

M. GROH *Alexander

42,av du 8 mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

LYON 02, le 17/02/2020

Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété : LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

Monsieur,

Nous vous prions d'assister à l'assemblée générale de la copropriété LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B qui aura lieu le :

mardi 17 mars 2020 à 18h00

Elle se tiendra au :
**ESPACE JULES FERRY
12 JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

Nous comptons sur votre présence à cette assemblée générale.

Au cas où vous ne pourriez être présent et pour éviter les frais d'une nouvelle assemblée générale, faites vous représenter en utilisant un Pouvoir, (Document ci-joint à nous retourner dûment complété et signé).

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le Syndic

POUVOIR

Copropriété : **LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B**

Adresse : **42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

Assemblée Générale Ordinaire du mardi 17 mars 2020 à 18h00

Adresse : **12 JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

Je soussigné(e) : GROH *Alexander
Demeurant : 42,av du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

représentant 260/10000
Propriétaire dans la résidence

☐ Présent à l'Assemblée Générale
☐ Absent, représenté par :

M :
Adresse :

ou à défaut à :

M :
Adresse :

pour assister à l'assemblée générale des copropriétaires de cette résidence et prendre toutes décisions, signer toutes propositions et procès verbaux, en mes lieu et place, substituer et généralement faire le nécessaire.

Consignes de vote : Voir au dos.

A

Le

Signature du **MANDATAIRE** précédée de la mention
« **Pouvoir accepté** »

Signature du **MANDAT** précédée de la mention « **Bon pour pouvoir** »

"NOTA :
La loi n° 85-1540 du 31/12/85 fixant le statut de la copropriété dispose notamment sous l'article 22, modifié par la loi ELAN n°2018-1021 du 23/11/2018:
"Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir 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 de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat".

Copropriété LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
17/03/2020

ORDRE DU JOUR

1 - Désignation du Président de séance (Art 24)

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale procède à l'élection du Président de séance pour ouvrir l'Assemblée.

Vote sur la Candidature de :

Monsieur ou Madame..... est élu(e) président(e) de séance.

2 - Désignation du (des) scrutateur(s) de séance (Art 24)

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide d'élire un scrutateur de séance.

Vote sur la candidature de M.....

Monsieur ou Madame..... est élu(e) scrutateur(trice).

3 - Désignation du secrétaire de séance (Art 24)

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale prend acte que le secrétariat sera assuré par le syndic.

Ou

Monsieur ou Madame..... est élu secrétaire.

4 - Rapport d'activité du Conseil Syndical

L'assemblée générale prend acte du rapport d'activité du Conseil Syndical pour l'exercice écoulé et remercie les membres de la commission.

Le rapport du CS est annexé à la présente convocation.

5 - Dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :

La loi du 10 juillet 1965 impose dorénavant au conseil syndical la mise en concurrence du contrat de syndic tous les trois ans avec la possibilité pour l'assemblée générale de le dispenser de cette obligation.

La question de la dispense est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale (article 21 loi 1965).

Il est rappelé que, même si l'assemblée générale vote la dispense, le conseil syndical reste entièrement libre de procéder à une mise en concurrence à tout moment du contrat de syndic.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic.

6 - Désignation du Syndic/Renouvellement du mandat de syndic (Art 25-1)

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic EVOTION

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne le GROUPE EVOTION, AF GESTION LYON 2, dont le siège social est situé 11 Place Bellecour à 69002 LYON en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 1/07/2020 pour une période de 1 An.

Soit une période allant du 1/07/2020 jusqu'au 30/06/2021. Le contrat est renégocié commercialement à 12 000 € TTC.

L'Assemblée générale mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

7 - Approbation des comptes (Art 24)

Majorité nécessaire : Article 24

Les comptes ont été vérifiés préalablement avec les membres du Conseil Syndical.

Pièces annexes :

La répartition individuelle de chacun est annexée à la présente assemblée générale sur la base des comptes présentés.

- L'état financier après répartition, au 31/12/2019 (annexe 1),
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 1/01/2019 au 31/12/2019, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition

En détail les dépenses de charges courantes sont de :
137 395.86 € sur la base du voté de 142 000 €

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :
Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019.

8 - Réajustement du Budget courant (N+1) (Art 24)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve le réajustement du budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 1/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 138 000 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

Une régularisation des 1er appels de fonds appelés sur l'ancienne base, sera faite à partir du prochain trimestre.

9 - Vote du Budget N+2 (Art 24)

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après délibération, fixe le budget de l'exercice N+2 à la somme de 138 000 € pour la période du 1/01/2021 au 31/12/2021.

10 - Décision à prendre pour réajuster le budget sur la base des consommations réelles d'années en années - (Art 24)

L'assemblée générale ayant approuvé le réajustement du budget courant ainsi que le budget N+2 décide que les consommations d'eau froide, eau chaude et calories seront appelées sur la base des consommations réelles réajustées au réel après chaque arrêté comptable.

Cette particularité permettra à chacun d'avoir ses provisions ajustées au réel de ses consommations habituelles et ainsi éviter d'avancer les charges sur la base des tantièmes.

Pour la partie calories, il restera la déperdition répartie aux tantièmes chauffage.

A défaut, le budget sera appelé comme d'accoutumée.

11 - Point sur le rapport de l'audit énergétique - Sans Vote

Le cabinet ACTINEO a remis son rapport au syndic et au conseil syndical. Une présentation complète a été faite au Conseil Syndical le 12 février dernier pour comprendre la problématique technique de la déperdition importante des calories de chauffage.

Une synthèse de cette étude est annexée à la présente afin de faire l'état des lieux des installations de la résidence.

L'assemblée fera part au syndic et au conseil syndical de la suite à donner à cette étude.

Le rapport plus complet (env. 80 pages) sera téléchargeable sur l'Extranet de la régie si besoin.

12 - Ratification de la souscription d'un contrat d'entretien des parties communes - (Art 24)

Majorité nécessaire: Article 24

Suite aux différentes déconvenues et après plusieurs rendez-vous, il a été procédé à la résiliation du contrat d'entretien de l'entreprise ECS chargée du nettoyage des parties communes.

Dans le respect du budget actuel, le syndic a validé, en accord avec le Conseil Syndical, un nouveau contrat avec l'entreprise AF NET.

L'assemblée générale ratifie le changement d'entreprise de nettoyage.

Le budget tient déjà compte de l'actualisation de ce poste à partir du 1er mars 2020.

Cela représente une baisse de la dépense afférente en passant à 1 464 € TTC/mois contre 1 534.23 € TTC/mois actuellement soit une économie annuelle de 842.76 € pour la copropriété.

13 - Validation de la souscription d'un nouveau contrat d'entretien des espaces verts / Délégation de mandat - (Art 25)

Majorité nécessaire: Article 25

Suite aux différentes déconvenues et après plusieurs rendez-vous, il a été procédé à la résiliation à titre conservatoire du contrat d'entretien des Espaces Verts avec l'entreprise OSEPIAN. Il reste encore des sujets non traités par l'entreprise malgré les engagements (jardinières des toitures-terrasses entre-autre)

Dans le respect du budget actuel, le syndic a validé, en accord avec le Conseil Syndical, un nouveau contrat avec l'entreprise

Les consultations sont en cours auprès de :

- Sté Essentel & Domicile
- Sté JPL Espaces Verts
- Sté Fayolle

L'assemblée générale ratifie le changement d'entreprise d'espaces verts et délègue pouvoir au syndic et au conseil syndical pour le choix final dans le respect du budget correspondant à ce poste de dépenses.

14 - Travaux Espaces Verts / Décision à prendre sur la gestion des espaces verts suite au rapport de M. Fayolle - Majorité Art 24

L'Assemblée Générale après avoir entendu le rapport de la Commission Espaces Verts élues l'an passée, prend acte du rapport et fixe un budget d'entretien pour l'exercice comptable 2020.

Le budget des charges courantes a été adapté pour "contenir" un plan pluriannuel de travaux d'entretien liés à la préservation des espaces boisés de la Résidence et à la valeur patrimoniale rattachée à espaces verts du Jardin de Baccara.

L'assemblée générale, après délibération décide de valider une enveloppe budgétaire de 3 500 € pour la gestion des espaces verts selon rapport de la Commission Espaces Verts et sous couvert du Conseil Syndical et de l'avis technique de M. Fayolle.

Ce dossier se décompose en 2 parties :

*Une première partie consiste en la mise à plat des urgences confirmées avec la Commission sur une base de 2 400 € TTC.

*Une deuxième partie consiste à replanter 3 arbres en remplacement de ceux abattus pour un budget de 4 656 € TTC. Sur ce point la Commission opte plutôt sur la plantation de 2 arbres soit un budget maximal de 3 216 € TTC.

Il faudra donc convenir d'un appel de fond spécifique pour la plus value résultant de la différence entre le prévisionnel de 3 500 € des travaux d'entretien des espaces verts intégré au budget et le cumul des 2 parties soit un écart de 2 116 €.

Le syndic ne propose pas d'honoraires sur ce point.

15 - Modalité des appels de fonds relatifs aux travaux votés - (Art 24)

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

L'Assemblée Générale après avoir délibéré demande au syndic de faire un appel de fonds travaux dédié à la plus value correspondant aux travaux d'espaces verts soit la somme de 2 116 € TTC.

Une simulation de votre quote-part est annexée pour information.

* autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :

100 % le 1/10/2020.

(Les plantations étant généralement faites en hiver - Ste Catherine)

L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

16 - Travaux de Sécurité / Décision à prendre pour l'installation d'un système de vidéosurveillance - (Art 25-1)

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés, et après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical sur ce sujet.

Le syndic a reçu, avec la participation active de votre conseil syndical, 3 société qui ont répondu sur un cahier des charges précis à savoir : pouvoir filmer les accès principaux depuis les sous sols ainsi que les 2 halls d'entrées (soit 4 caméras + 2 factices dissuasives). Il est prévu un enregistreur 8 entrées afin de pouvoir étendre au besoin le nombre de caméras par la suite.

Une simulation de la quote-part de chacun est jointe sur la base du devis le moins disant (env. 50 € par logement)

*Offre Sté RCF pour 3 799.40 € TTC (voir devis annexé)

Il est prévu une réunion de mise en place et de formation sur site avec une petite commission dédiée du CS.

*Offre SGS Sécurité pour 5 543.12 € TTC (voir devis annexé) / Contrat de maintenance annuel en sus de 190.80 € TTC comprenant 1 visite Mais pas les dépannages éventuels.

*Offre Sté TELEGIL pour 5 164.50 € TTC (voir devis annexé) / Contrat de maintenance annuel en sus de 432 € TTC comprenant 1 visite et les dépannages éventuels.

* décidera d'effectuer les travaux suivants:

aux dates suivantes:

retiendra la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros T.T.C.,

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense en MASSE GENERALE.

17 - Honoraires de gestion sur travaux HORS gestion courante - (Art 25-1)

L'Assemblée Générale ayant approuvé au point précédent les travaux de sécurisation des parties communes vote les honoraires du syndic propres à cette gestion HORS gestion courante.

Le syndic fixe ses honoraires à 5 % TTC du montant TTC des travaux soit € TTC.

18 - Modalité des appels de fonds relatifs aux travaux votés - (Art 25-1)

L'Assemblée Générale après délibération :

Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux travaux votés à la résolution n°14 selon les modalités suivantes : en DEPENSES GENERALES

*100 % le 1/07/2020

Les modalités ainsi définies permettront au Syndic d'être en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans le marché.

Cet échéancier correspond pour une exécution des travaux : été 2020.

L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

19 - Travaux de Sécurité / Décision à prendre pour l'usage des ascenseurs - (Art 25-1)

Dans la continuité de la sécurisation de la résidence, le CS a déjà procédé à l'installation de poignées fixes limitant les intrusions aux étages et aux garages en cas d'intrusion malveillante depuis les halls.

Pour l'ascenseur, il s'agirait d'installer un système digicode limitant l'accès aux paliers d'étages car étant donné que les sous sols communiquent entre eux, il faut que les 2 accès possibles soient réalisés ensemble au même moment.

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

*Offre Schindler pour l'installation de 3 digicodes pour l'usage des cabines d'ascenseurs A et B (fournitures+ raccords...)

- Coût couplé pour les bâtiments A et B de 768.70 € TTC + 1 320.02 € TTC soit un total de 2 088.72 €.

Le syndic a renégocié l'offre qui est ramené commercialement à 1 858.19 € TTC.

Une simulation de la quote-part de chacun est jointe pour information (environ 25 € par logement)

* décidera d'effectuer les travaux suivants:

aux dates suivantes:

retiendra la proposition présentée par l'entreprise Schindler s'élevant à un total cumulé de 1 858.19 euros T.T.C.,

L'assemblée générale décide que cette somme sera appelée en Masse Générale considérant cette sécurisation comme commune à l'ensemble de la Résidence.

OU bien

L'assemblée générale décide que chaque bâtiment doit payer sa quote part. Une sous résolution peut alors être votée pour chacun des 2 bâtiments.

L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

20 - Honoraires de gestion sur travaux HORS gestion courante - (Art 25-1)

L'Assemblée Générale ayant approuvé au point précédent les travaux de sécurisation des parties communes vote les honoraires du syndic propres à cette gestion HORS gestion courante.

Le syndic fixe ses honoraires à 5 % TTC du montant TTC des travaux soit € TTC.

21 - Modalité des appels de fonds relatifs aux travaux votés - (Art 25-1)

L'Assemblée Générale après délibération :

Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux travaux votés à la résolution n°17 selon les modalités suivantes : en DEPENSES GENERALES

*100 % le 1/07/2020

Les modalités ainsi définies permettront au Syndic d'être en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans le marché.

Cet échéancier correspond pour une exécution des travaux : été 2020.

L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

22 - Travaux Sécurité Piscine / Décision à prendre sur les modifications d'accès de la piscine - Majorité Art 25-1

L'Assemblée Générale après avoir constaté que certains résidents qui n'habitent plus la résidence continuent de venir impunément, que certains autres occupants ne respectent pas les règles, que les portes sont parfois laissées ouvertes décide de limiter l'accès avec un système vigik et un portillon sécurisé sur système à ventouse de rentension.

Les utilisateurs auront ainsi un seul badge vigik par logement et le syndic pourra ainsi gérer les départs des occupants en déprogrammant au besoin les badges non rendus/perdus (système INTRATONE)

Une liste serait alors dressée et tenue à jour par le syndic.

Une simulation de la quote-part de chacun est jointe sur la base du devis le moins disant (coût d'environ 30 € par logement)

*Offre Sté EUROPE CLES pour 2 028 € TTC avec installation d'une centrale vigik indépendante du système actuel (INTRATONE), une ventouse de rentension (force 300 kilos) avec un potelet de sortie déporté.

*Offre Sté AATI pour 2 979.90 € TTC (voir devis annexé)

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats présentés,

* décidera d'effectuer les travaux suivants:

aux dates suivantes:

retiendra la proposition présentée par l'entreprise s'élevant à euros T.T.C.,

* précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis:

- selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense

23 - Honoraires de gestion sur travaux HORS gestion courante - (Art 25-1)

L'Assemblée Générale ayant approuvé au point précédent les travaux de sécurisation des parties communes vote les honoraires du syndic propres à cette gestion HORS gestion courante.

Le syndic fixe ses honoraires à 5 % TTC du montant TTC des travaux soit € TTC.

24 - Modalité des appels de fonds relatifs aux travaux votés - (Art 25-1)

L'Assemblée Générale après délibération :

Autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux travaux votés à la résolution n°20 selon les modalités suivantes : en DEPENSES PISCINE

*100 % le 1/04/2020

Les modalités ainsi définies permettront au Syndic d'être en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans le marché.

Cet échéancier correspond pour une exécution des travaux : Printemps/Eté 2020.

L'Assemblée décide que toute mutation de lot entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

25 - Point d'information relatif à l'installation de systèmes de climatisations ou autres types d'installation

Par le passé, le sujet d'installation de climatisation a déjà été abordé et un cahier des charges en est ressorti afin de répondre aux normes, à l'esthétique et aux possibles nuisances sonores de voisinage.

Il est ainsi prévu qu'en cas d'installation de clim, il faut obligatoirement installer un caisson bois pour réduire l'impact sonore.

Tout propriétaire portant un projet à l'Ordre du Jour de l'Assemblée doit au plus tard, le jour de l'AG, transmettre au syndic son dossier complet (assurance, descriptif précis, etc)

26 - Demande de Mme/M. COTET- JAILLET d'installer une climatisation / Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Demande de Mme/M. COTET- JAILLET (Lot principal n° 203 au RCP) d'installation d'une climatisation selon demande annexée.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
 - faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
 - souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.
- Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.
- Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

27 - Demande de Mme CORNIER d'installer une climatisation / Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais - (Art 25)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Demande de Mme/M. CORNIER (Lot principal n° 204 au RCP) d'installation d'une climatisation selon demande annexée.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
 - faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
 - souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.
- Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.
- Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

28 - Demande de M. GRIGLIO d'installer une climatisation / Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Demande de M. GRIGLIO (Lot principal n° 266 au RCP) d'installation d'une climatisation selon demande annexée.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
 - faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
 - souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.
- Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.
- Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

29 - Demande de M. FERNOUX d'installer une climatisation / Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais - (Art 25)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Demande de M. FERNOUX (Lot principal n° 409 au RCP) d'installation d'une climatisation selon demande annexée.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
- souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.

Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

30 - Demandes de M. MAZOYER pour l'installation d'une bâche pour la piscine et autres points selon courrier annexé (Art 25)

L'assemblée générale est informé de la demande formulée par Monsieur Mazoyer visant à installer une bâche de protection au niveau de la piscine.

Le prestataire TERE0 n'est pas en mesure de chiffrer cette installation étant donné la configuration en "L" de la piscine.

L'assemblée général décide de valider un budget maximum de € TTC pour trouver une entreprise pouvant répondre à cette demande et donne mandat au syndic pour effectuer un appel de fonds de cette somme.

Pour les autres points évoqués :

Concernant l'usage de la piscine, le syndic rappelle en effet que l'usage de la piscine COLLECTIVE PRIVEE doit se faire dans le respect des autres. Le règlement d'usage de la piscine est affiché pour le respect de ces règles.

Concernant l'affichage dans les halls, la configuration ne s'y prête pas et l'installation de panneaux d'affichages risque de dénaturer les halls.

Toutefois l'assemblée peut se prononcer sur ce sujet afin qu'il soit proposé aux votes de l'an prochain une résolution sur ce point.

31 - Demande de M. HACHANI / Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais (Art 25)

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée autorise le(s) copropriétaire(s) le souhaitant à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :

- Demande de M. HACHANI pour l'installation d'un système de protection des eaux de pluies sur sa terrasse type pergola.

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation.

sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
 - faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais et en justifier ;
 - souscrire une assurance 'Dommages ouvrage' dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants.
- Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.
- Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

32 - Questions diverses (Pas de vote)

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

*Dossier relatif aux emplacements "libres" des garages qui sont squattés (Commission dédiée : Messieurs Attias et Gouret)

*Suite demande formulée par M. Mazoyer, le Syndic rappelle que le Règlement de Copropriété interdit les barbecues, grills (extraite page n° 62 du RCP) cependant et étant donné la configuration de la résidence, les planchas/barbecues électriques sont bien entendu tolérés.

*Rappel au respect de la taille des haies privatives (page 62)

*Rappel : il est interdit de nourrir les animaux dehors comme les pigeons par exemple.

*Installation de panneaux d'interdiction d'usage des portails situés aux 2 entrées piétonnes sur rue hormis aux services de secours afin d'éviter aux déménageurs de déformer les cheminements qui peuvent d'affaiblir et d'entraver le passage pour des raisons évidentes de sécurité.

33 - Point d'information relatif à l'application CITY ZENDESK

Majorité nécessaire: Sans vote

CityZenDesk (ex CityLity) , est une application smartphone et ordinateur, offerte par votre syndic 'GROUPE EVOTION' et à télécharger gratuitement comme n'importe quelle application.

Cette application peut être téléchargée par les propriétaires occupants mais aussi par les locataires, ce qui permet de les responsabiliser sur la vie de copropriété.

Cellu-ci à pour but de faciliter :

* La communication avec le gestionnaire d'immeubles.

- * L'entraide entre les occupants:
communication entre voisins facilitée (soirées, etc...)
Echange de services (bricolage, ventes, covoiturage, babysitting)
- * La remontée d'information avec le gestionnaire tels que la déclaration d'incidents (ascenseur en panne, ampoule hs, etc...) :
Déclaration d'incidents détaillée, facilitant l'intervention de la personne chargée de la maintenance.
Retour du gestionnaire visible par l'ensemble des occupants.
Gain de temps (plus besoin de téléphoner, la déclaration se fait sur l'application) et réduction des coûts par une meilleure gestion des incidents.
- * La vie du citoyen dans sa commune, c'est la télécommande numérique de la ville (lieux, commerces, informations sur la ville en temps réel)

Pour votre Copropriété, il convient de :

- 1) Télécharger l'application
- 2) Créer votre compte
- 3) Entrer les codes de votre copropriété

Code du bâtiment A : EVN026A

Code du bâtiment B : EVN026B

34 - Dématérialisation des Convocations et Procès Verbaux d'Assemblées (Sans vote)

La loi Alur permet la dématérialisation des convocations aux assemblées générales des copropriétaires ainsi que des procès-verbaux.

Le décret n° 2015-1325 du 21 octobre 2015, relatif à la dématérialisation des notifications et des mises en demeure concernant les immeubles soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis a pour objet d'adapter le droit de la copropriété à l'évolution des moyens de communication permettant ainsi l'envoi dématérialisé des convocations aux assemblées via un dispositif sécurisé. Les envois dématérialisés sont horodatés, authentifiés et peuvent être signés électroniquement via l'outil de signature de la plate-forme.

Les accusés de réception de chaque destinataire sont récupérés par la solution et des registres permettent de tout contrôler en temps réel.

Le Groupe Evotion a mis en place la dématérialisation selon la norme Eidas en vigueur depuis janvier 2019 via AR24.

Un tutos a été adressé aux intéressés et le syndic tient à sa disposition des formulaires dédiés.

Certaines personnes ont fait part au syndic de leur souhait de recevoir toutes les convocations et procès verbaux sous forme électronique. Une liste est dressée et suivie par le syndic.

L'équipe gestionnaire de votre copropriété se compose des personnes suivantes :

Activité	Nom	Téléphone	Portable	Email
----------	-----	-----------	----------	-------

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

Le présent Ordre du Jour est définitif et ne pourra plus recevoir de demandes complémentaires, conformément aux dispositions de l'article 10 du décret N°2004.479 du 27 mai 2004

RAPPEL DES REGLES DE MAJORITES

Les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires sont prises à des majorités différentes suivant leur nature. Ces majorités ont été définies par les articles 24, 25 et 26 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, modifiés par la Loi 94-624 du 21/07/1994 art. 35/ I, modifiés par la Loi 2000-1208 du 13/12/2000 art. 81/ 5°, modifiés par loi 2003-590 du 02/07/2003 art. 93/1°.

Majorité "article 24"

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Majorité "article 25"

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

NB : Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

exemple :

L'assemblée générale constate que la majorité de l'article 25 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix de tous les copropriétaires comprenant le syndicat*) n'est pas atteinte, mais que le projet a recueilli plus du tiers des voix de l'ensemble des copropriétaires composant le syndicat.

Par conséquent, conformément à la Loi du 13/12/2000 (Solidarité Renouvellement Urbain - article 25.1) l'assemblée générale demande de procéder à un second vote où la majorité requise est l'article 24 de la Loi du 10/07/65 (*majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés*).

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

Majorité "article 26"

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix = "double" majorité.

NB : A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, certains travaux d'amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

Etat financier après répartition au 31/12/2019

1 - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés			102 Provisions pour travaux		
51 Banques ou fonds disponibles(1)	30 745,37	20 016,28	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	3 365,96	
Trésorerie disponible Total 1	30 745,37	20 016,28	Total 1	3 365,96	
2 - CREANCES			DETTES		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Somme exigibles restant à recevoir (2)	4 078,30	5 901,19	45 Copropriétaires - Excédents versés (2)	20 923,15	16 673,02
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Comptes de tiers			Comptes de tiers		
42 à 44 Autres créances			40 Fournisseurs	73 413,47	30 562,34
46 Débiteurs divers			42 à 44 Autres dettes		
47 Compte d'attente			46 Créiteurs divers		
48 Comptes de régularisation	62 881,45	21 319,90	47 Compte d'attente	2,54	2,01
			48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total 2	66 959,75	27 221,09	Total 2	94 339,16	47 237,37
Total général (1) + (2)	97 705,12	47 237,37	Total général (1) + (2)	97 705,12	47 237,37

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

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

Emprunts : montant restant dû

Liste individualisée de l'état financier après répartition au 31/12/2019

1. Copropriétaires

Compte	Nom	Sommes exigibles restant à recevoir		Excédents versés	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45000000 - P001001	AGABRIEL ETIENNE 571080		50,13	77,88	
45000000 - P001004	AIT MAHIOUT Kamel	273,80	293,89		
45000000 - P001003	AMET JEAN-FRANCOIS			117,58	688,04
45000000 - P001005	AMSELLEM Mickaël			265,18	58,99
45000000 - P001002	ARMANET *JEAN-PIERRE			71,65	60,60
45000000 - P001006	ATTIAS Bernard			39,70	392,95
45000000 - P002009	BATTARD Michel		467,46	17,16	
45000000 - P002003	BELL* ALAN			356,02	355,29
45000000 - P002007	BENOIT Evelyne	395,90			135,02
45000000 - P002006	BIANCHINI DAVID*			1 841,37	1 122,37
45000000 - P002004	BIRON Cyril 900860		521,36	19,53	
45000000 - P002008	BOCCOZ Didier			265,86	124,84
45000000 - P002005	BOIZARD NICOLAS			773,51	274,92
45000000 - P002010	BORDET Olivier	35,42	128,23		
45000000 - P002011	BOTTALUSCIO Marc JEANDEAU Anne			366,61	299,28
45000000 - P002002	BOUSSIF* OTMANE		60,89	18,99	
45000000 - P002001	BOUYGUES IMMOBILIER		206,70	704,72	
45000000 - P003003	CHAPEY ALEXANDRE			392,20	252,97
45000000 - P003004	CHATTE GERARD			6,86	28,41
45000000 - P003005	CHAVENT CEDRIC	275,70	158,09		
45000000 - P003001	COLOMBE PATRICK			49,88	82,31
45000000 - P003002	COPINET			670,33	507,95
45000000 - P003009	CORNIER* Pierre	205,95	223,09		
45000000 - P003006	COTARD Jean-Pierre			39,06	29,28
45000000 - P003008	COUSIN Arnaud		14,51	117,63	
45000000 - P003007	COUTURIER Emilie			218,01	132,02

45000000 - P004004	DELATTRE Valérie			264,39	180,71
45000000 - P004002	DERUAZ* JEAN-CHRISTOPHE			212,17	266,24
45000000 - P004006	DERVISSOGLOU Vincent			257,09	224,36
45000000 - P004001	DESSEIGNE JEAN-CLAUDE			88,49	48,40
45000000 - P004005	DOMPS Fabien	47,84	129,41		
45000000 - P004003	DUBOIS Julie		60,00	132,58	
45000000 - P006002	FERNOUX PATRICK			96,87	521,02
45000000 - P006004	FERRARI Olivier 900540	146,22			62,82
45000000 - P006003	FLEURY CHRISTOPHE		92,16	75,08	
45000000 - P006001	FRANCIA STEPHANE			60,90	638,98
45000000 - P007001	GAILLARD FRANCOIS	945,85			
45000000 - P007005	GAND Pascal			187,00	150,33
45000000 - P007007	GLADEL Joachim			372,77	206,17
45000000 - P007004	GOURET Philippe			2 704,42	2 162,19
45000000 - P007006	GREGOT* Jean-Philippe			304,42	645,89
45000000 - P007002	GRIGLIO PASCAL			562,27	479,88
45000000 - P007008	GROH *Alexander			683,15	718,75
45000000 - P007003	GUIGARD MURIEL		544,63	30,78	
45000000 - P008001	HACHANI Yohann, STAGNOLI Maud	623,08	1 024,35		
45000000 - P008003	HACINI Rachid			108,92	122,61
45000000 - P008002	HIOLIN* Xavier SAWICZ* Isabelle			244,86	185,76
45000000 - P010002	JAILLET Arnad, COTET Marine	58,76	114,49		
45000000 - P010003	JUNIQUE François			237,96	69,19
45000000 - P010001	JURINE C. ET TAPPA KARINE		99,17	33,61	
45000000 - P011001	KROENER Sébastien	210,42	260,35		
45000000 - P012001	LAFON CHRISTOPHE			258,25	239,83
45000000 - P012002	LANGERON PASCAL			311,93	583,30
45000000 - P000001	LEVY Jean-Claude			346,06	102,54
45000000 - P013002	MAIRE HENRY-FRANCOIS 900290			370,49	22,49
45000000 - P013001	MAZOYER YANNICK			370,61	298,06
45000000 - P013003	MORAIS-CORREIA Conceição Maria	329,75	88,06		
45000000 - P013004	MOREL* Fabrice			628,56	416,86
45000000 - P016001	PEREZ J-P. & PANTSIOS S.			103,82	23,07

45000000 - P016004	PIERNOT Régis		34,28	35,43	
45000000 - P016003	PILLIE Robert			173,90	72,10
45000000 - P016002	PONCET MONTANGE SABINE	149,73			224,72
45000000 - P018001	RAMBALDI OLIVIER 900300			331,14	233,47
45000000 - P018003	RISSER Alexandre			302,50	206,70
45000000 - P018002	ROSSI *Fabien			41,54	31,17
45000000 - P019003	SCHURCH Mathieu			223,08	107,55
45000000 - P019001	SCHWALL FRANCOIS			63,29	47,60
45000000 - P019004	SPOSITO Fabrice 900530			190,98	124,84
45000000 - P019005	STRUYF* Julie			931,84	749,85
45000000 - P020005	TCD IMMO		580,51	257,83	
45000000 - P020004	THENOT Christian			335,95	257,24
45000000 - P020002	TONNAR Jeff	379,88	445,19		
45000000 - P020006	TRANCHART* Laurent, BONNET P.			187,59	129,40
45000000 - P0000256	TRICAUD LEROY Chantal				86,27
45000000 - P020001	TRINCAL Sylvain			54,54	47,70
45000000 - P020003	TURZO Florent			715,82	568,52
45000000 - P022002	VACHERON Olivier			861,56	299,43
45000000 - P022003	VAN GORP Luc		304,24	199,91	
45000000 - P022001	VEDRINNE* JEAN-MARC			148,04	144,18
45000000 - P022004	VILLEMONT DE LA CLERGERIE O. 900580			261,47	116,85
45000000 - P023001	WISNIEWSKI J. - LOUVET F.			129,56	22,65
45899999	Répartition copropriétaire pas encore approuvé				288,09
Totaux		4 078,30	5 901,19	20 923,15	16 673,02

3. Dépréciation des comptes de tiers

Compte	Nom	Sommes exigibles restant à recevoir	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Totaux			

4. Fournisseurs

Compte	Nom	Débiteurs		Créditeurs	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
40100000 - F101041	AATI SERVICES				44,00
40100000 - F101029	ACTINEO				5 070,00
40100000 - F299931	AF GESTION LYON 2	423,74			
40100000 - F000002	AF GESTION RELANCES *				18,00
40100000 - F104002	D.S.P.I			149,50	423,17
40100000 - F205008	EAU DU GRAND LYON			1 021,01	9 862,68
40100000 - F105013	ECS			2 902,46	7 085,71
40100000 - F300058	EDF ENTREPRISES.			7 394,35	184,66
40100000 - F107020	GAZ EUROPEEN				5 485,97
40100000 - F107010	GRAVEXIA				44,00
40100000 - F108009	HERA 3D			46,10	
40100000 - F300425	IMS				283,80
40100000 - F300152	LA PORTE BLINDEE LYONNAISE			75,60	
40100000 - F115003	OSEPIAN ESPACES VERTS			4 464,00	1 560,00
40100000 - F115001	OTIS		351,57	1 028,94	
40100000 - F119009	SCHINDLER PORTAIL			51,02	851,92
40100000 - 40800000	FACTURES NON PARVENUES			56 704,23	
	Totaux	423,74	351,57	73 837,21	30 913,91

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2021 au 31/12/2021

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES							
		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel				Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel			
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter			Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
		N-1	N	N	N+1	N+2			N-1	N	N	N+1	N+2
60 Achats de matières et fournitures							701 Provisions copropriétaires 711 Subventions sur frais de fonctionnement 713 Indemnités d'assurances 714 Produits divers 716 Produits financiers						
601 Eau (compteur général)	29 555,40	15 200,00	24 529,64	15 200,00	26 200,00	149330,98			142000,00	141997,22	142000,00	138000,00	
602 Electricité	9 170,08	13 300,00	10 212,36	13 300,00	10 200,00								
603 Chauffage, énergie et combustible	30 228,59	33 000,00	23 597,96	33 000,00	22 000,00								
60X Autres	2 546,75	550,00	2 414,69	550,00	1 000,00				-1000,00		-1000,00		
61 Services extérieurs													
611 Nettoyage des locaux	17 513,14	18 000,00	18 029,15	18 000,00	17 600,00								
612 Locations immobilières	340,00	300,00	220,00	300,00	250,00								
613 Locations mobilières	6 182,78	6 300,00	6 326,66	6 300,00	6 400,00								
614 Contrats de maintenance	24 980,47	27 040,00	26 129,74	27 040,00	25 750,00								
615 Entretien et petites réparations	3 770,26	9 500,00	6 970,59	9 500,00	10 780,00								
616 Primes d'assurance	4 301,08	4 500,00	4 352,87	4 500,00	4 500,00								
62 Frais d'administration													
621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété	13 310,00	13 160,00	13 016,49	13 160,00	12 850,00								
622 Autres honoraires syndic	60,00		180,00										
62... Autres (autres que 621 et 622)			1 059,93										
63 Impôts et taxes		-4 692,00		238,05		320,00							
64 Frais de personnel													
661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios		148,31	150,00	117,73	150,00	150,00							
Sous-total		137 414,86	141 000,00	137 395,86	141 000,00	138 000,00	Sous-total	149330,98	141000,00	141997,22	141000,00	138000,00	
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)		11916,12		4601,36			Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)						
Total 1		149 330,98	141 000,00	141 997,22	141 000,00	138 000,00	Total 1	149330,98	141000,00	141997,22	141000,00	138000,00	

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2021 au 31/12/2021

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
	Pour approbation des comptes		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver
	N-1	N	N
6162 Assurances dommage ouvrage			
6221 Honoraires travaux	133,06		
623 Rémunérations de tiers intervenants			
661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios			
671 à 673 Travaux	6 620,42	10 958,40	9 188,40
677 Pertes sur créances irrécouvrables			
678 Charges exceptionnelles			
68 Dépréciations sur créances douteuses			
Solde (Excédent)			1 770,24
Total 2	6 753,48	10 958,40	10 958,64

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
	Pour approbation des comptes		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver
	N-1	N	N
702 Provisions pour travaux	6 753,48	10 958,40	10 958,64
703 Avances versées par les copropriétaires			
704 Remboursement d'annuités d'emprunts			
705 Affectation du fonds de travaux			
Autres produits			
711 Subventions sur travaux			
712 Emprunts à utiliser sur travaux			
713 Indemnités d'assurance			
714 Produits divers			
716 Produits financiers			
718 Produits exceptionnels			
78 Reprises dépréciations sur créances douteuses			
Solde (Insuffisance)			
Total 2	6 753,48	10 958,40	10 958,64

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2021 au 31/12/2021

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos Budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
0001 - Charges Parties Communes					
Charges					
60100101 Eau Froide facturée	23,18	15 000,00	-1 191,79	15 000,00	500,00
60210000 Electricité Bâtiment et Communs	1 081,89		569,25		600,00
60500101 Achat matériel	78,10	550,00	746,62	550,00	500,00
60506000 Achat émetteurs ou badges			-60,76		
60640000 Fourniture Matériel d'Entretien récupérables	925,80		145,56		
61206001 Location de salle	340,00	300,00	220,00	300,00	250,00
61402001 Entretien espaces verts	8 170,26	8 500,00	10 617,05	8 500,00	8 500,00
61402800 Maintenance Canalisations		200,00	193,27	200,00	200,00
61404701 Entretien sécurité incendie	189,14				
61407501 Ent. Toiture Terrasse	1 068,00	1 200,00		1 200,00	1 200,00
61520000 Entretien et Réparation Espaces Verts					3 500,00
61590001 Entretien, petites réparations	1 297,20	2 500,00	744,99	2 500,00	1 200,00
61591001 Entretien, réparations NR		2 500,00	1 027,80	2 500,00	2 080,00
61600101 Assurance multirisques	4 301,08	4 500,00	4 352,87	4 500,00	4 500,00
62110001 Rémunération du syndic	12 160,00	12 160,00	12 160,00	12 160,00	12 000,00
62130001 Frais postaux	1 150,00	1 000,00	856,49	1 000,00	850,00
62230000 Autres Honoraires	60,00		180,00		
62310000 Honoraires Avocats			759,18		
62400000 Frais du Conseil Syndical			38,13		
63300101 Taxe Foncière	-3 820,00				
66210001 Frais bancaires	144,35	150,00	120,17	150,00	150,00
66290000 Rompus	3,96		-2,44		
Net	27 172,96	48 560,00	31 476,39	48 560,00	36 030,00
0020 - Charges Bâtiment A					
Charges					
60200120 Electricité	638,61	2 000,00	1 069,30	2 000,00	1 100,00
60500120 Achat matériel			864,00		
61100120 Nettoyage parties communes A	8 748,27	9 000,00	9 041,54	9 000,00	8 800,00
61306020 Location bacs roulants	284,06	300,00	287,11	300,00	300,00
61418010 Maintenance sécurité incendie	602,09	640,00	555,21	640,00	600,00
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	420,32	1 000,00	2 356,29	1 000,00	1 500,00
Net	10 693,35	12 940,00	14 173,45	12 940,00	12 300,00
0030 - Charges Bâtiment B					
Charges					
60202030 Electricité Bât. B	1 655,44	1 800,00	1 527,43	1 800,00	1 500,00
61100130 Nettoyage partie communes B	8 764,87	9 000,00	8 987,61	9 000,00	8 800,00
61306030 Location Bacs Roulants Bât. B	284,06	300,00	287,11	300,00	300,00
61404730 Ent. sécurité incendie Bât. B		650,00	631,33	650,00	650,00
61418020 Maintenance sécurité incendie	620,40				
61590030 Entretien, petites réparations	105,30	1 000,00	324,50	1 000,00	500,00
61591030 Entretien, réparation NR	1 069,19		853,39		1 000,00
Net	12 499,26	12 750,00	12 611,37	12 750,00	12 750,00
0040 - Charges Ascenseur Bât. A					
Charges					
61402640 Maintenance ascenseur A	2 132,36	2 000,00	1 988,95	2 000,00	2 000,00
61405240 Téléphone ascenseur		300,00		300,00	
61590040 Entretien, petites réparations	122,18				
Net	2 254,54	2 300,00	1 988,95	2 300,00	2 000,00
0050 - Charges Ascenseur Bât. B					
Charges					
61402650 Maintenance ascenseur B	2 073,54	2 000,00	1 881,12	2 000,00	2 000,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019 et budget
prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2021 au 31/12/2021

61405250 Téléphone ascenseur			300,00		300,00	
	Net	2 073,54	2 300,00	1 881,12	2 300,00	2 000,00
0060 - Charges Sous-Sol						
Charges						
60202060 Electricité		3 035,27	5 000,00	2 429,27	5 000,00	3 500,00
60506060 Achat émetteurs		204,09		222,73		
61402660 Contrat ent. Porte Basculante		612,24	700,00	633,60	700,00	700,00
61418010 Maintenance sécurité incendie		509,77	550,00	805,50	550,00	600,00
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables			1 500,00	380,88	1 500,00	1 000,00
61518000 Entretien et réparation sécurité incendie		756,07				
61585060 Travaux suite sinistre				1 282,74		
62390000 Honoraires Tiers intervenants				140,00		
	Net	5 117,44	7 750,00	5 894,72	7 750,00	5 800,00
0070 - Charges Chauffage						
Charges						
60210000 Electricité Bâtiment et Communs			2 000,00	932,94	2 000,00	1 000,00
60302070 Gaz facturé		17 284,42	33 000,00	10 925,35	33 000,00	9 500,00
60407170 Produits entretien chaudière		468,25		451,54		500,00
61417100 Maintenance Chaudières Normale		2 230,74	2 500,00	2 151,15	2 500,00	2 200,00
61540070 Entretien et Réparation Chauffage			1 000,00		1 000,00	
	Net	19 983,41	38 500,00	14 460,98	38 500,00	13 200,00
0090 - Charges Piscine						
Charges						
60110090 Eau Froide Piscine		88,94	200,00	469,62	200,00	200,00
60200190 Electricité		2 434,76	2 500,00	3 420,86	2 500,00	2 500,00
60691000 Autres Fournitures Diverses		870,51		45,00		
61406090 Entretien piscine		6 510,33	7 500,00	6 410,96	7 500,00	6 800,00
61420090 Maintenance Espaces Verts Piscine		261,60		261,60		300,00
62304501 Honoraires bureau de contrôle				122,62		
63210000 TOM				54,06		70,00
63300090 Taxe Foncière		-872,00		183,99		250,00
Produits affectés						
71410000 PRODUITS DIVERS			1 000,00		1 000,00	
	Net	9 294,14	11 200,00	10 968,71	11 200,00	10 120,00
0093 - Charges parts égales						
Charges						
61308093 Location compteurs individuels		1 636,06	1 700,00	1 676,26	1 700,00	1 700,00
	Net	1 636,06	1 700,00	1 676,26	1 700,00	1 700,00
0094 - Compteurs Eau Froide et Chauffage						
Charges						
61308094 Location compteurs EF+Thermies		3 978,60	4 000,00	4 076,18	4 000,00	4 100,00
	Net	3 978,60	4 000,00	4 076,18	4 000,00	4 100,00
9011 - Eau Froide						
Charges						
60109010 Eau froide consommée		14 577,84		11 802,24		12 000,00
	Net	14 577,84		11 802,24		12 000,00
9020 - Eau Chaude						
Charges						
60140000 Eau Chaude Individuelle		14 865,44		13 449,57		13 500,00
	Net	14 865,44		13 449,57		13 500,00
9030 - Chauffage						
Charges						
60309030 Gaz consommé		12 944,17		12 672,61		12 500,00
	Net	12 944,17		12 672,61		12 500,00
9060 - Eclairage individuel Box						

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2019 au 31/12/2019 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2021 au 31/12/2021

Charges					
60249060 Eclairage individuel Box	324,11		263,31		
Net	324,11		263,31		
TOTAL CHARGES NETTES	137 414,86	142 000,00	137 395,86	142 000,00	138 000,00
Provisions copropriétaires	149 330,98		141 997,22		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-11 916,12		-4 601,36		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de
l'exercice clos réalisés du 01/01/2019 au 31/12/2019

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES (5)	SOLDE (4)
<u>TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</u>				
Travaux Replantation pins (2)				
Charges Parties Communes				
----- Charges -----				
67100005 Travaux Replantation pins	3 366,00	1 596,00		-1 596,00
----- Produits -----				
70200005 Provision Travaux Replantation pins			3 365,96	3 365,96
----- NET -----	3 366,00	1 596,00		
TOTAL Travaux Replantation pins	3 366,00	1 596,00	3 365,96	1 769,96
Travaux enlèvement cocons chenilles (2)				
Charges Parties Communes				
----- Charges -----				
67100006 Travaux enlèvement cocons chenilles	1 022,40	1 022,40		-1 022,40
----- Produits -----				
70200006 Provision Travaux enlèvement cocons chenilles			1 022,54	1 022,54
----- NET -----	1 022,40	1 022,40		
TOTAL Travaux enlèvement cocons chenilles	1 022,40	1 022,40	1 022,54	0,14
Etude paysagère du Parc (2)				
Charges Parties Communes				
----- Charges -----				
67100007 Etude paysagère du Parc	1 500,00	1 500,00		-1 500,00
----- Produits -----				
70200007 Provision Etude paysagère du Parc			1 500,00	1 500,00
----- NET -----	1 500,00	1 500,00		
TOTAL Etude paysagère du Parc	1 500,00	1 500,00	1 500,00	
Diagnostic énergétique (2)				
Charges Parties Communes				
----- Charges -----				
67300008 Diagnostic énergétique	5 070,00	5 070,00		-5 070,00
----- Produits -----				
70200008 Provision Diagnostic énergétique			5 070,14	5 070,14
----- NET -----	5 070,00	5 070,00		
TOTAL Diagnostic énergétique	5 070,00	5 070,00	5 070,14	0,14
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	10 958,40	9 188,40	10 958,64	1 770,24
<u>OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</u>				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de
l'exercice clos réalisés du 01/01/2019 au 31/12/2019

TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	10 958,40	9 188,40	10 958,64	1 770,24
--	------------------	-----------------	------------------	-----------------

- (1) A détailler par poste, par imputation, avec indication facultative des numéros de compte
- (2) A détailler par marché de travaux
- (3) A détailler sur l'ensemble des clés de répartition concernées par le marché de travaux ou produits et charges exceptionnelles
- (4) Excédent ou insuffisance
- (5) Provisions appelées, emprunts et subventions recus, affectation du fonds de travaux

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

NATURE DES TRAVAUX (1)	Travaux votés	Travaux payés	Travaux réalisés	Provisions appelées, emprunts et subventions reçues, affectation du fond de travaux	Solde en attente sur travaux (2)	Subventions et emprunts à recevoir
	A	B	C	D	E = D - C	F
TOTAL						

(1) A détailler par marchés de travaux ou opérations exceptionnelles et par clés de répartition

(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe N° 1

ETAT DES DEPENSES 2019

LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B
42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Période du : 01/01/2019 au 31/12/2019

Edition du : 17/02/2020

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0001 Charges Parties Communes				
60100101 Eau Froide facturée	15 000,00	-1 191,79	-1 191,79	2 418,11
01/01/2019 Provision eau 2018		-19 775,76	-19 775,76	0,00
01/01/2019 Provision eau 2017		-15 651,30	-15 651,30	0,00
12/04/2019 Eau froide conso 07/2017-02/2019 12636 m3		34 770,64	34 770,64	2 456,42
02/08/2019 Eau froide conso 02/2019-07/2019 2471 m3		7 167,07	7 167,07	500,41
31/12/2019 Eau Froide répartie 4098 m3		-11 802,24	-11 802,24	-826,48
31/12/2019 Eau froide conso 07/2019-12/2019 3438 m3		9 862,68	9 862,68	691,31
31/12/2019 Eau Froide piscine 187 m3		-538,56	-538,56	-37,71
31/12/2019 Eau Chaude répartie 1814 m3		-5 224,32	-5 224,32	-365,84
60210000 Eclairage Extérieur	0,00	569,25	569,25	89,06
31/12/2019 Eclairage extérieur 3284 kWh		569,25	569,25	89,06
60500101 Achat matériel	550,00	746,62	746,62	124,44
28/06/2019 PRO'F.I.L Fourniture poignées fixes		746,62	746,62	124,44
60506000 Achat émetteurs ou badges	0,00	-60,76	0,00	-10,13
26/04/2019 Fourniture 4 badges vigiks M.ATTIAS		-34,72	0,00	-5,79
03/10/2019 Rembt 1 Badge DOMPS		-8,68	0,00	-1,45
05/12/2019 Rembt 2 badges vigiks M.LOUVET		-17,36	0,00	-2,89
60640000 Fourniture Matériel d'Entretien récupérables	0,00	145,56	145,56	24,26
13/06/2019 COLINTER achat 25 ampoules LED		145,56	145,56	24,26
61206001 Location de salle	300,00	220,00	0,00	0,00
04/06/2019 Location salle AG 13/03/2019		220,00	0,00	0,00
61402001 Entretien espaces verts	8 500,00	10 617,05	10 617,05	1 769,50
01/01/2019 OSEPIAN Prov ent.ev 1T2017		-2 094,00	-2 094,00	-349,00
31/01/2019 OSEPIAN Contrat espaces verts 1T2019		2 125,40	2 125,40	354,23
30/04/2019 OSEPIAN Contrat espaces verts 2T2019		2 178,55	2 178,55	363,09

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
01/07/2019 Régul sur factures BOUYGUES		2 790,00	2 790,00	465,00
31/07/2019 OSEPIAN Contrat espaces verts 3T2019		2 178,55	2 178,55	363,09
30/09/2019 OSEPIAN Arrosage arbres		1 560,00	1 560,00	260,00
31/10/2019 OSEPIAN Contrat espaces verts 4T2019		2 178,55	2 178,55	363,09
31/12/2019 Quote part Espaces verts piscine		-300,00	-300,00	-50,00
61402800 Maintenance disconnecteur	200,00	193,27	193,27	32,21
30/04/2019 SADE CGTH Vérif disconnecteur 2019		193,27	193,27	32,21
61407501 Ent. Toiture Terrasse	1 200,00	0,00	0,00	0,00
61590001 Entretien, petites réparations	2 500,00	744,99	744,99	80,83
05/02/2019 ASPECTRA Enlèvement graffitis		247,50	247,50	22,50
14/02/2019 VEOLIA WATER STI Analyse eau chaude logement		172,99	172,99	28,83
14/05/2019 AATI SERVICES Réduction volume interphone		93,50	93,50	8,50
17/07/2019 AATI SERVICES Modification code accès		132,00	132,00	12,00
22/11/2019 GTC ELEC Réglage canaux centrales TV		99,00	99,00	9,00
61591001 Entretien, réparations NR	2 500,00	1 027,80	0,00	1 244,60
01/01/2019 JOSE Réfection mur de clôture		12 042,80	0,00	1 094,80
01/01/2019 BOUYGUES Rembt 1er Acpte Tvx Mur		-3 612,84	0,00	0,00
11/02/2019 SOLDE TRAVAUX MUR		-8 429,96	0,00	0,00
21/06/2019 OSEPIAN Avoir sur travaux gazon		-384,00	0,00	-64,00
30/06/2019 FAYOLLE ELAGAGE Abattage tilleul mort		1 128,00	0,00	188,00
22/10/2019 IMS Sécurisation grille		283,80	0,00	25,80
61600101 Assurance multirisques	4 500,00	4 352,87	0,00	0,00
20/03/2019 GALIAN Assurance 2019		2 317,11	0,00	0,00
20/03/2019 GALIAN Assurance 2019		2 035,76	0,00	0,00
62110001 Rémunération du syndic	12 160,00	12 160,00	0,00	2 026,65
01/01/2019 AF GESTION LYON 2 HONORAIRES 1er trimestre 2019		3 192,50	0,00	532,08
01/04/2019 AF GESTION LYON 2 HONORAIRES 2ème trimestre 2019		2 989,17	0,00	498,19
01/07/2019 AF GESTION LYON 2 HONORAIRES 3ème trimestre 2019		2 989,16	0,00	498,19
01/10/2019 AF GESTION LYON 2 HONORAIRES 4ème trimestre 2019		2 989,17	0,00	498,19
62130001 Frais postaux	1 000,00	856,49	0,00	0,00
29/04/2019 Frais Postaux envoi PV AG 13/03/19 LS		38,72	0,00	0,00
29/04/2019 Frais Postaux envoi PV AG 13/03/2019 LRAR		240,24	0,00	0,00
15/07/2019 Frais envoi convoc AG 13/03/2019		577,53	0,00	0,00
62230000 Autres Honoraires	0,00	180,00	0,00	30,00
15/03/2019 Immatriculation règlementaire de la Copropriété		180,00	0,00	30,00
62310000 Honoraires Avocats	0,00	759,18	0,00	126,53
01/01/2019 RGM QP Honoraires affaire JACQUARD		759,18	0,00	126,53
62400000 Frais du Conseil Syndical	0,00	38,13	0,00	0,00
18/03/2019 Rembt CS parking vérif comptes		12,35	0,00	0,00
02/09/2019 Rembt achats espaces verts M.BELL		25,78	0,00	0,00
66210001 Frais bancaires	150,00	120,17	0,00	0,00
03/01/2019 BNP Frais bancaires 12/2018		1,81	0,00	0,00
14/01/2019 BNP Intérêts et commissions 4T2018		22,58	0,00	0,00

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
04/02/2019 BNP Frais bancaires 01/2019		6,50	0,00	0,00
04/03/2019 BNP Frais bancaires 02/2019		2,61	0,00	0,00
10/04/2019 BNP Frais bancaires 03/2019		1,21	0,00	0,00
11/04/2019 BNP Intérêts et commissions 1T2019		27,10	0,00	0,00
03/05/2019 BNP Frais bancaires 04/2019		4,67	0,00	0,00
04/06/2019 BNP Frais bancaires 05/2019		1,60	0,00	0,00
02/07/2019 BNP Frais bancaires 06/2019		4,88	0,00	0,00
11/07/2019 BNP Intérêts et commissions 2T2019		30,21	0,00	0,00
11/10/2019 BNP Intérêts et commissions 3T2019		17,00	0,00	0,00
66290000 Rompus	0,00	-2,44	0,00	0,00
31/10/2019 Régul.Rompus		0,10	0,00	0,00
31/12/2019 Rompus		-2,54	0,00	0,00
Total Charges Parties Communes	48 560,00	31 476,39	11 824,95	7 956,06

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0020 Charges Bâtiment A				
60200120 Electricité	2 000,00	1 069,30	1 069,30	155,87
14/02/2019 EDF Conso 28/12/18-12/02/19 1769 Kwh		300,35	300,35	45,56
13/04/2019 EDF Conso 13/02/19-11/04/19 2127 Kwh		353,21	353,21	54,37
14/06/2019 EDF Conso 12/04/19-11/06/19-2064 Kwh		-274,44	-274,44	-48,93
13/08/2019 EDF Conso 12/06/19-11/08/19 1291 Kwh		232,53	232,53	35,51
13/10/2019 EDF Conso 12/08/19-11/10/19 1258 Kwh		229,95	229,95	34,87
13/12/2019 EDF Conso 12/10/19-11/12/19 1244 Kwh		227,70	227,70	34,49
60500120 Achat matériel	0,00	864,00	0,00	144,00
05/03/2019 ATELIER BALZAC Fourniture 11 tôles bas de porte		864,00	0,00	144,00
61100120 Nettoyage parties communes A	9 000,00	9 041,54	9 041,54	1 506,89
31/01/2019 ECS Ent. Bât A 01/2019		725,83	725,83	120,97
28/02/2019 ECS Ent. Bât A 02/2019		725,83	725,83	120,97
31/03/2019 ECS Ent. Bât A 03/2019		712,63	712,63	118,77
30/04/2019 ECS Ent. Bât A 04/2019		746,66	746,66	124,44
31/05/2019 ECS Ent. Bât A 05/2019		759,26	759,26	126,54
30/06/2019 ECS Ent. Bât A 06/2019		771,86	771,86	128,64
31/07/2019 ECS Ent. Bât A 07/2019		758,66	758,66	126,44
31/08/2019 ECS Ent. Bât A 08/2019		771,86	771,86	128,64
30/09/2019 ECS Ent. Bât A 09/2019		771,86	771,86	128,64
31/10/2019 ECS Ent. Bât A 10/2019		771,86	771,86	128,64
30/11/2019 ECS Ent. Bât A 11/2019		757,46	757,46	126,24
31/12/2019 ECS Ent. Bât A 12/2019		767,77	767,77	127,96
61306020 Location bacs roulants	300,00	287,11	0,00	47,85
18/01/2019 OP Location bacs roulants 01/01/19-31/12/19		287,11	0,00	47,85
61418010 Maintenance sécurité incendie	640,00	555,21	0,00	50,47
26/08/2019 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie 2019		555,21	0,00	50,47
61511000 Entretien et Réparations récupérables	0,00	606,79	606,79	81,63
06/02/2019 D.S.P.I Fermeture skydôme		200,59	200,59	33,43
16/04/2019 LPBL Remplace butée portillon bât.A		257,40	257,40	23,40
29/04/2019 AATI SERVICES Reprise cablage bouton poussoir sortie		148,80	148,80	24,80
61511000 Entretien et Réparations Divers	1 000,00	1 749,50	0,00	212,77
26/02/2019 LPBL Remplace blount portillon		709,20	0,00	118,20
30/06/2019 ATIS Rplcmt caisson VMC Bat A		1 040,30	0,00	94,57
Total Charges Bâtiment A	12 940,00	14 173,45	10 717,63	2 199,48

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0030 Charges Bâtiment B				
60202030 Electricité Bât. B	1 800,00	1 527,43	1 527,43	225,98
13/02/2019 EDF Bât.B Conso 12/12/18-11/02/19 1564 kwh		269,87	269,87	40,50
13/04/2019 EDF Bât.B Conso 12/02/19-11/04/19 1535 kwh		266,68	266,68	39,85
13/06/2019 EDF Bât.B Conso 12/04/19-11/06/19 1609 kwh		277,20	277,20	41,94
13/08/2019 EDF Bât.B Conso 12/06/19-11/08/19-1258 kwh		245,61	245,61	35,59
13/10/2019 EDF Bât.B Conso 12/08/19-11/10/19 1218 kwh		236,66	236,66	34,49
13/12/2019 EDF Bât.B Conso 12/10/19-11/12/19 1185 Kwh		231,41	231,41	33,61
61100130 Nettoyage partie communes B	9 000,00	8 987,61	8 987,61	1 497,92
31/01/2019 ECS Ent. Bât B 01/2019		725,40	725,40	120,90
28/02/2019 ECS Ent. Bât B 02/2019		725,40	725,40	120,90
31/03/2019 ECS Ent. Bât B 03/2019		732,37	732,37	122,06
30/04/2019 ECS Ent. Bât B 04/2019		745,57	745,57	124,26
31/05/2019 ECS Ent. Bât B 05/2019		753,97	753,97	125,66
30/06/2019 ECS Ent. Bât B 06/2019		762,37	762,37	127,06
31/07/2019 ECS Ent. Bât B 07/2019		749,17	749,17	124,86
31/08/2019 ECS Ent. Bât B 08/2019		762,37	762,37	127,06
30/09/2019 ECS Ent. Bât B 09/2019		762,37	762,37	127,06
31/10/2019 ECS Ent. Bât B 10/2019		762,37	762,37	127,06
30/11/2019 ECS Ent. Bât B 11/2019		747,97	747,97	124,66
31/12/2019 ECS Ent. Bât B 12/2019		758,28	758,28	126,38
61306030 Location Bacs Roulants Bât. B	300,00	287,11	0,00	47,85
18/01/2019 OP Location bacs roulants 01/01/19-31/12/19		287,11	0,00	47,85
61404730 Ent. sécurité incendie Bât. B	650,00	631,33	631,33	57,40
26/08/2019 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie 2019		631,33	631,33	57,40
61590030 Entretien, petites réparations	1 000,00	324,50	324,50	29,50
22/05/2019 WATT MATTERS Réparation éclairages HS		324,50	324,50	29,50
61591030 Entretien, réparation NR	0,00	853,39	0,00	77,58
01/01/2019 AXXESS FERMETURES Remplace ferme porte portillon+hall		853,39	0,00	77,58
Total Charges Bâtiment B	12 750,00	12 611,37	11 470,87	1 936,23

0040 Charges Ascenseur Bât. A				
61402640 Maintenance ascenseur A	2 000,00	1 988,95	1 988,95	245,85
10/01/2019 OTIS Contrat ent.ascenseur 1T2019		547,16	547,16	91,19
30/03/2019 SCHINDLER Contrat entretien 05/03/19-31/03/19		143,30	143,30	13,03
03/04/2019 SCHINDLER Contrat entretien 2T2019		493,63	493,63	44,88
28/05/2019 OTIS Avoir sur facture VMF5335940 1T2019		-182,39	-182,39	-30,40
05/07/2019 SCHINDLER Contrat entretien 3T2019		493,63	493,63	82,27
03/10/2019 SCHINDLER Contrat entretien 4T2019		493,62	493,62	44,88
61405240 Téléphone ascenseur	300,00	0,00	0,00	0,00
Total Charges Ascenseur Bât. A	2 300,00	1 988,95	1 988,95	245,85

11 place Bellecour 69002 Lyon - Tél. 04 78 42 01 09 - contact@groupe-evotion.com - www.nouveausyndic.com

S.A.R.L. AF Immobilier capital de 320 000€ - RCS Lyon 434 241 899
S.A.S. AF GESTION LYON2 capital de 12 000€ - RCS Lyon 538 000 019
S.A.S. AF GESTION BONNEL capital de 1 000€ - RCS Lyon 749 810 552
S.A.S. AF GESTION CONFLUENCE capital de 1000€ - RCS Lyon 830 636 619

Garanties Financières

CPI 6901 2018 000 025 046
CPI 6901 2018 000 025 051
CPI 6901 2018 000 025 628
CPI 6901 2017 000 020 733

GALIAN

n°110 762 T
n°111 226 X
n°111 245 T
n°120 597 J

ORIAS

n° 17002422
n° 16006670
n° 17002423
n° 19000417

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0050 Charges Ascenseur Bât. B				
61402650 Maintenance ascenseur B	2 000,00	1 881,12	1 881,12	193,73
10/01/2019 OTIS Contrat ent.ascenseur du 1T2019		507,55	507,55	46,14
30/03/2019 SCHINDLER Contrat entretien 05/03/19-31/03/19		136,13	136,13	12,38
03/04/2019 SCHINDLER Contrat entretien 2T2019		468,87	468,87	42,63
28/05/2019 OTIS Avoir sur facture VMF5335938 du 1T2019		-169,18	-169,18	-28,20
05/07/2019 SCHINDLER Contrat entretien 3T2019		468,87	468,87	78,15
03/10/2019 SCHINDLER Contrat entretien 4T2019		468,88	468,88	42,63
61405250 Téléphone ascenseur	300,00	0,00	0,00	0,00
Total Charges Ascenseur Bât. B	2 300,00	1 881,12	1 881,12	193,73

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0060 Charges Sous-Sol				
60202060 Electricité	5 000,00	2 429,27	2 429,27	368,05
13/02/2019 EDF Garages Conso 12/12/18-11/02/19 4897 kwh		769,53	769,53	122,87
14/02/2019 EDF Garages Conso 28/12/18-12/02/19 868 kwh		167,38	167,38	23,40
13/04/2019 EDF Garages Conso 12/02/19-11/04/19 4638 kwh		732,84	732,84	116,61
13/04/2019 EDF Garages Conso 13/02/19 11/04/19 1043 kwh		193,23	193,23	27,71
13/06/2019 EDF Garages Conso 12/04/19-11/06/19 3903 kwh		627,23	627,23	99,42
19/06/2019 EDF Garages Conso 12/04/19-17/06/19 728 kwh		-70,08	-70,08	-16,18
13/08/2019 EDF Garages Conso 12/06/19-11/08/19 2690 kwh		481,91	481,91	73,85
15/08/2019 EDF Garages Conso 18/06/19-13/08/19 530 kWh		125,78	125,78	16,16
13/10/2019 EDF Garages Conso 12/08/19-11/10/19 2568 kwh		459,96	459,96	70,68
15/10/2019 EDF Garages Conso 14/08/19-13/10/19 639 kWh		143,38	143,38	19,10
13/12/2019 EDF Garages Conso 12/10/19-11/12/19 4370 kwh		746,01	746,01	118,35
31/12/2019 Eclairage BOX individuels 1519 kWh		-263,31	-263,31	-43,89
31/12/2019 Quote part EDF Chaufferie		-1 300,00	-1 300,00	-196,95
31/12/2019 EDF Garages Conso 14/10/19-29/12/19 899 kwh		184,66	184,66	25,98
31/12/2019 Eclairage extérieur 3284 kWh		-569,25	-569,25	-89,06
60506060 Achat émetteurs	0,00	222,73	0,00	37,12
26/04/2019 Refacturation 1 émetteur JAILLET COTTET		-68,08	0,00	-11,35
09/05/2019 SCHINDLER Stock 10 émetteurs		476,64	0,00	79,44
26/11/2019 Rembt 1 émetteur M.JUNIQUE		-47,67	0,00	-7,95
02/12/2019 Rembt 1 émetteur 10/2019 SCHURCH		-69,08	0,00	-11,51
05/12/2019 Rembt 1 émetteur M.LOUVET		-69,08	0,00	-11,51
61418010 Maintenance sécurité incendie	550,00	805,50	0,00	107,23
26/08/2019 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie		237,34	0,00	30,55
26/08/2019 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie		337,60	0,00	47,22
26/08/2019 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie		230,56	0,00	29,46
61402660 Contrat ent. Porte Basculante	700,00	633,60	633,60	105,60
23/01/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 01/2019		52,80	52,80	8,80
29/01/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 02/2019		52,80	52,80	8,80
22/02/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 03/2019		52,80	52,80	8,80
03/04/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 04/2019		52,80	52,80	8,80
18/04/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 05/2019		52,80	52,80	8,80
24/05/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 06/2019		52,80	52,80	8,80
05/07/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 07/2019		52,80	52,80	8,80
16/07/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 08/2019		52,80	52,80	8,80
28/08/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 09/2019		52,80	52,80	8,80
03/10/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 10/2019		52,80	52,80	8,80
22/10/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 11/2019		52,80	52,80	8,80
15/11/2019 SCHINDLER Ent.portes garages 12/2019		52,80	52,80	8,80
61511000 Entretien et Réparations Divers	1 500,00	380,88	0,00	34,63
02/09/2019 SCHINDLER intervention dépannage 08/06/2019		380,88	0,00	34,63

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
61585060 Travaux suite sinistre	0,00	1 282,74	0,00	958,45
01/01/2019 SCHINDLER Réparation portail suite choc		312,19	0,00	52,03
01/01/2019 CONCEPT AUTO Répare portail suite choc véhicule		2 826,00	0,00	471,00
20/02/2019 ALLIANZ IARD Solde Rbt sinistre portail		-1 648,50	0,00	0,00
20/02/2019 Acpte n°1 sinistre portail		-918,68	0,00	0,00
15/04/2019 DSPI Remplace extincteur garages bat B 26		92,54	0,00	15,42
02/07/2019 D.S.P.I Rplcmt extincteurs suite vandalisme 27/06/2019		378,72	0,00	63,12
25/10/2019 ALLIANZ Ind.immédiate sinistre s/sol		-201,65	0,00	0,00
25/10/2019 ALLIANZ Ind.sinistre s/sol		-1 699,16	0,00	0,00
15/11/2019 ECS Nettoyage suite sinistre		840,00	0,00	140,00
15/11/2019 ECS Nettoyage suite sinistre		1 680,00	0,00	280,00
31/12/2019 Provision AVOIR D.S.P.I Rempl.ext. suite vandalisme		-378,72	0,00	-63,12
62390000 Honoraires Tiers intervenants	0,00	140,00	0,00	0,00
28/01/2019 CHOUVELLON Dépôt de plainte choc portail véhicule		70,00	0,00	0,00
30/09/2019 CHOUVELLON Dépôt de plainte vandalisme s/sol		70,00	0,00	0,00
Total Charges Sous-Sol	7 750,00	5 894,72	3 062,87	1 611,08

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0070 Charges Chauffage				
60210000 Electricité chaufferie	2 000,00	932,94	932,94	141,34
31/12/2019 Quote part EDF Chaufferie		1 300,00	1 300,00	196,95
31/12/2019 QP EDF Bât C		-367,06	-367,06	-55,61
60302070 Gaz facturé	33 000,00	10 925,35	10 925,35	1 745,30
29/01/2019 GAZ Conso 26/12/18-25/01/19 139501 kwh		8 472,46	8 472,46	1 401,38
15/03/2019 GAZ Conso 26/01/19-25/02/19 123333 kwh		7 415,17	7 415,17	1 227,08
07/05/2019 GAZ Conso 26/02/19-31/03/19 100678 kwh		6 181,35	6 181,35	1 017,44
31/05/2019 GAZ EUROPEEN Conso 27/04/19-26/05/19 60.502 Mwh		3 135,57	3 135,57	484,36
31/05/2019 GAZ EUROPEEN Conso 01/04/19-26/04/19 58.629 Mwh		3 074,47	3 074,47	479,26
06/06/2019 GAZ Conso 27/02/19-31/03/19 0 kwh		106,17	106,17	15,47
27/06/2019 GAZ EUROPEEN Conso 27/05/19-26/06/19 40.188 MWh		2 287,02	2 287,02	341,66
30/07/2019 GAZ EUROPEEN Conso 27/06/19-26/07/19 31.432 MWh		1 790,65	1 790,65	298,44
29/08/2019 GAZ EUROPEEN Conso 27/07/19-26/08/19 32.825 MWh		2 028,38	2 028,38	298,51
30/09/2019 GAZ EUROPEEN Conso 27/08/19-26/09/19 36.216 MWh		2 107,25	2 107,25	311,66
31/10/2019 GAZ EUROPEEN Conso 27/09/19-26/10/19 42.291 MWh		2 377,60	2 377,60	357,99
30/11/2019 GAZ EUROPEEN Conso 27/10/19-26/11/19 95.383 MWh		4 765,80	4 765,80	754,74
30/12/2019 GAZ EUROPEEN Conso 27/11/12-26/12/19 107.561 MWh		5 485,97	5 485,97	876,06
31/12/2019 QP GAZ / Chauffage Bât C (2928€/10370€)		-13 899,63	-13 899,63	-2 220,44
31/12/2019 QP ECS Bât. C 61840 kWh		-3 505,02	-3 505,02	-559,92
31/12/2019 QP GAZ pour réchauffage eau 145120 kWh		-8 225,25	-8 225,25	-1 313,97
31/12/2019 QP GAZ pour chauffage individuel 223586 kWh		-12 672,61	-12 672,61	-2 024,42
60407170 Produits entretien chaudière	0,00	451,54	451,54	41,05
27/04/2019 ATIS SYSTEM Fourniture sel adoucisseur		629,20	629,20	57,20
31/12/2019 QP sel Bât C		-177,66	-177,66	-16,15
61417100 Maintenance Chaudières Normale	2 500,00	2 151,15	2 151,15	195,56
28/04/2019 ATIS Maintenance chaufferie Contrat P2		2 997,50	2 997,50	272,50
31/12/2019 QP contrat Bât C		-846,35	-846,35	-76,94
61540070 Entretien et Réparation Chaufferie	1 000,00	0,00	0,00	0,00
Total Charges Chauffage	38 500,00	14 460,98	14 460,98	2 123,25

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0090 Charges Piscine				
60110090 Eau Froide Piscine	200,00	469,62	469,62	32,88
31/12/2019 Eau Froide piscine 187 m3		538,56	538,56	37,71
31/12/2019 QP Maison Baccara		-68,94	-68,94	-4,83
60200190 Electricité	2 500,00	3 420,86	3 420,86	552,23
11/02/2019 EDF Piscine Conso 01/02/19-31/03/19 0 kWh		28,47	28,47	1,48
05/04/2019 EDF Piscine Conso 01/04/19-31/05/19 0 kWh		26,84	26,84	1,40
11/06/2019 EDF Piscine Conso 10/04/19-09/06/19 8057 kWh		1 233,65	1 233,65	202,01
11/08/2019 EDF Piscine Conso 10/06/19-09/08/19 6099 kWh		995,29	995,29	162,35
11/10/2019 EDF Piscine Conso 10/08/19-09/10/19 8419 kWh		1 367,37	1 367,37	224,36
12/12/2019 EDF Piscine Conso 10/10/19-09/11/19 1515 kWh		271,38	271,38	41,69
31/12/2019 QP Maison Baccara		-502,14	-502,14	-81,06
60691000 Autres Fournitures Diverses	0,00	45,00	0,00	8,72
01/01/2019 LPBL Fourniture 13 clefs accès piscine		60,00	0,00	10,00
26/04/2019 Refacturation 1 clé piscine FERRARI / METELOT		-8,40	0,00	0,00
31/12/2019 QP Maison Baccara		-6,60	0,00	-1,28
61406090 Entretien piscine	7 500,00	6 410,96	6 410,96	1 068,50
17/06/2019 TERE0 Entretien piscine 05/2019		1 514,40	1 514,40	252,40
29/06/2019 TERE0 Entretien piscine 06/2019		1 492,42	1 492,42	248,74
31/07/2019 TERE0 Entretien piscine 07/2019		1 448,40	1 448,40	241,40
30/08/2019 TERE0 Entretien piscine 08/2019		1 448,40	1 448,40	241,40
30/09/2019 TERE0 Entretien piscine 09/2019		1 448,40	1 448,40	241,40
31/12/2019 QP Maison Baccara		-941,06	-941,06	-156,84
61420090 Maintenance Espaces Verts piscine	0,00	261,60	261,60	43,60
31/12/2019 Quote part Espaces verts piscine		300,00	300,00	50,00
31/12/2019 QP Maison Baccara		-38,40	-38,40	-6,40
63300090 Taxe Foncière	0,00	183,99	0,00	0,00
12/08/2019 TRESOR PUBLIC Taxes Foncières 2019		211,00	0,00	0,00
31/12/2019 QP Maison Baccara		-27,01	0,00	0,00
62304501 Honoraires bureau de contrôle	0,00	122,62	0,00	20,44
01/01/2019 CARSO - LABORATOIRE Analyse eau piscine		140,62	0,00	23,44
31/12/2019 QP Maison Baccara		-18,00	0,00	-3,00
71410000 Produits divers	1 000,00	0,00	0,00	0,00
63210000 TOM	0,00	54,06	54,06	0,00
12/08/2019 TRESOR PUBLIC Taxes Foncières 2019		62,00	62,00	0,00
31/12/2019 QP Maison Baccara		-7,94	-7,94	0,00
Total Charges Piscine	11 200,00	10 968,71	10 617,10	1 726,37

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0093 Charges parts égales				
61308093 Location compteurs individuels EF/ECS	1 700,00	1 676,26	1 676,26	279,38
29/01/2019 ISTA Location ent.relevé compteurs EF+EC 2019		833,57	833,57	138,93
29/01/2019 ISTA Location ent.relevé compteurs EF+EC 2019		842,69	842,69	140,45
Total Charges parts égales	1 700,00	1 676,26	1 676,26	279,38
0094 Compteurs Eau Froide et Chauffage				
61308094 Location compteurs Thermies	4 000,00	4 076,18	4 076,18	679,36
29/01/2019 ISTA Location ent.relevé compteurs Thermiques 2019		2 060,66	2 060,66	343,44
29/01/2019 ISTA Location ent.relevé compteurs Thermiques 2019		2 015,52	2 015,52	335,92
Total Compteurs Eau Froide et Chauffage	4 000,00	4 076,18	4 076,18	679,36
9011 Eau Froide				
60109010 Eau froide consommée	0,00	11 802,24	11 802,24	826,48
31/12/2019 Eau Froide répartie 4098 m3		11 802,24	11 802,24	826,48
Total Eau Froide	0,00	11 802,24	11 802,24	826,48
9020 Eau Chaude				
60140000 Eau Chaude Individuelle	0,00	13 449,57	13 449,57	1 679,81
31/12/2019 QP GAZ pour réchauffage eau		8 225,25	8 225,25	1 313,97
31/12/2019 Eau Chaude répartie 1814 m3		5 224,32	5 224,32	365,84
Total Eau Chaude	0,00	13 449,57	13 449,57	1 679,81
9030 Chauffage				
60309030 Gaz consommé	0,00	12 672,61	12 672,61	2 024,42
31/12/2019 QP GAZ pour chauffage individuel 223586 kWh		12 672,61	12 672,61	2 024,42
Total Chauffage	0,00	12 672,61	12 672,61	2 024,42
9060 Eclairage individuel Box				
60249060 Eclairage individuel Box	0,00	263,31	263,31	13,73
31/12/2019 Eclairage BOX individuels 1519 kWh		263,31	263,31	13,73
Total Eclairage individuel Box	0,00	263,31	263,31	13,73
TOTAL GENERAL	142 000,00	137 395,86	109 964,64	23 495,23

RÉPARTITION DES CHARGES

Copropriété : LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B
42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Copropriétaire : GROH *Alexander

Références : 26/ P007008

M. GROH *ALEXANDER
42,av du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Lyon 02, Le 17 février 2020

Monsieur

Veuillez trouver ci-dessous un arrêté des charges concernant la résidence citée en référence.
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le service comptable.

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°000308 Type : Garage	0,00	0,00	0,00	0,00

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	31 476,39	10000	13	40,93	15,37	10,34
Charges Ascenseur Bât. A	1 988,95	3000	4	2,65	2,65	0,33
Charges Sous-Sol	5 894,72	1043	13	73,48	38,18	20,09
Provision : 162,75 Dont TVA : 30,76				117,06	56,20	30,76

Diagnostic énergétique				6,59	0,00	1,10
Charges Parties Communes	5 070,00	10000	13	6,59		1,10
Provision : 6,59 Dont TVA : 1,10				6,59		1,10

Etude paysagère du Parc				1,95	0,00	0,32
Charges Parties Communes	1 500,00	10000	13	1,95		0,32
Provision : 1,95 Dont TVA : 0,32				1,95		0,32

Travaux enlèvement cocons chenilles				1,33	0,00	0,22
Charges Parties Communes	1 022,40	10000	13	1,33		0,22

Provision : 1,33 Dont TVA : 0,22	1,33	0,22
---	-------------	-------------

Travaux Replantation pins	2,07	0,00	0,35
Charges Parties Communes 1 596,00 10000 13	2,07		0,35
Provision : 4,38 Dont TVA : 0,35	2,07		0,35

Total des charges de Lot N°000308 Type : Garage	129,00	56,20	32,75
dont TVA	32,75		
dont déductible	72,80		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds txv.
Lot N°000341 Type : Garage	0,00	0,00	0,00	0,00

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	31 476,39	10000	10	31,49	11,83	7,95
Charges Ascenseur Bât. A	1 988,95	3000	2	1,33	1,33	0,16
Charges Sous-Sol	5 894,72	1043	10	56,51	29,36	15,45
Provision : 124,40 Dont TVA : 23,56				89,33	42,52	23,56

Diagnostic énergétique				5,07	0,00	0,84
Charges Parties Communes 5 070,00 10000 10				5,07		0,84
Provision : 5,07 Dont TVA : 0,84				5,07		0,84

Etude paysagère du Parc				1,50	0,00	0,25
Charges Parties Communes 1 500,00 10000 10				1,50		0,25
Provision : 1,50 Dont TVA : 0,25				1,50		0,25

Travaux enlèvement cocons chenilles				1,02	0,00	0,17
Charges Parties Communes 1 022,40 10000 10				1,02		0,17
Provision : 1,02 Dont TVA : 0,17				1,02		0,17

Travaux Replantation pins				1,60	0,00	0,27
Charges Parties Communes 1 596,00 10000 10				1,60		0,27
Provision : 3,37 Dont TVA : 0,27				1,60		0,27

Total des charges de Lot N°000341 Type : Garage	98,52	42,52	25,09
dont TVA	25,09		
dont déductible	56,00		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds txv.
Lot N°000396 Type : 2 Pièces	0,00	0,00	0,00	0,00

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	31 476,39	10000	107	336,80	126,53	85,11
Charges Bâtiment A	14 173,45	4475	107	338,90	256,27	52,59
Charges Ascenseur Bât. A	1 988,95	3000	69	45,75	45,75	5,65
Charges Chauffage	14 460,98	7442	81	157,38	157,38	23,12
Charges Piscine	10 968,71	872	9	113,22	109,59	17,82
Charges parts égales	1 676,26	76	1	22,06	22,06	3,68
Compteurs Eau Froide et Chauffage	4 076,18	75	1	54,35	54,35	9,06
Eau Froide	11 802,24	4098	31	89,28	89,28	6,25
lot 000396 : Index : 86,00/117,00 Conso : 31,00						
Eau Chaude	13 449,57	1814	8	59,31	59,31	7,41
lot 000396 : Index : 105,00/113,00 Conso : 8,00						
Chauffage	12 672,61	223586	3826	216,85	216,85	34,64
lot 000396 : Index : 8860,00/12686,00 Conso : 3826,00						
Provision : 1 492,26				1 433,90	1 137,37	245,33
Dont TVA : 245,33						

Diagnostic énergétique				54,25	0,00	9,04
Charges Parties Communes	5 070,00	10000	107	54,25		9,04
Provision : 54,25				54,25		9,04
Dont TVA : 9,04						

Etude paysagère du Parc				16,05	0,00	2,68
Charges Parties Communes	1 500,00	10000	107	16,05		2,68
Provision : 16,05				16,05		2,68
Dont TVA : 2,68						

Travaux enlèvement cocons chenilles				10,94	0,00	1,82
Charges Parties Communes	1 022,40	10000	107	10,94		1,82
Provision : 10,94				10,94		1,82
Dont TVA : 1,82						

Travaux Replantation pins				17,08	0,00	2,85
Charges Parties Communes	1 596,00	10000	107	17,08		2,85
Provision : 36,02				17,08		2,85
Dont TVA : 2,85						

Total des charges de Lot N°000396 Type : 2 Pièces				1 532,22	1 137,37	261,72
<i>dont TVA</i>				261,72		
<i>dont déductible</i>				394,85		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds txv.
Lot N°000397 Type : 3 Pièces	0,00	0,00	0,00	0,00

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	31 476,39	10000	130	409,19	153,72	103,44
Charges Bâtiment A	14 173,45	4475	130	411,74	311,35	63,90
Charges Ascenseur Bât. A	1 988,95	3000	89	59,01	59,01	7,29
Charges Chauffage	14 460,98	7442	104	202,09	202,09	29,67
Charges Piscine	10 968,71	872	11	138,36	133,92	21,78
Charges parts égales	1 676,26	76	1	22,06	22,06	3,68
Compteurs Eau Froide et Chauffage	4 076,18	75	1	54,35	54,35	9,06
Provision : 1 830,40 Dont TVA : 238,82				1 296,80	936,50	238,82

Diagnostic énergétique				65,91	0,00	10,98
Charges Parties Communes	5 070,00	10000	130	65,91		10,98
Provision : 65,91 Dont TVA : 10,98				65,91		10,98

Etude paysagère du Parc				19,50	0,00	3,25
Charges Parties Communes	1 500,00	10000	130	19,50		3,25
Provision : 19,50 Dont TVA : 3,25				19,50		3,25

Travaux enlèvement cocons chenilles				13,29	0,00	2,22
Charges Parties Communes	1 022,40	10000	130	13,29		2,22
Provision : 13,29 Dont TVA : 2,22				13,29		2,22

Travaux Replantation pins				20,75	0,00	3,46
Charges Parties Communes	1 596,00	10000	130	20,75		3,46
Provision : 43,76 Dont TVA : 3,46				20,75		3,46

Total des charges de Lot N°000397 Type : 3 Pièces	1 416,25	936,50	258,73
dont TVA	258,73		
dont déductible	479,75		

Récapitulatif tous lots confondus					
Total des charges	3 175,99	Provisions à déduire	3 894,74	Solde de charges	-718,75
Dont locatif	2 172,59	Dont non locatif	1 003,40	Dont TVA	578,29

SOLDE EN VOTRE FAVEUR	718,75
------------------------------	---------------



votre compte sur internet