



PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Le Cauchoix
5 rue de la Mairie
60270 - GOUVIEUX

Le 2013-02-25 à 19:30

Lot n°4
5 rue de la Mairie
60270 GOUVIEUX

JH - SR

FEUILLE DE PRESENCE

Lot	Nom	Prénom	Tantième	Présence	Pouvoirs donnés à
1	ROSENFELD	Sandra	128	OUI	
2	PEREIRA	Sarah & David	165	NON	M HODENT
3	HODENT	Jérôme & Isabelle	111	OUI	
4	BERT	Vanessa & Julien	144	OUI	
5	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	157	NON	Mlle GENET
6	GENET	Laëtitia	100	OUI	
8	SARL COROSSOL	Chez M Jöel GUEAN	2	NON	
7	BERTRAND	Franck	193	NON	M BERT
TOTAL			1000		

Conformément à l'article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établie 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 7 copropriétaires sur 8 sont présents ou représentés et possèdent 998 voix sur 1000 voix.

Définition des majorités requises par les articles 24, 25 et 26 de la loi N°65.557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 (Loi SRU) :

Article 24 : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents ou représentés.

Article 25 : Majorité des voix de tous les copropriétaires.

Article 25-1 : A défaut d'avoir décidé à la majorité de l'Article 25 mais si le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut décider à la majorité de l'Article 24 en procédant à un second vote immédiatement.

Si le projet de résolution n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans un délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'Article 24.

Article 26 : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.

Article 26-c : A défaut d'avoir été approuvés dans ces conditions de majorité, les travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix des copropriétaires présents et représentés, peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale qui sera convoquée à cet effet et statuera à cette même majorité.

1 Désignation du Président de séance Article 24

Sont candidats :

- Mlle ROSENFELD

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- Mlle ROSENFELD

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

2 Désignation des scrutateurs Article 24

Sont candidats :

- Mlle HODENT

- Mlle GENET

L'Assemblée Générale désigne comme scrutateurs de séance :

- Mlle HODENT
- Mlle GENET

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

3 Désignation du secrétaire de séance Article 24

L'Assemblée Générale désigne M BERT comme secrétaire de séance.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

4 Approbation des comptes de l'exercice du 2012-03-01 au 2013-02-28 Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 2012-03-01 au 2013-02-28. Les annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et font ressortir un montant total de charges nettes de 2557.77 € (au 25/02/2013) pour les opérations courantes et 0.00 € pour les travaux décidés par l'Assemblée Générale.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice du 2012-03-01 au 2013-02-28 Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 2013-02-28.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

6 Approbation du principe de Syndic Bénévole Article 24

L'Assemblée Générale approuve le principe de Syndic bénévole tel que présenté. En cas de refus, un Syndic professionnel devra être présenté et voté.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

7 Désignation des membres du conseil syndical pour une durée de un an Article 24

Sont candidats :

- M BERT
- M HODENT
- M ROSENFELD

JH
JB - SR

L'Assemblée Générale désigne comme membre du Conseil Syndical :

- M BERT
- M HODENT
- M ROSENFELD

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 un an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la Copropriété arrêtés au 2014-02-28.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

8 Désignation du président et du vice président du conseil syndical prenant de ce fait les rôles de syndic coopératif pour une durée de un an Article 24

Au sein du Conseil Syndical, sont candidats :

- M BERT
- M HODENT

L'Assemblée Générale désigne comme président du Conseil Syndical et du Syndic :

- M BERT

L'Assemblée Générale désigne comme vice président du Conseil Syndical et du Syndic :

- M HODENT

Le contrat de syndic coopératif entre en vigueur le 2013-03-01 et prendra fin au plus tard le 2014-02-28.

L'assemblée Générale des Copropriétaire désignent Mlle ROSENFELD, en sa qualité de président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

9 Désignation de contrôleurs indépendants pour une durée de un an Article 24

Sont candidats :

- Mlle GENET
- M ROSENFELD

L'Assemblée Générale désigne comme contrôleurs indépendants pour une durée identique à celle du mandat du Syndic :

- Mlle GENET
- M ROSENFELD

JB - JH
SR



Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

10 Modalités bancaires : Autorisation donnée au Syndic d'ouvrir et de gérer un compte bancaire ou postal séparé Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires avec la banque choisie pour ouvrir et gérer un compte bancaire.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

11 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) Article 24

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 400 € TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

12 Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965) Article 24

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 800 € TTC le montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

13 Autorisation à donner au Conseil Syndical pour engager une dépense hors budget Article 24

L'Assemblée Générale fixe à 2000 € TTC le montant maximum autorisé pour le Conseil Syndical à engager une dépense hors budget, en cas d'urgence, afin d'éviter la convocation d'une Assemblée Générale extraordinaire.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

14 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice de 2013-03-01 au 2014-02-28 pour un montant de 3940 € Article 24

L'Assemblée Générale décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice par celui présenté ci-joint. La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Note importante : Ce budget ne prend pas en compte d'éventuels travaux urgents. C'est pourquoi il serait souhaitable



de constituer une provision spéciale.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

Répartition :

Lot	Nom	Prénom	Répartition	Montant
1	ROSENFELD	Sandra	128	504.32
2	PEREIRA	Sarah & David	165	650.10
3	HODENT	Jérôme & Isabelle	111	437.34
4	BERT	Vanessa & Julien	144	567.36
5	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	157	618.58
6	GENET	Laëtitia	100	394.00
7	BERTRAND	Franck	193	760.42
8	SARL COROSSOL	Chez M Jöel GUEAN	2	7.88
TOTAL			1000	3940

15	Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice de 2013-03-01 au 2014-02-28 pour un montant de 3190 €	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.

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 Tribunal de Grange 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.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

Répartition :

Lot	Nom	Prénom	Répartition	Montant
1	ROSENFELD	Sandra	128	408.32
2	PEREIRA	Sarah & David	165	526.35
3	HODENT	Jérôme & Isabelle	111	354.09
4	BERT	Vanessa & Julien	144	459.36
5	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	157	500.83
6	GENET	Laëtitia	100	319.00
7	BERTRAND	Franck	193	615.67
8	SARL COROSSOL	Chez M Jöel GUEAN	2	6.38
TOTAL			1000	3190

16	Autorisation à donner au syndic de souscrire pour le compte du syndicat des copropriétaires un nouveau contrat d'assurances multirisque immeuble	Article 24
----	--	------------

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à contracter une assurance multirisque immeuble pour une durée de un an.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires avec la compagnie d'assurance choisie pour régulariser la souscription

du contrat.

Le contrat en cours sera par conséquent résilié dans le respect d'un préavis de trois mois avant la date d'échéance.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

17 Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation conformément aux dispositions de l'article 18, alinéa 6 de la loi du 10 juillet 1965 Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18-alinéa 6- de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipements communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

Le montant de cette avance est arrêté à la somme de 500 €.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

Répartition :

Lot	Nom	Prénom	Répartition	Montant
1	ROSENFELD	Sandra	128	64.00
2	PEREIRA	Sarah & David	165	82.50
3	HODENT	Jérôme & Isabelle	111	55.50
4	BERT	Vanessa & Julien	144	72.00
5	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	157	78.50
6	GENET	Laëtitia	100	50.00
7	BERTRAND	Franck	193	96.50
8	SARL COROSSOL	Chez M Joël GUEAN	2	1.00
TOTAL			1000	500

18 Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien annuel des espaces verts 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 avoir délibéré
- décide de souscrire un contrat d'entretien des espaces vers de la résidence
- mandate le Syndic pour retenir un contrat d'entretien avec l'entreprise S.E.L.A.J. (pour 586.04 € TTC / an)
- précise que le coût de cette prestation sera intégré au budget de fonctionnement annuel

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

En cas de résultats non corrects. l'Assemblée Générale décide de changer de prestataire l'année prochaine.

19 Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien annuel des poubelles et de leur local 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 avoir délibéré
- décide de souscrire un contrat d'entretien des poubelles et de leur local
- mandate le Syndic pour retenir un contrat d'entretien avec l'entreprise CLEAN 60 (budgétisé à pour 250 € TTC / an, en attente du devis)
- précise que le coût de cette prestation sera intégré au budget de fonctionnement annuel

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

20 Décision à prendre concernant l'élagage

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 avoir délibéré

- décide de procéder à l'élagage
- mandate le Syndic pour retenir un contrat d'entretien avec l'entreprise CATELOT (pour 723.58 € TTC / an)
- précise que le coût de cette prestation sera intégré au budget de fonctionnement annuel

Note : Il est préférable d'effectuer cette intervention fin septembre-début octobre et ainsi économiser les 2 ramassages de feuilles.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

Répartition :

Lot	Nom	Prénom	Répartition	Montant
1	ROSENFELD	Sandra	128	92.62
2	PEREIRA	Sarah & David	165	119.39
3	HODENT	Jérôme & Isabelle	111	80.32
4	BERT	Vanessa & Julien	144	104.20
5	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	157	113.60
6	GENET	Laëtitia	100	72.36
7	BERTRAND	Franck	193	139.65
8	SARL COROSSOL	Chez M Joël GUEAN	2	1.45
TOTAL			1000	723.59

21 Décision à prendre concernant l'entretien de la toiture

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 avoir délibéré

- décide de procéder à l'élagage
- mandate le Syndic pour retenir un contrat d'entretien avec l'entreprise GD TOITURES (pour 1936.27 € TTC / an)
- précise que le coût de cette prestation sera intégré au budget de fonctionnement annuel

Note : Il avait été demandé de contrôler et de voir si un entretien de la toiture était nécessaire. Une entreprise est passée et a été étonnée car, pour son représentant, notre toiture ne nécessite pas de traitement particulier. Il a



cependant établi un devis pour un nettoyage complet et la pose d'un produit empêchant la mousse pendant 3-4 ans.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	0	998	0	Refusé

Répartition :

Lot	Nom	Prénom	Répartition	Montant
1	ROSENFELD	Sandra	128	247.84
2	PEREIRA	Sarah & David	165	319.48
3	HODENT	Jérôme & Isabelle	111	214.93
4	BERT	Vanessa & Julien	144	278.82
5	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	157	303.99
6	GENET	Laëtitia	100	193.63
7	BERTRAND	Franck	193	373.70
8	SARL COROSSOL	Chez M Joël GUEAN	2	3.87
TOTAL			1000	1936.26

22	Décisions à prendre concernant le remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées entre les lots N°1, 2 et 3	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 avoir délibéré

- décide d'effectuer les travaux de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées entre les lots N°1, 2 et 3.
- retient la proposition présentée par l'entreprise DHOTELLE pour un montant de 937,90 € TTC (devis 2011)
- le cas échéant, vote une enveloppe de 1000 € TTC maximum pour la réalisation de ces travaux et mandate le syndic, assisté du Conseil Syndical, pour retenir le devis le moins disant

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	0	998	0	Refusé

23	Autorisation à donner à M BERTRAND pour la pose d'un Velux 78x98cm	Article 24
----	--	------------

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de M BERTRAND autorisent ce dernier à procéder à la création d'une fenêtre de toit de type Velux (à ses frais exclusifs) sous les conditions décrites ci-dessous :

- La réglementation en vigueur doit être respectée
- Les travaux doivent être effectués dans les règles de l'art
- La fenêtre de toit devra être du type et des dimensions 78x98cm, positionnée côté rue (comme spécifié en Annexes)
- La fenêtre de toit posée sera celles présentées en AG afin de correspondre au standard de la copropriété
- M BERTRAND devra faire les démarches nécessaires afin que le Syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef

M BERTRAND restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultat de ces travaux

Note : Ce point ne pourra être voté que si les références, dimensions et photos sont présentées.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

JB - SR
JH

24 Autorisation à donner à M BERTRAND pour la pose d'un extracteur d'air Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de M BERTRAND autorisent ce dernier à procéder à la création d'une ouverture sur le mur donnant sur la rue afin de mettre en place un extracteur d'air sous les conditions décrites ci-dessous :

- La réglementation en vigueur doit être respectée
- Les travaux doivent être effectués dans les règles de l'art
- L'extracteur d'air devra être du type et des dimensions proposées en Annexes
- L'extracteur d'air posée sera celui présenté en AG afin de correspondre au standard de la copropriété
- M BERTRAND devra faire les démarches nécessaires afin que le Syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef

M BERTRAND restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultat de ces travaux

Note : Ce point ne pourra être voté que si les références, dimensions et photos sont présentées.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

25 Répartition des tâches d'entretien courantes sur la base du volontariat Article 24

- Taille de la haie: M BERT , intervention: 01/06/2013
- Taille de la haie: M HODENT, intervention: 01/10/2013
- Nettoyage des poubelles: M BERT, intervention: 01/04/2013
- Nettoyage des poubelles: M BERT, intervention: 01/07/2013
- Nettoyage des poubelles: M HODENT, intervention: 01/09/2013
- Nettoyage des poubelles: M HODENT, intervention: 01/12/2013

En cas de résultat non satisfaisant jugés par le Conseil Syndical, l'Assemblée Générale autorise ce dernier à établir un contrat d'entretien auprès de professionnels pour les points problématique.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

26 Vie de l'immeuble et échange de vues Article 24

- Petite maçonnerie : trou dans le local poubelle
- Poubelles classiques : vidées qu'une fois par semaine tous les mardis
- Poubelles jaunes : sorties tous les mardis
- Poubelles bleues : plus utilisées
- Déchets verts : collectés tous les mardis des semaines impaires
- Encombrants : sur rendez-vous pris au 0800.001.098

Notre assureur demande de rappeler ceci : Notre compagnie d'assurance ne demande pas de justificatif obligatoire de ramonage annuel. Cependant, le propriétaire d'une cheminée se doit d'entretenir correctement son installation car en cas de sinistre, l'expert pour lui imputer tout ou partie de la responsabilité.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
2	998	0	0	Accepté

JR - SR
JH



ANNEXES COMPTABLES

1. Lots

Lot	Nom	Prénom	Compte	Solde avant régularisation	Répartition de fin exercice	Débit	Crédit	Solde après régularisation
1	ROSENFELD	Sandra	450001	-0.00	159.05	495.02	654.07	159.05
2	PEREIRA	Sarah & David	450002	-0.00	205.03	638.12	843.15	205.03
3	HODENT	Jérôme & Isabelle	450003	7.58	137.93	429.28	574.79	145.51
4	BERT	Vanessa & Julien	450004	1.16	178.94	520.11	700.21	180.10
5	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	450005	10.45	195.09	567.07	772.61	205.54
6	GENET	Laëtitia	450006	-0.00	124.26	386.74	511.00	124.26
7	MANDIN	Corinne & Grégory	450007	-0.00	0.00	275.93	275.93	-0.00
8	SARL COROSSOL	Chez M Joël GUEAN	450008	-7.23	2.49	258.63	253.89	-4.74
7	BERTRAND	Franck	450107	-0.00	239.82	920.95	1160.77	239.82
TOTAL				11.96	1242.61	4491.85	5746.42	1254.57

Note : Ces soldes seront utilisés comme « solde à nouveau » lors du prochain exercice.

JH
JB SR



macoprofacile.com

2. Charges

Numéro		Libellé	Montant HT	TVA	Montant	Charge récupérable
601110	2012-09-24	Facture LYONNAISE DES EAUX 1531221-8	27.65	0.00	27.65	0
601110 - Eau Froide						
602100	2012-03-01	Facture GDF PROVALYS 20022764617	27.65	0	27.65	0
602100	2012-03-20	Facture LYONNAISE DES EAUX 1392201-8	31.86	0.00	31.86	0
602100	2012-05-16	Facture GDF PROVALYS 20022764617	18.78	0.00	18.78	0
602100	2012-06-27	Facture GDF PROVALYS 20022764617	31.35	0.00	31.35	0
602100	2012-08-29	Facture GDF PROVALYS 20023766034	28.74	0.00	28.74	0
602100	2012-09-03	Facture LONGUELEC	24.85	0.00	24.85	0
602100	2012-10-26	Facture GDF 40008530046	434.59	0.00	434.59	0
602100	2012-12-26	Facture GDF PROVALYS 40008689971	25.41	3.02	28.43	0
602100 - Electricité						
606300	2012-11-24	Ampoules	28.25	3.40	31.65	0
606300	2012-12-18	Ampoules	623.83	6.42	630.25	0
606300 - Fournitures, produits d'entretien et petits équipements						
614020	2012-12-03	Facture KONE	3.79	0.00	3.79	0
614020 - Contrat maintenance portails, portes						
614070	2012-04-02	Facture Acompte SELAJ	7.58	0.00	7.58	0
614070	2012-10-02	Facture SELAJ	11.37	0	11.37	0
614070 - Contrat maintenance espaces verts						
615201	2012-09-03	Réparation antenne	264.01	0.00	264.01	0
615201 - Entretien et petites réparations antennes TV						
615202	2012-04-05	Facture 123 NETTOYAGE T1	264.01	0	264.01	0
615202	2012-09-21	Nettoyage poubelles	269.1	0.00	269.1	0
615202	2012-11-19	Nettoyage poubelles novembre	269.1	0.00	269.1	0
615202 - Entretien et nettoyage						
615204	2012-09-17	Facture DHOTELLE 12/09/4923	538.2	0	538.2	0
615204 - Entretien et petites réparations plomberie						
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	26.8	0.00	26.8	0
616100 - Assurance multirisques						
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	26.8	0	26.8	0
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	47.84	0.00	47.84	0
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	40	0.00	40	0
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	52	10.19	62.19	0
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	139.84	10.19	150.03	0
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	118	8.26	126.26	0
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	118	8.26	126.26	0
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	770.44	0.00	770.44	0
616100	2012-10-01	Assurance Multirisque	770.44	0	770.44	0

JB JH 82



macoprofacile.com

621301	2012-03-01	Timbres 123 NETTOYAGE & SELAJ	1.16	0.00	1.16	0
621301	2012-03-10	Frais postaux vente Lot N°7	5.8	0.00	5.8	0
621301	2012-04-05	Timbre SELAJ & 123 NETTOYAGE	1.16	0.00	1.16	0
621301	2012-09-03	Timbres LONGUELEC	0.58	0.00	0.58	0
621301	2012-09-27	Timbres DHOTELLE	0.58	0.00	0.58	0
621301	2012-10-01	Timbres GAN	0.58	0.00	0.58	0
621301	2012-10-01	Timbres SELAJ	0.58	0.00	0.58	0
621301	2012-10-12	Timbre LONGUELEC	0.58	0.00	0.58	0
621301	2012-11-19	Timbre CLEAN 60	0.58	0.00	0.58	0
621301	2012-12-03	Timbre KONE	0.58	0.00	0.58	0
621301	2013-01-09	Timbre KONE	0.58	0.00	0.58	0
621301 - Frais postaux			12.76	0	12.76	0
TOTAL			2532.9	24.87	2557.77	0

JB
IH
SR

**3. Annexe 1 (après répartition)****SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE**

Compte	Intitulé compte	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé à approuver	Compte	Intitulé Compte	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé à approuver
512000	Banque	384.02	1974.56	103100	Avance de trésorerie	500.00	500.00
TOTAL I		384.02	1974.56	TOTAL I		500	500

CREANCES

Compte	Intitulé compte	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé à approuver	Compte	Intitulé Compte	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé à approuver
450001	Appels de provisions Lot n°1	32.70	0	400001	Fournisseur LYONNAISE DES EAUX	0.00	0.00
450002	Appels de provisions Lot n°2	42.16	0	400002	Fournisseur GDF PROVALYS	0.00	0.00
450003	Appels de provisions Lot n°3	28.36	0	400003	Fournisseur ALPIPRO	0.00	0.00
450006	Appels de provisions Lot n°6	25.55	0	400004	Fournisseur DAVID ENTRETIEN	220.00	220.00
450007	Appels de provisions Lot n°7	59.39	0	400005	Fournisseur SMM SERRURE	0.00	0.00
450008	Appels de provisions Lot n°8	251.91	4.74	400006	Fournisseur DHOTELLE	0.00	0.00
		0	0	400007	Fournisseur QUILAN	0.00	0.00
		0	0	400008	Fournisseur ABS PROTECTION	0.00	0.00
		0	0	400009	Fournisseur KONE	0.00	0.00
		0	0	400010	Fournisseur LAMY	0.00	0.00
		0	0	400011	Fournisseur BBS	0.00	0.00
		0	0	400012	Fournisseur ASSURANCE DIOT	0.00	0.00
		0	0	400013	Fournisseur TRESOR PUBLIQUE	0.00	0.00
		0	0	400014	Fournisseur CASTORAMA	0.00	0.00
		0	0	400015	Fournisseur LONGUELEC	0.00	0.00
		0	0	400016	Fournisseur 123 NETTOYAGE	0.00	0.00

DETTES

Compte	Intitulé compte	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé à approuver	Compte	Intitulé Compte	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé à approuver
450001	Appels de provisions Lot n°1	32.70	0	400001	Fournisseur LYONNAISE DES EAUX	0.00	0.00
450002	Appels de provisions Lot n°2	42.16	0	400002	Fournisseur GDF PROVALYS	0.00	0.00
450003	Appels de provisions Lot n°3	28.36	0	400003	Fournisseur ALPIPRO	0.00	0.00
450006	Appels de provisions Lot n°6	25.55	0	400004	Fournisseur DAVID ENTRETIEN	220.00	220.00
450007	Appels de provisions Lot n°7	59.39	0	400005	Fournisseur SMM SERRURE	0.00	0.00
450008	Appels de provisions Lot n°8	251.91	4.74	400006	Fournisseur DHOTELLE	0.00	0.00
		0	0	400007	Fournisseur QUILAN	0.00	0.00
		0	0	400008	Fournisseur ABS PROTECTION	0.00	0.00
		0	0	400009	Fournisseur KONE	0.00	0.00
		0	0	400010	Fournisseur LAMY	0.00	0.00
		0	0	400011	Fournisseur BBS	0.00	0.00
		0	0	400012	Fournisseur ASSURANCE DIOT	0.00	0.00
		0	0	400013	Fournisseur TRESOR PUBLIQUE	0.00	0.00
		0	0	400014	Fournisseur CASTORAMA	0.00	0.00
		0	0	400015	Fournisseur LONGUELEC	0.00	0.00
		0	0	400016	Fournisseur 123 NETTOYAGE	0.00	0.00

JB JH SR



0	0	400017	Fournisseur SELAJ	0.00	0.00
0	0	400018	Fournisseur CLEAN 60	0.00	0.00
0	0	450001	Appels de provisions Lot n°1	0	159.05
0	0	450002	Appels de provisions Lot n°2	0	205.03
0	0	450003	Appels de provisions Lot n°3	0	145.51
0	0	450004	Appels de provisions Lot n°4	13.71	180.10
0	0	450005	Appels de provisions Lot n°5	90.39	205.54
0	0	450006	Appels de provisions Lot n°6	0	124.26
0	0	450007	Appels de provisions Lot n°7	0	0.00
0	0	450107	Appels de provisions Lot n°7	0.00	239.82
440.07	4.74	TOTAL II		324.1	1479.31

TOTAL II

JB - JH SR



4. Annexe 2 (après répartition)

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES

Classe	Exercice précédent clos budget voté	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Classe	Exercice précédent clos budget voté	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
60	300	337.30	350	669.27	350	350	70	1870	2395.54	3360	2557.77	3940	3190
61	1520	3392.53	2840	1875.74	3570	2820	71		1382.48		-0.00		
62	50	48.20	20	12.76	20	20		0	0	0	0	0	0
63		0.00	150	0.00				0	0	0	0	0	0
/S TOTAL	1870	3778.03	3360	2557.77	3940	3190	/S TOTAL	1870	3778.02	3360	2557.77	3940	3190
Solde	0	0	0	0	0	0	Solde	0	0.01	0	0	0	0
TOTAL I	1870	3778.03	3360	2557.77	3940	3190	TOTAL I	1870	3778.03	3360	2557.77	3940	3190

CHARGES POUR TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES PRODUITS POUR TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

Classe	Exercice précédent clos budget voté	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Classe	Exercice précédent clos budget voté	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
67	5190.6	5190.60		0.00			70	5190.6	5190.60		-0.00		
/S TOTAL	5190.6	5190.6	0	0	0	0	/S TOTAL	5190.6	5190.6	0	0	0	0
Solde	0	0	0	0	0	0	Solde	0	0	0	0	0	0
TOTAL II	5190.6	5190.6	0	0	0	0	TOTAL II	5190.6	5190.6	0	0	0	0

JB - SH SR



5. Annexe 3 (après répartition)

CHARGES ET PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES

Compte	Intitulé compte	Exercice précédent clos budget voté	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
601110	Eau Froide	100	53.01	100	27.65	100	100
602100	Electricité	200	157.89	200	630.25	200	200
605000	Achats de matériel, équipements		86.44		0.00		
606300	Fournitures, produits d'entretien et petits équipements		39.96	50	11.37	50	50
614020	Contrat maintenance portails, portes	220	866.40	420	264.01	420	420
614070	Contrat maintenance espaces verts		220.00	550	538.20	1300	550
615201	Entretien et petites réparations antennes TV		0.00		26.80		
615202	Entretien et nettoyage	100	0.00	220	150.03	250	250
615204	Entretien et petites réparations plomberie	100	226.83	300	126.26	300	300
615208	Entretien et petites réparations portes et serrures		1045.41	200	0.00	200	200
615209	Entretien espaces verts		24.93		0.00		
615218	Entretien et petites réparations couverture	300	0.00		0.00		300
615299	Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	150	301.91	400	0.00	300	800
616100	Assurance multirisques	650	707.05	750	770.44	800	20
621301	Frais postaux	50	48.20	20	12.76	20	
630000	Impôts - taxes et versements assimilés		0.00	150	0.00		3190
TOTAL CHARGES		1870	3778.03	3360	2557.77	3940	
701000	Provisions sur opérations courantes	1870	2395.54	3360	2557.77	3940	3190
714000	Produits divers		1382.48		-0.00		
TOTAL PRODUITS		1870	3778.02	3360	2557.77	3940	3190
SOLDE		0	-0.01	0	-0	0	0

58
JH
SR



6. Annexe 4 (après répartition)

CHARGES ET PRODUITS POUR TRAVAUX ET OPERATION EXCEPTIONNELLES

Compte	Intitulé compte	Exercice précédent		Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé à approuver		Budget prévisionnel en cours voté		Budget prévisionnel à voter	
		clos budget voté	approuvé	clos budget voté	approuvé	clos réalisé à approuver	approuvé	en cours voté	en cours voté	à voter	à voter
671000	Travaux décidés par l'AG	5190.6	5190.60	0	0	0.00	0	0	0	0	0
	TOTAL CHARGES	5190.6	5190.6	0	0	0.00	0	0	0	0	0
702000	Provisions pour travaux	5190.6	5190.60	0	0	-0.00	0	0	0	0	0
	TOTAL PRODUITS	5190.6	5190.6	0	0	-0.00	0	0	0	0	0
	SOLDE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

JB
JH
SR



SIGNATURES

- Pour le syndic non professionnel :

M. BERT.....

Lu et approuvé -

M. HODENT.....

lu et approuvé

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

- Pour les contrôleurs indépendants :

Mlle ROSENFELD.....

Mlle GENET.....

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

- Pour le syndicat des copropriétaires représenté par le président de séance de l'assemblée générale :

Mlle ROSENFELD.....

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

- Pour les scrutateurs de séance de l'assemblée générale :

M. HODENT.....

Mlle GENET.....

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

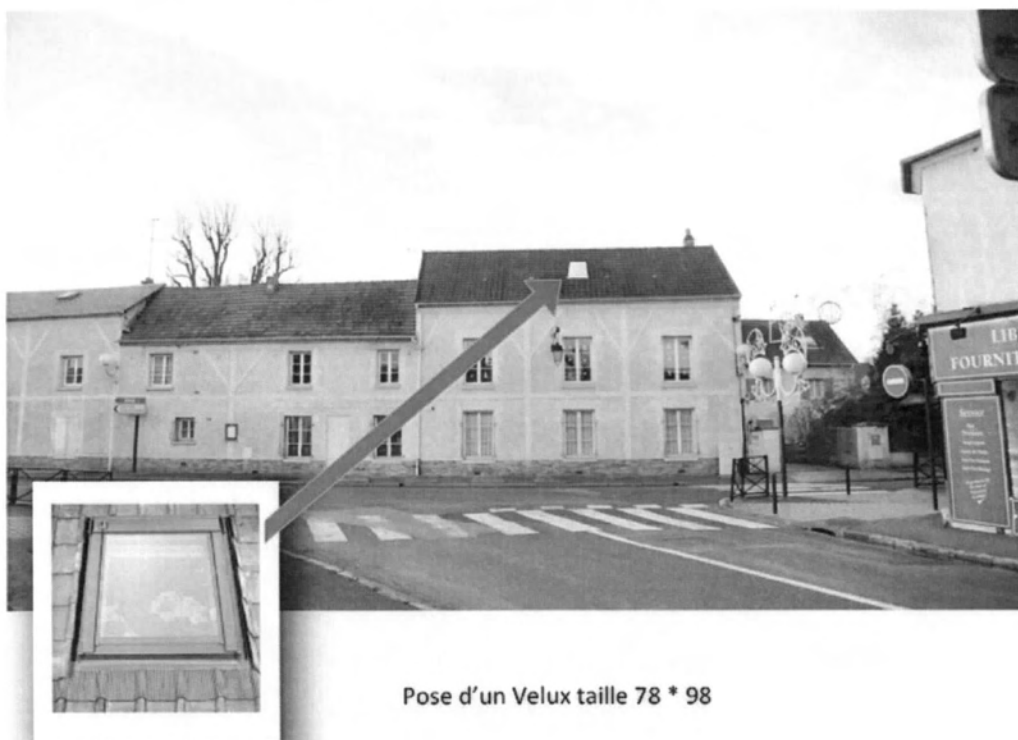
Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

M.....

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

ANNEXES

23 - Autorisation à donner à M BERTRAND pour la pose d'un Velux 78x98cm



24 - Autorisation à donner à M BERTRAND pour la pose d'un extracteur d'air



JB. JH SR

CONTRAT DE MANDAT DE SYNDIC

CONTRAT DE SYNDIC NON PROFESSIONNEL (art. 29 du décret du 17 mars 1967) ANNEXE AU PROCES
VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DU LUNDI 25 FEVRIER 2013

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence « LE CAUCHOIX » situé au 5 rue de la Mairie - 60270 GOUVIEUX, représenté par son président de séance élu, lors de l'assemblée générale annuelle du **lundi 25 février 2013** M. R. ROSENBERG d'une part,

Monsieur BERTIN HODENT, agissant en qualité de syndic dans le cadre de l'article 2 de la loi du 2 janvier 1970 (syndic non professionnel) d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit lors de l'assemblée générale annuelle du **lundi 25 février 2013**.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LE CAUCHOIX » confère à M. BERTIN HODENT, qui l'accepte, les fonctions de syndic dudit immeuble, conformément aux articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 28 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 27 mai 2004 aux clauses et conditions suivantes.

DUREE DU CONTRAT :

Le présent contrat, portant élection du syndic non professionnel, est consenti et accepté par le syndicat des copropriétaires pour une durée d'un an à compter du **01 mars 2013** et jusqu'au **30 mars 2014**. Ce contrat sera reconduit lors de l'**AG de 2013**, qui devra se dérouler en **février ou mars 2014**, sous les mêmes conditions.

Pendant cette période, le contrat ne pourra être résilié que par l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 pour un motif grave et légitime porté à la connaissance du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions, à condition d'en prévenir le syndicat des copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois à l'avance. En pareil cas, le syndic s'engage à convoquer une assemblée générale afin de désigner un successeur.

MISSION DU SYNDIC :

Conformément à la mission générale qui lui échoit en application des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic assure l'administration de l'immeuble et procède à la gestion financière et comptable du syndicat, à savoir :

La responsabilité civile et pénale du Syndic non professionnel ne pourra en aucun cas être engagée et sera ainsi supportée (financièrement et juridiquement) par l'intégralité de la copropriété dans la mesure où, pour le litige considéré, le Syndic agissait de bonne foi ; ou que le Conseil Syndical était informé ; ou que ce litige portait sur un point initialement ignoré du Syndic.

Fait à Gouvieux, le **lundi 25 février 2013**.

Pour le syndicat des copropriétaires représenté
par le président de séance de l'assemblée générale
M. R. ROSENBERG.

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »


Lu et approuvé.

Pour le syndic non professionnel
M. BERTIN HODENT.

Lu et approuvé.

B. HODENT

Lu et approuvé

Signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »