

Copropriétaire concerné :
GROH * Alexander

M. GROH * Alexander

42,av du 8 mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

LYON 02, le 01/03/2022

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 :

mercredi 30 mars 2022 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, ou bien retournez nous le formulaire de vote par correspondance ci-joint.

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

Le Syndic

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 01/01/2021 au 31/12/2021

Copropriétaire : GROH * Alexander

Références : : 26/ P007008

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

Lyon 02, Le 25 février 2022

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	11,34

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	32 942,43	10000	13	42,84	13,88	6,07
Charges Ascenseur Bât. A	2 038,56	3000	4	2,72	2,72	0,25
Charges Sous-Sol	4 955,22	1043	13	61,77	34,37	7,20
Provision : 102,30 Dont TVA : 13,52				107,33	50,97	13,52

Trx caméras supplémentaires				0,89	0,00	0,08
Charges Parties Communes	688,16	10000	13	0,89		0,08
Provision : 0,89 Dont TVA : 0,08				0,89		0,08

Total des charges de Lot N°000308 Type : Garage	108,22	50,97	13,60
dont TVA	13,60		
dont déductible	57,25		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds txv.
Lot N°000341 Type : Garage	0,00	0,00	0,00	8,73

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	32 942,43	10000	10	32,95	10,67	4,68
Charges Ascenseur Bât. A	2 038,56	3000	2	1,36	1,36	0,12
Charges Sous-Sol	4 955,22	1043	10	47,52	26,44	5,54
Provision : 77,88 Dont TVA : 10,34				81,83	38,47	10,34

Trx caméras supplémentaires				0,69	0,00	0,06
Charges Parties Communes	688,16	10000	10	0,69		0,06
Provision : 0,69 Dont TVA : 0,06				0,69		0,06

Total des charges de Lot N°000341 Type : Garage	82,52	38,47	10,40
dont TVA	10,40		
dont déductible	44,05		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds txv.
Lot N°000396 Type : 2 Pièces	0,00	0,00	0,00	93,36

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	32 942,43	10000	107	352,48	114,18	49,97
Charges Bâtiment A	13 704,94	4475	107	327,69	306,76	50,22
Charges Ascenseur Bât. A	2 038,56	3000	69	46,89	46,89	4,26
Charges Chauffage	15 688,07	7442	81	170,75	167,84	24,73
Charges Piscine	11 538,95	872	9	119,10	112,23	17,95
Charges parts égales	1 702,02	76	1	22,40	22,40	3,05
Compteurs Chauffage	4 029,54	75	1	53,73	53,73	6,08
Eau Froide	13 061,16	4473	120	350,40	350,40	29,56
lot 000396 : Index : 222,00/342,00 Conso : 120,00						
Eau Chaude	18 041,96	2177	43	356,36	356,36	46,93
lot 000396 : Index : 147,00/190,00 Conso : 43,00						
Chauffage	16 448,65	306447	10521	564,72	564,72	88,92
lot 000396 : Index : 19364,00/29885,00 Conso : 10521,00						
Provision : 1 840,01 Dont TVA : 321,67				2 364,52	2 095,51	321,67

Trx caméras supplémentaires				7,36	0,00	0,67
Charges Parties Communes	688,16	10000	107	7,36		0,67
Provision : 7,36 Dont TVA : 0,67				7,36		0,67

Total des charges de Lot N°000396 Type : 2 Pièces	2 371,88	2 095,51	322,34
<i>dont TVA</i>	322,34		
<i>dont déductible</i>	276,37		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds txv.
Lot N°000397 Type : 3 Pièces	0,00	0,00	0,00	113,43

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Parties Communes	32 942,43	10000	130	428,26	138,73	60,73
Charges Bâtiment A	13 704,94	4475	130	398,14	372,71	61,04
Charges Ascenseur Bât. A	2 038,56	3000	89	60,48	60,48	5,50
Charges Chauffage	15 688,07	7442	104	219,23	215,50	31,76
Charges Piscine	11 538,95	872	11	145,57	137,18	21,96
Charges parts égales	1 702,02	76	1	22,40	22,40	3,05
Compteurs Chauffage	4 029,54	75	1	53,73	53,73	6,08
Provision : 1 325,24				1 327,81	1 000,73	190,12
Dont TVA : 190,12						

Trx caméras supplémentaires				8,95	0,00	0,81
Charges Parties Communes	688,16	10000	130	8,95		0,81
Provision : 8,95				8,95		0,81
Dont TVA : 0,81						

Total des charges de Lot N°000397 Type : 3 Pièces	1 336,76	1 000,73	190,93
<i>dont TVA</i>	190,93		
<i>dont déductible</i>	336,03		

Récapitulatif tous lots confondus					
Total des charges	3 899,38	Provisions à déduire	3 363,32	Solde de charges	536,06
Dont locatif	3 185,68	Dont non locatif	713,70	Dont TVA	537,27

Echéancier des prélèvements en attente		Montant
15/04/2022	Prélèvement du solde après répartition	536,06
Cumul des prélèvements en attente		536,06

SOLDE NUL	0,00
------------------	-------------

Copropriété LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

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

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
30/03/2022**

ORDRE DU JOUR

1 - Tenue de l'Assemblée Générale - Rappel des règles COVID

Etant donné le contexte sanitaire actuel, cette Assemblée Générale se tiendra par le biais de 3 moyens :

- 1) En PRESENTIEL
- 2) Par CORRESPONDANCE
- 3) Par POUVOIR

En d'autres termes, vous avez la possibilité de participer à cette Assemblée Générale par :

- **PRESENCE PHYSIQUE** : A l'adresse et date indiquées dans la convocation.
- **Vote par CORRESPONDANCE** : A l'aide du vote par correspondance : il s'agit d'un document sur lequel vous indiquez vos intentions de vote que nous respecterons et que vous devez retourner au syndic au plus tard 3 jours ouvrables avant l'Assemblée générale (par voie postale ou par email : a.nikitas@groupe-evotion.com).
Attention ce bulletin de vote doit être signé et convenablement rempli pour être valable.
- **POUVOIR** : A l'aide du document « Pouvoir » que vous adressez à la personne de votre choix ou au syndic (qui le remettra au président de séance) Ce sera le titulaire de votre Pouvoir qui votera en son nom pour vous selon ses propres choix.

Enfin, compte tenu du contexte sanitaire, nous vous rappelons les règles à respecter :

- Apporter son propre stylo pour la signature de la feuille de présence
- Porter impérativement un masque
- Ne pas venir accompagné, un seul représentant par foyer
- En cas de symptôme tels que la fièvre ou autres, nous vous remercions de ne pas vous présenter à l'Assemblée Générale.

2 - Désignation du Président de séance

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.

3 - Désignation du (des) scrutateur(s) de séance

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).

4 - Désignation du secrétaire de séance

Majorité nécessaire : Article 24

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

Ou

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

5 - 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 dressé par M. Copinet est joint à la convocation

6 - Approbation des comptes

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 31/12/2021 (annexe 1),
- La liste des copropriétaires débiteurs et créateurs,
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2021 au 31/12/2021, 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 :

151 293.83 € sur la base du voté de 139 600 €

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 01/01/2021 au 31/12/2021.

7 - Réajustement du Budget courant (N+1)

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 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêté à la somme de 147 000 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.

8 - Vote du Budget N+2

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après délibération, fixe le budget de l'exercice N+2 à la somme de 147 000 € pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Ce budget pourra être révisé l'an prochain.

9 - Désignation du Syndic Groupe Evotion AF Gestion Lyon 2

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

Pièce Jointe : Contrat de syndic GROUPE EVOTION

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne GROUPE EVOTION AF GESTION LYON 2, dont le siège social est 11 PLACE BELLECOUR 69002 LYON en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 1/07/2022 jusqu'au 30/06/2023.

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

10 - Désignation du conseil syndical

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de un, deux ou trois an(s)

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

11 - INFORMATION relative aux places de stationnement anciennement détenues par la Sté Bouygues Immobilier (SANS VOTE)

Les copropriétaires sont informés que suite à l'assemblée générale ayant validé l'acquisition des places de parking dont Bouygues Immobilier était encore propriétaire à l'€uro symbolique ; le syndic a signé la rétrocession en date du 20 octobre dernier.

Afin d'éviter toute problématique avec l'administration, il est décidé d'attendre la publication officielle aux hypothèques de cette acquisition avant de remettre ces places en vente au profit des copropriétaires demandeurs.

En collaboration avec votre conseil syndical, et tout particulièrement la commission qui a travaillé sur le sujet (Mrs GOURET et ATTIAS) un mailing a été adressé à chaque copropriétaire avant la réunion d'Assemblée Générale afin de dresser un premier bilan de la situation.

Une grille tarifaire a été dressée avec M. Copinet afin que chacun puisse se projeter sur l'acquisition ou non d'un des emplacements (document annexé avec votre convocation) après avoir préalablement chiffré l'équipement des porte de chaque emplacement pour une parfaite cohérence.

La vente sera donc portée aux votes d'une AG Extraordinaire dès publication aux hypothèques de la première acquisition ; celle de Bouygues Immobilier envers la Copropriété.

Le sondage qui avait été réalisé confirme qu'il y a preneur pour chaque emplacement ce qui confirme un réel besoin des copropriétaires.

NB : une seule place par demandeur sera possible afin de limiter les locations pour l'extérieur. Chaque emplacement sera vendu muni d'une porte sectionnelle sur mesure ainsi que d'un nouvel émetteur.

Les émoluments du Notaire seront à la charge des acquéreurs (le syndic a négocié avec l'Etude de Maître Michaud, localisée sur la place Bellecour, pour une meilleure proximité du syndic au moment de la signature, une grille tarifaire qui est annexée)

L'assemblée générale pourra voter cette année ce qu'elle décide de faire des recettes issues des

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

futures revente : placement, reversement...

En septembre 2020, l'Assemblée Générale a voté pour l'acquisition des places de stationnement appartenant à la Sté Bouygues Immobilier (le Promoteur).

Il faudra donc lors d'une prochaine assemblée que la majorité (article 26) se prononce pour la revente desdits emplacements.

Une assemblée générale future décidera de vendre les emplacements issus des parties communes (lots déjà existants sur le règlement de copropriété représentant les places de stationnements numérotées 118, 220, 117, 122, 125, 131, 234, 236, 119, 120, 121, 237, 138, 112, 128, 214, 101 et 134).

Les émoluments du notaire sont fixés selon un barème négocié avec le Syndic auprès de l'Etude de Maître Camille MICHAUD pour les actes.

12 - Autorisation à donner au syndic et désignation du Notaire pour signer tout acte jusqu'à la vente des emplacements du Syndicat des Copropriétaires

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de :

- confier à Maître Camille MICHAUD, la rédaction des actes de vente des emplacements, ainsi que toutes formalités requises dans ce cadre. Mandat est donné à Maître Camille MICHAUD.

- donner tout pouvoir au syndic pour la signature des actes de vente, faire toute déclaration, signer tout document nécessaire, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile et généralement faire tout le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.

Les honoraires du syndic seront fixés à 180 € TTC pour la gestion globale de ce dossier.

Conditions suspensives :

Les acquéreurs doivent obligatoirement être à jour de leurs charges et doivent être copropriétaires d'un lot d'appartement dans la résidence. Un seul emplacement pourra être vendu par copropriétaire (par lot principal afin d'éviter les locations à l'extérieur de l'immeuble).

Dans les 2 mois après l'Assemblée Générale, tout copropriétaire intéressé devra formuler son offre en courrier recommandé AR en indiquant l'emplacement voulu au prix indiqué sur le récapitulatif.

Les offres seront validées par ordre d'arrivée (le cachet de La Poste faisant foi).

Les premières demandes au prix seront donc validées après le délai des 2 mois qui suivra la mise en vente des places.

13 - Montant et mode de placement des recettes futures suite à la revente des places de stationnement

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de placer..... % OU € issus des recettes liées à la revente des places sur un compte placé Livret A.

A défaut d'adoption de cette résolution, les recettes seront alors réparties dans les charges lors de la clôture comptable qui suit.

Cette résolution permettra de confirmer quelle tendance se dégage.

14 - Travaux de réfection peinture de l'escalier du pigeonnier

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale après avoir:

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

*Offre Sté PESENTI pour 5 632 € TTC (voir offre annexée)

*Offre Sté PEETERS pour 4 950 € TTC (voir offre annexée)

Autre consultation en cours

- * décidera d'effectuer les travaux indiqués : réfection peinture de l'escalier du pigeonnier

aux dates suivantes:

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

Démarrage des travaux prévu à la date du

NB: une simulation de votre quote-part est annexée pour information.

15 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des article 24,25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette rémunération comprend notamment

- la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte),
- la gestion administrative,
- signature des marchés ou ordres de service,

- rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves)
- ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites nécessaires).

Projet de résolution:

Dans le cadre des travaux de réfection peinture de l'escalier du pigeonnier, l'Assemblée Générale valide le montant des honoraires du syndic à 5 % TTC du montant global des travaux soit la somme de € TTC.

Cette somme sera intégrée aux appels de fonds.

16 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale ayant validé des travaux au point précédent, il convient de fixer des appels de fonds spécifiques permettant au syndic d'honorer la facturation afférente en dehors du budget des charges courantes.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2022 pour 100 %.

Ou

L'assemblée générale décide de financer ces travaux en utilisant le FONDS TRAVAUX placé sur le Livrets A (somme détenue à ce jour 6 980 € sur ce "compte d'épargne")

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

17 - Décision à prendre sur divers nettoyages préconisés pour la pérenité des parties communes Bâtiments A et B (offre à tiroirs)

L'Assemblée Générale après avoir observé que le Conseil Syndical a demandé à l'entreprise de nettoyage de chiffrer des prestations hors contrat pour répondre au besoin de conserver des parties communes dans un standing acceptable (lustrage du marbre, shampooinage des moquettes..)

L'entretien régulier ne concerne pas certaines zones du bâtiment et si la copropriété veut conserver tout son standing, il faut régulièrement effacer les stigmates du temps qui impactent les espaces communs.

*Devis de la Sté AFNET (offre à tiroir) pour les bâtiments A et B

L'assemblée générale décide de valider un budget de € pour lancer des opérations localisées de remise en état des parties communes et donne mandat au syndic pour commander les

interventions nécessaires.

Le Conseil Syndical doit préalablement se concerter afin de définir les priorités pour le vote.

Les dépenses votées doivent faire l'objet, selon le montant retenu, d'un appel de fonds dédié hors charges courantes.

18 - BATIMENT A / Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent

L'assemblée générale ayant validé des travaux au point précédent, il convient de fixer des appels de fonds spécifiques permettant au syndic d'honorer la facturation afférente en dehors du budget des charges courantes.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT A », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le .././.... pour ... %.
- Le .././.... pour ... %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

19 - BATIMENT B / Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent

L'assemblée générale ayant validé des travaux au point précédent, il convient de fixer des appels de fonds spécifiques permettant au syndic d'honorer la facturation afférente en dehors du budget des charges courantes.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le .././.... pour ... %.
- Le .././.... pour ... %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

20 - PISCINE / Décision à prendre pour la mise en place d'un traitement de diffusion de chlore (Chlorinateur)

Majorité nécessaire : Article 25-1

Suite aux différentes déconvenues avec le prestataire en charge de l'entretien de la piscine la saison passée, d'autres entreprises ont été sollicitées et reçues sur place.

La Sté OCEAZUR, déjà présente sur d'autres résidences, a été retenue pour son savoir faire.

Elle confirme bien qu'il est interdit en copropriété de mettre des galets de chlore à l'intérieur des skimmers et c'est en ce sens qu'il est proposé d'investir dans un chlorinateur avant le démarrage de la saison.

Cette société sera le nouveau pisciniste.

L'Assemblée Générale après avoir:

- pris connaissance des conditions essentielles présentées,

*Offre OCEAZUR pour 1 035 € TTC

* décidera d'effectuer les travaux suivants: installation d'un chlorinateur selon offre de la Sté OCEAZUR.

21 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante

Majorité nécessaire : Article 25-1

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des article 24,25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette rémunération comprend notamment

- la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte),
- la gestion administrative,
- signature des marchés ou ordres de service,
- rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves)
- ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites nécessaires).

Projet de résolution:

A titre commercial, le syndic ne propose pas d'honoraires sur ce point.

22 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent

Majorité nécessaire : Article 25-1

L'assemblée générale ayant validé des travaux au point précédent, il convient de fixer des appels de fonds spécifiques permettant au syndic d'honorer la facturation afférente en dehors du budget des charges courantes.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES PISCINE», aux appels de provisions exigibles comme suit :

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

- Le 10/05/2022 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

23 - Travaux Espaces Verts / Décision à prendre sur la mise en place d'une haie végétale à l'arrière du pigeonnier le long du grillage donnant sur la voie SNCF / Vote de principe des travaux

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale est informée que la SNCF a déboisé les butes de leur terrain au-dessus des rails tout le long du grillage de la copropriété et certaines zones non boisées offrent désormais un visuel direct sur les voies ferrées.

Certaines parties du grillage séparatif sont en cours de reprise et il est envisagé de mettre en place une haie végétale pour masquer ce vis-à-vis direct. La commission Espaces Verts et le Conseil Syndical ont reçu le paysagiste aux fins de chiffrer un aménagement végétalisé devenu nécessaire et l'assemblée doit statuer sur ces travaux selon 2 options.

Offres UNIVERT DU PAYSAGE :

Option 1 : 4 743.60 € TTC (Devis DE n° 220116 avec hauteur des haies env. 1 m à 1.25 m)

Option 2 : 6 318 € TTC (Devis DE 220117 avec hauteur des haies env. 1.75 m à 2 m)

après avoir:

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

* décidera d'effectuer les travaux suivants:

mise en place d'une haie végétale à l'arrière du pigeonnier le long du grillage.

Au point suivant, l'assemblée devra valider soit l'Option n° 1, soit l'Option n° 2.

Une simulation de votre quote-part est annexée sur la base de ces 2 montants.

24 - Option 1 : 4 743.60 € TTC (Devis DE n° 220116 avec hauteur des haies env. 1 m à 1.25 m)

L'Assemblée Générale décide de valider l'Option 1.

(Le cas échéant vous pouvez voter contre sur l'option 2)

25 - Option 2 : 6 318 € TTC (Devis DE 220117 avec hauteur des haies env. 1.75 m à 2 m)

L'Assemblée Générale décide de valider l'Option 2

(Le cas échéant vous pouvez voter contre sur l'option 1)

26 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante

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

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des article 24,25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette rémunération comprend notamment

- la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte),
- la gestion administrative,
- signature des marchés ou ordres de service,
- rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves)
- ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites nécessaires).

Projet de résolution:

A titre commercial, le syndic ne propose pas d'honoraires sur ce point.

27 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent

L'assemblée générale ayant validé des travaux au point précédent, il convient de fixer des appels de fonds spécifiques permettant au syndic d'honorer la facturation afférente en dehors du budget des charges courantes.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/06/2022 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

28 - BATIMENT B / Travaux d'aménagement d'une nouvelle décoration florale dans le hall

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale après avoir:

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

*Offre Sté JARDIN DE GALLY (offre à parvenir)

Un rdv technique est doré et déjà prévu le 15 mars 2022 et le syndic informera alors l'assemblée du coût desdits aménagements pour que le Bâtiment B statue à la majorité.

* décidera d'effectuer les travaux suivants:
nouvel aménagement floral du hall d'entrée B (42 Bis).

29 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel (article 14-2) et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des article 24,25, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité. Ces honoraires doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Cette rémunération comprend notamment

- la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte),
- la gestion administrative,
- signature des marchés ou ordres de service,
- rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves)
- ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation aux visites nécessaires).

Projet de résolution:

Le syndic ne propose pas d'honoraires à titre commercial.

30 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent

L'assemblée générale ayant validé des travaux au point précédent, il convient de fixer des appels de fonds spécifiques permettant au syndic d'honorer la facturation afférente en dehors du budget des charges courantes.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES BATIMENT B», aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2022 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

31 - Raccordement des véhicules électriques - Validation d'une Convention spéciale

Majorité nécessaire simplifiée à l'Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à signer une convention spéciale permettant le raccordement, l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge

pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- Sans frais pour la copropriété,
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier.

Est joint à la présente convocation :

*Convention de Raccordement sans exclusivité de l'entreprise WAAT avec les différents documents utiles.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour signer une convention permettant le raccordement, l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et décide de choisir l'opérateur indiqué ou tout autre pouvant répondre aux besoins sans frais pour la copropriété.

RAPPEL : toute installation dans les garages doit impérativement être signifiée au syndic avant toute intervention. Le branchement sur l'armoire générale est totalement interdit car cela surcharge le compteur général et risque de saturer la distribution d'énergie au risque de devoir remplacer l'équipement (environ 7 000 €)

Le droit à la prise est réel mais tout projet doit préalablement être validé par le syndic et en Assemblée Générale et c'est en cela que cette solution généralisée est proposée.

32 - Autorisation à donner à M. PEREZ/M. PANTSIOS propriétaire du lot principal n° 268 (bâtiment B 4è étage) au RC pour l'installation d'un coffre extérieur monobloc avec toile selon demande jointe.

Majorité nécessaire : Article 25-1

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. PEREZ/M. PANTSIOS (Lot principal n° 268 au RCP) d'installation d'un coffret toile selon demande et devis annexés.

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.
- fournir le cas échéant l'attestation décennale de l'entreprise chargée des travaux décrits.

Il faudra obtenir l'autorisation de l'architecte de l'immeuble avant de lancer les travaux.

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.

Le syndic rappelle que l'architecte a défini les références suivantes pour les toiles :
FERRARIS - Soltis 92 - Coloris Gris Nuage 92-50272.

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

Activité	Nom	Téléphone	Portable	Email
Gestionnaire	RUIVO Michel			m.ruivo@groupe-evotion.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

FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

Objet : Assemblée générale des copropriétaires du (des) immeuble(s) sis

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

Date : le 30/03/2022 à 18:00

Lieu :

ESPACE JULES FERRY
12 JULES FERRY
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Ce formulaire doit être adressé à :

**AF GESTION LYON 2
RUIVO Michel
11 Place Bellecour
69002 LYON 02**

Email : m.ruivo@groupe-evotion.com

**Avant la date limite de réception le :
24/03/2022**

Je soussigné(e) : GROH * Alexander

**domicilié (e) au : 42,av du 8 mai 1945
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE**

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

souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 30/03/2022 à 12 JULES FERRY 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE , à 18:00 le vote exprimé dans le tableau ci-joint (2 page(s)).

Fait à, le

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

Tournez la page SVP

Adresse du ou des immeubles : 42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : GROH * Alexander Date de l'assemblée : 30/03/2022 à 18:00
--

IDENTIFICATION DE L'OBJET	QUESTIONS	POUR*	CONTRE*	ABSTENTION*
Questions diverses (pas de vote)	1 - Tenue de l'Assemblée Générale - Rappel des règles COVID			
Vote standard	2 - Désignation du Président de séance			
Vote standard	3 - Désignation du (des) scrutateur(s) de séance			
Vote standard	4 - Désignation du secrétaire de séance			
Vote standard	5 - Rapport d'activité du Conseil Syndical			
Vote d'approbation des comptes	6 - Approbation des comptes			
Vote Budget N+1	7 - Réajustement du Budget courant (N+1)			
Vote Budget N+2	8 - Vote du Budget N+2			
Vote standard	9 - Désignation du Syndic Groupe Evotion AF Gestion Lyon 2			
Renouvellement du conseil syndical	10 - Désignation du conseil syndical			
Questions diverses (pas de vote)	11 - INFORMATION relative aux places de stationnement anciennement détenues par la Sté Bouygues Immobilier (SANS VOTE)			
Vote standard	12 - Autorisation à donner au syndic et désignation du Notaire pour signer tout acte jusqu'à la vente des emplacements du Syndicat des Copropriétaires			
Vote standard	13 - Montant et mode de placement des recettes futures suite à la revente des places de stationnement			
Vote de travaux	14 - Travaux de réfection peinture de l'escalier du pigeonnier			
Vote standard	15 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante			
Vote standard	16 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent			
Vote de travaux	17 - Décision à prendre sur divers nettoyages préconisés pour la pérenité des parties communes Bâtiments A et B (offre à tiroirs)			
Vote standard	18 - BATIMENT A / Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent			
Vote standard	19 - BATIMENT B / Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent (Non concerné par cette résolution)			
Vote de travaux	20 - PISCINE / Décision à prendre pour la mise en place d'un traitement de diffusion de chlore (Chlorinateur)			
Vote standard	21 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante			
Vote standard	22 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent			
Vote de travaux	23 - Travaux Espaces Verts / Décision à prendre sur la mise en place d'une haie végétale à l'arrière du pigeonnier le long du grillage donnant sur la voie SNCF / Vote de principe des travaux			
Vote de travaux	24 - Option 1 : 4 743.60 € TTC (Devis DE n° 220116 avec hauteur des haies env. 1 m à 1.25 m)			
Vote de travaux	25 - Option 2 : 6 318 € TTC (Devis DE 220117 avec hauteur des haies env. 1.75 m à 2 m)			
Vote standard	26 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante			
Vote standard	27 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent			

Adresse du ou des immeubles : 42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE Nom du copropriétaire/associé/mandataire commun : GROH * Alexander Date de l'assemblée : 30/03/2022 à 18:00

<i>IDENTIFICATION DE L'OBJET</i>	<i>QUESTIONS</i>	<i>POUR*</i>	<i>CONTRE*</i>	<i>ABSTENTION*</i>
Vote de travaux	28 - BATIMENT B Travaux d'aménagement d'une nouvelle décoration florale dans le hall (Non concerné par cette résolution)			
Vote standard	29 - Honoraires du syndic sur travaux votés en dehors de la gestion courante (Non concerné par cette résolution)			
Vote standard	30 - Modalités des appels de fonds hors budget pour les travaux votés au point précédent (Non concerné par cette résolution)			
Vote standard	31 - Raccordement des véhicules électriques - Validation d'une Convention spéciale			
Vote standard	32 - Autorisation à donner à M. PEREZ/M. PANTSIOS propriétaire du lot principal n° 268 (bâtiment B 4è étage) au RC pour l'installation d'un coffre extérieur monobloc avec toile selon demande jointe.			

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

* Cocher la case correspondante

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

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9 alinéa 2, 9 bis, 14, 14-1 et 17 alinéa 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

Alinéa 2 de l'article 9 :

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

Article 9 bis :

« *Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.*

Le formulaire de vote est présumé réceptionné à la date de sa transmission par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic. »

Alinéa 1 à 4 de l'article 14 :

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

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

Article 14-1 :

« *Le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale. »*

Alinéa 3 de l'article 17 :

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

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" (Obsolète pour une première lecture et applicable pour l'article 26-1 en seconde lecture à partir du 01/06/2020)

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 25-1" (Applicable à partir du 01/06/2020)

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Majorité "article 26" (Obsolète à partir du 01/06/2020)

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.

Majorité "article 26-1" (Applicable à partir du 01/06/2020)

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

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 mercredi 30 mars 2022 à 18h00

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

Afin de faciliter le décompte des votes, nous vous remercions d'indiquer vos décisions de vote dans le tableau au dos et de RETOURNER VOTRE POUVOIR, à la personne de votre choix.

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 :
Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de 3 délégations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de 3 délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 15% des voix du syndicat jusqu'au 31 janvier 2021 et 10% au-delà du 1er février 2021.

ETAT DES DEPENSES 2021

Période du : 01/01/2021 au 31/12/2021

Edition du : 25/02/2022

LE JARDIN BACCARA BÂT. A & B

42 Bis, Ter Av. du 8 mai 1945

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
---------	--------	---------	----------	-----

0001 Charges Parties Communes

60100101 Eau Froide facturée	1 060,00	-811,34	-811,34	-68,44
15/07/2021 Eau froide conso 01/21-07/21 3327 m3		9 744,27	9 744,27	683,29
31/12/2021 Eau froide conso 2S2021 3487 m3		10 167,63	10 167,63	996,44
31/12/2021 Eau Chaude répartie 2177 m3		-6 356,84	-6 356,84	-536,25
31/12/2021 Eau Froide répartie 4473 m3		-13 061,16	-13 061,16	-1 101,81
31/12/2021 Eau Froide piscine 447 m3		-1 305,24	-1 305,24	-110,11
60210000 Eclairage Extérieur	600,00	504,70	504,70	77,53
31/12/2021 Eclairage extérieur 2665 kWh		504,70	504,70	77,53
60500101 Achat matériel	500,00	288,00	288,00	48,00
28/06/2021 VANEX Fourniture panneau stationnement		288,00	288,00	48,00
61130000 Désinsectisation, Dératisation	0,00	176,00	176,00	16,00
30/09/2021 ANTECIDE Traitement nid frelons		176,00	176,00	16,00
61206001 Location de salle	250,00	0,00	0,00	0,00
61402001 Entretien espaces verts	9 000,00	8 704,80	8 704,80	1 450,81
07/05/2021 UNlvert Contrat espaces verts 1er échéance 2021		3 001,60	3 001,60	500,27
24/08/2021 UNlvert Contrat espaces verts 2ème échéance 2021		3 001,60	3 001,60	500,27
22/11/2021 UNlvert Contrat espaces verts 3ème échéance 2021		3 001,60	3 001,60	500,27
31/12/2021 QP Espaces verts piscine		-300,00	-300,00	-50,00
61402800 Maintenance disconnecteur	200,00	202,08	202,08	33,68
25/05/2021 SADE Vérification disconnecteur 2021		202,08	202,08	33,68
61407501 Ent. Toiture Terrasse	1 200,00	1 016,95	1 016,95	92,45
01/01/2021 SOPREMA Contrat Toitures Terrasses 2020		1 016,95	1 016,95	92,45
61520000 Entretien et Réparation Espaces Verts	3 500,00	4 536,00	0,00	756,00
30/07/2021 FAYOLLE Abattage épicéa mort		2 016,00	0,00	336,00

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

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
16/11/2021 FAYOLLE ELAGAGE Travaux élagage plan 2021		2 520,00	0,00	420,00
61585020 Travaux suite sinistre	0,00	0,00	0,00	140,50
01/01/2021 ALLIANZ chq DO Casquettes Toi		-1 545,50	0,00	0,00
21/07/2021 SOPREMA Reprise Terrasse DO ATTIAS GOURET		1 545,50	0,00	140,50
61590001 Entretien, petites réparations	2 000,00	590,40	590,40	98,40
30/09/2021 UNlvert Désherbage des jardinières		590,40	590,40	98,40
61600101 Assurance multirisques	4 500,00	4 543,48	0,00	0,00
01/01/2021 SATEC Assurance 2021		2 133,31	0,00	0,00
02/02/2021 SATEC Assurance 2021		2 410,17	0,00	0,00
62110001 Rémunération du syndic	12 000,00	12 000,00	0,00	2 000,00
01/01/2021 AF GESTION LYON 2 HONORAIRES 1er trimestre 2021		3 000,00	0,00	500,00
01/04/2021 AF GESTION Honoraires 2ème trimestre 2021		3 000,00	0,00	500,00
01/07/2021 AF GESTION Honoraires 3ème trimestre 2021		3 000,00	0,00	500,00
01/10/2021 AF GESTION Honoraires 4ème trimestre 2021		3 000,00	0,00	500,00
62113100 Frais @reco	0,00	125,65	0,00	20,94
08/04/2021 Frais @reco envoi Convoc AG 20/04/2021		61,03	0,00	10,17
12/05/2021 Frais @reco PV AG 20/04/2021		64,62	0,00	10,77
62130001 Frais Postaux	850,00	860,42	0,00	0,00
08/04/2021 Frais envoi Convoc AG 20/04/2021		471,68	0,00	0,00
12/05/2021 Frais envoi PV AG 20/04/2021		388,74	0,00	0,00
62400000 Frais du Conseil Syndical	0,00	135,89	0,00	5,29
08/11/2021 Achats petites fournitures commission espaces verts		86,61	0,00	0,00
10/11/2021 LEROY MERLIN Achat barre de protection bâches		31,79	0,00	5,29
13/12/2021 Complément achats petites fournitures commission espaces verts		17,49	0,00	0,00
66210001 Frais bancaires	100,00	68,00	0,00	0,00
14/01/2021 BNP Frais bancaires 4T2020		17,00	0,00	0,00
14/04/2021 BNP Frais bancaires 1T2021		17,00	0,00	0,00
13/07/2021 BNP Frais bancaires 2T2021		17,00	0,00	0,00
13/10/2021 BNP Frais bancaires 3T2021		17,00	0,00	0,00
66290000 Rompus	0,00	1,40	0,00	0,00
31/12/2021 Rompus		1,40	0,00	0,00
Total Charges Parties Communes	35 760,00	32 942,43	10 671,59	4 671,16

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0020 Charges Bâtiment A				
60200120 Electricité	1 500,00	1 835,79	1 835,79	282,08
13/02/2021 EDF Conso 12/12/20-11/02/21 1464 kWh		275,20	275,20	42,08
13/04/2021 EDF Conso 12/02/21-11/04/21 1438 kWh		277,07	277,07	42,38
13/06/2021 EDF Conso 12/04/21-11/06/21 1658 kWh		314,39	314,39	48,60
13/08/2021 EDF Conso 12/06/21-11/08/21 1720 kWh		327,64	327,64	50,40
13/10/2021 EDF Conso 12/08/21-11/10/21 1781 kWh		333,95	333,95	51,51
13/12/2021 EDF Conso 12/10/21-11/12/21 1623 kWh		307,54	307,54	47,11
60500120 Achat matériel	0,00	19,90	0,00	3,32
08/07/2021 LEROY MERLIN Achat serrure BAL CS		19,90	0,00	3,32
61100120 Nettoyage parties communes A	8 800,00	8 915,76	8 915,76	1 485,96
31/01/2021 AFNET Ent. Bât A 01/2021		742,98	742,98	123,83
28/02/2021 AFNET Ent. Bât A 02/2021		742,98	742,98	123,83
31/03/2021 AFNET Ent. Bât A 03/2021		742,98	742,98	123,83
30/04/2021 AFNET Ent. Bât A 04/2021		742,98	742,98	123,83
31/05/2021 AFNET Ent. Bât A 05/2021		742,98	742,98	123,83
30/06/2021 AFNET Ent. Bât A 06/2021		742,98	742,98	123,83
31/07/2021 AFNET Ent. Bât A 07/2021		742,98	742,98	123,83
31/08/2021 AFNET Ent. Bât A 08/2021		742,98	742,98	123,83
30/09/2021 AFNET Ent. Bât A 09/2021		742,98	742,98	123,83
31/10/2021 AFNET Ent. Bât A 10/2021		742,98	742,98	123,83
30/11/2021 AFNET Ent. Bât A 11/2021		742,98	742,98	123,83
31/12/2021 AFNET Ent. Bât A 12/2021		742,98	742,98	123,83
61306020 Location bacs roulants	300,00	289,15	0,00	48,19
16/01/2021 SULO Location bacs roulants 2021		289,15	0,00	48,19
61418010 Maintenance sécurité incendie	600,00	566,38	0,00	51,49
23/07/2021 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie		566,38	0,00	51,49
61511000 Entretien et Réparations récupérables	100,00	2 077,96	2 077,96	229,81
11/01/2021 ATIS Test VMC depuis le logement M. GOURET		137,50	137,50	12,50
21/01/2021 LPBL Réglage fermes portes		202,40	202,40	18,40
05/02/2021 LPBL Dégrippage du pivot bas du portillon		115,50	115,50	10,50
26/02/2021 DSPI Fermeture trappe de désenfumage		187,56	187,56	17,05
29/03/2021 DSPI Fermeture trappe désenfumage		142,88	142,88	12,99
10/11/2021 HERA Débouchage local VO Bât. A		237,60	237,60	21,60
30/11/2021 AFNET Décapage des escaliers		540,00	540,00	90,00
01/12/2021 WATT MATTERS Vérification et réparation éclairages		360,52	360,52	32,77
15/12/2021 WATT MATTERS Répare éclairage 2è étage		154,00	154,00	14,00
61511000 Entretien et Réparations Divers	1 000,00	0,00	0,00	0,00
Total Charges Bâtiment A	12 300,00	13 704,94	12 829,51	2 100,85

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0030 Charges Bâtiment B				
60202030 Electricité Bât. B	1 500,00	1 361,45	1 361,45	191,66
13/02/2021 EDF Conso 12/12/20-11/02/21 995 kWh		212,16	212,16	29,91
13/04/2021 EDF Conso 12/02/21-11/04/21 936 kWh		206,61	206,61	28,95
13/06/2021 EDF Conso 12/04/21-11/06/21 1052 kWh		226,28	226,28	32,23
13/08/2021 EDF Conso 12/06/21-11/08/21 1119 kWh		244,82	244,82	34,45
13/10/2021 EDF Conso 12/08/21-11/10/21 1101 kWh		238,55	238,55	33,52
13/12/2021 EDF Conso 12/10/21-11/12/21 1068 kWh		233,03	233,03	32,60
61100130 Nettoyage partie communes B	8 800,00	8 915,76	8 915,76	1 485,96
31/01/2021 AFNET Ent. Bât B 01/2021		742,98	742,98	123,83
28/02/2021 AFNET Ent. Bât B 02/2021		742,98	742,98	123,83
31/03/2021 AFNET Ent. Bât B 03/2021		742,98	742,98	123,83
30/04/2021 AFNET Ent. Bât B 04/2021		742,98	742,98	123,83
31/05/2021 AFNET Ent. Bât B 05/2021		742,98	742,98	123,83
30/06/2021 AFNET Ent. Bât B 06/2021		742,98	742,98	123,83
31/07/2021 AFNET Ent. Bât B 07/2021		742,98	742,98	123,83
31/08/2021 AFNET Ent. Bât B 08/2021		742,98	742,98	123,83
30/09/2021 AFNET Ent. Bât B 09/2021		742,98	742,98	123,83
31/10/2021 AFNET Ent. Bât B 10/2021		742,98	742,98	123,83
30/11/2021 AFNET Ent. Bât B 11/2021		742,98	742,98	123,83
31/12/2021 AFNET Ent. Bât B 12/2021		742,98	742,98	123,83
61306030 Location Bacs Roulants Bât. B	300,00	289,15	0,00	48,19
16/01/2021 SULO Location bacs roulants 2021		289,15	0,00	48,19
61404730 Ent. sécurité incendie Bât. B	650,00	571,34	571,34	51,94
23/07/2021 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie		571,34	571,34	51,94
61590030 Entretien, petites réparations	500,00	1 361,96	1 361,96	125,74
21/01/2021 LPBL Réglage ferme porte local poubelles		101,20	101,20	11,13
28/02/2021 LPBL Remplace poignées porte local poubelle		154,00	154,00	14,00
24/03/2021 WATT MATTERS Remplace éclairages HS Hall B		497,20	497,20	45,20
05/05/2021 HERA Débouchage local VO Bât.B		181,23	181,23	16,48
19/05/2021 WATT MATTERS Reprise fixations détecteur 2ème étage		99,00	99,00	9,00
23/07/2021 D.S.P.I Remplacement batteries HS		180,55	180,55	16,41
01/12/2021 WATT MATTERS Vérification et remplacement éclairages		148,78	148,78	13,52
61591030 Entretien, réparation NR	1 000,00	2 123,33	0,00	193,03
15/07/2021 EUROPE CLES Remplacement blount portillon B		792,00	0,00	72,00
25/10/2021 MENUISERIE MUNOZ Mise en place tableau affichage hall B		1 331,33	0,00	121,03
Total Charges Bâtiment B	12 750,00	14 622,99	12 210,51	2 096,52

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0040 Charges Ascenseur Bât. A				
61402640 Maintenance ascenseur A	2 100,00	2 038,56	2 038,56	185,32
25/03/2021 SCHINDLER Contrat entretien 1T2021		509,64	509,64	46,33
21/04/2021 SCHINDLER Contrat entretien 2T2021		509,64	509,64	46,33
25/06/2021 SCHINDLER Contrat entretien 3T2021		509,64	509,64	46,33
27/07/2021 Régul. AVOIR 2019 non remboursé par OTIS		182,39	182,39	0,00
24/09/2021 SCHINDLER Contrat entretien 4T2021		509,64	509,64	46,33
09/12/2021 Rembt OTIS par virt le 07/12/2021		-182,39	-182,39	0,00
Total Charges Ascenseur Bât. A	2 100,00	2 038,56	2 038,56	185,32

0050 Charges Ascenseur Bât. B				
61402650 Maintenance ascenseur B	2 100,00	2 105,54	2 105,54	172,04
01/01/2021 Régul. Avoir 2019 Non remboursé par OTIS		169,18	169,18	0,00
25/03/2021 SCHINDLER Contrat entretien 1T2021		484,09	484,09	44,01
21/04/2021 SCHINDLER Contrat entretien 2T2021		484,09	484,09	44,01
25/06/2021 SCHINDLER Contrat entretien 3T2021		484,09	484,09	40,01
24/09/2021 SCHINDLER Contrat entretien 4T2021		484,09	484,09	44,01
Total Charges Ascenseur Bât. B	2 100,00	2 105,54	2 105,54	172,04

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0060 Charges Sous-Sol				
60202060 Electricité	2 000,00	1 779,98	1 779,98	273,43
13/02/2021 EDF Garages Conso 12/12/20-11/02/21 5302 kWh		934,80	934,80	149,18
14/02/2021 EDF Conso 12/10/20-12/02/21 1525 kWh		265,10	265,10	42,64
13/04/2021 EDF Garages Conso 12/02/21-11/04/21 4671 kWh		850,39	850,39	135,07
13/04/2021 EDF Conso 13/02/21-11/04/21 777 kWh		198,41	198,41	25,44
13/06/2021 EDF Garages Conso 12/04/21-11/06/21 4173 kWh		765,93	765,93	121,00
24/06/2021 EDF Abonnement 01/06/21-31/07/21		46,51	46,51	2,42
13/08/2021 EDF Conso 07/06/21-11/08/21 741 kWh		176,35	176,35	23,56
13/08/2021 EDF Garages Conso 12/06/21-11/08/21 3152 kWh		601,45	601,45	92,43
13/10/2021 EDF Garages Conso 12/08/21-11/10/21 3260 kWh		612,02	612,02	94,34
13/10/2021 EDF Conso 12/08/21-11/10/21 1102 kWh		237,71	237,71	33,50
13/12/2021 EDF Garages Conso 12/10/21-11/12/21 4948 kWh		894,29	894,29	141,39
13/12/2021 EDF Conso 12/10/21-11/12/21 952 kWh		212,63	212,63	29,32
31/12/2021 Eclairage Box individuels 2251 kWh		-426,29	-426,29	-65,49
31/12/2021 Eclairage extérieur 2665 kWh		-504,70	-504,70	-77,53
31/12/2021 Electricité chaufferie 16288 kWh		-3 084,62	-3 084,62	-473,84
60506060 Achat émetteurs	0,00	-142,99	0,00	-23,83
15/03/2021 Rembt 1 émetteur M. ROSSI		-47,67	0,00	-7,95
19/05/2021 Rembt 1 émetteur M. PILLIE		-47,66	0,00	-7,94
07/09/2021 Rembt 1 émetteur M. BIRON		-47,66	0,00	-7,94
61418010 Maintenance sécurité incendie	600,00	534,55	0,00	61,53
23/07/2021 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie		139,82	0,00	14,16
23/07/2021 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie		153,66	0,00	16,38
23/07/2021 D.S.P.I Vérification annuelle matériel incendie		241,07	0,00	30,99
61402660 Contrat ent. Porte Basculante	650,00	597,70	597,70	54,34
25/03/2021 SCHINDLER Ent.portes garages 1S2021		298,85	298,85	27,17
25/06/2021 SCHINDLER Ent.portes garages 2S2021		298,85	298,85	27,17
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	0,00	379,50	379,50	34,50
15/01/2021 WATT MATTERS Remplace néons HS		260,70	260,70	23,70
07/12/2021 WATT MATTERS Remplace tube néon HS garages B		118,80	118,80	10,80
61511000 Entretien et Réparations Divers	1 000,00	1 486,64	0,00	135,15
19/09/2021 ATIS SYSTEM Remplacement pompe de relevage s/sol		1 486,64	0,00	135,15
61518000 Entretien et réparation sécurité incendie	0,00	319,84	0,00	42,65
30/11/2021 DSPI Remplacement extincteur +déplacement		179,16	0,00	29,86
06/12/2021 DSPI Remplace Bloc secours HS + grilles		140,68	0,00	12,79
Total Charges Sous-Sol	4 250,00	4 955,22	2 757,18	577,77

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0070 Charges Chauffage				
60210000 Electricité chaufferie	2 000,00	2 213,67	2 213,67	340,05
31/12/2021 Electricité chaufferie 16288 kWh		3 084,62	3 084,62	473,84
31/12/2021 Provision QP Bat C		-870,95	-870,95	-133,79
60302070 Gaz facturé	12 000,00	10 638,06	10 638,06	1 675,02
17/02/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/12/20-26/01/21 153.667 MWh - QP 27		5 465,11	5 465,11	884,73
12/03/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/01/21-26/02/21 126.797 MWh		6 353,36	6 353,36	1 022,49
31/03/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/02/21-26/03/21 106.414 MWh		5 282,54	5 282,54	847,54
30/04/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/03/21-26/04/21 93.368 MWh		4 845,42	4 845,42	764,14
31/05/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/04/21-26/05/21 69517 MWh		3 808,11	3 808,11	591,35
11/06/2021 Quote part Bat C GAZ 03/2021		-1 491,54	-1 491,54	-239,31
11/06/2021 Quote part Bat C GAZ 02/2021		-1 793,89	-1 793,89	-288,70
11/06/2021 Quote part Bat C GAZ 04/2021		-1 368,12	-1 368,12	-215,76
11/06/2021 Quote part Bat C GAZ 05/2021		-1 075,23	-1 075,23	-166,97
30/06/2021 GAZ EUROPEEN Conso 25/05/21-26/06/21 40.376 MWh		2 369,57	2 369,57	350,14
28/07/2021 Quote part BAT C GAZ 06/2021		-669,06	-669,06	-98,86
31/07/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/06/21-26/07/21 35.183 MWh		2 030,44	2 030,44	295,64
27/08/2021 Quote part BAT C GAZ 07/2021		-573,30	-573,30	-83,47
31/08/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/07/21-26/08/21 34013 MWh		2 150,61	2 150,61	314,33
01/09/2021 Quote part BAT C GAZ 08/2021		-607,23	-607,23	-88,75
30/09/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/08/21-26/09/21 37.085 MWh		2 132,67	2 132,67	311,34
22/10/2021 Quote part Bat C GAZ 09/2021		-602,17	-602,17	-87,91
31/10/2021 GAZ EUROPEEN Conso 29/09/21-26/10/21 61.952 MWh		3 267,24	3 267,24	504,70
31/10/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/09/21-28/09/21 0 MWh		106,49	106,49	14,90
19/11/2021 Quote part Bât. C GAZ 10/2021		-952,58	-952,58	-146,71
30/11/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/10/21-26/11/21 106.199 MWh		5 471,22	5 471,22	867,75
31/12/2021 Quote part Bât. C GAZ 12/2021		-2 426,35	-2 426,35	-392,34
31/12/2021 Quote part BAT C GAZ 11/2021		-1 544,82	-1 544,82	-245,01
31/12/2021 GAZ EUROPEEN Conso 27/11/21-26/12/21 141968 MWh		8 593,34	8 593,34	1 389,54
31/12/2021 QP GAZ pour réchauffage eau A/B 217700 kWh		-11 685,12	-11 685,12	-1 839,87
31/12/2021 QP GAZ pour chauffage individuel A/B 306447 kWh		-16 448,65	-16 448,65	-2 589,91
60407170 Produits entretien chaudière	600,00	282,82	282,82	25,71
10/06/2021 ATIS Produits traitement condensats trop bassique		394,10	394,10	35,83
31/12/2021 Provision QP Bat C		-111,28	-111,28	-10,12
61417000 Maintenance Chaufferie	2 200,00	2 151,15	2 151,15	195,56
05/04/2021 ATIS Maintenance chaufferie Contrat P2 01/03/21-28/02/22		2 997,50	2 997,50	272,50
31/12/2021 Provision QP Bat C		-846,35	-846,35	-76,94
61540070 Entretien et Réparation Chaufferie	0,00	267,22	0,00	24,29

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
07/11/2021 ATIS SYSTEM Intervention s/chaudière capteur de pression		372,35	0,00	33,85
31/12/2021 Provision quote part BAT C		-105,13	0,00	-9,56
61540070 Entretien et Réparation Chaufferie récupérables	0,00	135,15	135,15	12,29
21/12/2021 ATIS SYSTEM Remplacement joint palier 4è alimentation ECS		188,32	188,32	17,12
31/12/2021 Provision QP Bat C		-53,17	-53,17	-4,83
Total Charges Chauffage	16 800,00	15 688,07	15 420,85	2 272,92

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0090 Charges Piscine				
60506000 Achat badges piscine	0,00	342,00	0,00	57,00
01/01/2021 EUROPE CLES FC0703 EUROPE CLE Stock 19 Badges piscine		361,00	0,00	60,17
19/05/2021 Rembt 1 badge piscine M. PONCET		-19,00	0,00	-3,17
60110090 Eau Froide Piscine	500,00	1 138,17	1 138,17	96,02
31/12/2021 QP charges piscine 2021 Maison Baccara		-167,07	-167,07	-14,09
31/12/2021 Eau Froide piscine 447 m3		1 305,24	1 305,24	110,11
60200190 Electricité	2 500,00	2 832,12	2 832,12	450,85
11/02/2021 EDF Piscine Abonnement 01/02/21-31/03/21		33,67	33,67	1,76
11/04/2021 EDF Piscine Abonnement 01/04/21-31/05/21		33,82	33,82	1,76
11/06/2021 EDF Piscine Conso 10/04/21-09/06/21 4182 kWh		743,15	743,15	119,98
11/08/2021 EDF Piscine Conso 10/06/21-09/08/21 6898 kWh		1 204,75	1 204,75	196,52
11/10/2021 EDF Piscine Conso 10/08/21-09/10/21 6932 kWh		1 195,79	1 195,79	195,10
11/12/2021 EDF Piscine Abonnement 01/12/21-31/01/22		36,66	36,66	1,91
31/12/2021 QP charges piscine 2021 Maison Baccara		-415,72	-415,72	-66,18
60691000 Autres Fournitures Diverses	0,00	-43,78	0,00	-7,30
31/12/2021 QP charges piscine 2021 Maison Baccara		-43,78	0,00	-7,30
61406090 Entretien piscine	6 800,00	6 552,52	6 552,52	1 092,12
04/02/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 01/2021		625,00	625,00	104,17
17/02/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 02/2021		625,00	625,00	104,17
02/03/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 03/2021		625,00	625,00	104,17
02/04/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 04/2021		625,00	625,00	104,17
01/05/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 05/2021		625,01	625,01	104,17
01/06/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 06/2021		625,00	625,00	104,17
01/07/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 07/2021		625,01	625,01	104,17
01/08/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 08/2021		625,00	625,00	104,17
01/09/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 09/2021		625,01	625,01	104,17
02/10/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 10/2021		625,00	625,00	104,17
01/11/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 11/2021		625,01	625,01	104,17
01/12/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine 12/2021		625,00	625,00	104,17
31/12/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine Facture Solde suite résiliation		637,50	637,50	106,25
31/12/2021 QP charges piscine 2021 Maison Baccara		-960,01	-960,01	-160,00
31/12/2021 ARCHI'GREEN Maintenance piscine Avoir suite résiliation au 31/12/2021		-625,01	-625,01	-104,17
61420090 Maintenance Espaces Verts piscine	300,00	261,60	261,60	43,60
31/12/2021 QP Espaces verts piscine		300,00	300,00	50,00
31/12/2021 QP charges piscine 2021 Maison Baccara		-38,40	-38,40	-6,40
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	0,00	89,21	89,21	8,11
01/06/2021 WATT MATTERS Remplace fusible PAC piscine		102,30	102,30	9,30
31/12/2021 QP charges piscine 2021 Maison Baccara		-13,09	-13,09	-1,19
63300090 Taxe Foncière	270,00	367,11	0,00	0,00
10/09/2021 Taxes Foncières 2021		421,00	0,00	0,00
31/12/2021 QP charges piscine 2021 Maison Baccara		-53,89	0,00	0,00
63210000 TOM	70,00	0,00	0,00	0,00
Total Charges Piscine	10 440,00	11 538,95	10 873,62	1 740,40

Libellé	Budget	Dépense	Locative	TVA
0093 Charges parts égales				
61308093 Location compteurs individuels EF/ECS	1 700,00	1 702,02	1 702,02	231,98
12/01/2021 ISTA Location ent.relevé compteurs EF+EC 2021		846,16	846,16	115,32
12/01/2021 ISTA Location ent.relevé compteurs EF+EC 2021		855,86	855,86	116,66
Total Charges parts égales	1 700,00	1 702,02	1 702,02	231,98
0094 Compteurs Chauffage				
61308094 Location compteurs Thermies	3 900,00	4 029,54	4 029,54	455,64
12/01/2021 ISTA Location ent.relevé compteurs Thermiques 2021		2 036,85	2 036,85	230,33
12/01/2021 ISTA Location ent.relevé compteurs Thermiques 2021		1 992,69	1 992,69	225,31
Total Compteurs Chauffage	3 900,00	4 029,54	4 029,54	455,64
9011 Eau Froide				
60109010 Eau froide consommée	12 000,00	13 061,16	13 061,16	1 101,81
31/12/2021 Eau Froide répartie 4473 m3		13 061,16	13 061,16	1 101,81
Total Eau Froide	12 000,00	13 061,16	13 061,16	1 101,81
9020 Eau Chaude				
60140000 Eau Chaude Individuelle	15 000,00	18 041,96	18 041,96	2 376,12
31/12/2021 Eau Chaude répartie 2177 m3 à réchauffer		6 356,84	6 356,84	536,25
31/12/2021 QP GAZ pour réchauffage eau 217700 kWh		11 685,12	11 685,12	1 839,87
Total Eau Chaude	15 000,00	18 041,96	18 041,96	2 376,12
9030 Chauffage				
60309030 Gaz consommé	10 500,00	16 448,65	16 448,65	2 589,91
31/12/2021 QP GAZ pour chauffage individuel 306447 kWh		16 448,65	16 448,65	2 589,91
Total Chauffage	10 500,00	16 448,65	16 448,65	2 589,91
9060 Eclairage individuel Box				
60249060 Eclairage individuel Box	0,00	426,29	426,29	65,49
31/12/2021 Eclairage Box individuels 2251 kWh		426,29	426,29	65,49
Total Eclairage individuel Box	0,00	426,29	426,29	65,49
TOTAL GENERAL	139 600,00	151 306,32	122 616,98	20 637,93

Etat financier après répartition au 31/12/2021

1 - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
Trésorerie			Provisions et avances		
50 Fonds placés		6 979,86	102 Provisions pour travaux		
51 Banques ou fonds disponibles(1)	23 462,57	6 139,48	103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux		6 979,86
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	2 115,73	2 115,73
Trésorerie disponible Total 1	23 462,57	13 119,34	Total 1	2 115,73	9 095,59
2 - CREANCES			DETTES		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires - Somme exigibles restant à recevoir (2)	7 468,91	12 247,17	45 Copropriétaires - Excédents versés (2)	10 951,65	7 609,75
459 Copropriétaires - créances douteuses (2)					
Comptes de tiers			Comptes de tiers		
42 à 44 Autres créances			40 Fournisseurs	36 274,82	22 166,09
46 Débiteurs divers			42 à 44 Autres dettes		
47 Compte d'attente	1,40	2,21	46 Créiteurs divers		
48 Comptes de régularisation	18 409,32	13 502,71	47 Compte d'attente		
			48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total 2	25 879,63	25 752,09	Total 2	47 226,47	29 775,84
Total général (1) + (2)	49 342,20	38 871,43	Total général (1) + (2)	49 342,20	38 871,43

(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 31/12/2021

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		80,68	13,45	
45000000 - P001004	AIT MAHIOUT Kamel	130,43	687,68		
45000000 - P001003	AMET JEAN-FRANCOIS	664,51	652,83		
45000000 - P001005	AMSELLEM Mickaël	24,18	249,07		
45000000 - P001002	ARMANET * JEAN-PIERRE			55,11	15,20
45000000 - P001006	ATTIAS Bernard			534,07	
45000000 - P002009	BATTARD Michel			118,12	53,52
45000000 - P002003	BELL ALAN	121,19	280,86		
45000000 - P002007	BENOIT Evelyne	17,31	131,38		
45000000 - P002006	BIANCHINI* DAVID		143,19	419,92	
45000000 - P002004	BIRON Cyril 900860	1 847,66	77,75		
45000000 - P030102	BLANC Sylviane		3,12		
45000000 - P002008	BOCCOZ Didier			81,45	5,19
45000000 - P002005	BOIZARD NICOLAS	72,17	199,68		
45000000 - P002010	BORDET Olivier	17,41	164,90		
45000000 - P002011	BOTTALUSCIO Marc JEANDEAU Anne			465,07	
45000000 - P002001	BOUYGUES IMMOBILIER			1 095,63	518,83
45000000 - P003003	CHAPEY ALEXANDRE			655,63	306,11
45000000 - P003004	CHATTE GERARD		595,45	83,67	
45000000 - P003005	CHAVENT CEDRIC	173,25			759,00
45000000 - P003001	COLOMBE PATRICK			69,38	2,14
45000000 - P003002	COPINET			45,41	366,40
45000000 - P003009	CORNIER Pierre	106,76	261,28		
45000000 - P003006	COTARD Jean-Pierre			48,99	
45000000 - P003008	COUSIN Arnaud		137,08	71,01	
45000000 - P003007	COUTURIER Emilie	79,65	232,83		

45000000 - P004004	DELATTRE Valérie	268,47			37,40
45000000 - P004002	DERUAZ* JEAN-CHRISTOPHE	535,86	200,36		
45000000 - P004006	DERVISSOGLOU BOURGEAT Cécile	10,30	55,74		
45000000 - P004001	DESSEIGNE JEAN-CLAUDE	21,97			256,33
45000000 - P004005	DOMPS Fabien		150,96	49,47	
45000000 - P004003	DUBOIS Julie			375,98	375,98
45000000 - P021702	ESTEOULE-BADO- Laurent	43,99	233,36		
45000000 - P006002	FERNOUX PATRICK			523,20	369,70
45000000 - P006004	FERRARI Olivier 900540	66,33	106,74		
45000000 - P006003	FLEURY CHRISTOPHE	52,73			224,69
45000000 - P006001	FRANCIA STEPHANE		188,69	75,19	
45000000 - P007005	GAND Pascal	297,79	601,10		
45000000 - P007007	GLADEL Joachim	27,05	221,40		
45000000 - P007004	GOURET Philippe			1 017,85	829,79
45000000 - P007006	GREGOT* Jean-Philippe			371,00	297,54
45000000 - P007002	GRIGLIO PASCAL	21,38	27,68		
45000000 - P007008	GROH * Alexander	312,83	536,06		
45000000 - P007003	GUIGARD MURIEL	229,56			237,00
45000000 - P008001	HACHANI Yohann, STAGNOLI Maud	87,02	736,61		
45000000 - P008003	HACINI Rachid			79,04	114,71
45000000 - P010002	JAILLET Arnad, COTET Marine			334,94	134,57
45000000 - P010003	JUNIQUE François	392,78	508,00		
45000000 - P010001	JURINE C. ET TAPPA KARINE	92,44	156,43		
45000000 - P011001	KROENER Sébastien	44,12	225,43		
45000000 - P012001	LAFON CHRISTOPHE	27,07	211,78		
45000000 - P012002	LANGERON* PASCAL	89,19	100,59		
45000000 - P000001	LEVY Jean-Claude	123,94	394,43		
45000000 - P013002	MAIRE HENRY-FRANCOIS 900290	142,49	384,92		
45000000 - P0020241	MANIN Olivier		68,52	55,04	
45000000 - P013001	MAZOYER YANNICK		67,46	121,11	
45000000 - P013003	MORAIS-CORREIA Conceição Maria	147,82	113,66		
45000000 - P013004	MOREL* Fabrice		139,58	706,47	
45000000 - P016001	PEREZ J-P. & PANTSIOS S.			869,98	414,68

45000000 - P016003	PILLIE Robert	3,42	116,76		
45000000 - P016002	PONCET MONTANGE SABINE		78,92	457,37	
45000000 - P023302	PONT Louis-Pierre, Véronique				32,99
45000000 - P018001	RAMBALDI OLIVIER 900300		105,54	129,27	
45000000 - P021302	RICHARD* Martine			212,37	384,00
45000000 - P018003	RISSER Alexandre	109,00			455,94
45000000 - P018002	ROSSI * Fabien		2,86	50,25	
45000000 - P008002	SAWICZ* Isabelle			516,37	793,95
45000000 - P019003	SCHURCH Mathieu			241,91	397,29
45000000 - P019001	SCHWALL FRANCOIS		11,25	79,56	
45000000 - P019002	SDC BACCARA Garages Visiteurs		59,68		
45000000 - P019004	SPOSITO Fabrice 900530	41,00	201,34		
45000000 - P019005	STRUYF* Julie	29,57	42,03		
45000000 - P020004	THENOT-LE SOURD	90,08	145,61		
45000000 - P020002	TONNAR Jeff	154,86	379,57		
45000000 - P020006	TRANCHART* Laurent			4,68	226,80
45000000 - P020005	TRANSUER - Cristelle	22,86	303,52		
45000000 - P0000256	TRICAUD LEROY Chantal		107,86	38,93	
45000000 - P020001	TRINCAL Sylvain	149,53	195,46		
45000000 - P020003	TURZO Florent		176,19	69,85	
45000000 - P022002	VACHERON Olivier	106,74	172,81		
45000000 - P022003	VAN GORP Luc	419,67	227,79		
45000000 - P022001	VEDRINNE* JEAN-MARC		171,92	452,76	
45000000 - P022004	VILLEMONT DE LA CLERGERIE 900580 O.	52,53	134,38		
45000000 - P023001	WISNIEWSKI J. - LOUVET F.		77,28	108,60	
45000000 - P002002	ZANTA* Maria		209,12	253,55	
Totaux		7 468,91	12 247,17	10 951,65	7 609,75

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 - F000002	AF GESTION RELANCES *			36,00	36,00
40100000 - F301025	AFNET			2 928,00	1 485,96
40100000 - F101044	ATIS SYSTEM			451,54	560,67
40100000 - F300087	CHOUVELLON JACQUES			80,00	
40100000 - F104002	D.S.P.I				319,84
40100000 - F300788	EAU DU GRAND LYON.			9 904,62	10 167,63
40100000 - F301183	EUROPE CLES			3 636,00	
40100000 - F207007	GALIAN COURTAGE			4 543,48	
40100000 - F107020	GAZ EUROPEEN			6 386,11	16 215,17
40100000 - F300152	LA PORTE BLINDEE LYONNAISE			82,50	
40100000 - F115001	OTIS	351,57			
40100000 - F219014	SATEC SA		4 802,00		
40100000 - F219005	SCHINDLER			1 858,19	
40100000 - F119025	SOPREMA			1 016,95	
40100000 - F300962	Syndicat MAISON BACCARA / EVOTION		1 691,96		
40100000 - F300203	WATT MATTERS			144,10	782,10
40100000 - 40800000	FACTURES NON PARVENUES		907,32	5 558,90	
	Totaux	351,57	7 401,28	36 626,39	29 567,37

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 31/12/2021 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2023 au 31/12/2023

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														
601 Eau (compteur général)	31 103,20	28 560,00	31 429,95	28 560,00	28 800,00	701 Provisions copropriétaires			137992,91	139600,00	139598,10	139600,00	147000,00	
602 Electricité	9 792,62	10 100,00	10 954,00	10 100,00	11 150,00	711 Subventions sur frais de fonctionnement								
603 Chauffage, énergie et combustible	22 827,16	22 500,00	27 086,71	22 500,00	26 500,00	713 Indemnités d'assurances								
60X Autres	1 991,39	1 100,00	745,95	1 100,00	1 080,00	714 Produits divers								
						716 Produits financiers								
61 Services extérieurs														
611 Nettoyage des locaux	17 963,49	17 600,00	18 007,52	17 600,00	18 000,00									
612 Locations immobilières	220,00	250,00		250,00	250,00									
613 Locations mobilières	5 928,38	6 200,00	6 309,86	6 200,00	6 450,00									
614 Contrats de maintenance	27 214,05	26 400,00	25 303,17	26 400,00	26 665,00									
615 Entretien et petites réparations	4 749,82	9 100,00	13 367,21	9 100,00	9 700,00									
616 Primes d'assurance	4 521,69	4 500,00	4 543,48	4 500,00	4 805,00									
62 Frais d'administration														
621 Rémunération du syndic sur gestion copropriété	13 586,74	12 850,00	12 986,07	12 850,00	13 100,00									
622 Autres honoraires syndic														
62... Autres (autres que 621 et 622)	5,45		135,89											
63 Impôts et taxes		363,62	340,00	367,11	340,00	400,00								
64 Frais de personnel														
661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios		65,99	100,00	69,40	100,00	100,00								
Sous-total		140 333,60	139 600,00	151 306,32	139 600,00	147 000,00			Sous-total	137992,91	139600,00	139598,10	139600,00	147000,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)									Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)	2340,69		11708,22		
Total 1		140 333,60	139 600,00	151 306,32	139 600,00	147 000,00			Total 1	140333,60	139600,00	151306,32	139600,00	147000,00

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 31/12/2021 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2023 au 31/12/2023

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	120,00		
623 Rémunérations de tiers intervenants			
661 et 662 Remboursement d'annuités d'emprunt / Agios			
671 à 673 Travaux	8 871,98	688,16	688,16
677 Pertes sur créances irrécouvrables			
678 Charges exceptionnelles			
68 Dépréciations sur créances douteuses			
Solde (Excédent)			
Total 2	8 991,98	688,16	688,16

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	8 991,98	688,16	688,03
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)			0,13
Total 2	8 991,98	688,16	688,16

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 31/12/2021 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2023 au 31/12/2023

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	1 318,72	1 060,00	-811,34	1 060,00	1 000,00
60210000 Electricité Bâtiment et Communs	476,26	600,00	504,70	600,00	550,00
60500101 Achat matériel		500,00	288,00	500,00	480,00
60506000 Achat émetteurs ou badges	2,32				
60691000 Autres Fournitures Diverses	24,88				
61130000 Désinsectisation, Dératification	184,80		176,00		
61206001 Location de salle	220,00	250,00		250,00	250,00
61402001 Entretien espaces verts	10 883,35	9 000,00	8 704,80	9 000,00	8 000,00
61402800 Maintenance Canalisations	197,96	200,00	202,08	200,00	215,00
61407501 Ent. Toiture Terrasse	1 008,13	1 200,00	1 016,95	1 200,00	1 100,00
61520000 Entretien et Réparation Espaces Verts		3 500,00	4 536,00	3 500,00	3 500,00
61585020 Travaux suite sinistre	-283,80				
61590001 Entretien, petites réparations	210,10	2 000,00	590,40	2 000,00	1 200,00
61591001 Entretien, réparations NR	324,10				
61600101 Assurance multirisques	4 521,69	4 500,00	4 543,48	4 500,00	4 805,00
62110001 Rémunération du syndic	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 250,00
62113100 Frais @reco	161,55		125,65		
62130001 Frais postaux	1 425,19	850,00	860,42	850,00	850,00
62400000 Frais du Conseil Syndical	5,45		135,89		
66210001 Frais bancaires	68,00	100,00	68,00	100,00	100,00
66290000 Rompus	-2,01		1,40		
Net	32 746,69	35 760,00	32 942,43	35 760,00	34 300,00
0020 - Charges Bâtiment A					
Charges					
60200120 Electricité	1 522,63	1 500,00	1 835,79	1 500,00	1 800,00
60500120 Achat matériel			19,90		
61100120 Nettoyage parties communes A	8 903,58	8 800,00	8 915,76	8 800,00	9 000,00
61306020 Location bacs roulants	289,15	300,00	289,15	300,00	300,00
61418010 Maintenance sécurité incendie	676,80	600,00	566,38	600,00	600,00
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	800,69	1 100,00	2 077,96	1 100,00	1 500,00
Net	12 192,85	12 300,00	13 704,94	12 300,00	13 200,00
0030 - Charges Bâtiment B					
Charges					
60202030 Electricité Bât. B	1 353,17	1 500,00	1 361,45	1 500,00	1 500,00
61100130 Nettoyage partie communes B	8 875,11	8 800,00	8 915,76	8 800,00	9 000,00
61306030 Location Bacs Roulants Bât. B	289,15	300,00	289,15	300,00	300,00
61404730 Ent. sécurité incendie Bât. B	672,52	650,00	571,34	650,00	600,00
61590030 Entretien, petites réparations	1 283,81	500,00	1 361,96	500,00	500,00
61591030 Entretien, réparation NR	692,70	1 000,00	2 123,33	1 000,00	1 000,00
Net	13 166,46	12 750,00	14 622,99	12 750,00	12 900,00
0040 - Charges Ascenseur Bât. A					
Charges					
60691000 Autres Fournitures Diverses	5,45				
61402640 Maintenance ascenseur A	2 014,60	2 100,00	2 038,56	2 100,00	2 100,00
Net	2 020,05	2 100,00	2 038,56	2 100,00	2 100,00
0050 - Charges Ascenseur Bât. B					
Charges					
60691000 Autres Fournitures Diverses	5,45				
61402650 Maintenance ascenseur B	1 913,56	2 100,00	2 105,54	2 100,00	2 100,00
Net	1 919,01	2 100,00	2 105,54	2 100,00	2 100,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 31/12/2021 et budget
prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2023 au 31/12/2023

0060 - Charges Sous-Sol					
Charges					
60202060 Electricité	1 748,49	2 000,00	1 779,98	2 000,00	2 000,00
60506060 Achat émetteurs	-344,41		-142,99		
61402660 Contrat ent. Porte Basculante	602,69	650,00	597,70	650,00	650,00
61418010 Maintenance sécurité incendie	516,67	600,00	534,55	600,00	600,00
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables	569,30	1 000,00	1 866,14	1 000,00	1 500,00
61518000 Entretien et réparation sécurité incendie			319,84		
61585060 Travaux suite sinistre	-467,43				
Net	2 625,31	4 250,00	4 955,22	4 250,00	4 750,00
0070 - Charges Chauffage					
Charges					
60210000 Electricité Bâtiment et Communs	1 862,99	2 000,00	2 213,67	2 000,00	2 300,00
60302070 Gaz facturé	12 529,13	12 000,00	10 638,06	12 000,00	12 500,00
60407170 Produits entretien chaudière	903,09	600,00	282,82	600,00	600,00
61417000 Maintenance Chauffage	2 151,15	2 200,00	2 151,15	2 200,00	2 200,00
61540070 Entretien et Réparation Chauffage	659,10		402,37		
Net	18 105,46	16 800,00	15 688,07	16 800,00	17 600,00
0090 - Charges Piscine					
Charges					
60110090 Eau Froide Piscine	531,74	500,00	1 138,17	500,00	800,00
60200190 Electricité	2 448,45	2 500,00	2 832,12	2 500,00	3 000,00
60506000 Achat émetteurs ou badges			342,00		
60691000 Autres Fournitures Diverses	-11,39		-43,78		
61406090 Entretien piscine	6 315,02	6 800,00	6 552,52	6 800,00	8 200,00
61420090 Maintenance Espaces Verts Piscine	261,60	300,00	261,60	300,00	300,00
61511000 Entretien et Réparations Divers récupérables			89,21		500,00
61591090 Travaux NR	961,25				
63210000 TOM		70,00		70,00	70,00
63300090 Taxe Foncière	363,62	270,00	367,11	270,00	330,00
Net	10 870,29	10 440,00	11 538,95	10 440,00	13 200,00
0093 - Charges parts égales					
Charges					
61308093 Location compteurs individuels	1 600,80	1 700,00	1 702,02	1 700,00	1 750,00
Net	1 600,80	1 700,00	1 702,02	1 700,00	1 750,00
0094 - Compteurs Chauffage					
Charges					
61308094 Location compteurs EF+Thermies	3 749,28	3 900,00	4 029,54	3 900,00	4 100,00
Net	3 749,28	3 900,00	4 029,54	3 900,00	4 100,00
0095 - Badges piscine					
Charges					
60506000 Achat émetteurs ou badges	1 406,00				
Net	1 406,00				
9011 - Eau Froide					
Charges					
60109010 Eau froide consommée	12 698,66	12 000,00	13 061,16	12 000,00	12 000,00
Net	12 698,66	12 000,00	13 061,16	12 000,00	12 000,00
9020 - Eau Chaude					
Charges					
60140000 Eau Chaude Individuelle	16 554,08	15 000,00	18 041,96	15 000,00	15 000,00
Net	16 554,08	15 000,00	18 041,96	15 000,00	15 000,00
9030 - Chauffage					
Charges					
60309030 Gaz consommé	10 298,03	10 500,00	16 448,65	10 500,00	14 000,00
Net	10 298,03	10 500,00	16 448,65	10 500,00	14 000,00

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2021 au 31/12/2021 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2023 au 31/12/2023

9060 - Eclairage individuel Box					
Charges					
60249060 Eclairage individuel Box	380,63		426,29		
Net	380,63		426,29		
TOTAL CHARGES NETTES	140 333,60	139 600,00	151 306,32	139 600,00	147 000,00
Provisions copropriétaires	137 992,91		139 598,10		
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	2 340,69		11 708,22		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/01/2021 au 31/12/2021

	Exercice clos dépenses votées (N)	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES (5)	SOLDE (4)
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
Trx caméras supplémentaires (2)				
Charges Parties Communes				
----- Charges -----				
67100013 Trx caméras supplémentaires	688,16	688,16		-688,16
----- Produits -----				
70200013 Provision Trx caméras supplémentaires			688,03	688,03
----- NET -----	688,16	688,16		
TOTAL Trx caméras supplémentaires	688,16	688,16	688,03	-0,13
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2	688,16	688,16	688,03	-0,13
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	688,16	688,16	688,03	-0,13

- (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 01/01/2021 au 31/12/2021

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	
<u>Travaux espaces verts</u>	Voté le 02/09/2020	Montant	Date	Montant	Date	Montant	Date		Montant	Date
Charges Parties Communes						2 115,73	01/01/2021			
	2 116,00									
Totaux	2 116,00					2 115,73		2 115,73		
TOTAL	2 116,00					2 115,73		2 115,73		

(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