



# PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

Le Cauchoix  
5 rue de la Mairie  
60270 - GOUVIEUX

Le 2016-02-21 à 09:00

Isabelle HODENT  
Lot n°2  
5 rue de la Mairie  
60270 GOUVIEUX



## FEUILLE DE PRESENCE

Lot	Nom	Prénom	Compte	Tantième	Présence	Pouvoirs donnés à	Signature
22	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	450005	7	NON		
4	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	450005	2	NON		
27	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	450005	146	NON		
5	ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent	450005	2	NON		
9	HODENT	Jérôme & Isabelle	450102	2	OUI		
19	HODENT	Jérôme & Isabelle	450102	6	OUI		
1	HODENT	Jérôme & Isabelle	450102	2	OUI		
8	HODENT	Jérôme & Isabelle	450102	2	OUI		
24	HODENT	Jérôme & Isabelle	450102	155	OUI		
25	EUGER	Sophie	450103	101	OUI		
10	EUGER	Sophie	450103	2	OUI		
20	EUGER	Sophie	450103	4	OUI		
15	EUGER	Sophie	450103	2	OUI		
13	MANSOURI	Tony	450104	2	OUI		
26	MANSOURI	Tony	450104	134	OUI		
14	MANSOURI	Tony	450104	2	OUI		
21	MANSOURI	Tony	450104	4	OUI		
2	MANSOURI	Tony	450104	2	OUI		
28	COCCHI	Grégory	450106	4	OUI		
6	COCCHI	Grégory	450106	2	OUI		
7	COCCHI	Grégory	450106	2	OUI		
30	COCCHI	Grégory	450106	92	OUI		
16	COMTET & VERA	Christian & Laurent	450109	2	OUI		
29	COMTET & VERA	Christian & Laurent	450109	7	OUI		
17	COMTET & VERA	Christian & Laurent	450109	2	OUI		
31	COMTET & VERA	Christian & Laurent	450109	182	OUI		
12	RINGOT	Stéphanie	450110	2	OUI		
23	RINGOT	Stéphanie	450110	121	OUI		
11	RINGOT	Stéphanie	450110	2	OUI		

CIH



18	RINGOT	Stéphanie	450110	3	OUI
3	WAGNIER-JULIEN	Ethel	450208	2	OUI
<b>TOTAL</b>				<b>1000</b>	

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 émarginée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et vérifiable, permet de constater que 7 copropriétaires sur 8 sont présents ou représentés et possèdent 843 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.*

CC IH



## RESOLUTIONS

### 1 Désignation du Président de séance

Article 24

Sont candidats :

- Mme Isabelle Hodent
- Mlle Sophie Euger

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- Mme Isabelle Hodent

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté

### 2 Désignation des scrutateurs

Article 24

Sont candidats :

- Mme Ethel Wagnier-Julien
- M Christian Comtet
- M Tony Mansouri

L'Assemblée Générale désigne comme scrutateurs de séance :

- M Tony Mansouri
- M Christian Comtet

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté

### 3 Désignation du secrétaire de séance

Article 24

L'Assemblée Générale désigne Mlle Sophie Euger comme secrétaire de séance.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté

### 4 Approbation des comptes de l'exercice du 2015-02-09 au 2016-02-29

Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 2015-02-09 au 2016-02-29. Les annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et font ressortir un montant total de charges nettes de 6322.73 € pour les opérations courantes et 2915.00 € pour les travaux décidés par l'Assemblée Générale.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté



**5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice du 2015-02-09 au 2016-02-29 Article 24**

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 2016-02-29.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	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
157	843	0	0	Accepté

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

Sont candidats :

- Mlle Sophie Euger
- M Tony Mansouri
- M Christian Comtet
- M Gregory Cocchi
- Mme Isabelle Hodent

L'Assemblée Générale désigne comme membre du Conseil Syndical :

- Mme Isabelle Hodent : Gestion de Copropriété
- M Christian Comtet, Grégory Cocchi, Tony Mansouri : Suppléant à la Gestion de Copropriété
- M Christian Comtet : Gestion de Comptabilité (Appel de Fonds, Paiement des Factures) et des documents d'AG
- M Grégory Cocchi: Suppléant à la gestion de la Comptabilité (Appel de Fonds, Paiement des Factures) et des documents d'AG

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 2017-02-28.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	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 :

- Mme Isabelle Hodent
- M Christian Comtet
- M Laurent Vera

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



- Mme Isabelle Hodent

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

- M Christian Comtet

Le contrat de syndic coopératif entre en vigueur le 2016-03-01 et prendra fin au plus tard le 2017-02-28.

L'Assemblée Générale des Copropriétaires désignent Mme Isabelle Hodent, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

En cas de départ du Président ou Vice Président, celui-ci sera remplacé selon l'ordre suivant : Christian Comtet, Grégory Cocchi, Tony Mansouri

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté

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

Sont candidats :

- M Tony Mansouri
- Mme Ethel Wagnier-Julien
- Mme Stéphanie Ringot
- M Grégory Cocchi

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

- Mme Ethel Wagnier-Julien
- M Tony Mansouri

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	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
157	843	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
157	843	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
157	843	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
157	843	0	0	Accepté

**14 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice de 2016-03-01 au 2017-02-28 pour un montant de 3700 € (Hors Travaux) 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.

Le budget pour travaux n'est pas compris dans ce montant.  
Si le point 19 est voté, ce budget serait donc augmenté de 1700.00 € soit 5400.00 €.

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
157	843	0	0	Accepté

Répartition :

Compte	Propriétaire	Répartition	Montant
450102	HODENT Jérôme & Isabelle	167	617.90
450104	MANSOURI Tony	144	532.80
450208	WARGNIER-JULIEN Ethel	2	7.40
450005	ROMMENS CRESTA Céline & Laurent	157	580.90
450106	COCCHI Grégory	100	370.00
450103	EUGER Sophie	109	403.30
450110	RINGOT Stéphanie	128	473.60



450109	COMTET & VERA Christian & Laurent	193	714.10
<b>TOTAL</b>		<b>1000</b>	<b>3700</b>

**15 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice de 2017-03-01 au 2018-02-27 pour un montant de 3700 € 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 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.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté

Répartition :

Compte	Propriétaire	Répartition	Montant
450102	HODENT Jérôme & Isabelle	167	617.90
450104	MANSOURI Tony	144	532.80
450208	WARGNIER-JULIEN Ethel	2	7.40
450005	ROMMENS CRESTA Céline & Laurent	157	580.90
450106	COCCHI Grégory	100	370.00
450103	EUGER Sophie	109	403.30
450110	RINGOT Stéphanie	128	473.60
450109	COMTET & VERA Christian & Laurent	193	714.10
<b>TOTAL</b>		<b>1000</b>	<b>3700</b>

**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 à tout moment sans justification et sans échéance par courrier simple ou électronique conformément à la loi du 1er Janvier 2015.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	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
157	843	0	0	Accepté

Répartition :

Compte	Propriétaire	Répartition	Montant
450102	HODENT Jérôme & Isabelle	167	83.50
450104	MANSOURI Tony	144	72.00
450208	WARGNIER-JULIEN Ethel	2	1.00
450005	ROMMENS CRESTA Céline & Laurent	157	78.50
450106	COCCHI Grégory	100	50.00
450103	EUGER Sophie	109	54.50
450110	RINGOT Stéphanie	128	64.00
450109	COMTET & VERA Christian & Laurent	193	96.50
<b>TOTAL</b>		<b>1000</b>	<b>500</b>

**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 verts de la résidence
- mandate le Syndic pour retenir un contrat d'entretien avec l'entreprise SARL MUZARD BRIENNE (pour 540 € TTC / an)
- précise que le coût de cette prestation sera intégrée au budget de fonctionnement annuel.

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté

**19** Décision à prendre concernant la réfection du couronnement et de l'entourage de cheminée côté Rue de la Mairie 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 réparer le couronnement et l'entourage de la cheminée côté Rue de la Mairie
- mandate le Syndic pour établir d'autres devis comparatifs à celui de l'Entreprise Crété
- prévoit une enveloppe de 1700€ et précise que le coût de cette prestation sera facturée au 1er semestre 2016

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté

Répartition :

Compte	Propriétaire	Répartition	Montant
450102	HODENT Jérôme & Isabelle	167	283.90



450104	MANSOURI Tony	144	244.80
450208	WARGNIER-JULIEN Ethel	2	3.40
450005	ROMMENS CRESTA Céline & Laurent	157	266.90
450106	COCCHI Grégory	100	170.00
450103	EUGER Sophie	109	185.30
450110	RINGOT Stéphanie	128	217.60
450109	COMTET & VERA Christian & Laurent	193	328.10
<b>TOTAL</b>		<b>1000</b>	<b>1700</b>

## 20 Répartition des tâches d'entretien courant sur la base du volontariat Article 24

- Taille de la haie : M Laurent Vera , Intervention : 01/06/2016
- Taille de la haie : M Laurent Vera , Intervention : 01/10/2016
- Nettoyage des poubelles : M Christian Comtet , Intervention : 01/04/2016
- Nettoyage des poubelles : M Tony Mansouri & Grégory Cocchi , Intervention : 01/06/2016
- Nettoyage des poubelles : M Stéphanie Ringot & Isabelle Hodent , Intervention : 01/07/2016
- Nettoyage des poubelles : M Laurent Vera & Sophie Euger , Intervention : 01/08/2016
- Nettoyage des poubelles : M Christian Comtet , Intervention : 15/09/2016
- Nettoyage des poubelles : M Sophie Euger , Intervention : 01/12/2016

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

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté

## 21 Vie de la copropriété et échange de vues Article 24

- Général : Faire attention à ce que la cour reste propre
- Général : Veiller à ce que les haies personnelles soient taillées au moins 2 fois par an - (Le Lot n°7 se charge du Lot n°5 jusqu'à la vente)
- Général : Les places de Parking sont nominatives et privées
- Général : Les dossiers de vente seront facturés 100 €
- Général : Les relances seront facturées 15 €
- Général : Gestion de la sortie Poubelles du Lot n°5 (Lot n°7 s'en charge jusqu'à la vente du Lot n°5)
- Général : Statut du dysfonctionnement de l'éclairage de la cour (Tony Mansouri vérifiera le compteur du Lot n°5)
- Général : Rappel à tous les Copropriétaires qu'ils doivent se conformer à la Réglementation en vigueur concernant l'utilisation des Cheminées
- Général : Un démoussage des toits sera nécessaire (demander des devis)
- Général : Approbation du projet d'installation d'une lanterne vers la coursive du Lot n°7
- Général : Poser une serrure sur la Boite aux Lettres du Syndic

Absent	Pour	Contre	Abstention	Décision
157	843	0	0	Accepté



# ANNEXES COMPTABLES

## 1. Lots

Lot	Nom	Prénom	Compte	Solde avant régularisation	Répartition de fin exercice	Débit	Crédit	Solde après régularisation
ROSENFELD	Sandra		450001	-0.00	0.00	856.99	856.99	-0.00
PEREIRA	Sarah & David		450002	-0.00	0.00	0.00	0.00	-0.00
HODENT	Jérôme & Isabelle		450003	-0.00	0.00	0.00	0.00	-0.00
BERT	Vanessa & Julien		450004	-0.00	0.00	935.91	935.91	-0.00
ROMMENS CRESTA	Céline & Laurent		450005	-0.00	0.00	1435.99	1435.99	-0.00
GENET	Léa		450006	-0.00	0.00	0.00	0.00	-0.00
MANDIN	Corinne & Grégory		450007	-0.00	0.00	0.00	0.00	-0.00
SARL COROSSOL	Chez M Jöel GUEAN		450008	-0.00	0.00	0.00	0.00	-0.00
HODENT	Jérôme & Isabelle		450102	-0.00	0.00	1409.93	1409.93	-0.00
EUGER	Scphie		450103	-0.00	0.00	941.52	941.52	-0.00
MANSOURI	Tony		450104	-0.00	0.00	522.63	522.63	-0.00
COCCHI	Grégory		450106	-0.00	0.00	868.27	868.27	-0.00
BERTRAND	Franck		450107	-0.00	0.00	1120.04	1120.04	-0.00
MARTEL	Gilles		450108	0.00	0.00	227.52	227.52	0.00
COMTET & VERA	Christian & Laurent		450109	-0.00	0.00	555.74	555.74	-0.00
RINGOT	Stéphanie		450110	-0.00	0.00	289.73	289.73	-0.00
WARGNIER-JULIEN	Ethel		450208	2.30	0.00	7.70	10.00	2.30
<b>TOTAL</b>				<b>2.3</b>	<b>0</b>	<b>9171.97</b>	<b>9174.27</b>	<b>2.3</b>

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

CC IH

## 2. Charges

Numero	Libellé	Montant HT	TVA	Montant	Charge récupérable
601110	2015-03-19	Facture 2145831	0.00	28.77	0
601110	2015-10-05	Facture n°2293158-2	2.01	33.82	0
<b>601110 - Eau Froide</b>			<b>2.01</b>	<b>62.59</b>	<b>0</b>
602100	2015-03-12	Facture 220002338725	9.08	66.2	0
602100	2015-03-15	Ampoule cour	0.00	4.99	0
602100	2015-07-16	Facture n° 220002494134	7.19	54.86	0
602100	2015-08-18	Facture N°320002031275	0.00	51.51	0
602100	2015-11-17	Facture n°320002116870 30oct2015	0.00	27.57	0
602100	2015-12-28	Facture n°120003776430 28déc15	0.00	51.25	0
<b>602100 - Electricité</b>			<b>16.27</b>	<b>256.38</b>	<b>0</b>
605000	2015-06-15	Achat Pompe Cave	0.00	109	0
<b>605000 - Achats de matériel, équipements</b>			<b>0</b>	<b>109</b>	<b>0</b>
614020	2015-05-24	Facture N°46380254	16.84	185.25	0
614020	2015-12-18	Facture Kone n°124269842 - Commande de Bip pour Lot n°5	0.00	72	0
<b>614020 - Contrat maintenance portails, portes</b>			<b>16.84</b>	<b>257.25</b>	<b>0</b>
614070	2015-07-05	Facture n°2015/0085 - 2ème Trimestre 2015	28.00	168	0
614070	2015-10-05	Facture n°2015/0120 - 3ème Trimestre 2015	28.00	168	0
614070	2015-12-09	Facture n°2015/0166 - 4ème Trimestre 2015	0.00	168	0
<b>614070 - Contrat maintenance espaces verts</b>			<b>56</b>	<b>504</b>	<b>0</b>
615202	2015-03-01	Indemnité Nettoyage poubelles	0.00	160	0
<b>615202 - Entretien et nettoyage</b>			<b>0</b>	<b>160</b>	<b>0</b>
615209	2015-03-01	Indemnité Tailles haies	0.00	60	0
<b>615209 - Entretien espaces verts</b>			<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>
615218	2015-05-26	Travaux Lot N°1	97.60	1073.6	0
615218	2015-10-20	Facture n°15100347 - Réfection Entourage Cheminée-Toiture Lot n°7	0.00	76.48	0
615218	2015-10-29	Facture n°15-1848 - Nettoyage Gouttières	0.00	616	0
615218	2015-12-01	Facture n°15110442 - Réfection Entourage Cheminée-Toiture Lot n°7	0.00	938.95	0
<b>615218 - Entretien et petites réparations couverture</b>			<b>97.6</b>	<b>2705.03</b>	<b>0</b>
615289	2015-04-03	Pose 3m2 de mignonette rouée	45.00	495	0

CC IK



615299 - Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers		450	45	495	0
616100	2015-11-18 Assurance Cotisation 09/10/15 au 08/10/16 - Facture N0253118 00000015	1078.58	0.00	1078.58	0
616100 - Assurance multirisques		1078.58	0	1078.58	0
621100	2015-03-01 Indemnité Gestion 3	40	0.00	40	0
621100	2015-03-01 Indemnité Compta	200	0.00	200	0
621100	2015-03-01 Indemnité Gestion 1	40	0.00	40	0
621100	2015-03-01 Relance Lot N°8	15	0.00	15	0
621100	2015-03-01 Indemnité Gestion 2	40	0.00	40	0
621100	2015-05-12 Documents notaire	100	0.00	100	0
621100	2015-11-03 Document Etat Daté Notaire	50	0.00	50	0
621100 - Rémunération du syndic		485	0	485	0
621200	2015-12-01 Cotisation 2015-2016	200	0.00	200	0
621200 - Contrat Gestion macoprofacile.com		200	0	200	0
621301	2015-03-01 Recommandé 10 février 2015	6.75	0.00	6.75	0
621301	2015-06-01 Timbre CAUMONT	0.6	0.00	0.6	0
621301	2015-06-03 Timbre KONE	0.6	0.00	0.6	0
621301	2015-07-17 Timbre SARL Muzard Brienne	0.68	0.00	0.68	0
621301	2015-09-03 Recommandé AR - Etat Daté Notaire	4.65	0.00	4.65	0
621301	2015-10-07 Timbre SARL Muzard Brienne	0.68	0.00	0.68	0
621301	2015-11-02 Recommandé AR - Etat Daté Notaire	5.2	0.00	5.2	0
621301	2015-11-18 Timbre Notaire	0.68	0.00	0.68	0
621301	2015-11-18 Timbre Assurance GAN	0.68	0.00	0.68	0
621301	2015-11-26 Timbre Bert macoprofacile	0.68	0.00	0.68	0
621301	2016-01-05 Timbre SARL Muzard Brienne	0.7	0.00	0.7	0
621301	2016-01-28 Timbre pour Facture Kone n°124269842 - Commande de Bip pour Lot n°5	0.8	0.00	0.8	0
621301 - Frais postaux		22.7	0	22.7	0
671000	2015-09-18 Facture N°15-1829 Peinture Portail & Ferrures - Acompte Aout 2015	810	0.00	810	0
671000	2015-10-17 Facture N°15-1829 - Peintures Portail & Ferrures Aout 2015	2105	0.00	2105	0
671000 - Travaux décidés par l'AG		2915	0	2915	0
TOTAL		9076.81	233.72	9310.53	0

C H

### 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	1280,69	25,76	103100	Avance de trésorerie	500,00	500,00
<b>TOTAL I</b>		<b>1280,69</b>	<b>25,76</b>	<b>TOTAL I</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

#### CREANCES

Compte	Intitulé compte	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé à approuver	Compte	Intitulé Compte	Exercice précédent approuvé	Exercice clos réalisé à approuver
450108	Copropriétaire Lot n°8 - MARTEL	96,10	0	400001	Fournisseur LYONNAISE DES EAUX	0,00	0,00
		0	0	400002	Fournisseur ENGIE Electricité	0,00	0,00
		0	0	400004	Fournisseur DAVID ENTRETIEN	220,00	0,00
		0	0	400006	Fournisseur DHOTELLE	0,00	0,00
		0	0	400007	Fournisseur QUILAN	0,00	0,00
		0	0	400009	Fournisseur KONE	165,25	0,00
		0	0	400012	Fournisseur ASSURANCE GAN DIOT	0,00	0,00
		0	0	400019	Fournisseur BOISTEUX	0,00	0,00
		0	0	400021	Fournisseur DUPONT COUVERTURE	0,00	0,00
		0	0	400022	Fournisseur CAJUMONT	0,00	0,00
		0	0	400023	Fournisseur MAF	0,00	0,00
		0	0	400024	Fournisseur FAUVARQUE	0,00	0,00
		0	0	400025	Fournisseur MUZARD BRIENNE	0,00	0,00
		0	0	400026	Fournisseur A.M.R.I Sarl	0,00	0,00
		0	0	400027	Fournisseur macoprofacile.com	0,00	0,00
		0	0	400028	Fournisseur CRETE Couverture	0,00	0,00

CC IH



0	0	0	450001	Copropriétaire Lot n°1 - ROSENFELD	58.40	0.00
0	0	0	450004	Copropriétaire Lot n°4 - WIDLOWNA BERT	166.51	0.00
0	0	0	450005	Copropriétaire Lot n°5 - ROMMENS CRESTA	172.30	0.00
0	0	0	450006	Appels de provisions Lot n°6	0.00	0.00
0	0	0	450008	Appels de provisions Lot n°8	0.00	0.00
0	0	0	450102	Copropriétaire Lot n°2 - HODENT	76.18	0.00
0	0	0	450103	Copropriétaire Lot n°3 - EUGER	49.73	0.00
0	0	0	450104	Copropriétaire Lot n°4 - MANSOURI	0.00	0.00
0	0	0	450106	Copropriétaire Lot n°6 - COCCHI	45.62	0.00
0	0	0	450107	Copropriétaire Lot n°7 - BERTRAND	88.05	0.00
0	0	0	450108	Copropriétaire Lot n°8 - MARTEL	0	0.00
0	0	0	450109	Copropriétaire Lot n°7 - COMTET & VERA	0.00	0.00
0	0	0	450110	Copropriétaire Lot n°1 - RINGOT	0.00	0.00
0	0	0	450208	Copropriétaire Lot n°8 - WARGNIER-JULIEN	0.00	2.30
96.1	0	0	<b>TOTAL II</b>		<b>1062.04</b>	<b>2.3</b>

CC IH



## 4. Annexe 2 (après répartition)

## CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

## PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES

Classe	Exercice précédent		Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé à approuver		Budget en cours voté		Budget prévisionnel à voter	
	Exercice précédent	Exercice clos budget voté	Exercice précédent	Exercice clos budget voté	Exercice précédent	Exercice clos réalisé à approuver	Budget en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent	Budget prévisionnel à voter
60	400	584.87	360	427.87	380	427.87	380	380	380	3700
61	2840	2826.87	2860	5259.86	3000	5259.86	3000	3000	3000	3700
62	320	350.12	340	707.70	320	707.70	320	320	320	3700
63		0.00		0.00		0.00				0
NS TOTAL	3560	3761.86	3560	6395.53	3700	6395.53	3700	3700	3700	3700
Solde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL I	3560	3761.86	3560	6395.53	3700	6395.53	3700	3700	3700	3700

## CHARGES POUR TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

Classe	Exercice précédent		Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé à approuver		Budget en cours voté		Budget prévisionnel à voter	
	Exercice précédent	Exercice clos budget voté	Exercice précédent	Exercice clos budget voté	Exercice précédent	Exercice clos réalisé à approuver	Budget en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent	Budget prévisionnel à voter
67	1182.5	4839.78	2500	2915.00	2500	2915.00	2500	2500	2500	4551.42
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-0.00
NS TOTAL	1182.5	4839.78	2500	2915	2500	2915	2500	2500	2500	4551.42
Solde	0	0	0	1636.42	0	1636.42	0	0	0	0
TOTAL II	1182.5	4839.78	2500	4551.42	2500	4551.42	2500	2500	2500	4551.42

## 5. Annexe 3 (après répartition)

### CHARGES ET PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES

Compte	Intitulé compte	Exercice précédent		Exercice clos budget voté		Exercice clos réalisé à approuver		Budget prévisionnel en cours		Budget prévisionnel à voter	
		clos budget voté	approuvé	clos budget voté	approuvé	clos réalisé à approuver	approuvé	en cours	voté	à voter	voté
601110	Eau Froide	100	53.07	60	62.69	70	70				
602100	Electricité	250	363.20	250	256.38	260	260				
605000	Achats de matériel, équipements		168.60		109.00						
606300	Fournitures, produits d'entretien et petits équipements	50	0.00	50	0.00	50	50				
614020	Contrat maintenance portails, portes	420	1003.02	420	257.25	420	420				
614070	Contrat maintenance espaces verts	570	143.52	570	504.00	540	540				
615201	Entretien et petites réparations antennes TV		66.00		0.00						
615202	Entretien et nettoyage	200	318.19	160	160.00	160	160				
615204	Entretien et petites réparations plomberie	300	0.00	300	0.00	300	300				
615206	Entretien et petites réparations portes et serrures	200	0.00	200	0.00	200	200				
615209	Entretien espaces verts		60.00	60	60.00						
615218	Entretien et petites réparations couverture		340.00		2705.03						
615299	Autres entretiens et petites réparations sur biens immobiliers	300	0.00	300	495.00	300	300				
616100	Assurance multirisques	850	896.14	850	1078.58	1080	1080				
621100	Rémunération du syndic	300	315.00	320	485.00	100	100				
621200	Contrat Gestion macoprofacile.com		0.00		200.00	200	200				
621301	Frais postaux	20	35.12	20	22.70	20	20				
630000	Impôts - taxes et versements assimilés		0.00		0.00						
	<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>3560</b>	<b>3761.86</b>	<b>3560</b>	<b>6395.53</b>	<b>3700</b>	<b>3700</b>				
701000	Provisions sur opérations courantes	3000	3035.02	3000	2780.00	3000	3000				
701100	Provisions sur opérations courantes - 2	560	520.01	560	1160.82	700	700				
701101	Provisions sur opérations courantes - Relances		21.58		121.75						
714000	Produits divers		-0.00		-0.00						



macoprofacile.com

**TOTAL PRODUITS**

3560      3576.61      3560      4062.57      3700      3700

**SOLDE**

0      -185.25      0      -2332.96      0      0

CC IH



## 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 en cours		Budget prévisionnel à voter	
		clos budget voté	approuvé	clos budget voté	approuvé	clos réalisé à approuver	approuver	en cours	voté	prévisionnel à voter	à voter
671000	Travaux décidés par l'AG	1182.5	1435.50	2500	2500	2915.00		1700			
672000	Travaux urgents		3404.28	0	0	0.00					
<b>TOTAL CHARGES</b>		<b>1182.5</b>	<b>4839.78</b>	<b>2500</b>	<b>2500</b>	<b>2915</b>		<b>1700</b>		<b>0</b>	
702000	Provisions pour travaux	1182.5	2865.02	2500	2500	4551.42		1700			
713000	Indemnités d'assurances		1974.75			-0.00					
<b>TOTAL PRODUITS</b>		<b>1182.5</b>	<b>4839.77</b>	<b>2500</b>	<b>2500</b>	<b>4551.42</b>		<b>1700</b>		<b>0</b>	
<b>SOLDE</b>		<b>0</b>	<b>-0.01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1636.42</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	

CC IH



# SIGNATURES

- Pour le syndic non professionnel :

M<sup>me</sup>...HODENT.....

*Lu et approuvé*  
*Lu et approuvé*

Signature précédée de la mention  
« Lu et approuvé »

M...COMTET.....

*Lu et approuvé*  
*Lu et approuvé*

Signature précédée de la mention  
« Lu et approuvé »

- Pour les contrôleurs indépendants :

M...MANSOURI.....

*Lu et approuvé*  
*Lu et approuvé*

Signature précédée de la mention  
« Lu et approuvé »

M...WAGNIER-JUIEN

*Lu et approuvé*  
*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 :

M<sup>me</sup>...HODENT.....

*Lu et approuvé*  
*Lu et approuvé*

Signature précédée de la mention  
« Lu et approuvé »

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

M...COMTET.....

*Lu et approuvé*  
*Lu et approuvé*

Signature précédée de la mention  
« Lu et approuvé »

M...MANSOURI.....

*Lu et approuvé*  
*Lu et approuvé*

Signature précédée de la mention  
« Lu et approuvé »

M.....

Signature précédée de la mention  
« Lu et approuvé »

*Lu et approuvé*  
*Lu et approuvé*

# 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 DIMANCHE 21 FEVRIER 2016

## 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 **dimanche 21 février 2016** Mme. HODENT..... d'une part,

Mme. HODENT..... et M COMTET....., agissant en qualité de syndic coopératif 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 **dimanche 21 février 2016**.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble « LE CAUCHOIX » confère à Mme. HODENT..... et à M COMTET....., 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 **22 février 2016** et jusqu'au **28 février 2017**. Ce contrat sera reconduit lors de l'**AG de 2017**, qui devra se dérouler en **février ou mars 2017**, 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 **dimanche 21 février 2016**.

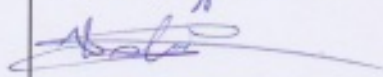
Pour le syndicat des copropriétaires  
représenté par le président de séance  
de l'assemblée générale  
Mme. HODENT.....

*Lu et approuvé*  


Signature précédée de la  
mention « Lu et approuvé »

Pour le syndic  
non professionnel

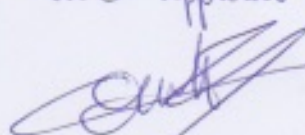
Mme. HODENT.....

*Lu et approuvé*  


Signature précédée de la  
mention « Lu et approuvé »

Pour le syndic  
non professionnel

M COMTET.....

*Lu et approuvé*  


Signature précédée de la  
mention « Lu et approuvé »