15), Mme MIAUT Florence (15), M. MICHON Jérôme (30), SCI MICKA (30), Indivision MOGADE - RICQ Philippe - Emilie (15), Mme MOGILEVSKY Florence (15), Indivision MOHAMED REHMAN - ANSARI (15), M. et Mme MONSONEGO David (15), M. MONTJEAN Daniel (15), M. MORANDEAU PATRICE (15), Mme MORANGE-LAFINEUR Marie-José (15), M. et Mme MOUELE Serge (15), M. et Mme MOUSSAOUI / WANG Mohamed / Yijun (15), M. et Mme MURCIANO Mikael (15), SCI NAB (15), M. et Mme NECHIFOR Razvan & Cristina (15), M. NEVES Pascal (15), M. et Mme NEZONDET GERARD (15), M. et Mme NICORA (15), M. NOGIG Christophe (14), M. NOURRY Daniel (15), M. OHAYON Abraham (15), Mme OKILI Jacqueline (23), Société OLF (15), Mme OPHION Arlette (15), Mme OSER Martine (15), M. OURIZI Guillaume (15), Indivision OURY - BENHAMOU RICHARD-ESTHER (15), SCI PAHEL (15), Succession PAUMIER Simone (15), M. PAVONI Sébastien (30), M. PECOT Serge (15), Mme PELLAS Mady (15), M. et Mme PERETTI (15), SCI PERI CHAMPIGNY (30), M. et Mme PETRALIA Sébastien (15), Mme PHAM LE Dung (15), M. et Mme PICO Louis (15), M. et Mme PINA Louis (15), Mme PISHEHVAR TOORAN Sahami (15), M. POLAT Murtaza (15), Indivision PRINCE - DORE Stéphane - Aure (15), M. et Mme QUAN Han Co (30), Mme RASOARAHONA Robeline (15), Indivision REMAURY - MARDIGRAS (23), Mme REN Catherine (45), M. et Mme REN Kefa (15), M. et Mme ROGER Jean-Jacques (15), M. ROUVER Hugues (23), Indivision SABBABH - MEYER (30), M. et Mme SAGHROUN Moché & Batya (15), M. et Mme SAID Albert (15), M. et Mme SAINT AMANS Jean-Pierre (15), Mme SALLOY Christelle (23), M. et Mme SANAKIKONE (15), SCI SARAMEYER (15), Indivision SARRIOT (15), SCI SASHA (15), Indivision SCHANG Serge (15), M. SEKRANE Omar (15), Société SEMIC (546), SCI SHAMAR (15), M. et Mme SHAN Jinsheng (23), M. et Mme SHAREF El Sayed (15), Indivision SHARIFI - MAURO Mani - Maryam (15), M. et Mme SIKI David (15), Mme SIMTOB SANDRA (15), SCI SMOK (15), M. SODJINOU AGOSSOU (15), M. SOMKHIT François-Xavier (15), M. et Mme SORY Abdellatif (15), M. et Mme SOULOY ET MARTINEZ NOVELLA Jérôme et Elissa (15), M. SULEMANJI Mosaji (15), M. et Mme SUON David (15), Mme SYKES (15), M. TAHAR Haïem (15), Mme TAIEB Fortune (14), M. et Mme TALVA ROBERT (15), M. TESSIER Sylvain (15), M. et Mme THANADABOUT Alex (15), M. et Mme THOMAS FRANZ Michel (15), M. TODOROVIC Ivan (15), M. et Mme TORDJMAN Joseph (23), M. et Mme TOUMA Maged (15), M. et Mme TRAN Van (15), M. et Mme VALENTIN Alain (15), Mme VELIN Roxane (15), M. et Mme VELIN Thomas (15), M. VILLAVERTÉ ROJO Michel (15), M. VILLAVERTÉ ROJO Michel (15), Indivision WAGNER - TOBELEM Michel (15), M. WANG Philippe (45), Indivision WANG Tengyi - Delan (15), M. et Mme WANG Xiangfeng (15), Indivision WEILL - DAHAN Samuel - Ellicheva (15), SCI WI IMMO (30), M. et Mme WISSA Youssry (15), M. et Mme WU Hongliu (30), M. et Mme WYDAU Patrick (15), M. et Mme XU Chenyun (15), M. XU SENJIE (15), SCI Y2J IMMO (15), M. et Mme YAN Achun (15), M. et Mme YE Jianxi (15), M. et Mme YE Yizhou (15), M. et Mme YE Youcai & Lingying (15), SCI YGY (15), SCI YODA (15), M. et Mme YU Weidong (15), Mme ZANA M.Nelly (15), M. et Mme ZANZOURI Marc (15), M. ZAOUI David (15), M. et Mme ZARKA MOISE ROGER (15), Mme ZERDAOUI DUCROCQ Akila Sarah (23), M. ZGHONDA Moncef (15), Indivision ZHANG - JIANSHENG Lin - Xinlei (15), M. et Mme ZHANG Bingqi (15), M. ZHENG Chengmeng (15), M. et Mme ZHENG Haidong (15), M. et Mme ZHENG Xiaobo (15).

## PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes  


## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°2</b> Secrétaire de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°3</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°7</b> Remboursement du prix de vente des lots de parking sur le compte courant de la copropriété	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°8</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 20/09/2022 pour un montant de 213 355 €.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°9</b> Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°10</b> Point d'information concernant ZEPLUG	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°11</b> Point d'information concernant le remplacement de la centrale UGM	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°12</b> Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°13</b> Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M.LIM TIOULONG	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°14</b> Montant de la mise à prix des lots de M.LIM TIOULONG en vue de leur vente judiciaire.	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°15</b> Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 12</b>

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de l'indivision MILOVANOVIC

**Résolution n°17**

Page 12

Montant de la mise à prix des lots de l'indivision MILOVANOVIC en vue de leur vente judiciaire.

**Résolution n°18**

Page 13

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

**Résolution n°19**

Page 13

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Mme KELER

**Résolution n°20**

Page 14

Montant de la mise à prix des lots de Mme KELER, en vue de leur vente judiciaire.

**Résolution n°21**

Page 14

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

**Résolution n°22**

Page 15

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

**Résolution n°23**

Page 15

Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence

**Résolution n°24**

Page 16

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

**Résolution n°25**

Page 17

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

# PROCÈS VERBAL

## POINT D'INFORMATION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE



Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi M.GAUCHET, est désigné en qualité de président de séance.

## POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRETAIRE DE SEANCE



Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par Mme DESCHAMPS, représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

## POINT D'INFORMATION N° 3 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M.GAUCHET, Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Le rapport est joint à la présente convocation.

## RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de **217 284,49 euros** pour les opérations courantes

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	221	3723	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	45	voix /	10000	voix
M. et Mme BAITICHE Salah (15), M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (15), M. DAOUD Youcef (15)					
Abstentions :	7	105	voix /	10000	voix
Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), M. LIOT Pierre (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15), Indivision WENG (15)					
Ont voté pour :	211	3573	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1810 voix sur 3618 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 5 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de **1 000 € HT** le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	220	3708	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	15	voix /	10000	voix
Abstentions :	5	75	voix /	10000	voix
M. et Mme BENHAMOU BOUAZIZ David/ Elise (15), Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15), Indivision WENG (15)					
Ont voté pour :	214	3618	voix /	10000	voix
M. et Mme ABECASSIS Albert (15), Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), Indivision AISSI - SEGAL (15), M. ANCONINA Joseph (15), Mme ANDRET TOROSIAN Joana (15), Mme ANSARDI Cécile (15), M. et Mme AOUADJ Rafik (15), MM ATTELE - PELEGRIN Loïc - Daniel (15), M. et Mme AUSSEUR Alain					

### PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes  
T.D. JPC



(15). Mme AVENEL M (30). M. et Mme BACHY Michel (15). M. et Mme BAITICHE Salah (15). M. et Mme BALESTRA Raphaël (15). M. et Mme BANGQIANG LIN ET LIYA (15). Mme BARTHES Anne (15). Mme BARTOLL Louisa (15). Mme BELLEMARE Béatrice (15). Mme BENY Catherine (15). M. et Mme BERIZIKY Sylvain (23). M. et Mme BERREBI DIT THOMAS (30). M. et Mme BERTIN Jannick (15). Mme BERTRAND Martine (23). M. BLANCHE Cédric (15). M. et Mme BOODHOO ROOPESH (15). M. et Mme BOSSUAT PATRICK/MARIE CATHERINE (15). M. et Mme BOUN Tchong (15). Mme BOURHILA MINA (15). Indivision BOUZEKRI - LEMAIRE François - Kahina (15). M. et Mme BRAMI Albert (15). Mme BRETON - RIVET GISELE (15). Mme BROCHERY Brigitte (15). M. et Mme BROSSE JOEL ANDRE (15). Mme BROUT LISE (15). Mme BUI THI MINH Anh (15). M. CALVEZ Hervé (15). Mme CALVO Gladys (15). Mme CANDAU . (15). Mme CHAMPION Monique (15). M. et Mme CHARLIER Hervé (15). M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (15). Indivision CHATEAU - ASSEKO (15). M. et Mme CHEA Phuong (23). Indivision CHEN Liya - Zuohua (30). M. CHEN Songyan (15). M. et Mme CHETOUANE Nourredine (15). M. CHETOUANI Mohamed (20). M. et Mme CHI Yui (15). M. et Mme CHRISTIAN Jean-Michel (15). Mme CLAVERIE Christine (30). Mme COLIN Laurence (15). M. et Mme COULAIS Jean-Claude (15). M. et Mme DANIEL (15). M. et Mme DANIEL Gérard (15). M. et Mme DAVY Jean (15). Mme DELENCLOS Marie-Odile (15). M. et Mme DESWAERTE (15). Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15). M. DJORDJEVIC Pierre (23). SCI DU SUD (30). Mme DUCHARME MANON (15). M. et Mme DUPUIS Laurent (15). M. et Mme EDERY Juda (15). M. EMERGUI Abraham (15). M. et Mme ENG Rami (15). Indivision FENEROL - CARRAZ (15). Mmes FEUILLARD Nathalie - Lucienne (15). Indivision FORMAUX (15). M. et Mme FORMAUX Marc & Bernadette (15). Mme FORTUNEL MARIE (15). M. et Mme FOURCADE Jean-Pierre (15). M. FOURCADE Nicolas (15). Mme FOURNIER Danielle (15). Mme FRATI Christiane (23). M. et Mme FREIDINGER (15). M. et Mme FREYSS René (23). Indivision GAREL - DIDIER . (15). Mme GAUBERT Hélène (15). M. GAUBERT Hervé (15). M. GAUCHET Jean-Paul (15). M. et Mme GAUTHIER Jean-Louis (15). M. GERVAIS François (102). Indivision GIANG DAVID BOSCARDIN CHRISTELLE (15). M. GONCALVES Christophe (15). M. et Mme GORAND Michel (15). M. et Mme GRELLET Etienne (15). Indivision GRIMBERG ANNE (23). Mme GRUEL Mireille (15). Indivision GUILLUT - OLOU Hervé - Blandine (15). M. et Mme HAMDELLAH Mohamed (15). Mme HAUCHARD Mireille (15). M. HAUTOBOIS Jacques (15). Indivision HU - LI Stéphanie - Xiaozhen (23). M. HU Gino (15). M. et Mme HUANG YONG & XIAODUO (15). M. et Mme ID LACHGUER Ali (15). Mme ISAMBERT Gloria (15). M. et Mme JANOT JEAN FRANCOIS (15). Indivision JEAN - RITTI (15). Mme JEAN Gilberte (15). Mme JEANTY MARIE REINE (15). M. et Mme JOLI Etienne (15). Mme JUGUET MORGANE (15). M. et Mme KHAMPHONE Maxime (15). M. et Mme KHATRO Abdenebi (8). Indivision KOUASSI - MILLET Eric - Ingrid (15). M. et Mme LAMORY Jean-Claude (15). Mme LANT Marie-Claire (15). M. et Mme LAPORTE ROSEMARIE (15). M. et Mme LATAN Philippe (15). M. et Mme LAVAL Henri (15). M. LE Alain (15). M. et Mme LE BIHAN Michel (15). Indivision LE BONNIEC . (15). M. LE Roger (15). M. et Mme LE YI & THI HAI (15). M. et Mme LEBOEUF Jean-Guy (15). M. et Mme LEBRUN Gérard (15). M. et Mme LECK Christian (15). M. et Mme LEFLAIVE BRUNO JOSEPH (15). M. et Mme LEJEUNE JEAN-MICHEL & CATHERINE (15). Mme LEMERCIER Solange (15). M. et Mme LEVY Franck (15). M. et Mme LIN Alex (15). M. LIN Dingjing (15). M. et Mme LIN Linjin (14). M. et Mme LIN Mengjun (15). M. et Mme LIN Yanzhao (15). M. et Mme LIOT Bernard (15). M. LIOT Pierre (15). M. LIU Xiao (15). Mme MADRE Suzette (15). M. et Mme MANDARON ROBERT (38). Mme MARCELIN Evelynne (23). Mme MARSAN Marie-Hélène (15). M. MARTIN Michaël (15). M. et Mme MASSON Bernard (15). M. et Mme MATHEY (15). Mme MEASKETH BONASIE (30). Mme MECHALI Annie (15). M. MEZIANE Mohand (15). Indivision MILOVANOVIC - PANIC ZIVKO-ZORICA (15). M. et Mme MINORA Monique & Jean Pierre (15). Indivision MONTAROU - RALLIER Jérôme - Sandrine (23). M. MONTEIRO Mickaël (15). M. et Mme MORDACQ JEAN PAUL (15). M. et Mme NAIT Khaled Mourad (15). Mme NEDELLEC Sylvie (15). M. NEVES Agostinho Carreira (15). M. NGHIEM Ahn Vu (15). M. NGUYEN Ngoc (15). M. et Mme NGUYEN Van Don (15). M. NOURRY Frédéric (15). M. et Mme PAN Wukai (13). M. et Mme PAOLI (23). M. et Mme PARK Young (23). M. PATY Romain (15). M. et Mme PAUTRAT (15). M. et Mme PENG Bowei (23). M. et Mme PERNOT Yvan (15). M. et Mme PHILIPPE Alain (15). M. PIERANDREI Laurent (15). M. et Mme PINTO Albert (15). M. et Mme PINTO Elie (15). M. et Mme PINTO Maurice (30). M. et Mme PLE Serge (15). Mme POIRIER Jacqueline (15). M. et Mme PONS JEAN (15). M. QUENETTE Raymond Michaël (15). Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELLI Sebastiano - Andréa (15). M. et Mme RASSA Christian (15). Mme RAZAFINIRINA STEPHANIE (15). M. et Mme REMTOULA Loufaly (15). M. et Mme RENAOT JEAN PIERRE (30). Indivision RENARD - MOUSSIERE STEPHANE / SYLVIE (23). M. et Mme RIGOLET Pierre-Henri (15). Indivision SABRE (15). Indivision SAFATIAN - MARZOUQ David - Bahija (15). Mme SANS Marie Paule (15). M. et Mme SANTOS Jacques (15). M. SARRAZIN Marc-Eric (15). Mme SCHIESSLE Caroline (15). M. et Mme SEBBAGH ROGER & MARIE-FRANCE (23). M. et Mme SECO Salvador (15). M. et Mme SENILLE GERARD (15). Indivision SHAO - ZHOU Shiyue - Xiaojie (23). M. et Mme SHAO Shiyue (15). Indivision SMITE MARIE LUCE (15). Mme SOUSSAN- ANCONIN Gisele (15). Mme SPYROPOULOS KYNIAKOULA (15). M. et Mme SUGUNASABAN Nadesan (15). M. et Mme SZABO / BOCHIS Andrei / Nicoleta (15). M. et Mme TAJ Mohammad (15). M. et Mme TANG Nam & Wu (15). Indivision TAZAOUI - SERRIERE Khalid - Mathilde (23). Indivision THIBAUD . (15). M. TISSIER Jean-Marc (15). M. et Mme UZAN René (15). SCI VAL DE CHOISY (15). Indivision VAN CAUTER NICOLAS - ASSOUMOU ELLA MARIE-CAMILLE (23). M. et Mme VERDALLE Hubert (23). Mme VESCOVI Madeleine (15). Mme VILLESANGE Evelynne (15). M. et Mme WANG Jian (15). M. et Mme WEYER - SEDIGHI Benjamin (15). M. et Mme XU Zhilong (15). M. et Mme YAHIAOUI Madjid (30). M. et Mme YANG Shifen (15). M. et Mme YAZDANI Mohammad Bagher (15). M. et Mme ZAMPAGLIONE Philippe (23). Mme ZARKA Astride (15). Indivision ZHAN - HE Fengping - Xiaoqin (23). Indivision ZHAN Fengbo - Jinmei - Yinlong (15). M. et Mme ZHENG Xian Zhong (15). M. et Mme ZHUANG Huai (15).

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	220	3708	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	15	voix /	10000	voix
M. DAOUD Youcef (15)					
Abstentions :	5	75	voix /	10000	voix
M. et Mme BENHAMOU BOUAZIZ David/ Elise (15). Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15). Mme CHEN Zhixing (15). M. et Mme TSALA MESSI André (15). Indivision WENG (15)					
Ont voté pour :	214	3618	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1817 voix sur 3633 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RESOLUTION N° 6 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à **3 000 € HT** le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

#### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	220	3708	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	15	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	60	voix /	10000	voix
Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15). Mme CHEN Zhixing (15). M. et Mme TSALA MESSI André (15). Indivision WENG (15)					
Ont voté pour :	215	3633	voix /	10000	voix
M. et Mme ABECASSIS Albert (15). Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15). Indivision AISSI - SEGAL (15). M. ANCONINA Joseph (15). Mme ANDRET TOROSIAN Joana (15). Mme ANSARDI Cecile (15). M. et Mme AQUADJ Rafik (15). MM. ATTELE - PELEGRIN Loïc - Daniel (15). M. et Mme AUSSEUR Alain (15). Mme AVENEL M (30). M. et Mme BACHY Michel (15). M. et Mme BAITICHE Salah (15). M. et Mme BALESTRA Raphaël (15). M. et Mme BANGQIANG LIN ET LIYA (15). Mme BARTHES Anne (15). Mme BARTOLL Louisa (15). Mme BELLEMARE Béatrice (15). M. et Mme BENHAMOU BOUAZIZ David/ Elise (15).					

#### PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndicat

Paraphes

CM 100

Mme BENY Catherine (15), M. et Mme BERIZIKY Sylvain (23), M. et Mme BERREBI DIT THOMAS (30), M. et Mme BERTIN Jannick (15), Mme BERTRAND Martine (23), M. BLANCHE Cédric (15), M. et Mme BOODHO ROOPESH (15), M. et Mme BOSSUAT PATRICK/MARIE CATHERINE (15), M. et Mme BOUN Tchong (15), Mme BOURHILA MINA (15), Indivision BOUZEKRI - LEMAIRE François - Kahina (15), M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme BRETON - RIVET GISELE (15), Mme BROCHERY Brigitte (15), M. et Mme BROSSE JOEL ANDRE (15), Mme BROUT LISE (15), Mme BUI THI MINH Anh (15), M. CALVEZ Hervé (15), Mme CALVO Gladys (15), Mme CANDAU (15), Mme CHAMPION Monique (15), M. et Mme CHARLIER Hervé (15), M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (15), Indivision CHATEAU - ASSEKO (15), M. et Mme CHEA Phuong (23), Indivision CHEN Liya - Zuohua (30), M. CHEN Songyan (15), M. et Mme CHETOUANE Nourredine (15), M. CHETOUANI Mohamed (20), M. et Mme CHI Yui (15), M. et Mme CHRISTIANI Jean-Michel (15), Mme CLAVERIE Christine (30), Mme COLIN Laurence (15), M. et Mme COULAIS Jean-Claude (15), M. et Mme DANIEL (15), M. et Mme DANIEL Gérard (15), M. et Mme DAVY Jean (15), Mme DELENCLOS Marie-Odile (15), M. et Mme DESWAERTE (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), M. DJORDJEVIC Pierre (23), SCI DU SUD (30), Mme DUCHARME MANON (15), M. et Mme DUPUIS Laurent (15), M. et Mme EDERY Juda (15), M. EMERGUI Abraham (15), M. et Mme ENG Rami (15), Indivision FENEROL - CARRAZ (15), Mmes FEUILLARD Nathalie - Lucienne (15), Indivision FORMAUX (15), M. et Mme FORMAUX Marc & Bernadette (15), Mme FORTUNEL MARIE (15), M. et Mme FOURCADE Jean-Pierre (15), M. FOURCADE Nicolas (15), Mme FOURNIER Danielle (15), Mme FRATI Christiane (23), M. et Mme FREIDINGER (15), M. et Mme FREYSS René (23), Indivision GAREL - DIDIER (15), Mme GAUBERT Hélène (15), M. GAUBERT Hervé (15), M. GAUCHET Jean-Paul (15), M. et Mme GAUTHIER Jean-Louis (15), M. GERVAIS François (102), Indivision GIANG DAVID BOSCARDIN CHRISTELLE (15), M. GONCALVES Christophe (15), M. et Mme GORAND Michel (15), M. et Mme GRELLET Etienne (15), Indivision GRIMBERG ANNE (23), Mme GRUEL Mireille (15), Indivision GUILLUT - OLOU Hervé - Blandine (15), M. et Mme HAMDELLAH Mohamed (23), Mme HAUCHARD Mireille (15), M. HAUTBOIS Jacques (15), Indivision HU - LI Stéphanie - Xiaozhen (23), M. HU Gino (15), M. et Mme HUANG YONG & XIAODUO (15), M. et Mme ID LACHGUER Ali (15), Mme ISAMBERT Gloria (15), M. et Mme JANOT JEAN FRANCOIS (15), Indivision JEAN - RITTI (15), Mme JEAN Gilberte (15), Mme JEANTY MARIE REINE (15), M. et Mme JOLI Etienne (15), Mme JUGUET MORGANE (15), M. et Mme KHAMPHONE Maxime (15), M. et Mme KHATRO Abdenebi (8), Indivision KOUASSI - MILLET Eric - Ingrid (15), M. et Mme LAMORY Jean-Claude (15), Mme LANT Marie-Claire (15), M. et Mme LAPORTE ROSEMARIE (15), M. et Mme LATAN Philippe (15), M. et Mme LAVAL Henri (15), M. LE Alain (15), M. et Mme L E BIHAN Michel (15), Indivision LE BONNIEC (15), M. LE Roger (15), M. et Mme LE YI & THI HAI (15), M. et Mme LEBOEUF Jean-Guy (15), M. et Mme LEBRUN Gérard (15), M. et Mme LECK Christian (15), M. et Mme LEFLAIVE BRUNO JOSEPH (15), M. et Mme LEJEUNE JEAN-MICHEL & CATHERINE (15), Mme LEMERCIER Solange (15), M. et Mme LEVY Franck (15), M. et Mme LIN Alex (15), M. LIN Dingling (15), M. et Mme LIN Linjin (14), M. et Mme LIN Mengjun (15), M. et Mme LIN Yanqiao (15), M. et Mme LIOT Bernard (15), M. LIOT Pierre (15), M. LIU Xiao (15), Mme MADRE Suzette (15), M. et Mme MANDARON ROBERT (38), Mme MARCELIN Evelyne (23), Mme MARSAN Marie-Hélène (15), M. MARTIN Michaël (15), M. et Mme MASSON Bernard (15), M. et Mme MATHEY (15), Mme MEASKETH BONASIE (30), Mme MECHALI Annie (15), M. MEZIANE Mohand (15), Indivision MILOVANOVIC - PANIC ZIVKO-ZORICA (15), M. et Mme MINORA Monique & Jean Pierre (15), Indivision MONTAROU - RALLIER Jérôme - Sandrine (23), M. MONTEIRO Mickaël (15), M. et Mme MORDACQ JEAN PAUL (15), M. et Mme NAIT Khaled Mourad (15), Mme NEDELLEC Sylvie (15), M. NEVES Agostinho Carreira (15), M. NGHIEM Ahn Vu (15), M. NGUYEN Ngoc (15), M. et Mme NGUYEN Van Don (15), M. NOURRY Frédéric (15), M. et Mme PAN Wukai (13), M. et Mme PAOLI (23), M. et Mme PARK Young (23), M. PATY Romain (15), M. et Mme PAUTRAT (15), M. et Mme PENG Bowei (23), M. et Mme PERNOT Yvan (15), M. et Mme PHILIPPE Alain (15), M. PIERANDREI Laurent (15), M. et Mme PINTO Albert (15), M. et Mme PINTO Elie (15), M. et Mme PINTO Maurice (30), M. et Mme PLE Serge (15), Mme POIRIER Jacqueline (15), M. et Mme PONS JEAN (15), M. QUENETTE Raymond Michaël (15), Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELL Sebastiano - Andréa (15), M. et Mme RASSA Christian (15), Mme RAZAFINIRINA STEPHANIE (15), M. et Mme REMTOULA Loutfaly (15), M. et Mme RENAOT JEAN PIERRE (30), Indivision RENARD - MOUSIERE STEPHANE / SYLVIE (23), M. et Mme RIGOLET Pierre-Henri (15), Indivision SABRE (15), Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahija (15), Mme SANS Marie Paule (15), M. et Mme SANTOS Jacques (15), M. SARRAZIN Marc-Eric (15), Mme SCHIESSLE Caroline (15), M. et Mme SEBBAGH ROGER & MARIE-FRANCE (23), M. et Mme SECO Salvador (15), M. et Mme SENILLE GERARD (15), Indivision SHAO - ZHOU Shiyue - Xiaojie (23), M. et Mme SHAO Shiyue (15), Indivision SMITE MARIE I UCF (15), Mme SOUSSAN- ANCONIN Gisele (15), Mme SPYROPOULOS KYNIAKOULA (15), M. et Mme SUGUNASABESAN Nadesan (15), M. et Mme SZABO / BOCHIS Andrei / Nicoleta (15), M. et Mme TAJ Mohammad (15), M. et Mme TANG Nam & Wu (15), Indivision TAZAOUI - SERRIERE Khalid - Mathilde (23), Indivision THIBAUD (15), M. TISSIER Jean-Marc (15), M. et Mme UZAN René (15), SCI VAL DE CHOISY (15), Indivision VAN CAUTER NICOLAS - ASSOUMOU ELLA MARIE-CAMILLE (23), M. et Mme VERDALLE Hubert (23), Mme VESCOVI Madeleine (15), Mme VILLESANGE Evelyne (15), M. et Mme WANG Jian (15), M. et Mme WEYER - SEDIGHI Benjamin (15), M. et Mme XU Zhilong (15), M. et Mme YAHIAOUI Madjid (30), M. et Mme YANG Shifen (15), M. et Mme YAZDANI Mohammad Bagher (15), M. et Mme ZAMPAGLIONE Philippe (23), Mme ZARKA Astride (15), Indivision ZHAN - HE Fengping - Xiaojin (23), Indivision ZHAN Fengbo - Jinmei - Yinlong (15), M. et Mme ZHENG Xian Zhong (15), M. et Mme ZHUANG Huai (15)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	220	3708	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	15	voix /	10000	voix
M. DAOUD Youcef (15)					
Abstentions :	4	60	voix /	10000	voix
Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15), Indivision WENG (15)					
Ont voté pour :	215	3633	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1825 voix sur 3648 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RESOLUTION N° 7 : REMBOURSEMENT DU PRIX DE VENTE DES LOTS DE PARKING SUR LE COMPTE COURANT DE LA COPROPRIETE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale décide de procéder au remboursement du prix de vente des lots de parking sur le compte courant de la copropriété pour un montant total de **24.241,59 €**.

#### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	221	3723	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	4	60	voix /	10000	voix
Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), Mme CHEN Zhixing (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15), Indivision WENG (15)					
Ont voté pour :	217	3663	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1832 voix sur 3663 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 20/09/2022 POUR UN MONTANT DE 213 355 €.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes



Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01/10/2021 au 20/09/2022**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de **213 355 €** et sera appelé par **provisions semestrielles** exigibles le 1<sup>er</sup> jour de la période fixée. (1<sup>er</sup> avril / 1<sup>er</sup> octobre)

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Compte tenu du décalage de l'assemblée générale, l'ajustement du budget prévisionnel ne peut se faire puisque le dernier appel de fonds a déjà été réalisé.

#### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	220	3708	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	30	voix /	10000	voix
M. DAOUD Youcef (15), M. MONTEIRO Mickaël (15)					
Abstentions :	6	98	voix /	10000	voix
Indivision CHEN - Li Fabien - Xianfer (15), Mme CHEN Zhixing (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15), Indivision WENG (15), M. et Mme ZAMPAGLIONE Philippe (23)					
Ont voté pour :	212	3580	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1806 voix sur 3610 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### POINT D'INFORMATION N° 9 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.



L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse des dossiers contentieux en cours (documents joints à l'ordre du jour) et entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

AMEGEE : 12 436,30€

Audience devant le Tribunal Judiciaire fixée au 08 juin 2021

CADROT : 5 019,65€

Accord de règlement en cours avec le mandataire de la copropriétaire

GERMAIN : 13 382,76€

Maître MORIN à qui le dossier a été transmis est dans l'attente d'une date d'audience

KELER : 2 975,15€

Le syndic a obtenu une décision de justice en date du 28/05/2020 du Tribunal de Proximité de St Maur lequel condamne la copropriétaire au paiement de la somme de 659,33€ au titre charges du 29/10/19 + 104€ au titre des frais nécessaires + 300€ au titre de l'article 700 CPC + 150€ au titre des dommages intérêts.

Le jugement avait été signifié au tuteur de Mme KELER le 21/07/2020.

La seule possibilité de recouvrement est la vente du lot

LIM TIOULONG : 5 124,74€

Me MOLMY huissier de justice était en charge du recouvrement.

Toutes les mesures d'exécution ont été vaines.

La seule possibilité de recouvrement est la vente du lot

MILOVANOVIC : 3 633,28€

Monsieur est décédé le 09/01/2021, exécution en cours à l'encontre de Madame

OURIZI : 2 292,16€

Monsieur OURIZI n'a réagi à aucun mail du service contentieux alors même qu'il sollicitait un accord amiable pour le solde de sa dette. Une sommation de payer est en cours de régularisation à son encontre.

WAGNER : 2 398,25€

Le service contentieux est dans l'attente du retour des impôts fonciers quant à l'identité véritable des propriétaires du lot afin d'engager à leurs encontre l'action idoine

WANG : 2 627,85€

Le service contentieux est dans l'attente du retour des impôts fonciers quant à l'identité véritable des propriétaires du lot afin d'engager à leurs encontre l'action idoine

VELIN : 2 204,12€

Attente des fonds de l'huissier de justice en charge du dossier de recouvrement. Pour le solde une sommation de payer sera délivrée au propriétaire.

ZGHONDA : 6 725,91€

La procédure de surendettement est toujours en cours. Le service contentieux ayant contesté le plan visant à effacer une partie de la dette des copropriétaires et un report de 24 mois. Maître MORIN fera délivrer aux copropriétaires une assignation en paiement

## RAPPEL AUX COPROPRIETAIRES

Il est rappelé à nos clients que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 alinéas 3 que la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Tous les copropriétaires qui ne sont ni en prélèvement automatique et qui n'ont pas fait parvenir de chèques au service contentieux dès réception de leur appel de fonds ont vocation à recevoir dans les 30 jours suivant la date d'exigibilité des charges une relance simple par courrier ou un texto (s'ils ont renseigné leurs numéros de mobile).

A défaut de règlement ou de prise de contact avec le service contentieux, dans les 45 jours suivant la date d'exigibilité des charges ; des mises en demeure seront adressées aux copropriétaires qui ne se seront pas mis à jour dans l'intervalle et cette action aura pour conséquence la génération de frais de 52€ qui ne feront l'objet d'aucune suppression !

Le service contentieux ne procède pas à l'étude de dossier au cas par cas, dès lors, qu'un copropriétaire soit régulier ou non, s'il n'est pas à jour et que son compte présente un solde débiteur supérieur ou égal à 200€ il est éligible à la réception d'une mise en demeure.

Les textes sont clairs les charges sont exigibles au 1er jour du trimestre !

Il appartient donc à chaque copropriétaire soit de se mettre à jour rapidement soit de contacter le service contentieux afin de lui indiquer la date à laquelle les charges seront honorées.

## POINT D'INFORMATION N° 10 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT ZEPLUG



L'installation de l'infrastructure concernant la recharge des véhicules électriques et hybrides est en cours par

PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes  
e 116

**ZEPLUG.**

Une étude pour l'installation des compteurs et armoire ZEPLUG a été réalisée et les travaux devraient débuter sous peu.

Les copropriétaires souhaitant bénéficier de cette infrastructure doivent demander l'installation d'une borne et signer un contrat directement auprès de ZEPLUG. L'ensemble des documents sont joint à la présente convocation.

## POINT D'INFORMATION N° 11 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA CENTRALE UGM



Le syndic informe les copropriétaires que la centrale UGM permettant la gestion des accès à la résidence est devenue obsolète. Malgré plusieurs réparations, le fonctionnement de la centrale UGM n'est plus optimum. De plus cette dernière ayant déjà 16 ans n'est plus compatible avec le nouvel matériel informatique.

Il convient donc de procéder à son remplacement. Les frais du remplacement de la centrale seront pris en compte dans votre budget de fonctionnement.

## RESOLUTION N° 12 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	221	3723	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	30	voix /	10000	voix
M. et Mme BAITICHE Salah (15), M. MONTEIRO Mickaël (15)					
Abstentions :	1	15	voix /	10000	voix
Mme CHEN Zhixing (15)					
Ont voté pour :	218	3678	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1855 voix sur 3708 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 13 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M.LIM TIOULONG



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. LIM TIOULONG 45 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Parking

constituant le(s) lot (s) :

- n° 382,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 25 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5 124.74€ à la date du 09/02/2021.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître GOLDEBERG ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Les frais et honoraires de procédure seront compris dans le budget de fonctionnement,

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	221	3723	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	15	voix /	10000	voix
M. et Mme BAITICHE Salah (15)					

### PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes  
e 186



Abstentions :	9	158	voix /	10000	voix
Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), M. et Mme BERREBI DIT THOMAS (30), Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), Indivision GRIMBERG ANNE (23), M. et Mme LEVY Franck (15), M. et Mme MASSON Bernard (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15)					
Ont voté pour :	211	3550	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1783 voix sur 3565 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 14 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE M.LIM TIOULONG EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

• M. LIM TIOULONG  
45 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Parking

constituant le(s) lot (s) :

- n° 382,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 25 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

• Fixe le montant de la mise à prix à 11 000 Euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	221	3723	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	15	voix /	10000	voix
M. et Mme BAITICHE Salah (15)					
Abstentions :	8	128	voix /	10000	voix
Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), Indivision GRIMBERG ANNE (23), M. et Mme LEVY Franck (15), M. et Mme MASSON Bernard (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15)					
Ont voté pour :	212	3580	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1798 voix sur 3595 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 15 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOURABLES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :- M. LIM TIOULONG

45 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Parking

constituant le(s) lot (s) :

- n° 382,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 25 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 5 124.74 à la date du 09/02/2021 constate une créance douteuse pour la somme de 1 800 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	220	3708	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	30	voix /	10000	voix
M. et Mme BAITICHE Salah (15). Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15)					
Abstentions :	12	188	voix /	10000	voix
Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15). Mme BARTHES Anne (15). M. et Mme BRAMI Albert (15). Mme CHAMPION Monique (15). Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15). Mme CHEN Zhixing (15). Mme DELENCLOS Marie-Odile (15). M. et Mme FREIDINGER (15). Indivision GRIMBERG ANNE (23). M. et Mme LEVY Franck (15). M. et Mme MASSON Bernard (15). M. et Mme TSALA MESSI André (15)					
Ont voté pour :	206	3490	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1761 voix sur 3520 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 16 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE L'INDIVISION MILOVANOVIC



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

- indivision MILOVANOVIC 1 RUE ANDRE MAUROIS 94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Parking

constituant le(s) lot (s) :

- n° 425,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 25 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3 633,28€ à la date du 09/02/2021.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître GOLDEBERG ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Les frais et honoraires de procédure seront compris dans le budget de fonctionnement,

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	221	3723	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	15	voix /	10000	voix
M. et Mme BAITICHE Salah (15)					
Abstentions :	8	143	voix /	10000	voix
Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15). M. et Mme BERREBI DIT THOMAS (30). Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15). Mme CHEN Zhixing (15). Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15). Indivision GRIMBERG ANNE (23). M. et Mme LEVY Franck (15). M. et Mme TSALA MESSI André (15)					
Ont voté pour :	212	3565	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1791 voix sur 3580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 17 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE L'INDIVISION MILOVANOVIC EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- indivision MILOVANOVIC 1 RUE ANDRE MAUROIS 94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Parking

constituant le(s) lot (s) :

- n° 425,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 25 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à 8 500 euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;

- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance : 221 3723 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 1 15 voix / 10000 voix

M. et Mme BAITICHE Salah (15)

Abstentions : 7 113 voix / 10000 voix

Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), Indivision GRIMBERG ANNE (23), M. et Mme LEVY Franck (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15)

Ont voté pour : 213 3595 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1806 voix sur 3610 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 18 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- indivision MILOVANOVIC 1 RUE ANDRE MAUROIS 94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Parking

constituant le(s) lot (s) :

- n° 425,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 25 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 3 633.28 à la date du 09/02/2021.
- constate une créance douteuse pour la somme de 1 200€, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
- Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance : 221 3723 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 3 45 voix / 10000 voix

M. et Mme BAITICHE Salah (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), M. MONTEIRO Mickaël (15)

Abstentions : 11 173 voix / 10000 voix

Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), Mme BARTHES Anne (15), M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme CHAMPION Monique (15), Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), Mme DELENCLOS Marie-Odile (15), M. et Mme FREIDINGER (15), Indivision GRIMBERG ANNE (23), M. et Mme LEVY Franck (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15)

Ont voté pour : 207 3505 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1776 voix sur 3550 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 19 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE MME KELER

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mme KELER

6 RUE DES BORDIERES

SOUS TUTELLE DE MR PARNOIS DANIEL

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Parking

constituant le(s) lot (s) :

- n° 249

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 25 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 2 975,15€ à la date du 09/02/2021.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour

l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;

- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître GOLDBERG ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Les frais et honoraires de procédure seront compris dans le budget de fonctionnement,

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance : 221 3723 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 1 15 voix / 10000 voix

M. et Mme BAITICHE Salah (15)

Abstentions : 8 143 voix / 10000 voix

Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), M. et Mme BERREBI DIT THOMAS (30), Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), Indivision GRIMBERG ANNE (23), M. et Mme LEVY Franck (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15)

Ont voté pour : 212 3565 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1791 voix sur 3580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 20 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE MME KELER, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- Mme KELER

6 RUE DES BORDIERES

SOUS TUTELLE DE MR PARNOIS DANIEL

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Parking

constituant le(s) lot (s) :

- n° 249

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 25 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à 7 500 Euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance : 221 3723 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 1 15 voix / 10000 voix

M. et Mme BAITICHE Salah (15)

Abstentions : 7 113 voix / 10000 voix

Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), Indivision GRIMBERG ANNE (23), M. et Mme LEVY Franck (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15)

Ont voté pour : 213 3595 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1806 voix sur 3610 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 21 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOURABLES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mme KELER

6 RUE DES BORDIERES

SOUS TUTELLE DE MR PARNOIS DANIEL

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

### PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

to 10/11



- Parking
- constituant le(s) lot (s) :
- n° 249

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 25 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 2 975,15€ à la date du 09/02/2021.

constate une créance douteuse pour la somme de 800 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

#### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 220 3708 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 3 45 voix / 10000 voix

M. et Mme BAITICHE Salah (15), Association DIOCESAINE DE CRETEIL (15), M. MONTEIRO Mickaël (15)

Abstentions : 11 173 voix / 10000 voix

Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), Mme BARTHES Anne (15), M. et Mme BRAMI Albert (15), Mme CHAMPION Monique (15), Indivision CHEN - LI Fabien - Xianfei (15), Mme CHEN Zhixing (15), Mme DELENCLOS Marie-Odile (15), M. et Mme FREIDINGER (15), Indivision GRIMBERG ANNE (23), M. et Mme LEVY Franck (15), M. et Mme TSALA MESSI André (15)

Ont voté pour : 206 3490 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1768 voix sur 3535 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### POINT D'INFORMATION N° 22 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

### RESOLUTION N° 23 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr).

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :



- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 690 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

#### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 215 3635 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 74 1330 voix / 10000 voix

Mme ADON SELBONNE Jocelyne (15), M. ANCONINA Joseph (15), M. et Mme AQUADJ Rafik (15), MM. ATTELE - PELEGRIN Loïc - Daniel (15), M. et Mme BACHY Michel (15), M. et Mme BALESTRA Raphaël (15), Mme BARTHES Anne (15), M. et Mme BERIZIKY Sylvain (23), M. BLANCHE Cédric (15), M. et Mme BOODHOO ROOPESH (15), M. et Mme BOSSUAT PATRICK/MARIE CATHERINE (15), M. et Mme BOUN Tchung (15), Mme BOURHILA MiNa (15), Mme BROCHERY Brigitte (15), M. CALVEZ Hervé (15), Mme CALVO Gladys (15), Mme CANDAU . (15), Mme CHAMPION Monique (15), Indivision CHATEAU - ASSEKO (15), M. et Mme CHEA Phuong (23), Indivision CHEN Liya - Zuohua (30), Indivision CHENG Keze - Xuebiao (15), Mme CLAVERIE Christine (30), M. et Mme COULAIS Jean-Claude (15), M. et Mme DANIEL (15), M. et Mme DAVY Jean (15), Mme DELENCLOS Marie-Odile (15), M. DJORDJEVIC Pierre (23), M. et Mme EDERY Juda (15), Mme FORTUNEL MARIE (15), Mme FRATI Christiane (23), M. et Mme FREIDINGER (15), M. et Mme LEVY Franck (15), M. et Mme LIN Alex (15), M. LIN Dingjing (15), M. LIOT Pierre (15), Mme MADRE Suzette (15), M. et Mme MANDARON ROBERT (38), Mme MEASKETH BONASIE (30), Indivision MILOVANOVIC - PANIC ZIVKO-ZORICA (15), M. et Mme NAIT Khaled Mourad (15), Mme NEDELLEC Sylvie (15), M. NGUYEN Ngoc (15), M. et Mme NGUYEN Van Don (15), M. et Mme PAOLI (23), M. et Mme PERNOT Yvan (15), Mme POIRIER Jacqueline (15), Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahija (15), Indivision SHAO - ZHOU Shiyue - Xiaojie (23), M. et Mme SHAO Shiyue (15), Indivision SMITE MARIE LUCE (15), M. et Mme TANG Nam & Wu (15), M. TISSIER Jean-Marc (15), M. et Mme VERDALLE Hubert (23), M. et Mme WANG Jian (15), M. et Mme XU Zhilong (15), M. et Mme YANG Shifen (15), M. et Mme YAZDANI Mohammad Bagher (15), Mme ZARKA Astride (15), Indivision ZHAN - HE Fengping - Xiaojin (23)

Abstentions : 31 526 voix / 10000 voix

M. et Mme ABECASSIS Albert (15), M. et Mme BENHAMOU BOUAZIZ David/ Elise (15), Mme BENY Catherine (15), M. et Mme BERREBI DIT THOMAS (30), Mme BUI THI MINH Anh (15), M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (15), Mme CHEN Zhixing (15), M. et Mme DANIEL Gérard (15), M. et Mme DESWAERTE (15), SCI DU SUD (30), Mme DUCHARME MANON (15), Mme FOURNIER Danielle (15), Mme GAUBERT Hélène (15), M. GONCALVES Christophe (15), Indivision GRIMBERG ANNE (23), M. HAUTBOIS Jacques (15), M. et Mme ID LACHGUER Ali (15), Mme JUGUET MORGANE (15), M. et Mme LAVAL Henri (15), M. et Mme LE BIHAN Michel (15), Indivision LE BONNIEC . (15), M. NEVES Agostinho Carreira (15), Mme SANS Marie Paule (15), M. et Mme SANTOS Jacques (15), M. et Mme TAJ Mohammad (15), SCI VAL DE CHOISY (15), Indivision VAN CAUTER NICOLAS - ASSOUMOU ELLA MARIE-CAMILLE (23), Mme VILLESANGE Evelyne (15), Indivision WENG (15), M. et Mme YAHIAOUI Madjid (30), M. et Mme ZHENG Xian Zhong (15)

Ont voté pour : 110 1779 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1555 voix sur 3109 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### POINT D'INFORMATION N° 24 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010

#### PV AG MONTAIGUT PARKINGS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

20/10/20

quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

## POINT D'INFORMATION N° 25 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h30.

### **RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

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

#### **LE PRESIDENT**

Monsieur GAUCHET









#### **LE SECRETAIRE**

Madame DESCHAMPS



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE.**

#### **Legende :**

Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune vote exprimée	
Point d'information	





**NEXITY CRETEIL**  
**4 RUE DE PARIS**  
**94000 CRETEIL**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**RESIDENCE MONTAIGUT**  
**23-55 BOULEVARD MONTAIGUT**  
**94000 CRETEIL**

**Immatriculation : AA0818773**

**Téléphone : 01.41.78.93.93**

CRETEIL, 07/02/2019

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le jeudi 7 février 2019 à 20h00**

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE MONTAIGUT se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

**SALLE DU CACM**  
**2 RUE MOLIERE**  
**PLATEAU D'EVOLUTION**  
**94000 CRETEIL**

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	130	45970	voix /	100000	voix soit	45,97%
Absents :	165	54030	voix /	100000	voix soit	54,03%
Total :	295	100000	voix /	100000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.




La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 130 copropriétaires sur 295 sont présents ou représentés et possèdent 45970 voix sur 100000 voix.

### Etaient absents :

M. et Mme ABERGEL David (346), M. AFSHAR JAHANSAHI Said (305), M. ALLAIN Guy (294), M. et Mme ARDALIONOV Dmitri (332), M. et Mme ATTIA DANIEL (350), M. et Mme BAPAMAH Vishnu (296), Indivision BAUDE - SOULIERS Laurent - Emilie (450), M. BAUX Bruno (164), SCI BEAUNAPART II (301), M. et Mme BEN GUIRAT Ali (349), M. et Mme BEN TMELIST Radhi (312), Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Déborah (442), M. et Mme BENAMOU Albert (303), M. BENGIO RODRIGUEZ David (343), M. et Mme BENHAMOU Albert (359), M. et Mme BENHAMOU Albert - hava (336), M. BENHAMOU Henry (295), M. et Mme BENIZRI Raphaël et Hana (345), Mme BERNIE Marie-Claude (191), M. et Mme BRAHAMI Abdelmadjid (347), M. BROCHET Fabien (307), Mme BUZIAS Rosa (341), Mme CHARTIER - ROBIN Célia (294), M. et Mme CHEN HUAWU (363), Indivision CHEN Jianmin - Jinyan & Nannan (355), M. et Mme CHEN YUANHUA (352), M. et Mme CHEN Yunchi (305), M. et Mme CHRISTIANI Jean-Michel (364), M. et Mme CHTOUROU Kais & Chahrazed (351), M. COLIN Xavier (338), M. et Mme COURRIADES ELOI (306), Indivision DAI - ZHENG Xiaomao - Honjin (302), M. DELCLAUX Guillaume (349), M. et Mme DEMIRSAL Hasan (356), Mme DESCLOUX Laleh (296), M. et Mme DEVALANCE THIERRY ET SYLVIE (161), M. DRAI ELIE (302), Indivision DROPSY - DELWART YVAIN & MARIE (304), M. et Mme DRZYMALA Mariusz (291), M. et Mme EDERY Julien (300), M. et Mme EL HARRAR Maxim (361), M. et Mme ELBES Denis (342), M. et Mme ELGRABLY Nessim (358), Mme ESPINOSA Maider (164), SCI FAURE (431), M. FESSIN Jean-Noël (304), Succession FIRPO YOLANDE (341), M. FOKOU AMOUGOU Davy (302), Mme FONGY Danielle (165), M. et Mme FREOA Max (164), M. et Mme FRYBOURG MICHEL JACQUES (189), Mme FYLLA SAINT EUDES Clémentine (365), Mme GADIOUX LILIANE (304), M. et Mme GASMI Djamel (354), Indivision GAZDAC Brigitte (298), Mme GERSET Mariam (295), M. GODONOU COMLAN ALAIN (452), Mme GOLDERY Paulette (338), M. et Mme GOV Ming (434), M. GUEDJ Askil (357), M. et Mme GUILLEMOT Pascal (346), M. HAMOT Georges (166), Mme HANI Naima (438), M. et Mme HARROCH Moche (461), M. HARROCH Patrick (345), Mme HERRY Evelyne (296), Mme HU Céline (191), M. et Mme HUANG Pintao (358), M. HUANG Xuezhai (303), M. et Mme HUANG YONG & XIAODUO (356), M. et Mme HY PEAHU & PEARA (348), SCI JIN MA (452), M. et Mme JOLI Etienne (306), M. JOSSET Thierry (300), M. et Mme JOURSON (358), M. et Mme KANG Zhicheng (358), Mme KELER Jacqueline (307), Mme KONDRATIEVA Irina (303), Mme LAISNEY Léa (298), M. et Mme LAL Cemil (388), M. et Mme LATROUS Samir (347), M. et Mme LE CLECH Jean-Louis (357), SCI LE MONTAIGUT (310), Indivision LE NABOUR (653), M. et Mme LECK Christian (174), Mme LEQUER MAGUY (189), SCI LES FILLES DU 8EME (364), M. et Mme LI Yubiao & Yanyu (306), M. et Mme LI ZHANGLEI & MEIJUN (305), M. et Mme LIN Cong et/ou Zhanghua (344), M. et Mme LIN You (299), M. et Mme LIN Yumen (300), Mme LU LINDA (296), M. et Mme LUNET Rémi (349), M. et Mme LUONG Jean-François (310), Mme MACCAGNO DIANE (335), M. et Mme MARCIANO BIHI Ilane (298), M. et Mme MARCIANO David-Emmanuel & Caroline (342), M. et Mme MARCIANO Fernand (308), M. et Mme MARCIANO Youssef (293), M. MARRACHE Georges (228), M. et Mme MARTINEZ ANDRE (162), M. et Mme MARTINEZ ANDRE (116), Mme MERLE Georgette (300), M. MEUNIER Claude (355), SCI MEZAPPARTS (160), M. MICHON Jérôme (296), SCI MICKA (818), Mme MOGILEVSKY Florence (359), Indivision MOHAMED REHMAN - ANSARI (359), M. et Mme MONSONEGO David (340), M. MORANDEAU PATRICE (164), M. et Mme MOUELE Serge (355),

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

   S. P. Paraphes

Indivision MOUSSAOUI - WANG Mohamed - Yijun (304), M. et Mme MURCIANO Mikael (339), M. et Mme NEZONDET GERARD (341), M. NGHIEM Ahn Vu (298), M. OHNOUNA Daniel (342), Mme OSER Martine (446), Indivision OURY - BENHAMOU RICHARD-ESTHER (444), SCI PAHEL (337), Mme PAUMIER (360), M. PERETTI LAURENT (297), M. et Mme PINTO Elie (191), M. et Mme PINTO Maurice (797), M. QUENETTE Raymond (350), Mme REN Catherine (344), M. et Mme REN Kefa (354), M. et Mme ROGER Jean-Jacques (454), M. SABBAH MEYER (649), M. et Mme SAGHROUN Moché & Batya (308), M. et Mme SAID Albert (304), M. SAINT AMANS Jean-Pierre (351), Mme SANS Marie Paule (299), Indivision SARRIOT (299), SCI SASHA (189), SCI SHAMAR (338), M. et Mme SHAREF El Sayed (437), M. et Mme SIKI David (343), Mme SOUSSAN-ANCONIN Gisele (293), M. SULEMANJI Mosaji (299), Mme TAIEB Fortune (190), M. TALVA Robert (347), Mme TEHRANI Mardjaneh (116), M. et Mme THANADABOUTH Alex (160), M. TODOROVIC Ivan (300), M. et Mme TOUMA Maged (309), M. et Mme TRAN Van (191), M. et Mme VALENTIN Alain (354), M. et Mme VELIN Thomas (189), M. VILLAVEVERDE ROJO Michel (295), M. WANG Philippe (776), M. et Mme WANG Xiangfeng (355), Indivision WEILL - DAHAN Samuel - Elicheva (334), M. et Mme WISSA Yousry (344), SCI Y2J IMMO (298), M. et Mme YE Jianxi (347), M. et Mme YE Yizhou (352), M. et Mme YE Youcai & Lingying (345), SCI YGY (347), M. et Mme YU Weidong (304), M. ZGHONDA Moncef (302), M. et Mme ZHANG Bingqi (307), M. et Mme ZHENG Haidong (448), M. et Mme ZHENG Xiaobo (349).

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire




S. 12  
H.C

Paraphes



## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°4</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°6</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat pour une durée de trois ans.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°7</b> Dispense à donner au Conseil Syndical pour la mise en concurrence du Syndic (article 21, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°8</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans.	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°9</b> Point d'information concernant les travaux de modernisation des ascenseurs du bâtiment B et C	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°10</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019 pour un montant de 984 250.00 €	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°11</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour un montant de 984 250.00€.	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°12</b> Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	<b>Page 13</b>
<b>Résolution n°13</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	<b>Page 14</b>
<b>Résolution n°14</b> Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 15</b>
<b>Résolution n°15</b>	<b>Page 15</b>





S. P.

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modernisation des ascenseurs du bâtiment B

PJ : DEVIS IREA N° 2182295v1 D'UN MONTANT DE 88 308.00 TTC - OPTION GSM DEVIS N°2182140v1

D'UN MONTANT DE 1 136.92 € TTC

DEVIS OTIS N° 45SGTKYV D'UN MONTANT DE 89 100 € TTC(KIT GSM INCLUS) - OPTION MATERIEL OTIS

D'UN MONTANT DE 99 000 € TTC

SIMULATION DE QUOTE PART PAR COPROPRIETAIRE

#### Résolution n°16

Page 16

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

#### Résolution n°17

Page 16

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de modernisation des ascenseurs du bâtiment C

PJ : DEVIS IREA N° 2182073v3 D'UN MONTANT DE 161 898 TTC - OPTION GSM DEVIS N°2182139v1 D'UN MONTANT DE 2 273.83 € TTC

DEVIS OTIS N° 45SGTKYV D'UN MONTANT DE 163 350 € TTC(KIT GSM INCLUS) - OPTION MATERIEL OTIS

D'UN MONTANT DE 181 500 € TTC

SIMULATION DE QUOTE PART PAR COPROPRIETAIRE

#### Résolution n°18

Page 17

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

#### Résolution n°19

Page 17

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 15 et 17 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)

#### Résolution n°20

Page 18

Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété.

#### Résolution n°21

Page 19

Point d'information concernant le dépoussiérage des installations VMC et campagne sur le remplacement des bouches VMC

#### Résolution n°22

Page 19

Point d'information concernant les loggias

#### Résolution n°23

Page 19

Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.

#### Résolution n°24

Page 19

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M OHNOUNA Daniel

#### Résolution n°25

Page 20

Montant de la mise à prix des lots de M OHNOUNA, en vue de leur vente judiciaire.

#### Résolution n°26

Page 20

Détermination du montant des sommes estimées irrecevables

#### Résolution n°27

Page 21

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de la SCI MEZAPPARTS C/O M ET/OU MME ZOUARHI




S. P.

H C

**Résolution n°28**

Montant de la mise à prix des lots de la SCI MEZAPPARTS C/O M ET/OU MME ZOUARHI, en vue de leur vente judiciaire.

Page 22

**Résolution n°29**

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

Page 22

**Résolution n°30**

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M AFSHAR JAHANSHAHİ Said

Page 23

**Résolution n°31**

Montant de la mise à prix des lots de M AFSHAR JAHANSHAHİ Said, en vue de leur vente judiciaire.

Page 23

**Résolution n°32**

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

Page 24

**Résolution n°33**

Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

Page 25

**Résolution n°34**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

Page 25

**Résolution n°35**

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Page 25

**Résolution n°36**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

Page 26

**Résolution n°37**

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Page 27



H.C

S. R

## PROCÈS VERBAL

### RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. GAUCHET



#### Vote sur la candidature de M. GAUCHET :

Présents et Représentés :	130	45970	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	130	45970	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22986 voix sur 45970 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. GAUCHET .**

### RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M. CHARLIER
- M. PLE



#### Vote sur la candidature de M. CHARLIER :

Présents et Représentés :	130	45970	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	130	45970	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22986 voix sur 45970 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Vote sur la candidature de M. PLE :

Présents et Représentés :	130	45970	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	130	45970	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 22986 voix sur 45970 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateurs : M. CHARLIER , M. PLE**

Arrivée de M. SAINT AMANS Jean-Pierre (351 voix), représentant M. et Mme BENAMOU Albert (303 voix), M. et Mme GASMI Djamel (354 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 133 totalisant 46978 voix sur 100000 voix.

### RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. GIROUD



#### Vote sur la candidature de M. GIROUD :

Présents et Représentés :	133	46978	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	133	46978	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 23490 voix sur 46978 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. GIROUD.**

Arrivée de M. et Mme BRAHAMI Abdelmadjid (347 voix)

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

S.P.  
H.C.  
Paraphes

Arrivée de M. et Mme EL HARRAR Maxim (361 voix)

Arrivée de M. QUENETTE Raymond (350 voix), représentant M. et Mme SAID Albert (304 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 137 totalisant 48340 voix sur 100000 voix.

#### POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

#### RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 951 568.75 € pour les opérations courantes

Il est précisé que les répartitions de charges créditrices seront imputées sur le comptes travaux des copropriétaires afin de pouvoir financer une parties des travaux ascenseurs si ceux ci sont votés.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT POUR UNE DUREE DE TROIS ANS.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété, pour un montant de 400.000.000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/04/2019 et prendra fin le 31/03/2022

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

- 31 370.83 € HT, soit 37 645 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2018 au 30/09/2019.
- 31 370.83 € HT, soit 37 645 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2019 au 30/09/2020.
- 31 370.83 € HT, soit 37 645 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période de l'exercice comptable du 01/10/2020 au 30/09/2021.

A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M GAUCHET, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
---------------------------	-----	-------	--------	--------	------

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

S. P.

H.C.

Paraphes



Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 7 : DISPENSE A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LA MISE EN CONCURRENCE DU SYNDIC (ARTICLE 21, ALINEA 3 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit la mise en concurrence du Syndic par le Conseil syndical tous les 3 ans. La prochaine assemblée générale devra se prononcer sur cette mise en concurrence.

Ce même article laisse la possibilité à l'assemblée générale de dispenser le Conseil Syndical de cette mise en concurrence.

Après avoir entendu l'avis du Conseil Syndical, l'assemblée générale le dispense de procéder à la mise en concurrence du contrat de Syndic pour la prochaine assemblée appelée à se prononcer sur sa nouvelle désignation.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

S. R.

H.C.

Paraphes

## RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 3 ANS.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BRAMI
- M. CHARLIER
- M. FOURCADE
- M. GAUCHET
- M. LEBOEUF
- M. MORDACQ
- M. PLE SERGE
- Mme CHETOUANE
- M. PINTO

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- M. BRAMI
- M. CHARLIER
- M. FOURCADE
- M. GAUCHET
- M. LEBOEUF
- M. MORDACQ
- M. PLE
- Mme CHETOUANE
- M. PINTO

**Vote sur la candidature de M. BRAMI :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la candidature de M. BRAMI :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. BRAMI :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. CHARLIER :**



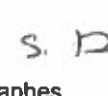
Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la candidature de M. CHARLIER :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

    
Paranhes

Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix
-----------------	-----	-------	--------	--------	------

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. CHARLIER :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. FOURCADE :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la candidature de M. FOURCADE :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. FOURCADE :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la candidature de M. GAUCHET :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la candidature de M. GAUCHET :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. GAUCHET :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire




S. P.  
H C  
Barrabas

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Vote sur la candidature de M. LEBOEUF :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la candidature de M. LEBOEUF :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. LEBOEUF :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**Vote sur la candidature de M. MORDACQ :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la candidature de M. MORDACQ :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. MORDACQ :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

**Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

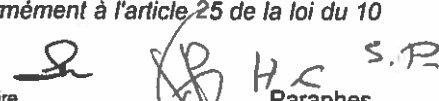
**Vote sur la candidature de M. PLE :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10*

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire



juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

**Vote de position sur la candidature de M. PLE :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de M. PLE :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de Mme CHETOUANE :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

**Vote de position sur la candidature de Mme CHETOUANE :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de Mme CHETOUANE :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M. PINTO :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

**Vote de position sur la candidature de M. PINTO :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

  S. P.  Paranhos



conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de M. PINTO :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. BRAMI ,M. CHARLIER ,M. FOURCADE ,M. GAUCHET ,M. LEBOEUF ,M. MORDACQ ,M. PLE ,Mme CHETOUANE ,M. PINTO , en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.

**POINT D'INFORMATION N° 9 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX DE MODERNISATION DES ASCENSEURS DU BATIMENT B ET C**



L'Assemblée Générale fait un point concernant les travaux de modernisation des ascenseurs du bâtiment B et C.

**RESOLUTION N° 10 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019 POUR UN MONTANT DE 984 250.00 €**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 15 Février 2018 , le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/10/2018 au 30/09/2018 a été adopté pour un montant de 984.250.00 €.

L'Assemblée décide de maintenir le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 984 250.00 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 11 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 POUR UN MONTANT DE 984 250.00€.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 984 250.00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE PREVU A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**



PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

S.P.

Paranhes

La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire depuis le 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds travaux.

**Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget**

Le fonds travaux doit être alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle doit être d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

**Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente**

Les sommes versées au titre du fonds travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

**Gestion financière**

A l'occasion de la constitution du fonds travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisie pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

## **RESOLUTION N° 13 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'au moins 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 9 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
---------------------------	-----	-------	--------	--------	------

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

  
 HC S. R  
 ,Paranhes

Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RESOLUTION N° 14 : INTERETS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront :

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RESOLUTION N° 15 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE MODERNISATION DES ASCENSEURS DU BATIMENT B PJ : DEVIS IREA N° 2182295V1 D'UN MONTANT DE 88 308.00 TTC - OPTION GSM DEVIS N°2182140V1 D'UN MONTANT DE 1 136.92 € TTC DEVIS OTIS N° 45SGTKYV D'UN MONTANT DE 89 100 € TTC(KIT GSM INCLUS) - OPTION MATERIEL OTIS D'UN MONTANT DE 99 000 € TTC SIMULATION DE QUOTE PART PAR COPROPRIETAIRE



Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants :Modernisation des ascenseurs du bâtiment B
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise IREA pour un montant de 88 308 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : 0010-1 Ascenseurs Bâtiment B 45/55

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 1 MAI 2019 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 AOÛT 2019, exigibilité : 8,33%

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

  
   
Daranhas

- Montant : 1 NOVEMBRE 2019 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 01 FEVRIER 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 01 MAI 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 AOÛT 2020, exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 NOVEMBRE 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 FEVRIER 2021 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 MAI 2021 , exigibilité : 8,33 %
- Montant : 1 AOÛT 2021, exigibilité : 8,33 %
- Montant : 1 NOVEMBRE 2021 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 FEVRIER 2022 , exigibilité : 8,33%

**Vote sur la proposition VOTE SUR DEVIS IREA :**

Présents et Représentés :	51	16129	voix /	32982	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	32982	voix
Abstentions :	0	0	voix /	32982	voix
Ont voté pour :	51	16129	voix /	32982	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 8065 voix sur 16129 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition VOTE SUR DEVIS IREA est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RESOLUTION N° 16 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**



Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 15 , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2 % HT du montant total HT de l'opération,

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	51	16129	voix /	32982	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	32982	voix
Abstentions :	0	0	voix /	32982	voix
Ont voté pour :	51	16129	voix /	32982	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 8065 voix sur 16129 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 17 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE MODERNISATION DES ASCENSEURS DU BATIMENT C  
PJ : DEVIS IREA N° 2182073V3 D'UN MONTANT DE 161 898 TTC - OPTION GSM DEVIS N°2182139V1 D'UN MONTANT DE 2 273.83 € TTC  
DEVIS OTIS N° 45SGTKYV D'UN MONTANT DE 163 350 € TTC(KIT GSM INCLUS) - OPTION MATERIEL OTIS D'UN MONTANT DE 181 500 € TTC  
SIMULATION DE QUOTE PART PAR COPROPRIETAIRE**



Clé de répartition : 0010-2 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants :Modernisation des ascenseurs du bâtiment C
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise IREA pour un montant de 161 898 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

H.C

S.P

Paranhes



- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : 0010-2 Ascenseurs Bâtiment C 23/43

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 1 MAI 2019 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 AOÛT 2019 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 NOVEMBRE 2019 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 01 FEVRIER 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 01 MAI 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 AOÛT 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 NOVEMBRE 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 FEVRIER 2021 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 MAI 2021 , exigibilité : 8,33 %
- Montant : 1 AOÛT 2021 , exigibilité : 8,33 %
- Montant : 1 NOVEMBRE 2021 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 FEVRIER 2022 , exigibilité : 8,33%

**Vote sur la proposition VOTE SUR LE DEVIS IREA :**

Présents et Représentés :	87	29702	voix /	61094	voix
Ont voté contre :	1	334	voix /	61094	voix
M. et Mme ZANZOURI Marc (334)					
Abstentions :	0	0	voix /	61094	voix
Ont voté pour :	86	29368	voix /	61094	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 14852 voix sur 29702 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition VOTE SUR LE DEVIS IREA est retenue par l'Assemblée Générale.**

**RESOLUTION N° 18 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**



Clé de répartition : 0010-2 Ascenseurs - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération Taux HT :

- de 0 à 15 000 € HT 300 €
- de 15 000 à 100 000 € HT 3,5 %
- de 100 000 à 250 000 € HT 3,0 %
- de 250 000 à 500 000 € HT 2,5 %
- supérieur à 500 000 € HT 2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 17 , répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 2% HT du montant total HT de l'opération.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	87	29702	voix /	61094	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	61094	voix
Abstentions :	0	0	voix /	61094	voix
Ont voté pour :	87	29702	voix /	61094	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 14852 voix sur 29702 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 19 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 15 ET 17 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de modernisation des ascenseurs du bâtiment B et C décidés à la résolution n°15 et 17 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 255 665,14 euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

S. P.  
H.C.  
Paranhos



- d'affecter au financement de ces travaux la somme de 6 835,86 correspondant aux montants appelés à la date du 01/01/2019 au titre des fonds travaux ALUR,

L'utilisation du fonds de travaux ALUR sera prolongée chaque année pour la durée du paiement des travaux des ascenseurs

- selon l'échéancier suivant :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 1 MAI 2019 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 AOUT 2019, exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 NOVEMBRE 2019 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 01 FEVRIER 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 01 MAI 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 AOUT 2020, exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 NOVEMBRE 2020 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 FEVRIER 2021 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 MAI 2021 , exigibilité : 8,33 %
- Montant : 1 AOUT 2021, exigibilité : 8,33 %
- Montant : 1 NOVEMBRE 2021 , exigibilité : 8,33%
- Montant : 1 FEVRIER 2022 , exigibilité : 8,33%

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

#### Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

#### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### RESOLUTION N° 20 : AJUSTEMENT DE LA RESERVE PREVUE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

La réserve est actuellement de : 58 947.77 €uros.

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 la réserve ne peut excéder 1/6ème du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale décide d'augmenter (ou de réduire) la réserve pour la porter à la somme de 164 042.00 €uros.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	137	48340	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	100000	voix

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

*[Signatures]*  
H.C. S.P.  
Paranhos

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 21 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE DEPOUSSIÉRAGE DES INSTALLATIONS VMC ET CAMPAGNE SUR LE REMPLACEMENT DES BOUCHES VMC



L'Assemblée Générale fait un point sur dépoussiérage des installations VMC et campagne sur le remplacement des bouches VMC et un compte rendu du conseil syndical sera joint au procès verbal

## POINT D'INFORMATION N° 22 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES LOGGIAS



Nous avons pu constater que certains désordres apparus dans les loggias étaient causés par le mauvais écoulement des eaux pluviales de la loggia de l'étage supérieur en particulier si cette dernière est carrelée.

Des pissettes sont prévues pour l'écoulement des eaux. Vous devez vérifier régulièrement si elles ne sont pas bouchées et les déboucher si nécessaire.

De plus nous constatons des modifications des loggias avec suppression de celle-ci, il est rappelé que conformément au règlement de copropriété il est interdit de modifier la fonction des loggias.

Règlement de copropriété page 31 chapitre troisième article VIII § I -B/

### Modification des parties privées qui contribuent à l'harmonie générale

*Les portes d'entrées, les fenêtres, les volets, les balustrades, gardes du corps et, d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la propriété, même leur peinture, ne pourront être modifiées, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'assemblée des copropriétaires à la majorité indiquée article XVIII - I 12.*

En conséquence, toute modification doit faire l'objet d'un accord écrit avec le syndic. En particulier les fenêtres ajoutées sur les loggias doivent être coulissantes et sans rideau extérieur. De plus il n'est pas autorisé de supprimer la séparation avec les pièces correspondantes et de là de modifier la superficie de l'appartement.

En cas de non-respect du règlement, les contrevenants s'exposent à des poursuites judiciaires qui pourront conduire à la remise en conformité.

En cas de vente de l'appartement cette non-conformité devra être indiquée. Dans le cas contraire le vendeur s'exposera aux conséquences d'un vice caché et pourrait être contraint à payer les frais correspondants, et/ou à rembourser une partie du prix de vente. Le jugement pourrait aussi faire annuler la vente.

## POINT D'INFORMATION N° 23 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.



Un point sera fait en Assemblée Générale et joint au procès-verbal.

## RESOLUTION N° 24 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M OHNOUNA DANIEL



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M OHNOUNA Daniel  
194 rue de Courcelles  
75017 PARIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 4
- Une cave

constituant les lots :

- n° 42
- n° 149

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

H.C S.P  
Paranhos

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 12 298 € à la date du 18/12/2018

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 25 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE M OHNOUNA, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- M OHNOUNA Daniel  
194 rue de Courcelles  
75017 PARIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de Type 4
- Une cave

constituant les lots :

- n° 42
- n° 149

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à 25 000 €uros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 35 000 €uros à la date du 7/02/2019 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 26 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M OHNOUNA Daniel  
194 rue de Courcelles

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

*Handwritten signatures and initials: S, P., H.C., and others.*

75017 PARIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 4
- Une cave

constituant les lots :

- n° 42
- n° 149

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 12 298 € à la date du 18/12/2018;  
constate une créance douteuse pour la somme de 6 000 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.  
Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 27 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE LA SCI MEZAPPARTS C/O M ET/OU MME ZOUARHI



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- SCI MEZAPPARTS

C/O M ET/OU MME ZOUARHI

90 AVENUE DU DOCTEUR PAUL CASALIS

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type studio
- Une cave

constituant les lots :

- n° 55
- n° 162

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 8 646 € à la date du 18/12/2018

• Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;  
• Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;  
• Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;  
• Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;  
• Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la*

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

S. P.

H. C. D. P. B. R. A. N. H. E. S.

loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 28 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE LA SCI MEZAPPARTS C/O M ET/OU MME ZOUARHI, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- SCI MEZAPPARTS

C/O M ET/OU MME ZOUARHI

90 AVENUE DU DOCTEUR PAUL CASALIS

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type studio
- Une cave

constituant les lots :

- n° 55
- n° 162

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à 15 000 Euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 25 000 Euros à la date du 07/02/2019 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 29 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOURABLES**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- SCI MEZAPPARTS

C/O M ET/OU MME ZOUARHI

90 AVENUE DU DOCTEUR PAUL CASALIS

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type studio
- Une cave

constituant les lots :

- n° 55
- n° 162

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 8 646 € à la date du 18/12/2018;
- constate une créance douteuse pour la somme de 6 000 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
- Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

S. P.



copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 30 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M AFSHAR JAHANSHAH SAID**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M AFSHAR JAHANSHAH SAID  
150 Rue de la convention  
Société EMAIA  
75015 PARIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

constituant les lots :

- n° 33
- n° 140

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5 436 € à la date du 18/12/2018

• Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;

• Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;

• Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;

• Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;

• Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 31 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE M AFSHAR JAHANSHAH SAID, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- M AFSHAR JAHANSHAH SAID  
150 Rue de la convention  
Société EMAIA  
75015 PARIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

H.C

S.P

constituant les lots :

- n° 33
- n° 140

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à 25 000 Euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 35 000 Euros à la date du 7/02/2019 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 32 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOURABLES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M AFSHAR JAHANSHAHI Said  
150 Rue de la convention  
Société EMAIA  
75015 PARIS

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

constituant les lots :

- n° 33
- n° 140

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 5 436 € à la date du 18/12/2018;
- constate une créance douteuse pour la somme de 3 000 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.
- Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

H.C

S. P.

## RESOLUTION N° 33 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

### Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	137	48340	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	137	48340	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 24171 voix sur 48340 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 34 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY CRETEIL, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

## POINT D'INFORMATION N° 35 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).



PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

*[Signatures]* S.P. H.K. Bernabé

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

## POINT D'INFORMATION N° 36 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

## POINT D'INFORMATION N° 37 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE



Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venu modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble se salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h52.

---

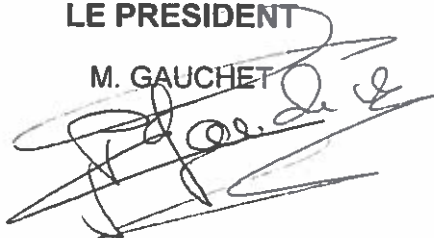

Y. C

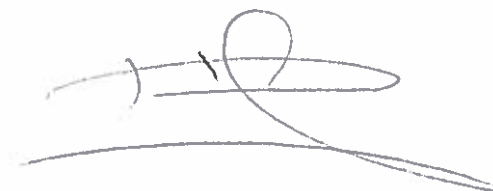
S. P



**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

**LE PRESIDENT****M. GAUCHET**

**LE SECRETAIRE****M. GIROUD**

**LE(S) SCRUTATEUR(S)****M. CHARLIER**

**M. PLE**


**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

Résolution acceptée :



Résolution refusée :



Absence de candidat :



Vote sans objet :



Absence de participant au vote :



Aucune voix exprimée :



Point d'information :



PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Le CONSEIL SYNDICAL  
Résidence «LE MONTAIGUT»  
94000 CRÉTEIL

## **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 7 février 2019**

### **RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL**

### **EXERCICE 2017 / 2018**

Mesdames, Messieurs,

L'activité de votre conseil a porté, comme à l'habitude, pour l'essentiel sur les points suivants :

- Contrôle de l'exécution du budget.
- Surveillance du bon fonctionnement de la résidence (chauffage, eau, ascenseurs) .
- Surveillance des travaux en cours et travaux à prévoir.
- Surveillance des comptes débiteurs.

#### **CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION DU BUDGET**

Les charges de l'exercice sont inférieures au budget de 32.681 € soit 3,3 % du budget.

Le poste chauffage qui est excédentaire de 19.845 € grâce à la douceur de l'hiver, et les dépenses générales qui sont inférieures de 19.800 € expliquent en grande partie ce crédit. Nous reviendrons sur ce crédit et sur les différences lors du rapport de contrôle des comptes.

**Ventilation des combustibles :**

- Gaz : 30,5%
- Ordures Ménagères : 39,9%
- Cogénération : 10,8%
- Pompe à chaleur : 0,3%
- Fuel : 0,7%
- Géothermie : 17,8%

Coût HT: 34,77 € le MWh contre 33,84 € pour l'exercice 2016/2017 soit une hausse de 2,74 %. Cette hausse est due à :

- L'augmentation du prix du gaz
- L'incendie de la pompe à chaleur
- Une fuite sur le réseau ordures ménagères

Dalkia ayant pris à sa charge la réparation de la pompe à chaleur le contrat avec la ville de CRÉTEIL est prorogé au 30 juin 2027. A noter, l'extension de l'usine d'incinération Valo'MARNE avec un troisième four supplémentaire d'incinération des ordures ménagères qui devrait être mis en service courant 2019.

Le poste énergies renouvelables étant supérieur à 50% (58%), nous avons bénéficié de la TVA à taux réduit (5,5%).

Les postes chauffage et eau chaude sanitaire représentent 35,62 % du budget (Chauffage : 23,7 % Eau chaude : 11,9 %) d'où la difficulté de prévoir des budgets fiables, au moment de leur établissement, nous ne connaissons ni la durée et la rigueur de l'hiver, ni le coût de l'énergie, ni le coût de l'eau.

## **SURVEILLANCE DU BON FONCTIONNEMENT DE LA RÉSIDENCE**

### **Chauffage**

La douceur ou la rigueur d'un hiver se mesure grâce aux DJU (degré jour unifié) qui cumulent températures et durée de la période de chauffe. Pour l'exercice 2017-2018, le DJU a été de 2.250 soit 1% de moins que l'exercice précédent (2.274) et la consommation d'énergie de 2.846 MWh soit 114 kWh/m<sup>2</sup> identique à l'année précédente.

Pour les 3 dernières années, la moyenne des consommations a été de 112,80 kWh/m<sup>2</sup>. La résidence est à classer en C (91- 150 kWh/m<sup>2</sup>).

Pour l'exercice 2017/2018 les dépenses ont été de 10,30 €/m<sup>2</sup> soit 763 € par appartement alors qu'au niveau national, il est plus du double : 1.611 € par logement.

Ce résultat pourrait être encore amélioré si l'ensemble des fenêtres et baies vitrées étaient à double vitrage. En effet, seul les 2/3 en sont actuellement équipées.

Si un nombre significatif de propriétaires est intéressé, nous pourrions relancer une nouvelle campagne et obtenir un prix groupé intéressant. Manifestez-vous !

### **Eau**

La consommation a été de 30.779 m<sup>3</sup> soit 100,58 m<sup>3</sup> par appartement.

Eau froide : 19.243 m<sup>3</sup> prix 4,599 €

Eau chaude : 9.069 m<sup>3</sup> prix : 12,50 € (Bat B : 2.834 m<sup>3</sup> prix 12,2 € - Bat C : 6.235 m<sup>3</sup> prix 12,80 €)

La consommation a baissé de 34% (10.000 m<sup>3</sup>) depuis la mise en place des compteurs d'eau froide en 2002 et est stable depuis 2009-2010.

Cependant, l'analyse des consommations montre que des progrès importants sont encore à réaliser chez certains résidents : en particulier, pour le relevé de fin d'année soyez présents ou affichez le relevé de vos compteurs à l'aide d'un post-it ou donner le à votre gardienne. L'absence de relevé risque de causer des surfacturations.

Nous avons obtenu de la Société Géréco l'extension de l'entretien à tous les robinets. Sera facturé au résident uniquement le prix de la cartouche si son remplacement est nécessaire. A notre demande suite à de nombreuses fuites, tous les robinets d'arrêt d'eau chaude ont été remplacés.

D'autre part, la Société Gereco a, avec ses collègues, mis en place un service d'intervention d'urgence pour les week-ends et jours fériés. Ce service est gratuit pour les résidents présents lors de la visite de contrôle. Mais, suite à de nombreux abus, ce service n'est plus valable que pour les robinets d'arrêt.

Des fuites d'eau se sont produites chez des résidents en vacances. En conséquence, nous vous prions en cas d'absence prolongée de fermer les robinets d'arrêt (eau froide, eau chaude) et nous vous suggérons de confier un jeu de clés à votre gardienne ou à un voisin.

### **Ascenseurs**

Le dernier contrôle quinquennal a été réalisé par le cabinet APAVE en juillet 2014. Le prochain contrôle est prévu cette année 2019 (prévu au budget : 5.000€).

Par ailleurs, dans l'état actuel de la législation, il n'y a pas de travaux à prévoir. L'obligation d'installer un dispositif de contrôle de vitesse excessive en montée ayant été supprimé.

En revanche, de nombreux dysfonctionnement et pannes ont été rencontrés en 2017 et 2018 avec des personnes restées coincées. Aussi, nous avons demandé à IREA d'analyser l'origine de ses pannes répétitives à partir des enregistrements mémoire en cabine.

Une réunion avec la Direction d'IREA, chez Nexity, a ainsi été organisée et l'analyse des différentes pannes montre qu'une très grande majorité est due à la défaillance de composants électroniques des armoires de gestion commande. Celles-ci datent de 1998 et deviennent vétustes. De plus, elles sont pilotées par des cartes qui ne sont plus disponibles (plus de fabrication, plus de stock). Il serait judicieux de les remplacer par des armoires de technologie d'aujourd'hui.

Un classement a été établi en fonction du nombre de pannes cumulées sur ces deux dernières années et les ascenseurs concernés en priorité sont au nombre de 8 (35 - 51 - 47 - 27 - 29 - 37 - 39 - 45) ce qui correspond pratiquement à la moitié de notre parc et qui touche autant le bâtiment B que le bâtiment C.

Sachant que le coût de remplacement d'une armoire est de l'ordre 15.000 € TTC soit un coût d'environ 255.000€ pour l'ensemble des 17 armoires, votre Conseil Syndical a étudié la possibilité d'étaler ces travaux sur 3 ans en les finançant par les appels de fonds travaux obligatoires liés à la loi ALUR.

Ainsi, les travaux pourraient se faire à raison de 5 ascenseurs par an en commençant dans l'ordre des 8 escaliers prioritaires.

Nous avons ainsi demandé à IREA un devis dans ce sens avec planning d'intervention et échéance de paiement en le mettant en concurrence avec OTIS.

L'analyse des propositions de chacun et les résultats de cette mise en concurrence vous seront commentés aux points 15 et 17 de cette assemblée par votre Conseil Syndical.

Aucuns autres travaux ne sont à prévoir. Pour mémoire, concernant les groupes motoréducteurs, 5 ont été changés (29-35-41-49 et 55) et seul le moteur de l'ascenseur 27 a été remplacé (en 2015). Les autres sont d'origine mais parfaitement opérationnels et nous avons un groupe motoréducteur en stock au cas où.

### Electricité

L'appel d'offre fait pour les garages auprès d'EDF, Direct Énergie, ENGIE et Lampiris était couplé avec la résidence. Le contrat EDF passé par FONCIA en juin 2016 (-16,4 %) a été transféré sans problème particulier à NEXITY. Il était à échéance au 31 décembre 2017 et a été renouvelé dans des conditions similaires en fonction de la dépendance du marché européen de l'électricité.

Résultat, le contrat passé avec EDF permet une économie annuelle de 3.000 € sur la résidence.

### SURVEILLANCE DES TRAVAUX EN COURS et TRAVAUX A PRÉVOIR

#### Isolation :

Les travaux d'isolation du réseau de canalisations d'eau chaude sanitaire et chauffage et de flocage des plafonds des couloirs de caves, SAS vers le garage et plafonds accessibles des caves au niveau garage comme au niveau des RDJ ont été réalisés par ECO Environnement gratuitement (dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) relatif à la politique de maîtrise de la demande énergétique, 4<sup>ème</sup> phase) au lieu de 53.701 € TTC pour l'isolation du réseau eau chaude et 36.714 € TTC pour le flocage des plafonds caves et SAS.

Cette opération, même à 0€, a engendré de grosses difficultés et de gros problèmes de propreté avec les intervenants. Ainsi, il est évident que nous ferons appel à une autre société mais toujours à 0€ dans le cadre de la CEE pour réaliser l'isolation sous les passages traversant entre le 29/31 et le 35/37 et le long des coursives bâtiment C (du 23 au 37). Cette intervention nécessite la dépose et la repose des lambris qu'il convient de conserver et n'est pas pris en charge par la société d'isolation de la CEE, aussi un devis est en cours avant toute décision de travaux.

**VMC :** De nombreux problèmes d'odeurs de cuisine ou autres nauséabondes ont été signalés. Hormis des pannes de moteur d'extracteur comme au 23, ou une évacuation malencontreusement bouchée lors des travaux d'isolation des terrasses comme au 43, nous avons rencontré énormément de difficulté à remonter à l'origine des problèmes. Des inspections télévisuelles des colonnes VMC (au 23 et au 43) par ISS réalisées par la terrasse ont montré des caissons inétanches et des gaines particulièrement poussiéreuses et graisseuses. Toujours au 23 et 43, une visite de quelques appartements, que l'on a bien voulu nous ouvrir, a mis en évidence des irrégularités comme des hottes de cuisine ou séchoir à linge avec évacuation branchée sur les bouches VMC, des bouches VMC volontairement bouchées, ou encore des installations de VMC à circulation forcée, qui déséquilibre la colonne et rend les VMC mécaniques des autres appartements totalement inefficaces. L'absence d'entretien de la partie privative, petite gaine horizontale reliant la pièce à la gaine verticale collective, contribue également au déséquilibre de la colonne.

La solution est un dépoussiérage et nettoyage de tout le réseau VMC et une campagne de remplacement des bouches VMC d'appartement. Ces travaux seront faits sur 2019 en 4 étapes :

- 1 : Reprise de l'étanchéité des couvercles de tous les caissons.
- 2 : ESSAI sur réseau VMC du 43 et du 53 : Dépoussiérage et nettoyage des 2 caissons d'extraction, des 2 réseaux horizontaux et des  $2 \times 4 = 8$  gaines verticales par aspiration en bas de colonne (local poubelle) avec mesure de débit avant et après nettoyage.
- 3 : Généralisation aux autres réseaux VMC (du 23 au 41, du 45 au 51 et au 55) soit nettoyage de 15 caissons moteur, 15 réseaux horizontaux et  $4 \times 15 = 60$  gaines verticales.
- 4 : Nettoyage des petites gaines horizontales reliant la pièce à la gaine collective verticale et remplacement des bouches VMC dans tous les appartements au nombre de 918 (594 Bat C + 324 Bat B).

Cette campagne permettra d'identifier les irrégularités (branchement pirate, VMC forcée, etc...) et de faire les mises en demeure de remise en conformité.

Les travaux de nettoyage des petites gaines horizontales et le remplacement des bouches VMC sont normalement à la charge des propriétaires mais, peuvent être pris en charge par la copropriété dans le cadre du bien apporté au collectif par l'uniformité et l'équilibre du système si tous les appartements sont ouverts aux intervenants de Dalkia.

COUT TOTAL des opérations (1+2+3+4) environ 12.000 € prévu sur le budget 2018/2019.

**Variation brutale de température de l'eau au bâtiment C :** Depuis plusieurs années des copropriétaires du bâtiment C (particulièrement au 23, 27, 33, 35, 37, ou 43) se plaignent des variations brutales de la température de l'eau particulièrement dans les douches des F5. Pendant longtemps, Gereco a soupçonné des mitigeurs défaillants sur la colonne ; mais après vérification cette piste s'est avérée infructueuse. Dalkia a été récemment saisi du problème et sur témoignage de copropriétaires s'est orienté vers un problème de pression/débit et propose le remplacement du réducteur de pression sur le réseau de la ville en arrivée en sous station E5 du bâtiment. L'intervention se fait le 12 février prochain.

**Interphone :** De nombreux problèmes de fonctionnement d'interphones apparaissent de plus en plus mais ne méritent pas forcément le remplacement de la platine ou/et de l'appareil privatif. En effet, une simple maintenance suffit comme constaté au 49 où il s'agissait de faux contacts sur les cordons du poste et de mauvaise connexion entre fil et appareil interphone ou encore comme au 51 de la défaillance du micro HP de la platine.



En revanche, dans certains cas comme au 45, un problème de clarté et de volume du son liés à la vétusté de l'appareil n'a pu être amélioré. Nous avons donc décidé de le remplacer.

La loi sur l'accessibilité aux personnes en situation d'handicap et ses décrets et arrêtés d'application impose pour les habitats résidentiels un pré-équipement vidéo obligatoire.

La mise en concurrence avec COHEN Entreprise de notre fournisseur habituel depuis plusieurs années : CAVADAS, a permis de faire baisser les prix d'installation de ces nouveaux interphones, particulièrement dans le cas d'installation générique dans d'autres escaliers.

Cout 4.067 € TTC /par escalier avec les 18 postes intérieurs en Kit main libre. En revanche, si le propriétaire souhaite un poste vidéo couleur ; il est à la charge du copropriétaire pour 300 € TTC.

**Travaux de peinture des halls d'entrée RDC (portier et entrée niveau escalier - ascenseur) et des rez-de-jardin (RDJ) plafond blanc et murs et piliers beiges) :** Ces travaux ont été réalisés par la société « BADR Bâtiment » devenue en octobre 2018 « TRB » (Travaux Rénovation Bâtiment) en 3 campagnes : octobre 2017, février 2018 et septembre/octobre 2018.

A ce jour (janvier 2019) : 15 halls d'entrée RDC des 23 - 25 - 27 - 29 - 33 - 35 - 37 - 39 - 41 - 43 - 45 - 47 - 49 - 53 - 55 et 4 RDJ des 35 - 47 - 55 - 23 ont été réalisés.

Dans la continuité, sur cet exercice 2018/2019 en cours, les RDJ : 25 - 29 - 33 - 43 - 45 et 49 seront rénovés en priorité (classement établi en fonction des dégradations).

Les halls d'entrée RDC restants, à savoir : 31 et 51 et les RDJ restants à savoir : 27 - 31 - 37 - 39 - 41 - 51 et 53) sont encore relativement propres et seront réalisés plus tard (2019/2020 voire 2020/2021...) en fonction du besoin.

**La réfection des deux passages (murs, piliers et sol) sous l'immeuble C** devenu presque insalubre malgré une tentative de nettoyage Karcher est subordonnée aux travaux de reprise de l'étanchéité des joints de dilatation et joints entre marches au niveau de ces passages. Ces derniers seront réalisés en même temps que ceux de l'immeuble A (Créteil Habitat) et en collaboration avec la Ville et Créteil Habitat qui se sont proposés de piloter l'opération.

Dès ces travaux terminés, la réfection des deux passages sous notre immeuble C entre 29 et 31 et entre 35 et 37 pourra être faite.

**Réfection d'une partie de l'étanchéité des coursives extérieures des deux immeubles au niveau des rez-de-jardin :** Ces travaux seront réalisés dans le cadre de la garantie décennale en cours de réactivation. Une fois terminés, une remise en peinture des plafonds pourra être réalisée.

**Réfection des nez de marche d'escalier :** Après inventaire sur les 17 escaliers, 73 nez de marche sont à reprendre (60 à remplacer et 13 à recoller) et 10 contremarches à refaire. Ces travaux seront réalisés prochainement.

#### **Antenne collective :**

Depuis l'installation de l'antenne collective en mars 2012, six amplificateurs ont dû être remplacés. Un point de raccordement à l'antenne collective est disponible pour chaque appartement dans la gaine technique. Nous vous avons en son temps informé de cette possibilité. Nous vous rappelons que cet investissement de 19.000 € permet une économie annuelle de 9000 €.

**Antenne parabole de particuliers :** Merci à ceux qui avaient installé des paraboles sur la terrasse et qui n'en ont plus l'utilité de bien vouloir les faire évacuer du toit. En effet, en cas de vent violent celles-ci peuvent représenter un danger pour autrui ce qui mettrait en cause votre responsabilité.

**Vandalisme :** Après le remplacement de 5 portes de garage à vélo et de 4 portillons de boîtes aux lettres en 2013/2014, de 2 portes de garage à vélo et le dégonflage de la porte de la loge d'une

gardienne en 2015- 2016, l'effraction de la porte du garage à vélo du 37 avec vol de plusieurs vélos d'enfants et l'intrusion perpétuelle de jeunes au 27 avec vandalisme de la cage d'escalier et de boîtes aux lettres en 2016-2017 : Accalmie complète pour l'exercice 2017/2018 puisque l'on ne déclare aucune effraction sur cet exercice.

**Loggias :** Nous avons pu constater que certains désordres apparus dans les loggias étaient causés par le mauvais écoulement des eaux pluviales de la loggia de l'étage supérieur, en particulier, si cette dernière est carrelée. Des pissettes sont prévues pour l'écoulement des eaux. Vous devez vérifier régulièrement si elles ne sont pas bouchées et les déboucher si nécessaire.

De plus nous constatons des modifications des loggias avec suppression de celle-ci, il est rappelé que, conformément au règlement de copropriété, il est interdit de modifier la fonction des loggias.

**RAPPEL : Règlement de copropriété page 31 chapitre troisième article VIII § I -B/ :**

*« Modification des parties privées qui contribuent à l'harmonie générale Les portes d'entrées, les fenêtres, les volets, les balustrades, gardes du corps et, d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la propriété, même leur peinture, ne pourront être modifiées, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'assemblée des copropriétaires à la majorité indiquée article XVIII - 12 ».*

En conséquence, toute modification doit faire l'objet d'un accord écrit avec le syndic. En particulier, les fenêtres ajoutées sur les loggias doivent être coulissantes et sans rideau extérieur.

De plus, il n'est pas autorisé de supprimer la séparation avec les pièces correspondantes et de là de modifier la superficie de l'appartement.

En cas de non-respect du règlement, les contrevenants s'exposent à des poursuites judiciaires qui pourront conduire à la remise en conformité.

En cas de vente de l'appartement cette non-conformité devra être indiquée. Dans le cas contraire, le vendeur s'exposera aux conséquences d'un vice caché et pourrait être contraint à payer les frais correspondants, et/ou à rembourser une partie du prix de vente. Le jugement pourrait aussi faire annuler la vente.

**Assurance :** Après mise en concurrence, nous avons résilié avec Assurimo. Plus avantageuse et légèrement moins chère, la compagnie AXA a été choisie. Le dossier d'appel d'offre a été couplé avec les garages :

- Partie Résidence : pour une surface de 31.133 m<sup>2</sup> au tarif de 31.454,77 TTC avec une LCI de 75.000.000€ sans franchise (actuellement 34.972 € avec LCI 40 millions)

- Partie Parking : pour une surface de 15.386m<sup>2</sup> au tarif de 16.218,37 € avec une LCI de 30 000 000 € et franchise générale de 5.000 € (actuellement 14.368 € avec LCI 10 millions)

- Soit un total de 47.673,14 € avec une LCI totale de 105.000.000€ contre actuellement un total de prime à 49.340 € et une LCI de 50.000.000€.

(Pour rappel, la LCI est la Limitation Contractuel d'Indemnité, c'est-à-dire le montant maximum que l'assurance nous remboursera en cas de gros sinistre, reconstruction, incendie)...

## **COMPTES DÉBITEURS**

Le montant des comptes débiteurs au 30 septembre 2018 est de 123.736 € soit 12,5 % du budget, qui est à comparer à 144.478 € au 30/09/2017 (montant corrigé des faux débiteurs 202.562 € du au retard du déblocage du prêt des terrasses et aux deux appels de fond tardifs de fin 2017).

Au 31/12/2018, le compte débiteur totalise 113.493 €. La ventilation est la suivante :

Gros Débiteurs (> à 1500 €) : 108.042 € (14 copropriétaires)

Moyen Débiteurs (600 < MD < 1500 €) : 3.289 € (3 copropriétaires) contre 22.000 € en 2017  
Petits Débiteurs (< 600 €) € : 2.162 € (20 copropriétaires dont 16 sont < à 300 €).)

Pour information : Ont été nécessaires dans l'année suivant les appels de charge trimestriels :

- 411 relances sans frais (86 au 1<sup>er</sup> trimestre, 48 au second, 117 au 3<sup>ème</sup> et 160 au 4<sup>ème</sup>),
- 173 mises en demeures (124 au 1<sup>er</sup> trimestre, 29 au 3<sup>ème</sup> et 20 au 4<sup>ème</sup>)
- 27 derniers avis par avocat (12 au 1<sup>er</sup> trimestre et 15 au 3<sup>ème</sup>).

Parmi les 14 gros débiteurs objet de mises en demeure, sommations et derniers avis par avocat faits, certaines créances au 30/09/2018 ont trouvé solution. En revanche, d'autres restent inquiétantes. Elles sont malgré tout suivies avec attention par le contentieux de Nexity :

- soit en attente de règlement annoncé : LES FILLES DU 8<sup>ème</sup> (13.519 €) - MARCIANO Fernand (3.566 €) - MOUSSAOUI WANG (13.663 €) - VELIN (3.085 €) - ZGHONDA Moncef (20.058 €)
- soit, suite à retour en NPAI, en recherche d'identité et d'adresse au cadastre : BERNIE (2.622 €) - Mr EL HARRAR (13.626 €)

Un compte rendu de l'état d'avancement de ces procédures sera fait au point 23 de cette assemblée.

En revanche, 3 dossiers ne semblent pas trouver d'issue autre qu'une procédure de saisie immobilière, que nous vous proposons aux points 24 à 32 de lancer. Il s'agit de : OHNOUNA (11.208 € au 30/09/2018) - SCI MEZAPARTS C/O M et Mme ZOUHARI (4.390 € au 30/09/2018) - AFSHAR JAHANSHAH (5.658 € au 30/09/2018).

**A propos des gardiennes :** Nous sommes en cours de les équiper d'une box (Orange) avec téléphone portable et tablette. Leur ligne fixe sera supprimée dans la foulée et leur numéro de portable sera affiché dans les halls d'entrée..

Pour information, nous avons honoré la demande du Président Macron en leur accordant une prime « Pouvoir d'Achat » de 150 € à chacune, en plus de la prime annuelle de l'ordre d'une centaine d'euros correspondante à la distribution des convocations à cette Assemblée Générale et celle des garages.

**Pour conclure :** Je vous remercie de la confiance que vous avez bien voulu m'accorder durant cette année. Je remercie la commission comptable du Conseil Syndical, en particulier Mr Bami pour l'excellent travail effectué lors des vérifications des comptes et Mr Charlier pour l'indispensable aide apportée dans la lourde tâche que vous m'avez confiée.

Je tiens à remercier Jenny Deschamps et toute son équipe (Mélissa Martinho son assistante, Patricia Palas de la comptabilité et Joëlle Giorno du contentieux) pour la bonne prise en main de nos dossiers malgré les nombreux obstacles laissés par notre ancien syndic.

Suite à cette remarque et comme annoncé l'année dernière, nous avons négocié avec Nexity un contrat gagnant/gagnant sur 3 ans à savoir une augmentation des honoraires de 1,4 % seulement soit 37.645 € TTC stable sur les 3 années qui viennent et 2% sur travaux également stable sur 3 ans.

Mesdames, Messieurs, je vous remercie de votre attention et tout particulièrement de votre présence ce soir.

Le Président du Conseil Syndical  
Jean-Paul Gauchet





# AG "Résidence Montaigut" du jeudi 7 février 2019

## Problèmes de VMC : Recherche des origines

### CONSTATS :

- Couvreclie des caissons inétanches
  - Gains verticales poussiéreuses et graisseuses.
- Hottes de cuisine ou séchoir à linge avec évacuation branchée sur les bouches VMC.
- Installation de VMC à circulation forcée
- Bouches VMC volontairement bouchées
- Absence d'entretien de la partie privée : petite gaine horizontale reliant la pièce à la gaine verticale collective.



**Toutes ces irrégularités déséquilibrent la colonne et rend les VMC mécaniques des autres appartements totalement inefficaces.**



# AG "Résidence Montaigut"

## du jeudi 7 février 2019

### **Solution : Dépoussiérage et Nettoyage des installations VMC et campagne de remplacement des bouches VMC d'appartement**

#### **Travaux sur 2019 en 4 étapes :**

- 1 :** Reprise de l'étanchéité des couvercles de tous les caissons.
- 2 :** ESSAI sur réseau VMC du 43 et du 53 : Dépoussiérage et nettoyage des 2 caissons d'extraction, des 2 réseaux horizontaux et des 2 x 4 = 8 gaines verticales par aspiration en bas de colonne (local poubelle) avec mesure de débit avant et après nettoyage.
- 3 :** Généralisation aux autres réseaux VMC (du 23 au 41, du 45 au 51 et au 55) soit nettoyage de 15 caissons moteur, 15 réseaux horizontaux et 4 x 15 = 60 gaines verticales.
- 4 :** Nettoyage des petite gaines horizontales reliant la pièce à la gaine collective verticale et remplacement des bouches VMC dans tous les appartements au nombre de 918 (594 Bat C + 324 Bat B).

Cette campagne permettra d'identifier les irrégularités (branchement pirate, VMC forcée, etc...) et de faire les mises en demeure de remise en conformité.

**Ces travaux de nettoyage et remplacement des bouches VMC sont normalement à la charge des propriétaires mais, peuvent être pris en charge par la copropriété dans le cadre du bien apporté au collectif par l'uniformité et l'équilibre du système si tous les appartements sont ouverts aux intervenants de Dalkia.**

**1+2+3+4 devrait permettre d'équilibrer les VMC et en final de faire quelques économies.**

**COUT TOTAL : environ 12.000 € prévu sur le budget 2018/2019.**



VERIFICATION des COMPTES

**Exercice 2017/2018**

Mesdames, Messieurs,

La commission de vérification des comptes composée de Messieurs Bami, Charlier, Gauchet, Mordacq, Pinto et Plé, du conseil syndical à qui nous adressons tous nos remerciements, a procédé le mercredi 24 octobre 2018 dans les locaux du cabinet NEXITY Val de MARNE, à la vérification annuelle des comptes. Tous les documents comptables nous ayant été présentés, nous avons pu constater la parfaite tenue des livres.

Nous remercions le personnel du cabinet Nexity pour son aimable collaboration.

**Comptes Annuels :**


Le poste chauffage est excédentaire de 19.845 € grâce à la douceur de l'hiver auquel s'ajoute des dépenses générales qui sont inférieures au budget de 29.712 €. Ces dernières sont dues à une partie des travaux de peinture des halls RdC et RdJ prévus sur cet exercice qui n'ont été réalisés qu'en septembre et début octobre 2018 et aux travaux de remise aux normes des protections électriques comptabilisé sur le budget ascenseur (9.388 €) expliquant ainsi le dépassement des dépenses ascenseurs.

Les écarts des principaux postes sont les suivants :

	Déficit	Excédent
001 Dépenses générales		- 29.712 €
EAU FROIDE	2.509 €	
066 Dépenses Bâtiment B		
067 Dépenses Bâtiment C	4.320 €	
600 Dépenses Ascenseurs bat B		
601 Dépenses Ascenseurs bat C	9.901 €	
701 Dépenses Chauffage bat B		
702 Dépenses Chauffage bat C		- 19.845 €
828 Dépenses EAU CHAUDE bat B		
829 Dépenses EAU CHAUDE bat C	147 €	
<b>SOLDE</b>		<b>- 32.681 €</b>

Tels sont, Mesdames, Messieurs, les principaux commentaires qu'il nous apparaît utile de faire sur les comptes qui sont soumis à votre approbation.


Albert Bami,



Hervé Charlier,  
Rapporteur



Jean-Paul Mordacq ,



Albert Pinto



Serge Plé



Jean-Paul Gauchet  
Président





4 RUE DE PARIS 94000 CRETEIL  
Téléphone 01.41.78.93.93 - Fax 01.41.78.93.94  
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099  
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224  
délivrée par la CCI de Paris Île de France - Garanties  
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

**RESIDENCE LE MONTAIGUT**  
**POINT SUR LE CONTENTIEUX**  
**MS 159189**  
**PRISE DE MANDAT LE 9 MARS 2017**  
**JANVIER 2019**

**AFSHAR : 4963 €**

En février 2018 le Syndic a proposé un échéancier pour s'acquitter de la dette de 5145.89 € en 5 fois.  
En octobre 2018 copropriétaire a indiqué être en mesure de ne régler que 250 € par mois et le Syndic a fait une réponse négative à cette demande et a proposé un nouveau paiement en 6 fois  
Ce courrier recommandé AR est revenu non réclamé et a été adressé en courrier simple en décembre 2018  
le syndic reçoit des versements très aléatoires et une Assignation en Paiement est en cours de préparation

**BERNIE : 3597 €**

Les Mises en demeure du Syndic sont revenues « NPAI » à l'adresse de son fichier sur Bordeaux – une nouvelle mise en demeure a été faite à l'adresse de l'immeuble sans résultat car le courrier est également revenu « NPAI »  
Le Syndic interroge les Services Fonciers pour connaître adresse fiscale de la débitrice

**EL HARRAR : 14704 €**

Ancienne procédure suite jugement du Tribunal d'Instance de Saint-Maur du 10 juin 2013 terminée  
Une nouvelle Assignation en Paiement a été mise en place devant le Tribunal de Grande Instance de Créteil pour des charges impayées de 9178.02 € au 28 octobre 2016 – A ce jour nous n'avons pas encore connaissance de la 1<sup>ère</sup> date d'audience utile  
Procédure de divorce toujours en instance depuis 2012  
En parallèle nous avons reçu un courriel de Mme EL HARRAR qui dit régler sa quote-part de 50 % régulièrement et que seul son mari ne règle pas sa quote-part – cela n'est pas opposable au Syndicat des copropriétaires  
Mme EL HARRAR a saisi l'aide juridictionnelle et Maître GRIZON a été désigné pour la représenter - quant à MR il a une nouvelle adresse mais nous n'avons pas connaissance de cette dernière et ce changement n'a pas été notifié par voie recommandée AR  
nouvelle audience de mise en état fixée au 16 novembre 2017

Nous avons informé l'avocat que nous n'acceptons aucun échéancier et qu'une clause de solidarité est prévue dans le RCP - nous indiquons également que leur affaire matrimoniale n'est pas opposable au syndicat

Jugement rendu le 21/06/18 par le Tribunal de Grande Instance de Créteil - copropriétaires condamnés à 9926,67 € + 1500 € d'article 700 + 700 € de dommages et intérêts + dépens – Le Juge a déduit 964.09 € de frais à la charge du Syndicat  
Jugement signifié le 06/11/18 et est définitif depuis le 06/12/18 – le Syndic a transcrit les termes du jugement d'un point de vue comptable - il en ressort que sur les causes du jugement il est dû 12064.01 € et hors procédure 3858.71 € soit un total de 15922.72 €  
Le Syndic a adressé un courrier AR pour réclamer la somme totale de 15922.72 €  
Le Syndic va voir avec les Membres du Conseil Syndical pour la suite à réserver à ce dossier

**FOKOU : 224 €**

Suite recherches auprès des Services Fonciers le syndic a obtenu la nouvelle adresse du copropriétaire et lui a adressé un courrier

Suite au rendez-vous qui s'est tenu le 25 octobre 2018 le Syndic a reçu le règlement intégral de la dette pour 5405 € et un prélèvement mensuel a été mis en place – à ce jour le compte n'est plus en précontentieux

**FYLLA : 433 €**

Sommation de payer délivrée par voie d'huissier le 16/10/18 -Acte accepté par beau-fils Mr FYLLA MYMARD

Le Syndic a reçu acompte de 3000 € à déposer au 15/11/18 et un rendez-vous avait été au 19/11/2018

Suite rendez-vous du 19/11/18 le Syndic a reçu 5 chèques de 400 € à déposer au 30/11 + 31/12 + 31/01 + 28/02 + 15/03 pour 2000 € incluant le 1<sup>er</sup> trimestre 2019

**KELER : 3485 €**

Malgré plusieurs relances au tuteur, les charges ne sont pas réglées – Le Syndic fait délivrer dans un 1<sup>er</sup> temps une Sommation de Payer par voie d'huissier avant la mise en place d'une Assignation en paiement si nécessaire

**LES FILLES DU 8<sup>ème</sup> : 14145 €**

11 mars 2011 Sommation de payer délivrée pour 1543.81 € - nom sur boîtes aux lettres et adresse Confirmée par voisinage – Acte déposé chez huissier – puis une Assignation en Paiement a été mise En place

Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Créteil le 12 novembre 2013– sur un principal de 8719.56 € - Le juge a constaté qu'entre temps des règlements sont intervenus sans que le Syndic Actualise sa demande

Copropriétaire condamné à 344.47 € pour des charges arrêtées au 24 septembre 2013 4<sup>ème</sup> appel de Provision 2013 inclus + dépens

Jugement signifié le 10 juillet 2014

Une nouvelle Assignation en Paiement a été mise en place pour des charges impayées de 6332.16 € et une audience est fixée au 1<sup>er</sup> décembre 2014

Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Saint-Maur le 5 janvier 2015 – il déboute le syndicat Des Copropriétaires de l'ensemble de ses demandes et condamne le Syndicat des copropriétaires aux Dépens

Le juge a comparé les relevés de compte du 1<sup>er</sup> octobre 2012 au 1<sup>er</sup> octobre 2014 et que la demande Du syndicat ne tient pas compte d'un règlement de 9344.28 € qu'il a encaissé le 30 mai 2013 et que Cette somme est largement supérieure aux sommes demandées par le Syndicat des copropriétaires

28 juillet 2015 Une nouvelle Sommation de payer a été délivrée pour 4510.56 € nom sur boîtes aux Lettres et adresse confirmée par voisinage – Acte déposé chez huissier

21 octobre 2016 une nouvelle Assignation en Paiement a été mise en place devant le Tribunal de Grande Instance de Créteil pour 9395.30 € au 21 octobre 2016 – Assignation délivrée le 20 décembre 2016 – Acte déposé chez huissier ainsi que le 9 décembre 2016 acte remis à Mr MENCKEN

Le syndic a reçu le 15 juin 2017 un courrier recommandé des débiteurs voulant connaître le montant des charges dues pour régulariser le compte et invoque le fait que nous n'avons pu lui donner le montant exact de sa dette et de ce fait il ne règle pas + Echanges courriels avec gestionnaire en juin 2017

Une nouvelle assignation a été mise en place et une audience est fixée au 14 septembre 2017 et nous adressons à l'avocat une actualisation et les pièces complémentaires

L'affaire a fait l'objet d'un renvoi au 30 novembre 2017 - l'avocat va faire signifier par voie d'huissier de nouvelles conclusions afin d'acter le changement de syndic

Conclusions signifiées par huissier le 21/09/2017 - noms inscrits sur boîtes aux lettres - acte déposé chez huissier

Jugement rendu le 17 janvier 2018 par le Tribunal de Grande Instance de Créteil – sur un principal de 13108.56 € copropriétaire condamné à 11746.97 € + 1200 € d'Article 700 + 500 € de Dommages & Intérêts + dépens

Le Syndic a entrepris des recherches pour trouver des comptes bancaires aux fins de tenter une saisie sur compte bancaire

La Saisie Bancaire a permis de recevoir la somme de 2200 € mais cela ne couvre pas le montant de la condamnation et la saisie immobilière qui avait été votée en assemblée générale est en train d'être mise en place

#### **LIN Cong : 1302 €**

Une Sommation de payer par voie d'huissier a été délivrée le 16 octobre 2018 – et le Syndic a reçu un versement de 3184.42 €

#### **MEZAPPARTS : 4429 €**

Le syndic a tenté une phase amiable pour recouvrer les fonds et en proposant d'effectuer un acompte substantiel ou d'augmenter les versements

Le copropriétaire n'y a pas donné suite et une Assignation en Paiement est en cours de préparation pour être adressée à l'avocat

#### **MOUSSAOUI-WANG : 10529 €**

Une Assignation en Paiement devant le Tribunal de Grande Instance de Créteil pour des charges impayées de 13459.88 € au 20 décembre 2016

A ce jour l'assignation n'a pas été délivrée car l'avocat a réclamé des pièces à l'ancien syndic et ce dernier ne les a pas adressées.

Nous avons réclamé à Foncia les pièces manquantes afin de pouvoir faire délivrer l'assignation demandé par FONCIA fin 2016

En juillet 2018 le mandataire adresse au syndic un acompte de 7000 € reçoit à nouveau en août 2018 un acompte de 1000 € et en septembre 2018 un acompte de 1000 €

En octobre 2018 le Syndic a relancé mandataire pour obtenir de nouveaux règlements et a reçu en octobre un nouvel acompte de 2400 € - Le Syndic va de nouveau relancer le mandataire

#### **OHNOUNA : 13176 €**

Une Assignation en Paiement doit être mise en place mais le Syndic a adressé 2 courriers AR à l'ancien syndic FONCIA pour obtenir le détail de la reprise de solde de 6058 € et toutes les pièces justificatives s'y rapportant

le syndic vient d'apprendre qu'une vente amiable doit intervenir dans le courant du mois de mars 2019

#### **SHAMAR : 8920 €**

Suite appel comptable de ma SCI SHAMAR un accord pour paiement en 18 fois + charges courantes en sus a été accordé

En septembre 2018 le Syndic relance comptable relance le comptable de la SCI SHAMAR pour échéances de 09/2018 - sinon accords caducs et assignation à lancer

Le Syndic n'a pas reçu échéance de janvier et relance le comptable en ce sens

#### **VELIN : 4105 €**

Malgré plusieurs relances, les charges ne sont pas réglées – Le Syndic fait délivrer dans un 1<sup>er</sup> temps une Sommation de Payer par voie d'huissier avant la mise en place d'une Assignation en paiement si nécessaire

#### **ZGHONDA Moncef : 21632 €**

Un jugement a été rendu le 25 mars 2014 par le Tribunal de Grande Instance de Créteil – sur un principal de 17477.47 € pour des charges arrêtées au 13 juin 2013 – copropriétaire condamné à 16829.85 € (le Tribunal a déduit 647.62 € de frais à la charge du Syndicat) + 1000 € d'Article 700 + 800 € de Dommages & Intérêts

En date du 4 novembre 2014 Foncia a réclamé à l'huissier (SCP MOLMY & TURPIN) la restitution de l'entier dossier ainsi que l'intégralité des fonds perçus et d'avoir à demander à Monsieur ZGHONDA de ne plus lui verser de fonds

Huissier a restitué le 1<sup>er</sup> décembre 2014 les pièces du dossier et certainement un règlement de 2400 € (à vérifier)

Le syndic confie ce dossier à un nouvel avocat



**NEXITY CRETEIL**  
**RUE DE PARIS**  
**94000 CRETEIL**

**Téléphone : 01.41.78.93.93**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**RESIDENCE MONTAIGUT**  
**23-55 BOULEVARD MONTAIGUT**  
**94000 CRETEIL**

CRETEIL, 12/03/2020

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le jeudi 12 mars 2020 à 20h00**

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE MONTAIGUT se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

**SALLE DU CACM**  
**RUE MOLIERE**  
**PLATEAU D'EVOLUTION**  
**94000 CRETEIL**

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	102	35601	voix /	100000	voix soit	35,60%
Absents :	192	64399	voix /	100000	voix soit	64,40%
<b>Total :</b>	<b>294</b>	<b>100000</b>	<b>voix /</b>	<b>100000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

*Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.*

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 102 copropriétaires sur 294 sont présents ou représentés et possèdent 35601 voix sur 100000 voix.**

### Etaient absents :

Mme ABEHSERA Sylvia (161), M. et Mme ABERGEL David (346), M. AFSHAR JAHANSHAH Said (305), M. ALLAIN Guy (294), Mme AMAT SYLVIANE (434), M. et Mme ARDALIONOV Dmitri (332), Mme ASSELIN MARYSE (341), Mme ATTALI Annie (359), M. et Mme ATTIA DANIEL (350), M. et Mme BALESTRA Raphaël (456), M. et Mme BAPAMAH Vishnu (296), M. BARBIER Bernard (302), Mme BARTET Françoise (294), Mme BARTHES Anne (297), Mme BASSAGET Lorelei, Gisela (304), Indivision BAUDE - SOULIERS Laurent - Emilie (450), M. BAUX Bruno (164), SCI BEAUNAPART II (301), M. et Mme BEN GUIRAT Ali (349), M. et Mme BEN TMELIST Radhi (312), Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Déborah (442), M. BENGIO RODRIGUEZ David (343), M. et Mme BENHAMOU Albert - hava (336), M. BENHAMOU Henry (295), M. et Mme BENIZRI Raphaël et Hana (345), Mme BERNIE Marie-Claude (191), Mme BIGNON Catherine (306), M. et Mme BRAHAMI Abdelmajid (347), Mme BROCHERY Brigitte (161), Mme BUZIAS Rosa (341), M. et Mme CHABI Mourad (350), Mme CHAMPION Monique (342), Mme CHARTIER - ROBIN Céilia (294), M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (351), M. et Mme CHEMLA Jean-Pierre (352), M. et Mme CHEN HUAWU (363), Indivision CHEN Jianmin - Jinyan & Nannan (355), M. et Mme CHEN YUANHUA (352), M. et Mme CHEN Yunchi (305), M. CHEVALIER Léon (436), M. et Mme CHRISTIANY Jean-Michel (364), Succession CLERC Pierre (357), M. et Mme COURRIADES ELOI (306), M. et Mme DAHAN MEYER (350), Indivision DAI - ZHENG Xiaomao - Honjin (302), M. et Mme DE BIZEMONT MAURICE (347), SCI DEILAU (440), M. DELCLAUX Guillaume (349), Mme DELENCLOS Marie-Odile (294), M. et Mme DEMIRSAL Hasan (356), M. et Mme DEMOLON Didier (356), Mme DESCLOUX Laleh (296), M. et Mme DEVALANCE THIERRY ET SYLVIE (161), M. DRAI ELIE (302), Indivision DROPSY - DELWART YVAIN & MARIE (304), M. et Mme DRZYMALA Mariusz (291), M. et Mme EDERY Julien (300), Mme EDOUARD Cécile (304), M. et Mme EL HARRAR Maxim (361), M. et Mme ELBES Denis (342), M. et Mme ELGRABLY Nessim (358), Mme ESPINOSA Maider (164), SCI FAURE (431), M. FESSIN Jean-Noel (304), Mmes FEUILLARD Nathalie - Lucienne (350), Succession FIRPO YOLANDE (341), M. FOKOU AMOUGOU Davy (302), Mme FONGY Danielle (165), M. FREIDINGER FERNAND (348), M. et Mme FROEA Max (164), M. et Mme FRYBOURG MICHEL JACQUES (189), Mme FYLLA SAINT EUDES Clémentine (365), M. et Mme GASMI Djamel (354), Indivision GAZDAC Brigitte (298), Mme GERSET Mariam (295), M. GODONOU COMLAN ALAIN (452), Mme GOLDERY Paulette (338), M. et Mme GOV Ming (434), M. GUEDJ Askil (357), M. et Mme GUILLEMOT Pascal (346), M. HAMOT Georges (166), M. et Mme HARROCH Moche (461), M. HARROCH Patrick (345), Mme HERRY Evelynne (296), Mme HU Céline (191), M. et Mme HUANG Pintao (358), M. HUANG Xuezhai (303), M. et Mme HY PEAHU & PEARA (348), Mme JEANTY MARIE REINE (346), M. et Mme JEBALI Mustapha (343), M. JEBALI Sami (294), SCI JIN MA (452), M. JOSSET Thierry (300), M. et Mme JOURSON (358), M. et Mme KANG Zhicheng (358), Mme KALER Jacqueline (307), Mme KONDRATIEVA Irina (303), M. et Mme LAVAL Henri (347), M. et Mme LE CLECH Jean-Louis (357), SCI LE MONTAIGUT (310), Indivision LE NABOUR (653), M. et Mme LEGROS Alain (432), Mme LEMARCHAND Nicole (294), Mme LEQUER MAGUY (189), SCI LES FILLES DU 8EME (364), M. et Mme LI Yubiao & Yanyu (306), M. et Mme LI ZHANGLEI & MEIJUN (305), M. et Mme LIN Cong et/ou Zhanghua (344), M. et Mme LIN You (299), M. et Mme LIN Yumen (300), Mme LU LINDA (296), M. et Mme LUONG Jean-François (310), Mme MACCAGNO Diane (335), M. MAMANN Naphtaly Max (459), M. et

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes



Mme MARAULT Gérard (361), M. et Mme MARCIANO BIHI Ilane (298), M. et Mme MARCIANO David-Emmanuel (342), M. et Mme MARCIANO Fernand (308), M. et Mme MARCIANO Youssef (293), M. et Mme MARRACHE Alain (300), M. et Mme MARTINEZ ANDRE (162), M. et Mme MARTINEZ ANDRE (116), M. et Mme MASSOL Jacques (440), Mme MAURACHEEA Catherine (352), Succession MERLE Georgette (300), M. MEUNIER Claude (355), SCI MEZAPPARTS (160), M. MICHON Jérôme (645), SCI MICKA (818), M. et Mme MONSONEGO David (340), M. MORANDEAU PATRICE (164), M. et Mme MOUELE Serge (355), Indivision MOUSSAOUI - WANG Mohamed - Yijun (304), M. et Mme MURCIANO Mikael (339), M. et Mme NEZONDET GERARD (341), Mme OSER Martine (446), Indivision OURY - BENHAMOU RICHARD-ESTHER (444), SCI PAHEL (337), Mme PAUMIER (360), Mme PELLAS Mady (368), M. PERETTI LAURENT (297), M. et Mme PINA Louis (355), M. et Mme PINTO Elie (191), M. et Mme PINTO Maurice (797), M. QUENETTE Raymond Michaël (350), Indivision QUIMERCH - L'HENORET Thierry - Delphine (352), Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELL Sébastiano - Andréa (297), M. et Mme RASSA Christian (458), M. RATEL Sébastien (441), Mme REN Catherine (344), M. et Mme REN Kefa (354), M. et Mme RENAOT JEAN PIERRE (435), Indivision RENARD - MOUSIERE STEPHANE / SYLVIE (443), M. et Mme ROGER Jean-Jacques (454), M. SABBAB MEYER (649), M. et Mme SAGHROUN Moché & Batya (308), M. et Mme SAID Albert (304), SCI SARAMEYER (342), Indivision SARRIOT (299), SCI SASHA (189), SCI SHAMAR (338), M. et Mme SHAREF El Sayed (437), M. et Mme SIKI David (343), Mme SOUSSAN- ANCONIN Gisele (293), M. SULEMANJI Mosaji (299), Mme TAIEB Fortune (190), M. TALVA Robert (347), Mme TEHRANI Mardjane (116), M. et Mme THANADABOUTH Alex (160), Indivision THIBAUD (189), M. TODOROVIC Ivan (300), M. et Mme TOUMA Maged (309), M. et Mme TRAN Van (191), M. et Mme TSALA MESSI André (448), M. et Mme VALENTIN Alain (354), M. VILLAVARDE ROJO Michel (295), M. WANG Philippe (776), Indivision WEILL - DAHAN Samuel - Elicheva (334), M. et Mme WISSA Yousry (344), M. et Mme XU Chenyun (301), SCI Y2J IMMO (298), M. et Mme YE Jianxi (347), M. et Mme YE Yizhou (352), M. et Mme YE Youcai & Lingying (345), SCI YGY (347), M. et Mme YU Weidong (304), Mme ZANA M.Nelly (301), M. et Mme ZANZOURI Marc (308), M. ZGHONDA Moncef (302), M. et Mme ZHANG Bingqi (307), M. et Mme ZHENG Haidong (448), M. et Mme ZHENG Xiaobo (349).

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b>	<b>Page 4</b>
Désignation du Président de séance	
<b>Résolution n°2</b>	<b>Page 4</b>
Désignation des Scrutateurs	
<b>Résolution n°3</b>	<b>Page 5</b>
Désignation du Secrétaire de séance	
<b>Résolution n°4</b>	<b>Page 5</b>
Rapport d'activité du Conseil syndical	
<b>Résolution n°5</b>	<b>Page 5</b>
Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2018 au 30/09/2019.	
<b>Résolution n°6</b>	<b>Page 6</b>
Renforcement du Conseil Syndical pour une durée de 2 ans.	
<b>Résolution n°7</b>	<b>Page 6</b>
Point d'information concernant les travaux de modernisation des ascenseurs du bâtiment B et C	
<b>Résolution n°8</b>	<b>Page 7</b>
Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 pour un montant de 985 600 €	
<b>Résolution n°9</b>	<b>Page 7</b>
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 pour un montant de 985 600€	
<b>Résolution n°10</b>	<b>Page 7</b>
Information sur la constitution du fonds travaux obligatoire prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965	
<b>Résolution n°11</b>	<b>Page 8</b>
Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	
<b>Résolution n°12</b>	<b>Page 8</b>

Intérêts de placement du fonds travaux ALUR du Syndicat issus de sa constitution (ART 14-2 et 18 de la loi du 10 juillet 1965)

<b>Résolution n°13</b>	<b>Page 9</b>
Décision à prendre concernant l'ajustement du forfait de consommation pour les compteurs d'eau chaude et d'eau froide, dans le cas de carence de relevé.	
<b>Résolution n°14</b>	<b>Page 10</b>
Point d'information concernant le dépoussiérage des installations VMC et campagne sur le remplacement des bouches VMC	
<b>Résolution n°15</b>	<b>Page 10</b>
Point d'information sur l'audit énergétique	
<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 10</b>
Point d'information concernant l'état des colonnes et sur le contrat de curage	
<b>Résolution n°17</b>	<b>Page 10</b>
Ajustement de la réserve prévue au règlement de copropriété.	
<b>Résolution n°18</b>	<b>Page 10</b>
Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	
<b>Résolution n°19</b>	<b>Page 11</b>
Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M. ZGHONDA Moncef	
<b>Résolution n°20</b>	<b>Page 12</b>
Montant de la mise à prix des lots de M. ZGHONDA Moncef, en vue de leur vente judiciaire.	
<b>Résolution n°21</b>	<b>Page 12</b>
Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables	
<b>Résolution n°22</b>	<b>Page 13</b>
Saisie immobilière en vue de la vente des lots de M. et/ou Mme VELIN Thomas	
<b>Résolution n°23</b>	<b>Page 13</b>
Montant de la mise à prix des lots de M. et/ou Mme VELIN Thomas, en vue de leur vente judiciaire.	
<b>Résolution n°24</b>	<b>Page 14</b>
Saisie immobilière en vue de la vente des lots de SCI SHAMAR	
<b>Résolution n°25</b>	<b>Page 14</b>
Montant de la mise à prix des lots de SCI SHAMAR, en vue de leur vente judiciaire.	
<b>Résolution n°26</b>	<b>Page 15</b>
Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables	
<b>Résolution n°27</b>	<b>Page 16</b>
Saisie immobilière en vue de la vente des lots de l'indivision MOUSSAOUI - WANG	
<b>Résolution n°28</b>	<b>Page 16</b>
Montant de la mise à prix des lots de l' Indivision MOUSSAOUI - WANG, en vue de leur vente judiciaire.	
<b>Résolution n°29</b>	<b>Page 17</b>
Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables	

**Résolution n°30****Page 17**

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de l'indivision Mme KELER Jacqueline sous tutelle de M. PARNOIS Daniel

**Résolution n°31****Page 18**

Montant de la mise à prix des lots de Mme KELER Jacqueline sous tutelle de M. PARNOIS Daniel , en vue de leur vente judiciaire.

**Résolution n°32****Page 18**

Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.

**Résolution n°33****Page 19**

Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence

**Résolution n°34****Page 20**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

**Résolution n°35****Page 20**

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

**Résolution n°36****Page 21**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

## PROCÈS VERBAL

**RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Est candidat :

- M. GAUCHET Jean-Paul

**Vote sur la candidature de M. GAUCHET :**

Présents et Représentés :	102	35601	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	102	35601	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 17801 voix sur 35601 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. GAUCHET.**

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

**RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Sont candidats :

- M. CHARLIER
- M. BRAMI

**Vote sur la candidature de M. CHARLIER :**

Présents et Représentés :	102	35601	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	102	35601	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 17801 voix sur 35601 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Vote sur la candidature de M. BRAMI :

Présents et Représentés :	102	35601	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	102	35601	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 17801 voix sur 35601 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. CHARLIER, M. BRAMI

### RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme DESCHAMPS Jenny

#### Vote sur la candidature de Mme DESCHAMPS Jenny :

Présents et Représentés :	102	35601	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	102	35601	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 17801 voix sur 35601 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

#### L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme DESCHAMPS Jenny.

Arrivée de Mme BARTHES Anne (297 voix)

Arrivée de Mme DELENCLOS Marie-Odile (294 voix), représentant Mme CHAMPION Monique (342 voix), M. FREIDINGER FERNAND (348 voix)

Arrivée de M. et Mme EL HARRAR Maxim (361 voix)

Arrivée de M. et Mme JEBALI Mustapha (343 voix), représentant M. JEBALI Sami (294 voix)

Arrivée de M. et Mme PINA Louis (355 voix), représentant Mme LEMARCHAND Nicole (294 voix)

Arrivée de M. QUENETTE Raymond Michaël (350 voix)

Arrivée de Indivision RENARD - MOUSSIERE STEPHANE / SYLVIE (443 voix), représentant M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (351 voix), Succession CLERC Pierre (357 voix), SCI DEILAU (440 voix)

Arrivée de Indivision DROPSY - DELWART YVAIN & MARIE (304 voix)

Arrivée de M. MAMANN Naphtaly Max (459 voix)

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 118 totalisant 41233 voix sur 100000 voix.**

### POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M GAUCHET, Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

### RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du **01/10/2018** au **30/09/2019**, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de **989 664.47€** pour les opérations courantes

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	118	41233	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	118	41233	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20617 voix sur 41233 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du

10 juillet 1965.

Arrivée de Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELL Sebastiano - Andréa (297 voix)

**Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 119 totalisant 41530 voix sur 100000 voix.****RESOLUTION N° 6 : RENFORCEMENT DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 2 ANS.**Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. BRAMI ALBERT
- M. CHARLIER HERVE
- Mme CHETOUANE ZARA
- M. FOURCADE JEAN PIERRE
- M. GAUCHET Jean-Paul
- M. MORDACQ JEAN PAUL
- M. PINTO ALBERT
- M. PLE SERGE

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Est candidat :

- M. ZARKA MOISE ROGER

**Vote sur la candidature de M. ZARKA MOISE ROGER :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la candidature de M. ZARKA MOISE ROGER :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. ZARKA MOISE ROGER :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. ZARKA MOISE ROGER, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/03/2022**

**POINT D'INFORMATION N° 7 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES TRAVAUX DE MODERNISATION DES ASCENSEURS DU BATIMENT B ET C**

L'Assemblée Générale fait un point concernant les travaux de modernisation des ascenseurs du bâtiment B et C avec le statut des travaux réalisés et le planning 2020.

Le planning sera joint au procès-verbal.



## RESOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 POUR UN MONTANT DE 985 600 €



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Lors de l'Assemblée Générale du 7 février 2019, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du **01/10/2019** au **30/09/2020** a été adopté pour un montant de 984 250 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à **985 600 €**, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021 POUR UN MONTANT DE 985 600€



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01/10/2020** au **30/09/2021**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de **985 600 €** et sera appelé par **provisions trimestrielles** exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## POINT D'INFORMATION N° 10 : INFORMATION SUR LA CONSTITUTION DU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE PREVU A L'ARTICLE 14-2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965



La loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend obligatoire depuis le 1er janvier 2017, pour les syndicats de copropriété à destination totale ou partielle d'habitation, la constitution d'un fonds travaux.

Cotisation annuelle d'au moins 5% du budget

Le fonds travaux doit être alimenté par une cotisation annuelle versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des charges provisionnelles.

Le montant de cette cotisation annuelle doit être d'au moins 5% du budget prévisionnel.

Aussi, à chaque début d'exercice comptable, le montant de la cotisation sera ajusté selon l'évolution du budget voté par l'assemblée générale.

Le dispositif ouvre la possibilité aux copropriétés de décider d'augmenter ce taux par une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Enfin, la décision d'affecter tout ou partie de ces fonds à une opération de travaux relèvera d'une décision d'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 et 25-1.

Des sommes acquises au syndicat même en cas de vente

Les sommes versées au titre du fonds travaux obligatoire sont attachées aux lots et restent définitivement acquises au syndicat de copropriété. Dès lors, en cas de vente d'un lot, le copropriétaire vendeur ne sera pas remboursé des sommes qu'il aura versées au titre du fonds de travaux.

## Gestion financière

A l'occasion de la constitution du fonds travaux, le syndic doit ouvrir dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisie pour le compte « courant » un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations payées par les copropriétaires.

Au même titre que pour le compte bancaire séparé, le syndic mettra à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte.

## RESOLUTION N° 11 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'un minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à **7 %** du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date ;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux ;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	1	160	voix /	100000	voix
M. LIOT Pierre représenté par M. et Mme PINTO Albert (160)					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	118	41370	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

### Vote de position sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	1	160	voix /	100000	voix
M. LIOT Pierre représenté par M. et Mme PINTO Albert (160)					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	118	41370	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 12 : INTERETS DE PLACEMENT DU FONDS TRAVAUX ALUR DU SYNDICAT ISSUS DE SA CONSTITUTION (ART 14-2 ET 18 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale étant informée :

- de l'obligation de constituer un fonds de travaux défini par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 à compter du 1er janvier 2017 ;
- de l'obligation de placement des cotisations versées à ce titre sur un compte bancaire séparé rémunéré dans le même établissement bancaire que son compte bancaire séparé (article 18 de la loi du 10 juillet 1965),
- de l'affectation des intérêts produits par le placement des fonds au seul Syndicat des copropriétaires :

Décide que les intérêts produits seront :

- seront affectés en sus chaque année, sur ledit compte de placement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	1	160	voix /	100000	voix
M. LIOT Pierre représenté par M. et Mme PINTO Albert (160)					
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	118	41370	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **RESOLUTION N° 13 : DECISION A PRENDRE CONCERNANT L'AJUSTEMENT DU FORFAIT DE CONSOMMATION POUR LES COMPTEURS D'EAU CHAUDE ET D'EAU FROIDE, DANS LE CAS DE CARENCE DE RELEVÉ.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

Lors de L'Assemblée Générale du 9 mars 2017, a été voté, qu'en cas d'absence de relevé de compteurs, la participation du lot concerné, sous forme d'avance sur consommation, sera égale à un forfait de 65m3 par an pour l'eau froide et 35m3 par an pour l'eau chaude.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide d'ajuster ce forfait de consommation d'eau à :

**Forfait Eau chaude : 50 m3**

**Forfait Eau froide : 100 m3**

**Vote sur la proposition FORFAIT :**

Présents et Représentés :	119	41 530	voix /	100 000	voix
Ont voté contre :	1	160	voix /	100 000	voix
M. LIOT Pierre représenté par M. et Mme PINTO Albert (33)					
Abstentions :	0	0	voix /	100 000	voix
Ont voté pour :	118	41 370	voix /	100 000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 3971 voix sur 7941 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41 530	voix /	100 000	voix
Ont voté contre :	1	160	voix /	100 000	voix
M. LIOT Pierre représenté par M. et Mme PINTO Albert (33)					
Abstentions :	0	0	voix /	100 000	voix
Ont voté pour :	118	41 370	voix /	100 000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1861 voix sur 3721 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41 530	voix /	100 000	voix
Ont voté contre :	1	160	voix /	100 000	voix
M. LIOT Pierre représenté par M. et Mme PINTO Albert (33)					
Abstentions :	0	0	voix /	100 000	voix
Ont voté pour :	118	41 370	voix /	100 000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20 766 voix sur 41 530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## POINT D'INFORMATION N° 14 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE DEPOUSSIERAGE DES INSTALLATIONS VMC ET CAMPAGNE SUR LE REMPLACEMENT DES BOUCHES VMC



L'Assemblée Générale fait un point sur le dépoussiérage des installations VMC qui se poursuivra du 7 au 29 mars 2020 et sur la campagne sur le remplacement des bouches VMC.

## POINT D'INFORMATION N° 15 : POINT D'INFORMATION SUR L'AUDIT ENERGETIQUE



Un point d'information sur l'audit énergétique sera présenté en Assemblée Générale.

## POINT D'INFORMATION N° 16 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT L'ETAT DES COLONNES ET SUR LE CONTRAT DE CURAGE



L'Assemblée Générale fait un point concernant l'état des colonnes et sur le contrat de curage.

Le curage est actuellement réalisé tous les 5 ans avec pression; il peut provoquer de gros dégâts tant sur les canalisations que dans logements où les colonnes sont très entartrées.

Il serait judicieux de faire un avenant et d'ajouter un passage tous les 2 ans avec une injection bactériologique. (Préconisation du prestataire)

Le Conseil Syndical prendra la décision lorsque la proposition sera établie.

## RESOLUTION N° 17 : AJUSTEMENT DE LA RESERVE PREVUE AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

La réserve est actuellement de : 58 947.77 Euros.

Conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967 la réserve ne peut excéder 1/6ème du budget prévisionnel.

L'Assemblée Générale décide d'augmenter (ou de réduire) la réserve pour la porter à la somme de 164 266€uros.

L'Assemblée Générale prend note que le montant fera l'objet d'appels de fonds spécifiques selon les modalités suivantes :

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	119	41530	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	100000	voix

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## POINT D'INFORMATION N° 18 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.



Le Syndic détaille l'état d'avancement des dossiers contentieux ouverts pour le compte du Syndicat des copropriétaires :

AFSHAR : 3 738.21€

Le copropriétaire a adressé au service contentieux des chèques à mettre à l'encaissement jusqu'au mois d'avril

BENGIO : 3 051.74€

Le copropriétaire a sollicité la mise en place d'un échéancier. Le service contentieux est dans l'attente des règlements annoncés par chèque le 27/01/2020

DRAI : 2 880,42 €

Le service contentieux s'est rapproché du mandataire du copropriétaire. Le règlement de l'arriéré est annoncé pour courant février

EL HARRAR : 19 380.42€

Un jugement a été rendu le 21 avril 2017 par le Tribunal d'Instance de Saint-Maur – sur un principal de 2044.35 € au 28 février 2017 copropriétaire condamné à 1261.78 € + 600.44 € de frais jugés nécessaires + 500 €

d'Article 700 + 500 € de dommages & Intérêts + dépens

Jugement signifié le 16/06/17 - nom sur boîtes aux lettres - acte déposé chez huissier

Le dossier a été transmis à notre conseil Me CLAP pour la mise en place de la procédure de saisie immobilière

FYLLA : 3 230.73€

Une sommation de payer a été délivrée par huissier le 10 janvier 2020

KELER : 7 700.86€

En dépit d'une sommation de payer régularisée le 04/03/2019 le copropriétaire ne s'est pas mis à jour. En accord avec le CS le dossier a été transmis à l'avocat pour la régularisation d'une Assignation en paiement. L'audience a été fixée au 12/03/2020

MOUSSAOUI-WANG : 11 979.96€

Le service contentieux a relancé le mandataire CENTURY 21 le 15 janvier et reste dans l'attente de son retour.

VELIN : 6 494.71€

En dépit d'une sommation de payer régularisée le 04/03/2019, le copropriétaire ne s'est pas mis à jour. En accord avec le CS le dossier a été transmis à l'avocat pour la régularisation d'une Assignation en paiement. L'audience a été fixée au 12/03/2020

ZGHONDA : 24 524,37 €

Le copropriétaire a saisi la commission de surendettement. En octobre 2019, le Syndic a contesté les mesures proposées par la commission. Nous sommes dans l'attente du jugement du tribunal devant statuer sur le surendettement des particuliers.

---

## **RESOLUTION N° 19 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M. ZGHONDA MONCEF**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. ZGHONDA Moncef  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

Constituant les lots :

- n° 432
- n° 490

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaignut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de **25 340,72 €** à la date du 10/02/2020

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

### **Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :            119                    41530                    voix /            100000                    voix

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT



Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 20 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE M. ZGHONDA MONCEF, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- M. ZGHONDA Moncef  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

constituant les lots :

- n° 432
- n° 490

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à **34 000 €uros**;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 44 000 €uros à la date du 10/02/2020 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 21 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. ZGHONDA Moncef  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

Constituant les lots :

- n° 432
- n° 490

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 25 340,72 € à la date du 10/02/2020; constate une créance douteuse pour la somme de **8 500 €**

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 22 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M. ET/OU MME VELIN THOMAS**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. et/ou Mme VELIN Thomas  
33 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de studio
- Une cave

Constituant les lots :

- n° 331
- n° 526

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de **6 431.76€** à la date du 10/02/2020

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 23 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE M. ET/OU MME VELIN THOMAS, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- M. et/ou Mme VELIN Thomas  
23 BOULEVARD MONTAIGUT  
94000 CRETEIL

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de studio
- Une cave

Constituant les lots :

- n° 331
- n° 526

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à **11 500 €uros**;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 21 500€uros à la date du 10/02/2020 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 24 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE SCI SHAMAR

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- SCI SHAMAR

138 rue d'Aboukir

75002 PARIS

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 4
- Une cave

Constituant les lots :

- n° 260
- n° 455

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de **8 804.33€** à la date du 10/02/2020

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 25 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE SCI SHAMAR, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- SCI SHAMAR

138 rue d'Aboukir  
75002 PARIS

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 4
- Une cave

Constituant les lots :

- n° 260
- n° 455

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à **18 000 €uros**;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 28 000€uros à la date du 10/02/2020 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RESOLUTION N° 26 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- SCI SHAMAR  
138 rue d'Aboukir  
75002 PARIS

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 4
- Une cave

constituant les lots :

- n° 260
- n° 455

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 8 804.33 € à la date du 10/02/2020; constate une créance douteuse pour la somme de **1 500 €**

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 27 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE L'INDIVISION MOUSSAOUI - WANG



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Indivision MOUSSAOUI - WANG

7 Parc Hispano Suiza  
78130 LES MUREAUX

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

constituant les lots :

- n° 393
- n° 588

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de **11 776.87€** à la date du 10/02/2020

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 28 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE L' INDIVISION MOUSSAOUI - WANG, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- Indivision MOUSSAOUI - WANG

7 Parc Hispano Suiza  
78130 LES MUREAUX

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

constituant les lots :

- n° 393
- n° 588

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à **20 000 €uros**;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 40 000€uros à la date du 10/02/2020 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa



valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;

- Décide de remettre lesdits biens en vente.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 29 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Indivision MOUSSAOUI - WANG  
7 Parc Hispano Suiza  
78130 LES MUREAUX

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

constituant les lots :

- n° 393
- n° 588

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 11 776.87 € à la date du 10/02/2020;
- constate une créance douteuse pour la somme de **9 500€**

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## RESOLUTION N° 30 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE L'INDIVISION MME KELER JACQUELINE SOUS TUTELLE DE M. PARNOIS DANIEL



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mme KELER Jacqueline  
Sous tutelle de M. PARNOIS Daniel  
6 rue des Bordières  
94000 CRETEIL

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

constituant les lots :

- n° 35
- n° 142

du règlement de copropriété de l'immeuble sis " Résidence le Montaigut " 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de **7 462.84€** à la date du 10/02/2020

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;

- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître ABADIE-MORIN ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière, seront calculés sur la base des vacations horaires suivant le barème des prestations variables indexés au contrat de syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 31 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE MME KELER JACQUELINE SOUS TUTELLE DE M. PARNOIS DANIEL , EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- Mme KELER Jacqueline

Sous tutelle de M. PARNOIS Daniel

6 rue des Bordières

94000 CRETEIL

Propriétaire(s) des locaux ci-après désignés :

- Un appartement de type 3
- Une cave

constituant les lots :

- n° 35
- n° 142

du règlement de copropriété de l'immeuble "Résidence le Montaigut" 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à **16 000 €uros**;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 26 000€uros à la date du 10/02/2020 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre lesdits biens en vente.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## **RESOLUTION N° 32 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée se prononce, à la majorité de l'article 24, sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.*

**Vote de position sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. En vertu de cette décision, l'Assemblée Générale décide de procéder immédiatement à un second vote, aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	119	41530	voix /	100000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 20766 voix sur 41530 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

## **RESOLUTION N° 33 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 25 / Article 25-1**

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le 01/04/2020 pour prendre fin le 31/03/2022.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel),

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à 2 491.50€ HT, soit 2 989.80€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	119	41530	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	119	41530	voix /	100000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	100000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## **POINT D'INFORMATION N° 34 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY**



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY CRETEIL vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant
- Sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

## **POINT D'INFORMATION N° 35 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).**



Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question

à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

---

### **POINT D'INFORMATION N° 36 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)**



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h56.**

---



**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

**LE PRÉSIDENT**

M. GAUCHET Jean-Paul

**LE SECRÉTAIRE**







Mme DESCHAMPS Jenny

**LES SCRUTATEURS**

M. CHARLIER

M. BRAMI

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉS ET LE SECRÉTAIRE.**

<b>Légende :</b>	
Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidats :	
Vote sans objet :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	



**NEXITY CRETEIL**  
**4 RUE DE PARIS**  
**94000 CRETEIL**

**Téléphone : 01.41.78.93.93**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :**  
**RESIDENCE MONTAIGUT**  
**23-55 BOULEVARD MONTAIGUT**  
**94000 CRETEIL**

, 30/06/2021

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le mercredi 30 juin 2021 à 15h00**

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE MONTAIGUT ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 30/06/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	89	31439	voix /	100000	voix soit	31,44%
Absents :	204	68561	voix /	100000	voix soit	68,56%
<b>Total :</b>	<b>293</b>	<b>100000</b>	<b>voix /</b>	<b>100000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

**La feuille de présence, certifiée sincère et véridique, permet de constater que 89 copropriétaires sur 293 possédant 31439 voix sur 100000 voix ont voté par correspondance.**

### Etaient absents :

Mme ABEHSERA Sylvia (161), M. et Mme ABERGEL David (346), M. AFSHAR JAHANSHAH Said (305), M. ALLAIN Guy (294), Mme AMAT SYLVIANE (434), M. et Mme ARDALIONOV Dmitri (332), Mme ASSELIN MARYSE (341), Mme ATTALI Annie (359), M. et Mme ATTIA DANIEL (350), M. et Mme BAPAMAH Vishnu (296), M. BARBIER Bernard (302), Indivision BARTET (426), Mme BARTET Françoise (294), Mme BASSAGET Lorelei, Gisela (304), Indivision BAUDE - SOULIERS Laurent - Emilie (450), M. BAUX Bruno (164), SCI BEAUNAPART II (301), M. et Mme BEN GUIRAT Ali (349), M. et Mme BEN TMELIST Radhi (312), Indivision BENABOU - GUIGUI Michael - Déborah (442), M. et Mme BENAMOU Albert (303), M. et Mme BENHAMOU Albert - hava (336), M. BENHAMOU Henry (295), M. et Mme BENIZRI Osée et Guillole (737), M. et Mme BENIZRI Ouriel (359), M. et Mme BENIZRI Raphaël et Hana (345), Mme BERNIE Marie-Claude (191), Mme BIGNON Catherine (306), M. et Mme BRAHAMI Abdelmadjid (347), M. BROCHET Fabien (307), M. et Mme BROSSARD James (359), Mme BUZIAS Rosa (341), M. et Mme CHABI Mourad (350), M. et Mme CHEMLA Jean-Pierre (352), M. et Mme CHEN ET JIN Yunyue et Zhongjing (357), M. et Mme CHEN HUAWU (363), Indivision CHEN Jianmin - Jinyan & Nannan (355), M. et Mme CHEN Yunchi (305), M. CHEVALIER Léon (436), Mme CHOQUET Nicole (348), M. et Mme CHRISTIANY Jean-Michel (364), M. et Mme CHTOUROU Kais (351), Mme CLERC Annie (357), M. COURRIADES Serge (306), M. et Mme DAHAN MEYER (350), Indivision DAI - ZHENG Xiaomao - Honjin (302), Succession DE BIZEMONT Beatrice (347), SCI DEILAU (440), M. DELCLAUX Guillaume (349), M. et Mme DEMIRSAL Hasan (356), M. et Mme DEMOLON Didier (356), Mme DESCLOUX Laleh (296), M. et Mme DEVALANCE THIERRY ET SYLVIE (161), M. DRAI ELIE (302), Indivision DROPSY - DELWART YVAIN & MARIE (304), M. et Mme DRZYMALA Mariusz (291), Mme DUFAU - BARTET Josette (336), M. et Mme EDERY Josué (352), M. et Mme EDERY Julien (300), Mme EDOUARD Cécile (304), M. et Mme EL HARRAR Maxim (361), M. et Mme ELBES Denis (342), M. et Mme ELGRABLY Nessim (358), Mme ESPINOSA Maider (164), SCI FAURE (431), M. FESSIN Jean-Noel (304), Succession FIRPO YOLANDE (341), M. FOKOU AMOUGOU Davy (302), Mme FONGY Danielle (165), M. et Mme FOURCADE Jean-Pierre (301), M. FOURCADE Nicolas (461), M. et Mme FREOA Max (164), Mme FYLLA SAINT EUDES Clémentine (365), M. GALLAS Daniel (302), M. et Mme GASMI Djamel (354), Indivision GAZDAC Brigitte (298), Mme GERSET Mariam (295), M. GODONOU COMLAN ALAIN (452), Mme GOLDERY Paulette (338), M. et Mme GOV Ming (434), M. et Mme GUILLEMOT Pascal (346), M. et Mme HAMADI DJAMEL & FARIZA (338), M. HAMOT Georges (166), Mme HANI Naima (438), M. et Mme HARROCH Moche (461), M. HARROCH Patrick (345), Mme HU Céline (191), M. et Mme HUANG Pintao (358), M. HUANG Xuezhi (303), M. et Mme HY PEAHU & PEARA (348), Mme JEAN - BONNAFOUX Jacqueline (302), M. et Mme JEBALI Mustapha (343), M. JEBALI Sami (294), M. et Mme JIANG Yu (357), M. et Mme JIN Junmin (358), SCI JIN MA (452), M. JOSSET Thierry (300), M. et Mme JOURSON (358), M. et Mme KANG Zhicheng (358), M. et Mme KECHAVARZI Mahmoud (440), Mme KELER Jacqueline (307), Mme KONDRATIEVA Irina (303), Mme KOUCEM Greta (350), Mme LAISNEY Léa (298), M. et Mme LAL Cemil (368), M. et Mme LATROUS Samir (347), Mme LE CLECH Catherine (357), M. LE KHOA TOAN (189), SCI LE MONTAIGUT (310), Indivision LE NABOUR (653), M. et Mme LEGROS Alain (432), Succession LEMAIRE Antoinette (438), Mme LEMARCHAND Nicole (294), Mme LEQUER MAGUY (189), M. et Mme LI XU & LI NA (343), M. et Mme LI Yubiao & Yanyu (306), M. et Mme LI ZHANGLEI & MEIJUN (305), M. et Mme LIN Cong et/ou Zhanghua (344), M. et Mme LIN You (299), M. et Mme LIN Yumen (300), Mme LU LINDA (296), M. et Mme LUONG Jean-François (310), Mme MACCAGNO Diane (335), Succession MAGNER Sylviane (303), M. MAMANN Naphtaly Max (459), M. et Mme MARCIANO BIHI Ilane (298), M. et Mme MARCIANO David-Emmanuel (342), M. et Mme MARCIANO Fernand (308), M. et Mme MARCIANO Youssef (293), M. MARIRO Augustin (355), M. et Mme MARRACHE Alain (300), M. et Mme MARTINEZ ANDRE (162), M. et Mme MARTINEZ ANDRE (116), M. et Mme MASSOL Jacques (440), Mme MAURACHEE Catherine (352), M. MEUNIER Claude (355), SCI MEZAPPARTS (160), M. MICHON Jérôme (645), SCI MICKA (818), Mme MOGILEVSKY Florence (359), M. et Mme MONSONEGO David (340), M. MORANDEAU PATRICE (164), Mme MORANGE-LAFINEUR Marie-José (349), M. et Mme MOUELE Serge (355), M. et Mme MOUSSAOUI / WANG Mohamed / Yijun (304), M. et Mme MURCIANO Mikael (339), M. et Mme NEZONDET GERARD (341), Mme OSER Martine (446), Indivision OURY - BENHAMOU RICHARD-ESTHER (444), SCI PAHEL (337), Succession PAUMIER Simone (360), Mme PELLAS Mady

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

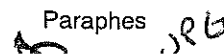
Paraphes

(368), M. PERETTI LAURENT (297), Mme PHAM LE Dung (298), Mme REN Catherine (344), M. et Mme REN Kefa (354), M. et Mme ROGER Jean-Jacques (454), M. SABBAB MEYER . (649), M. et Mme SAGHROUN Moché & Batya (308), M. et Mme SAID Albert (304), M. SAINT AMANS Jean-Pierre (351), SCI SARAMEYER (342), Indivision SARRIOT (299), SCI SASHA (189), M. SEKRANE Omar (360), SCI SHAMAR (338), M. et Mme SHAO Shiyue (339), M. et Mme SHAREF El Sayed (437), M. et Mme SIKA David (343), SCI SMOK (187), M. et Mme SORY Abdellatif (300), M. et Mme SOULOY ET MARTINEZ NOVELLA Jérôme et Elisa (294), M. SULEMANJI Mosaji (299), M. et Mme SUON David (307), M. TAHAR Haiem (365), Mme TAIEB Fortune (190), M. TALVA Robert (347), Mme TEHRANI Mardjaneh (116), M. et Mme THANADABOUT Alex (160), M. TODOROVIC Ivan (300), M. et Mme TOUMA Maged (309), M. et Mme TRAN Van (191), M. et Mme VALENTIN Alain (354), M. et Mme VELIN Thomas (189), M. VILLAVARDE ROJO Michel (295), M. WANG Philippe (776), M. et Mme WANG Xiangfeng (355), Indivision WEILL - DAHAN Samuel - Elicheva (334), M. et Mme WISSA Yousry (344), M. et Mme XU Chenyun (301), SCI Y2J IMMO (298), M. et Mme YE Jianxi (347), M. et Mme YE Yizhou (352), M. et Mme YE Youcai & Lingying (345), SCI YGY (347), M. et Mme YU Weidong (304), Mme ZANA M.Nelly (301), M. et Mme ZANZOURI Marc (308), M. et Mme ZARKA MOISE ROGER (429), M. ZGHONDA Moncef (302), Indivision ZHANG - JIANSHENG Lin - Xinlei (354), M. et Mme ZHANG Bingqi (307), M. et Mme ZHENG Haidong (448), M. et Mme ZHENG Xiaobo (349).

## PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes





## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°2</b> Secrétaire de séance	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°3</b> Rapport d'activité du Conseil syndical	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°5</b> Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°6</b> Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°7</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021 pour un montant de 985 600€	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°8</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant de 985 600 €.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°9</b> Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°10</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	<b>Page 9</b>
<b>Résolution n°11</b> Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	<b>Page 10</b>
<b>Résolution n°12</b> Autorisation permanente accordée à la police ou la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes.	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°13</b> Point d'information concernant le remplacement de la centrale UGM	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°14</b> Point d'information concernant les futurs travaux de peinture anti-graffiti	<b>Page 11</b>
<b>Résolution n°15</b> Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Mme KELER	<b>Page 11</b>

**Résolution n°16**

Montant de la mise à prix des lots de Mme KELER en vue de leur vente judiciaire.

**Page 12**

**Résolution n°17**

Détermination du montant des sommes estimées irrecevables

**Page 13**

**Résolution n°18**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

**Page 13**

**Résolution n°19**

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

**Page 13**

**Résolution n°20**

Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

**Page 14**



# PROCÈS VERBAL

## POINT D'INFORMATION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE



Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi Monsieur GAUCHET, est désigné en qualité de président de séance.

## POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRETAIRE DE SEANCE



Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par Mme DESCHAMPS, représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

## POINT D'INFORMATION N° 3 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M. GAUCHET, Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

Le rapport est joint à la présente convocation.

## RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 983 318,77 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 17 688,00 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	88	31099	voix /	100000	voix
----------------------------	----	-------	--------	--------	------

Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
-------------------	---	---	--------	--------	------

Abstentions :	8	2586	voix /	100000	voix
---------------	---	------	--------	--------	------

Mme BARTHES Anne (297), M. et Mme BRAMI Albert (346), Mme CHAMPION Monique (342), M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (351), Mme DELENCLOS Marie-Odile (294), M. FREIDINGER FERNAND (348), M. LIOT Pierre (160), M. et Mme TSALA MESSI André (448)

Ont voté pour :	80	28513	voix /	100000	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 14257 voix sur 28513 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 5 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de **4 000 € HT** le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	87	30655	voix /	100000	voix
----------------------------	----	-------	--------	--------	------

Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
-------------------	---	---	--------	--------	------

Abstentions :	2	608	voix /	100000	voix
---------------	---	-----	--------	--------	------

Ont voté pour :	85	30047	voix /	100000	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

M. LIOT Pierre (160), M. et Mme TSALA MESSI André (448)  
M. et Mme ABECASSIS Albert (446), Mme ANSARDI Cécile (343), M. et Mme AUSSEUR Alain (450), M. et Mme BALESTRA Raphaël (456), Mme BARTHES Anne (297), M. et Mme BENHAMOU BOUAZIZ David/Elise (446), Mme BENY Catherine (185), M. et Mme BRAMI Albert (346), Mme BRETON - RIVET GISELE

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

80 JAG



(364), Mme BROCHERY Brigitte (161), M. et Mme BROSSE JOEL ANDRE (337), Mme CALVO Gladys (294), Mme CHAMPION Monique (342), M. et Mme CHARLIER Hervé (432), M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (351), M. et Mme CHEN YUANHUA (352), M. et Mme CHETOUANE Nourredine (432), M. et Mme COULAIS Jean-Claude (345), Mme DELENCLOS Marie-Odile (294), Indivision DEMAGNY (306), M. et Mme DUPUIS Laurent (353), M. et Mme EDERY Juda (428), Mmes FEUILLARD Nathalie - Lucienne (350), Indivision FORMAUX (356), M. et Mme FORMAUX Marc & Bernadette (448), Mme FOURNIER Danielle (353), M. FREIDINGER FERNAND (348), Indivision GAREL - DIDIER (359), Mme GAUCHET Annie (176), M. GAUCHET Jean-Paul (450), M. et Mme GAUTHIER Jean-Louis (365), M. et Mme GERVAIS François (356), M. GONCALVES Christophe (352), Indivision GUILLUT - OLOU Hervé - Blandine (351), M. et Mme HUANG YONG & XIAODUO (356), M. et Mme ID LACHGUER Ali (352), Mme JEAN Gilberte (454), Mme JEANTY MARIE REINE (346), M. et Mme JOLI Etienne (306), M. et Mme KHAMPHONE Maxime (340), Indivision KOUASSI - MILLET Eric - Ingrid (353), Mme LANT Marie-Claire (344), Mme LAPORTE (444), M. et Mme LAVAL Henri (347), M. et Mme LE BIHAN Michel (346), M. et Mme LEBOEUF Jean-Guy (459), M. et Mme LECK Christian (174), M. et Mme LEFLAIVE BRUNO JOSEPH (353), SCI LES FILLES DU 8EME (364), M. LEVI Jacques (442), M. et Mme LEVY Franck (343), M. et Mme LIN Mengjun (363), M. et Mme LIN Yanqiao (368), M. et Mme MARAULT Gérard (361), Mme MARCELIN Evelynne (356), M. MARRACHE Georges (228), Mme MARSAN Marie-Hélène (361), M. et Mme MASSON Bernard (343), Mme MECHALI Annie (189), M. et Mme MINORA Monique & Jean Pierre (297), Indivision MOHAMED REHMAN - ANSARI (359), M. et Mme MORDACQ JEAN PAUL (348), M. NGHIEM Ahn Vu (298), M. et Mme PAN Wukai (362), M. PAUTRAT (295), M. et Mme PHILIPPE Alain (434), M. et Mme PINA Louis (355), M. et Mme PINTO Albert (458), M. et Mme PINTO Elie (191), M. et Mme PINTO Maurice (797), M. et Mme PLE Serge (346), M. QUENETTE Raymond Michaël (350), Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELL Sébastiano - Andréa (297), M. et Mme RASSA Christian (458), M. et Mme RENAOT JEAN PIERRE (435), Indivision RENARD - MOUSSIERE STEPHANE / SYLVIE (443), Indivision SABRE (308), Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahija (305), Mme SANS Marie Paule (299), M. et Mme SECO Salvador (349), M. et Mme SENILLE GERARD (350), Mme SOUSSAN- ANCONIN Gisele (293), Indivision THIBAUD (189), M. et Mme UZAN René (362), M. et Mme ZHENG Xian Zhong (353)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 6 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à **4 000 € HT** le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	88	31099	voix /	100000	voix
----------------------------	----	-------	--------	--------	------

Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
-------------------	---	---	--------	--------	------

Abstentions :	2	608	voix /	100000	voix
---------------	---	-----	--------	--------	------

Ont voté pour :	86	30491	voix /	100000	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

M. LIOT Pierre (160), M. et Mme TSALA MESSI André (448)  
M. et Mme ABECASSIS Albert (446), Mme ANSARDI Cécile (343), M. et Mme AUSSEUR Alain (450), M. et Mme BALESTRA Raphaël (456), Mme BARTHES Anne (297), M. et Mme BENHAMOU BOUAZIZ David/ Elise (446), Mme BENY Catherine (185), M. et Mme BRAMI Albert (346), Mme BRETON - RIVET GISELE (364), Mme BROCHERY Brigitte (161), M. et Mme BROSSE JOEL ANDRE (337), Mme CALVO Gladys (294), Mme CHAMPION Monique (342), M. et Mme CHARLIER Hervé (432), M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (351), M. et Mme CHEN YUANHUA (352), M. et Mme CHETOUANE Nourredine (432), M. et Mme COULAIS Jean-Claude (345), Mme DELENCLOS Marie-Odile (294), Indivision DEMAGNY (306), M. et Mme DUPUIS Laurent (353), M. et Mme EDERY Juda (428), Mmes FEUILLARD Nathalie - Lucienne (350), Indivision FORMAUX (356), M. et Mme FORMAUX Marc & Bernadette (448), Mme FOURNIER Danielle (353), M. FREIDINGER FERNAND (348), Indivision GAREL - DIDIER (359), Mme GAUCHET Annie (176), M. GAUCHET Jean-Paul (450), M. et Mme GAUTHIER Jean-Louis (365), M. et Mme GERVAIS François (356), M. GONCALVES Christophe (352), Indivision GUILLUT - OLOU Hervé - Blandine (351), M. et Mme HUANG YONG & XIAODUO (356), M. et Mme ID LACHGUER Ali (352), Mme JEAN Gilberte (454), Mme JEANTY MARIE REINE (346), M. et Mme JOLI Etienne (306), M. et Mme KHAMPHONE Maxime (340), Indivision KOUASSI - MILLET Eric - Ingrid (353), Mme LANT Marie-Claire (344), Mme LAPORTE (444), M. et Mme LAVAL Henri (347), M. et Mme LE BIHAN Michel (346), M. et Mme LEBOEUF Jean-Guy (459), M. et Mme LECK Christian (174), M. et Mme LEFLAIVE BRUNO JOSEPH (353), SCI LES FILLES DU 8EME (364), M. LEVI Jacques (442), M. et Mme LEVY Franck (343), M. et Mme LIN Mengjun (363), M. et Mme LIN Yanqiao (368), M. et Mme MARAULT Gérard (361), Mme MARCELIN Evelynne (356), M. MARRACHE Georges (228), Mme MARSAN Marie-Hélène (361), M. et Mme MASSON Bernard (343), Mme MECHALI Annie (189), M. et Mme MINORA Monique & Jean Pierre (297), Indivision MOHAMED REHMAN - ANSARI (359), M. et Mme MORDACQ JEAN PAUL (348), M. NGHIEM Ahn Vu (298), M. et Mme PAN Wukai (362), M. PAUTRAT (295), M. et Mme PHILIPPE Alain (434), M. et Mme PINA Louis (355), M. et Mme PINTO Albert (458), M. et Mme PINTO Elie (191), M. et Mme PINTO Maurice (797), M. et Mme PLE Serge (346), M. QUENETTE Raymond Michaël (350), Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELL Sébastiano - Andréa (297), M. et Mme RASSA Christian (458), M. et Mme RENAOT JEAN PIERRE (435), Indivision RENARD - MOUSSIERE STEPHANE / SYLVIE (443), Indivision SABRE (308), Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahija (305), Mme SANS Marie Paule (299), M. et Mme SECO Salvador (349), M. et Mme SENILLE GERARD (350), Mme SOUSSAN- ANCONIN Gisele (293), Indivision THIBAUD (189), M. et Mme UZAN René (362), Mme VESCOVI Madeleine (444), M. et Mme ZHENG Xian Zhong (353)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021 POUR UN MONTANT DE 985 600€



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 12 mars 2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du **01/10/2020 au 30/09/2021** a été adopté pour un montant de 985 600 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à **985 600€**, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	88	31099	voix /	100000	voix
----------------------------	----	-------	--------	--------	------

Ont voté contre :	6	1793	voix /	100000	voix
-------------------	---	------	--------	--------	------

Mme BARTHES Anne (297), Mme CHAMPION Monique (342), M. et Mme CHEN YUANHUA (352), Mme DELENCLOS Marie-Odile (294), M. FREIDINGER FERNAND (348), M. LIOT Pierre (160)

Abstentions :	1	448	voix /	100000	voix
---------------	---	-----	--------	--------	------

M. et Mme TSALA MESSI André (448)

### PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes



Ont voté pour : 81 28858 voix / 100000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 15326 voix sur 30651 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022 POUR UN MONTANT DE 985 600 €.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01/10/2021 au 30/09/2022**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de **985 600 €** et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 87 30655 voix / 100000 voix

Ont voté contre : 5 1441 voix / 100000 voix

Mme BARTHES Anne (297), Mme CHAMPION Monique (342), Mme DELENCLOS Marie-Odile (294), M. FREIDINGER FERNAND (348), M. LIOT Pierre (160)

Abstentions : 2 812 voix / 100000 voix

SCI LES FILLES DU 8EME (364), M. et Mme TSALA MESSI André (448)

Ont voté pour : 80 28402 voix / 100000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 14922 voix sur 29843 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 9 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.



L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse des dossiers contentieux en cours (documents joints à l'ordre du jour) et entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

### DOSSIER CONTENTIEUX

AFSHAR JAHANSHAH : 6415,82€

Jugement du 28/01/2021 rendu par le Tribunal de Proximité de Saint Maur condamne copropriétaire au paiement de la somme de 7 054,54€ + tous les frais nécessaires + 300€ au titre de l'article 700 du CPC + 100€ au titre des dommages & intérêts ainsi qu'aux entiers dépens

Le jugement rendu a été signifié le 12/03/2021 à Monsieur AFSHAR-

Le 29/03/2021 Mr ASFHAR qui est au Pôle emploi propose au service contentieux de régler ses charges courantes à date d'exigibilité + 400€ par mois d'avril 2021 à mars 2022.

Un point sera refait en cours d'année.

Les deux premiers règlements de l'échéancier ont bien été observés par le copropriétaire

FYLLA : 4 974,59€

Le 30/09/2020, le service contentieux a transmis à Me MORIN le dossier de la copropriétaire pour une ASSIGNATION EN PAIEMENT.

Audience prévue le 19/11/2020/

Lors de cette audience l'avocat de Mme FYLLA ainsi que notre conseil ont sollicité un renvoi pour conclure une transaction. L'affaire avait alors été renvoyée au 28 janvier 2021

Au cours de cette audience, la transaction a été entérinée. Mme FYLLA doit régler tous les mois 700€ jusqu'à apurement de la dette suivant jugement d'homologation rendu le 04 mars 2021.

Depuis le mois de janvier et à ce jour la copropriétaire respect scrupuleusement l'accord entériné devant le

### PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes  
10 36

tribunal

KELER : 13 382,76€

Jugement rendu par le Trib de Proximité de St Maur des Fossés le 28/05/2020 condamnant le copropriétaire au paiement en principal de la somme de 5 659,37€-+ 426,63€ de frais nécessaires + 200€ de dommages et intérêts+500€ au titre de l'article 700 du CPC.

La copropriétaire est sous tutelle.

Le jugement a été signifié au tuteur le 21/07/2020.

Le contentieux a adressé un courrier au tuteur pour convenir des modalités de paiement de la dette le 06/08/2020. Aucune réaction.

Le 11/09/2020 Hypothèque légale inscrite sur le bien.

Exécution sur compte bancaire infructueuse.

La seule possibilité pour parvenir au recouvrement de l'arriéré reste la saisie immobilière

ZGHONDA : 30 096,22€

La procédure de surendettement est toujours en cours.

Le service contentieux ayant contesté le plan visant à effacer une partie de la dette des copropriétaires et un report de 24 mois.

La dette ne cessant de croître, Me Morin a recommandé au contentieux d'engager une action en paiement.

Une assignation devrait donc intervenir pour les charges impayées postérieures au titre déjà obtenu qui couvre à peine le 1/4 de la dette actuelle.

#### DOSSIER PRECONTENTIEUX

GODOUNOU : 1 926,76€

Le copropriétaire a effectué des règlements partiels au fil de la réception de relances simples et mises en demeure mais n'a pas convenu d'un échéancier franc avec le service contentieux.

Au regard de la dette le service contentieux a transmis son dossier à un huissier de justice, une sommation de payer est en cours de régularisation à son encontre

GUILLEMOT : 3 258,26€

Les copropriétaires ont sollicité le samedi 22 mai 2021 auprès du service contentieux un plan d'apurement

LEMAIRE : 2 478,56€

Le copropriétaire n'a pas réagi aux différentes relances, une sommation de payer est en cours de régularisation à son encontre

TSALA : 2 385,31€

La copropriétaire effectue des règlements sporadiques en accord avec la gestionnaire Madame DESCHAMPS

VELIN : 3 103,97€

Les causes du jugement rendu par le Tribunal de Proximité de Saint Maur le 28 mai 2020 condamnant le copropriétaire au paiement de la somme 4 902,41€ (charges arrêtées 21/10/2019) + 481,08€ frais nécessaires+200€ au titre des dommages et intérêt +500€ article 700 CPC ont été soldées.  
Un dernier avis avant poursuite a été adressé au copropriétaire.

#### PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes  
40 386



Le copropriétaire n'a pas réagi aux différentes relances, une sommation de payer est en cours de régularisation à son encontre

## RAPPEL AUX COPROPRIETAIRES

Il est rappelé à nos clients que conformément aux dispositions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 alinéas 3 que la provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Tous les copropriétaires qui ne sont ni en prélèvement automatique et qui n'ont pas fait parvenir de chèques au service contentieux dès réception de leur appel de fonds ont vocation à recevoir dans les 30 jours suivant la date d'exigibilité des charges une relance simple par courrier ou un texto (s'ils ont renseigné leurs numéros de mobile).

A défaut de règlement ou de prise de contact avec le service contentieux, dans les 45 jours suivant la date d'exigibilité des charges ; des mises en demeure seront adressées aux copropriétaires qui ne se seront pas mis à jour dans l'intervalle et cette action aura pour conséquence la génération de frais de 52€ qui ne feront l'objet d'aucune suppression !

Le service contentieux ne procède pas à l'étude de dossier au cas par cas, dès lors, qu'un copropriétaire soit régulier ou non, s'il n'est pas à jour et que son compte présente un solde débiteur supérieur ou égal à 200€ il est éligible à la réception d'une mise en demeure.

Les textes sont clairs les charges sont exigibles au 1er jour du trimestre !

Il appartient donc à chaque copropriétaire soit de se mettre à jour rapidement soit de contacter le service contentieux afin de lui indiquer la date à laquelle les charges seront honorées.

### RESOLUTION N° 10 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à **5% du budget** prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire à compter du **1er octobre 2021**.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date ;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux ;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

#### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	88	31099	voix /	100000	voix
----------------------------	----	-------	--------	--------	------

Ont voté contre :	2	988	voix /	100000	voix
-------------------	---	-----	--------	--------	------

Abstentions :	1	448	voix /	100000	voix
---------------	---	-----	--------	--------	------

M. et Mme TSALA MESSI André (448)

Ont voté pour :	85	29663	voix /	100000	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

M. et Mme ABECASSIS Albert (446), Mme ANSARDI Cécile (343), M. et Mme AUSSEUR Alain (450), M. et Mme BALESTRA Raphaël (456), Mme BARTHES Anne (297), M. et Mme BENHAMOU BOUAZIZ David/ Elise (446), Mme BENY Catherine (185), M. et Mme BRAMI Albert (346), Mme BRETON - RIVET GISELE (364), Mme BROCHERY Brigitte (161), M. et Mme BROSSE JOEL ANDRE (337), Mme CALVO Gladys (294), Mme CHAMPION Monique (342), M. et Mme CHARLIER Hervé (432), M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (351), M. et Mme CHEN YUANHUA (352), M. et Mme CHETOUANE Nourredine (432), M. et

#### PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

*[Signature]* JPG



Mme COULAIS Jean-Claude (345), Mme DELENCLOS Marie-Odile (294), Indivision DEMAGNY (306), M. et Mme DUPUIS Laurent (353), M. et Mme EDERY Juda (428), Mmes FEUILLARD Nathalie - Lucienne (350), Indivision FORMAUX (356), M. et Mme FORMAUX Marc & Bernadette (448), Mme FOURNIER Danielle (353), M. FREIDINGER FERNAND (348), Indivision GAREL - DIDIER . (359), Mme GAUCHET Annie (176), M. GAUCHET Jean-Paul (450), M. et Mme GAUTHIER Jean-Louis (365), M. et Mme GERVAIS François (356), M. GONCALVES Christophe (352), Indivision GUILLUT - OLOU Hervé - Blandine (351), M. et Mme HUANG YONG & XIAODUO (356), M. et Mme ID LACHGUER Ali (352), Mme JEAN Gilberte (454), Mme JEANTY MARIE REINE (346), M. et Mme JOLI Etienne (306), M. et Mme KHAMPHONE Maxime (340), Indivision KOUASSI - MILLET Eric - Ingrid (353), Mme LANT Marie-Claire (344), Mme LAPORTE . (444), M. et Mme LAVAL Henri (347), M. et Mme LE BIHAN Michel (346), M. et Mme LEBOEUF Jean-Guy (459), M. et Mme LECK Christian (174), M. et Mme LEFLAIVE BRUNO JOSEPH (353), SCI LES FILLES DU 8EME (364), M. LEVI Jacques (442), M. et Mme LEVY Franck (343), M. et Mme LIN Mengjun (363), M. et Mme LIN Yanqiao (368), M. LIOT Pierre (160), M. et Mme MARAULT Gérard (361), Mme MARCELIN Evelyne (356), M. MARRACHE Georges (228), Mme MARSAN Marie-Hélène (361), M. et Mme MASSON Bernard (343), Mme MECHALI Annie (189), M. et Mme MINORA Monique & Jean Pierre (297), Indivision MOHAMED REHMAN - ANSARI (359), M. et Mme MORDACQ JEAN PAUL (348), M. NGHIEM Ahn Vu (298), M. et Mme PAN Wukai (362), M. PAUTRAT . (295), M. et Mme PHILIPPE Alain (434), M. et Mme PINA Louis (355), M. et Mme PINTO Albert (458), M. et Mme PLE Serge (346), M. QUENETTE Raymond Michaël (350), Indivision RANZANI DA COSTA - TURCHIARELL Sebastiano - Andréa (297), M. et Mme RASSA Christian (458), M. et Mme RENAOT JEAN PIERRE (435), Indivision RENARD - MOUSSIERE STEPHANE / SYLVIE (443), Indivision SABRE (308), Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahija (305), Mme SANS Marie Paule (299), M. et Mme SECO Salvador (349), M. et Mme SENILLE GERARD (350), Mme SOUSSAN- ANCONIN Gisele (293), Indivision THIBAUD . (189), M. et Mme UZAN René (362), Mme VESCOVI Madeleine (444), M. et Mme ZHENG Xian Zhong (353)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 11 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr).

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de .....€ HT, soit .....€ TTC,

PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

85 186



quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

#### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 85 30076 voix / 100000 voix

Ont voté contre : 15 4834 voix / 100000 voix

M. et Mme BALESTRA Raphaël (456), Mme BARTHES Anne (297), Mme CALVO Gladys (294), Mme CHAMPION Monique (342), M. et Mme CHEN YUANHUA (352), M. et Mme COULAIS Jean-Claude (345), Mme DELENCLOS Marie-Odile (294), M. et Mme EDERY Juda (428), M. FREIDINGER FERNAND (348), M. et Mme GERVAIS François (356), M. et Mme KHAMPHONE Maxime (340), M. et Mme LECK Christian (174), M. et Mme LEVY Franck (343), M. LIOT Pierre (160), Indivision SAFATIAN - MARZOUG David - Bahja (305)

Abstentions : 13 4396 voix / 100000 voix

Mme BENY Catherine (185), M. et Mme CHASSARD SERGE ADRIEN (351), Indivision DEMAGNY (306), Mme FOURNIER Danielle (353), M. GONCALVES Christophe (352), M. et Mme ID LACHGUER Ali (352), M. et Mme LAVAL Henri (347), M. et Mme LE BIHAN Michel (346), Mme MARSAN Marie-Hélène (361), M. et Mme MASSON Bernard (343), Mme SANS Marie Paule (299), M. et Mme TSALA MESSI André (448), M. et Mme ZHENG Xian Zhong (353)

Ont voté pour : 57 20846 voix / 100000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 12841 voix sur 25680 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RESOLUTION N° 12 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE OU LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.

La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.

Cette autorisation a un caractère permanent.

#### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 88 31099 voix / 100000 voix

Ont voté contre : 0 0 voix / 100000 voix

Abstentions : 2 754 voix / 100000 voix

Indivision DEMAGNY (306), M. et Mme TSALA MESSI André (448)

Ont voté pour : 86 30345 voix / 100000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 15173 voix sur 30345 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### POINT D'INFORMATION N° 13 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LE REMPLACEMENT DE LA CENTRALE UGM



Le syndic informe les copropriétaires que la centrale UGM permettant la gestion des accès à la résidence est devenue obsolète. Malgré plusieurs réparation, le fonctionnement de la centrale UGM n'est plus optimum. De plus cette dernière ayant déjà 16 ans n'est plus compatible avec le nouvel matériel informatique.

Il convient donc de procéder à son remplacement. Les frais du remplacement de la centrale seront pris en compte dans votre budget de fonctionnement.

### POINT D'INFORMATION N° 14 : POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES FUTURS TRAVAUX DE PEINTURE ANTI-GRAFFITI



Le syndic informe les copropriétaires que des travaux de peinture anti-graffiti seront à réaliser courant 2022. un appel d'offre a été effectué auprès de 4 entreprises : Nuance 3, LAUMAX, PER, JLS COPRO afin que ce projet soit proposé lors de la prochaine assemblée générale.

### RESOLUTION N° 15 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE MME KELER



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mme KELER

6 RUE DES BORDIERES

SOUS TUTELLE DE MR PARNOIS DANIEL

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Appartement

#### PV AG RESIDENCE MONTAIGUT

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes



- Cave

constituant le(s) lot (s) :

- n° 35 ,
- n° 142

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 13 382,76 € à la date du 09/02/2021

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à Maître GOLDBERG ou à défaut à tout autre avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Les frais et honoraires de procédure seront compris dans le budget de fonctionnement

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	88	31099	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	3	1155	voix /	100000	voix
SCI LES FILLES DU 8EME (364), M. et Mme LEVY Franck (343), M. et Mme TSALA MESSI André (448)					
Ont voté pour :	85	29944	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 14973 voix sur 29944 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RESOLUTION N° 16 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE MME KELER EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

- Mme KELER

6 RUE DES BORDIERES

SOUS TUTELLE DE MR PARNOIS DANIEL

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Appartement
- Cave

constituant le(s) lot (s) :

- n° 35 ,
- n° 142

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

- Fixe le montant de la mise à prix à 26 500 Euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	88	31099	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	1	160	voix /	100000	voix
M. LIOT Pierre (160)					
Abstentions :	3	1155	voix /	100000	voix
SCI LES FILLES DU 8EME (364), M. et Mme LEVY Franck (343), M. et Mme TSALA MESSI André (448)					
Ont voté pour :	84	29784	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 14973 voix sur 29944 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.



## RESOLUTION N° 17 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOURABLES



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - **Article 24**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- Mme KELER

6 RUE DES BORDIERES

SOUS TUTELLE DE MR PARNOIS DANIEL

94000 CRETEIL

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Appartement

- Cave

constituant le(s) lot (s) :

- n° 35 ,

- n° 142

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 23-55 BOULEVARD MONTAIGUT 94000 CRETEIL

• Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 13 382,76 à la date du 09/02/2021 ; constate une créance douteuse pour la somme de 3 500 €, et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme.

Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

### Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	88	31099	voix /	100000	voix
----------------------------	----	-------	--------	--------	------

Ont voté contre :	4	1281	voix /	100000	voix
-------------------	---	------	--------	--------	------

Mme BARTHES Anne (297), Mme CHAMPION Monique (342), Mme DELENCLOS Marie-Odile (294), M. FREIDINGER FERNAND (348)

Abstentions :	5	1729	voix /	100000	voix
---------------	---	------	--------	--------	------

M. et Mme BRAMI Albert (346), SCI LES FILLES DU 8EME (364), M. et Mme LEVY Franck (343), M. MARRACHE Georges (228), M. et Mme TSALA MESSI André (448)

Ont voté pour :	79	28089	voix /	100000	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 14686 voix sur 29370 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents

- Eviter un déplacement au bureau de poste

- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant

sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception

- Economiser du papier

## POINT D'INFORMATION N° 19 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).



Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.



L'ART 10 précise désormais que :

" Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.
- la surélévation de bâtiments ou l'aliénation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

---

## POINT D'INFORMATION N° 20 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h / 24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h31.**



**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

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

**LE PRÉSIDENT**

Monsieur GAUCHET


**LE SECRÉTAIRE**

Madame DESCHAMPS



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

Résolution acceptée :



Résolution refusée :



Absence de candidats :



Vote sans objet :



Aucune voix exprimée :



Point d'information :

