

# Liste des majorités

## Article 24

Majorité simple de l'article 24 de la loi, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance (hors abstention).

## Article 25

Majorité absolue de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

## Article 25-1

Majorité de l'article 25 de la Loi, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le nombre de voix "POUR" est égal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée procède immédiatement à un second vote.

Lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 24

## Article 26

Double majorité :

1. en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix.

- 1 - la majorité est acquise par 29 copropriétaires favorables à la décision,
- 2 - totalisant au moins 6.667 voix

## Article 26 - Avant-dernier alinéa

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

## Article 26-1

Majorité de l'article 26 de la Loi, soit à la double majorité en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble), ces copropriétaires totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Si cette majorité n'est pas obtenue et que le projet a recueilli la double majorité :

1. en nombre : 50% des copropriétaires présents, représentés ou votant par correspondance
2. en voix : au moins le 1/3 des voix de tous les copropriétaires.

Exemple : Une copropriété totalisant 56 copropriétaires et 10.000 voix. ; 45 copropriétaires sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

- 1 - la majorité est acquise par 23 copropriétaires favorables à la décision,
- 2 - totalisant au moins 3.334 voix

La même assemblée procède immédiatement à un second vote ; lors de ce second vote, la majorité nécessaire sera celle de l'article 25.

# Ordre du jour

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le conseil syndical.

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
  - 6.1. Candidature de Mme DAGUET CATHERINE
  - 6.2. Candidature de M. et Mme TOLNER ELISABETH / JAN
  - 6.3. Candidature de M. ou Mme PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE
  - 6.4. Candidature de MM. SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN
  - 6.5. Candidature de M. SCHACH LAURENT
  - 6.6. Candidature de M. ou Mme CLOMENIL Pascal
  - 6.7. Candidature de M. ou Mme PAINDAVOINE
  - 6.8. Candidature de M. et Mme SAYAH / ZEIDAN SAMAR / SMART
  - 6.9. Candidature de M. ou Mme GUERBOIS
  - 6.10. Candidature de ... (en cas de candidature(s) supplémentaire(s) en séance)
7. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS
9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
10. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026
11. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
12. RATIFICATION DES TRAVAUX REALISES PAR M/ME PONCIN RELATIF A L'INSTALLATION DE FENETRES DE TOIT
13. AUTORISATION A M/MME VIVIEN D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE HABILLAGE EN PLAQUETTES DES MURS MITOYENS DE LEUR GARAGE
14. AUTORISATION A DONNEE AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME LAFFOND COPROPRIETAIRE DU LOT 363

15. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE M. TRIGANO PROPRIETAIRE DES LOTS 4 ET 5
16. DECISION A PRENDRE SUR L'ETABLISSEMENT D'UN PROJET D'ADAPTATION JURIDIQUE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 24 F DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965
17. SUPPRESSION DEFINITIVE DU LOT N°206 ET ENREGISTREMENT DU MODIFICATIF
18. INFORMATION SUR LA RESPONSABILITE DES PROPRIETAIRES D'ANIMAUX DE COMPAGNIE
19. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

# Résolutions proposées

## 1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : article 24

## 2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : article 24

## 3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : article 24

## 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Majorité nécessaire : article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2024 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2024 au 31/12/2024, 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
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

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 01/01/2024 au 31/12/2024

## 5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : sans vote

L'assemblée générale prend acte du rapport du conseil syndical. Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

## 6. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : sans vote

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à

l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.1. Candidature de Mme DAGUET CATHERINE**

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.2. Candidature de M. et Mme TOLNER ELISABETH / JAN**

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.3. Candidature de M. ou Mme PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE**

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.4. Candidature de MM. SANCHO - MARTIN / FURNARI DIMITRI / SYLVAIN**

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.5. Candidature de M. SCHACH LAURENT**

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.6. Candidature de M. ou Mme CLOMENIL Pascal**

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.7. Candidature de M. ou Mme PAINDAVOINE**

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.8. Candidature de M. et Mme SAYAH / ZEIDAN SAMAR / SMART**

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.9. Candidature de M. ou Mme GUERBOIS**

Majorité nécessaire : article 25-1

**6.10 Candidature de ... (en cas de candidature(s) supplémentaire(s) en séance)**

.

**7. MODALITÉS DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : article 25-1

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3ème alinéa, en cas d'urgence)

L'assemblée générale fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical est consulté.

**8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS ET CONTRATS**

Majorité nécessaire : article 25-1

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe à 5 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**9. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026**

Majorité nécessaire : article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 à la somme de 173 345 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**10. DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026**

Majorité nécessaire : article 25-1

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux

- à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté et à 5 % du budget prévisionnel lorsqu'un plan pluriannuel de travaux a été adopté.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026, celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 8 667,25 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

La cotisation au fonds travaux, représentant 5 % du budget prévisionnel, sera appelée selon les mêmes modalités que le budget prévisionnel, selon la clé « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

**11. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

Majorité nécessaire : article 24

Historique :

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.

Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise de manière permanente la police municipale, les services chargés de la police de l'environnement ainsi que les services chargés de la police de l'eau à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de ses missions habituelles.

## **12. RATIFICATION DES TRAVAUX REALISES PAR M/ME PONCIN RELATIF A L'INSTALLATION DE FENETRES DE TOIT**

Majorité nécessaire : article 25-1

Pièces jointes :

- Photos
- Accord des voisins

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide, après en avoir délibérée, de ratifier les travaux réalisés par M/ ME PONCIN relatifs à l'installation de fenêtres de toit, conformément au courrier joint, affectant le lot 733.

Le copropriétaire reste responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

## **13. AUTORISATION A M/MME VIVIEN D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE HABILLAGE EN PLAQUETTES DES MURS MITOYENS DE LEUR GARAGE**

Majorité nécessaire : article 25-1

Pièces jointes :

- Courrier du copropriétaire
- Accord des voisins

Projet de résolution :

L'assemblée générale autorise M/ME VIVIEN à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux d'habillage en plaquettes des murs mitoyens de leur garage , conformément au projet joint, affectant le lot 389 qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables

résultant de ces travaux.

**14. AUTORISATION A DONNEE AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE MONSIEUR ET MADAME LAFFOND COPROPRIETAIRE DU LOT 363**

Majorité nécessaire : article 24

Historique:

A la suite d'un constat effectué le 18 novembre 2024, il a été relevé que les travaux de ravalement de façade réalisés par M. et Mme LAFFOND situé 2 rue Jules Renard ne sont pas conformes au règlement de copropriété en vigueur.

A l'issue de ce constat, le syndic a adressé un courrier recommandé en date du 26/12/2024 rappelant l'obligation de ce mettre en conformité. Sans retour de la part de M. et Mme LAFFOND, un courrier recommandé de mise en demeure a également été adressé en date du 21/02/2025.

N'ayant pas obtenu de retour, le syndic se voit dans l'obligation de demander à l'Assemblée générale, l'autorisation d'engager une procédure à l'encontre de M. et Mme LAFFOND.

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de Monsieur et Madame LAFFOND copropriétaires du lot 363, pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant:

- Non respect des couleurs RAL autorisées lors de l'Assemblée générale du 16 mai 2009.

A savoir : RAL 9010 ( Blanc pur), RAL 9003 ( Blanc de sécurité), RAL 9016 ( Blanc de signalisation).

L'assemblée générale décide d'inclure, dans un premier temps, les dépenses relatives à l'action en justice dans le cadre du budget prévisionnel de l'exercice en cours des exercices à venir. L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

Il est ici précisé, qu'une conciliation sera dans un premier temps engagée avant toutes poursuites juridiques.

**15. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC D'ENGAGER UNE PROCEDURE JUDICIAIRE A L'ENCONTRE DE M. TRIGANO PROPRIETAIRE DES LOTS 4 ET 5**

Majorité nécessaire : article 24

Historique:

Il a été constaté depuis Novembre 2023 que les fenêtres, volets et porte de garage du lot de M. TRIGANO avaient été repeints en noir. Cela n'étant pas conforme à la réglementation de la copropriété, le syndic a tenté d'entrer en contact avec le copropriétaire par téléphone, mails et courriers simples ou recommandés.

L'ensemble des tentatives amiables n'ayant malheureusement pas aboutis, le syndic se voit contraint de demander l'autorisation à l'Assemblée générale d'engager une procédure judiciaire à l'encontre de M. TRIGANO afin que ces remises en conformité soient réalisés par ce dernier.

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale autorise le syndic à agir en justice, par toutes voies de droit et devant toutes les juridictions compétentes, y compris les juridictions d'appel, à l'encontre de Monsieur TRIGANO copropriétaires des lots 4 et 5, pour que le syndicat des copropriétaires puisse obtenir réparation du litige suivant:

- Non respect de la réglementation concernant les couleurs RAL à utiliser dans le cadre d'une remise en peinture des éléments extérieurs.

L'assemblée générale décide d'inclure, dans un premier temps, les dépenses relatives à l'action en justice dans le cadre du budget prévisionnel de l'exercice en cours des exercices à venir. L'assemblée générale prend acte que les honoraires du syndic seront calculés conformément aux bases contractuelles.

Il est ici précisé, qu'une conciliation sera dans un premier temps engagée avant toutes poursuites juridiques.

#### **16. DECISION A PRENDRE SUR L'ETABLISSEMENT D'UN PROJET D'ADAPTATION JURIDIQUE CONFORMEMENT A L'ARTICLE 24 F DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965**

Majorité nécessaire : article 24

A la demande du syndicat des copropriétaires représenté par le syndic FONCIA MARNELA- VALLEE MEAUX, le cabinet d'avocats vérifie si une adaptation du règlement de copropriété est nécessaire.

A la suite de l'audit du règlement de copropriété, publié le 02 février 1968, il serait opportun de réaliser une adaptation juridique globale du règlement de copropriété selon les dispositions de l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965.

En effet, l'ancienneté de ce règlement justifierait l'adaptation juridique globale du fait des nombreuses modifications législatives intervenues depuis la loi du 10 juillet 1965 et notamment avec les lois ALUR (2014) et ELAN (2018) et l'ordonnance du 30 octobre 2019.

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée générale décide de réaliser l'adaptation juridique du règlement de copropriété, conformément à l'article 24 f de la loi du 10 juillet 1965 et donne expressément mandat au syndic pour :

- Faire réaliser l'adaptation juridique de l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que de ses éventuels modificatifs et tous autres documents de la copropriété par la société NOMADE PROCESS et tout conseil spécialisé en matière de copropriété
- Fixe au montant de 3300€TTC les honoraires à verser à la société NOMADE PROCESS et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de la rédaction de l'adaptation juridique du règlement de copropriété
- Cette prestation comprend l'inclusion dans le règlement de copropriétés des dispositions relatives à la mise en conformité, ( droit de jouissance, parties communes spéciales et charges spéciales) prévues par la loi du 10 juillet 1965.
- Faire réaliser par le cabinet d'avocat responsable de la mise en conformité les modifications nécessaires telles que : De faire mention d'un droit de jouissance, de créer des parties communes spéciales liées aux charges spéciales utilisées, dans le règlement de copropriété. (Au regard des préconisations de l'audit)
- Donne tous pouvoirs au Syndic de copropriété à l'effet de signer tout contrat de prestation de service avec la société NOMADE PROCESS.

Cette résolution portant sur une opération préparatoire à une adaptation du règlement de copropriété rendue nécessaire par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement, est soumise au vote à la majorité de l'article 24 f) de la loi du 10 juillet 1965.

Il est ici précisé que les coûts de cette adaptation seront pris dans le cadre du budget prévisionnel.

#### **17. SUPPRESSION DEFINITIVE DU LOT N°206 ET ENREGISTREMENT DU MODIFICATIF**

Majorité nécessaire : article 24

HISTORIQUE :

Lors de l'Assemblée générale du 29 mars 2003, les copropriétaires ont adopté la suppression du lot 206 qui représente un terrain non constructible et qui est une partie commune de la copropriété n'ayant pas de droit de vote lors des Assemblées générales.

Cependant, à ce jour, aucun modificatif ou d'enregistrement n'a été effectué pour confirmer cette suppression.

PROJET DE RESOLUTION :

L'Assemblée générale, après en avoir délibérée, décide d'autoriser le Syndic à faire supprimer définitivement ce lot et de faire enregistrer le modificatif associé à cette suppression.

## 18. INFORMATION SUR LA RESPONSABILITE DES PROPRIETAIRES D'ANIMAUX DE COMPAGNIE

Majorité nécessaire : sans vote

Rappel de la réglementation en vigueur concernant la responsabilité des propriétaires d'animaux domestiques, en particulier les chats, dans l'enceinte de la copropriété :

Article 1243 du Code civil (anciennement article 1385) :

« Le propriétaire d'un animal, ou celui qui s'en sert, pendant qu'il est à son usage, est responsable du dommage que l'animal a causé, soit que l'animal fût sous sa garde, soit qu'il fût égaré ou échappé. »

Article L211-23 du Code rural et de la pêche maritime :

« Est considéré comme en état de divagation tout chien qui n'est plus sous la surveillance effective de son maître [...]. »

Est considéré comme en état de divagation tout chat non identifié trouvé à plus de deux cents mètres des habitations ou tout chat trouvé à plus de mille mètres du domicile de son maître et qui n'est pas sous la surveillance immédiate de celui-ci [...]. »

Un certain nombre de copropriétaires constatent une recrudescence de la présence d'animaux errants, notamment de chats, dans les espaces verts de la copropriété. Ces animaux provoquent des nuisances (odeurs, déjections, atteinte à l'hygiène), susceptibles de porter préjudice au cadre de vie des résidents et à l'état des parties communes.

Il est rappelé aux copropriétaires possédant un animal de compagnie qu'ils doivent veiller à ce que celui-ci ne cause aucun désagrément au sein de la copropriété, tant pour les personnes que pour les biens. En cas de nuisance avérée, les propriétaires concernés seront tenus de procéder, à leurs frais, au nettoyage ou à la réparation des éventuels dommages causés.

L'Assemblée Générale en prend acte.

## 19. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D'ASSEMBLEES GENERALES

Majorité nécessaire : sans vote

Projet de résolution :

La loi du 9 avril 2024 modifiant l'article 42-1 de la loi du 10/07/1965 permet au syndic de notifier les convocations et procès-verbaux par voie électronique.

La notification électronique est utilisée pour tous les copropriétaires pour lesquels nous disposons d'une adresse mail.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- Pratique : vous n'avez plus à vous déplacer dans votre bureau de poste, vous pouvez recevoir vos documents où que vous soyez.
- Économique : le coût d'une notification électronique est très inférieur à l'affranchissement d'un courrier recommandé. L'économie profitera directement au syndicat des copropriétaires.

- Fiable : vous accédez à vos documents à tout moment en ligne, en toute sécurité

Si néanmoins certains copropriétaires concernés par ce mode d'envoi souhaitent continuer à recevoir les documents par voie postale, il suffit d'en faire la demande depuis son espace MyFoncia ou auprès de son interlocuteur Foncia.

État financier après répartition au 31/12/2024 (date de clôture de l'exercice)

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE						
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	
5021 - FONDS PLACES - LIVRET EPARGNE	54 926,22 €	64 006,50 €	1032 - AVANCES TRAVAUX ARTICLE 18.6	1 549,99 €	1 549,99 €	
5120 - Banques ou fonds disponibles en banque (I)	140 710,67 €	284 731,19 €	1050 - FONDS TRAVAUX (Art.14-2)	54 926,22 €	64 006,50 €	
5129 - ANCIENS COMPTES #ORGANISME	907,44 €	0,00 €	1200 - SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX OU OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES	45 195,57 €	172 084,41 €	
<b>Trésorerie disponible Total I</b>	<b>196 544,33 €</b>	<b>348 737,69 €</b>		<b>101 671,78 €</b>	<b>237 640,90 €</b>	
II - CRÉANCES						
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	
4501 - Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir	14 186,46 €	11 183,51 €	4501 - Copropriétaires - excédents versés	12 287,50 €	35 402,22 €	
4090 - FOURNISSEURS DEBITEURS	3 914,89 €	2 126,21 €	4010 - Fournisseurs	0,00 €	540,00 €	
4610 - Débiteurs divers	0,00 €	245,17 €	4080 - FACTURES NON PARVENUES	33 404,55 €	25 423,37 €	
4860 - CHARGES PAYEES D'AVANCE	64,00 €	1 687,38 €	4620 - Créiteurs divers	66 965,62 €	64 972,72 €	
			4621 - Créiteurs divers	380,00 €	0,00 €	
			4711 - Compte d'attente	0,23 €	0,75 €	
<b>Total II</b>	<b>18 165,35 €</b>	<b>15 242,27 €</b>		<b>113 037,90 €</b>	<b>126 339,06 €</b>	
<b>Total général (I) + (II)</b>	<b>214 709,68 €</b>	<b>363 979,96 €</b>		<b>214 709,68 €</b>	<b>363 979,96 €</b>	
			<b>EMPRUNTS : MONTANT RESTANT DÙ</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	

(1) Une somme affectée du signe " - " indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicat (2) Liste individualisée (nom et montant)

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

	Charges pour opérations courantes										Produits pour opérations courantes									
	Pour approbation des comptes										Pour approbation des comptes									
	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	N+1	N+2		N-1	N	N	N	N+1	N+2		N-1	N	N	N+1	N+2	
6010 - EAU	1741,46 €	2000,00 €	2000,00 €	5 480,78 €	2000,00 €	2 000,00 €	7010 - PROVISIONS / OPERATIONS COURANTES	1733444,34 €	173345,00 €	173345,04 €	173345,04 €	173345,04 €	173345,04 €							
6020 - ELECTRICITE	0,00 €	100,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €	7141 - PRODUITS DIVERS - COURANT	24112,34 €	24200,00 €	24200,00 €	24200,00 €	24200,00 €	24200,00 €							
6030 - CHAUFFAGE-ENERGIE-COMBUST.	6338,84 €	3000,00 €	3000,00 €	3 259,27 €	3000,00 €	3 000,00 €														
6040 - ACHAT PDT ENTRETIEN/PETIT EQU.	0,00 €	1500,00 €	1500,00 €	0,00 €	1500,00 €	1500,00 €														
6050 - MATERIEL	3 482,38 €	0,00 €	0,00 €	4 203,11 €	0,00 €	0,00 €														
6060 - FOURNITURES	0,00 €	2000,00 €	2000,00 €	0,00 €	2000,00 €	2 000,00 €														
6110 - NETTOYAGE DES LOCAUX	60144,00 €	57500,00 €	57500,00 €	59 872,58 €	57500,00 €	57 500,00 €														
6140 - CONTRATS DE MAINTENANCE	38036,11 €	48200,00 €	48200,00 €	38 802,76 €	48200,00 €	48 200,00 €														
6150 - ENTRETIEN - PETITES REPARATIONS	38512,02 €	40100,00 €	40100,00 €	24 287,56 €	40100,00 €	40 100,00 €														
6160 - PRIMES D'ASSURANCES	265,33 €	1460,00 €	1460,00 €	1370,00 €	1460,00 €	1 460,00 €														
6211 - REMUNERATIONS DU SYNDIC	28925,27 €	28925,00 €	28925,00 €	29 083,22 €	28925,00 €	28 925,00 €														
6212 - DEBOURS	2,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														
6213 - FRAIS POSTAUX	6264,07 €	8500,00 €	8500,00 €	6 986,57 €	8500,00 €	8 500,00 €														
6222 - PRESTATIONS PARTICULIERES	196,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €														
6223 - AUTRES HONORAIRES SYNDIC	75,00 €	0,00 €	0,00 €	150,00 €	0,00 €	0,00 €														
6230 - REMUNERATIONS DES TIERS	6 997,51 €	2500,00 €	2500,00 €	1284,56 €	2500,00 €	2 500,00 €														
6240 - FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL	504,96 €	450,00 €	450,00 €	863,56 €	450,00 €	450,00 €														
6330 - TAXE FONCIERE	1409,00 €	1240,00 €	1240,00 €	1 457,00 €	1240,00 €	1 240,00 €														
6620 - AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS	69,00 €	70,00 €	70,00 €	64,00 €	70,00 €	70,00 €														

	Charges pour opérations courantes						Produits pour opérations 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	N+2	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	N+2
N-1	N	N	N+1	N+2		N-1	N	N	N+1	N+2		
<b>Sous-total</b>	192,963,85 €	197,545,00 €	<b>177,164,97 €</b>	197,545,00 €	<b>197,545,00 €</b>		197,456,68 €	197,545,00 €	<b>198,988,96 €</b>	197,545,04 €	<b>197,545,04 €</b>	
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	<b>4,492,83 €</b>		<b>21,823,99 €</b>				<b>0,00 €</b>					
<b>Total I</b>	197,456,68 €	197,545,00 €	<b>198,988,96 €</b>	197,545,00 €	<b>197,545,00 €</b>		197,456,68 €	197,545,00 €	<b>198,988,96 €</b>	197,545,04 €	<b>197,545,04 €</b>	

Sous-total  
Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)  
Total I

	Charges pour opérations courantes				Produits pour opérations courantes					
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel			
	Exercice précédent approuvé N-1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N+1	Budget prévisionnel à voter N+2	Exercice précédent approuvé N-1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N+1	Budget prévisionnel à voter N+2
<b>Charges pour travaux et autres opérations exceptionnelles</b>										
<b>Sous-total</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €		
<b>Solde (excédent)</b>	0,00 €		0,00 €			0,00 €		0,00 €		
<b>Total II</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €			0,00 €	0,00 €	0,00 €		
<b>Produits pour travaux et autres opérations exceptionnelles</b>										
<b>Sous-total</b>						0,00 €	0,00 €	0,00 €		
<b>Solde (insuffisance)</b>						0,00 €		0,00 €		
<b>Total II</b>						0,00 €	0,00 €	0,00 €		

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2026 au 31/12/2026

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES									
Pour approbation des comptes									
	Exercice précédent		Exercice clos budget		Exercice clos réalisé à		Pour le vote du budget		Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N	N	N	N+1	N+2	
<b>001 - CHARGES GENERALES</b>									
001 - CHARGES GENERALES									
100 - CONTRAT D'ENTRETIEN	0,00 €	6000,00 €	0,00 €	6000,00 €	0,00 €	6000,00 €	6000,00 €	6000,00 €	6000,00 €
110 - CONTRAT ESPACES VERTS	37848,60 €	37900,00 €	37848,60 €	37900,00 €	38652,03 €	37900,00 €	37900,00 €	37900,00 €	37900,00 €
117 - CONTRAT FOSSE RELEVAGE	0,00 €	4000,00 €	0,00 €	4000,00 €	0,00 €	4000,00 €	4000,00 €	4000,00 €	4000,00 €
120 - CONTRAT ENTRETIEN MENAGER	60144,00 €	57500,00 €	60144,00 €	57500,00 €	59872,58 €	57500,00 €	57500,00 €	57500,00 €	57500,00 €
195 - CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	265,33 €	1460,00 €	265,33 €	1460,00 €	1370,00 €	1460,00 €	1460,00 €	1460,00 €	1460,00 €
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3274,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
210 - ENTRETIEN ESPACES VERTS NR	30127,50 €	0,00 €	30127,50 €	0,00 €	168,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
222 - ENTRETIEN DESOURISATION	3664,23 €	0,00 €	3664,23 €	0,00 €	4591,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
250 - ENTRETIEN	4720,29 €	8100,00 €	4720,29 €	8100,00 €	0,00 €	8100,00 €	8100,00 €	8100,00 €	8100,00 €
260 - ENTRETIEN ESPACES VERTS	0,00 €	32000,00 €	0,00 €	32000,00 €	0,00 €	32000,00 €	32000,00 €	32000,00 €	32000,00 €
289 - ENTRETIEN PLOMBERIE NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	526,90 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
301 - EAU	1741,46 €	2000,00 €	1741,46 €	2000,00 €	5480,78 €	2000,00 €	2000,00 €	2000,00 €	2000,00 €
302 - ELECTRICITE	0,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
303 - GAZ	6338,84 €	3000,00 €	6338,84 €	3000,00 €	3259,27 €	3000,00 €	3000,00 €	3000,00 €	3000,00 €
311 - FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN	0,00 €	1500,00 €	0,00 €	1500,00 €	0,00 €	1500,00 €	1500,00 €	1500,00 €	1500,00 €
314 - ACHAT MATERIEL NR	3473,98 €	0,00 €	3473,98 €	0,00 €	4203,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
315 - EMETTEURS - CLES - CARTES ACCES	8,40 €	0,00 €	8,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
326 - ACHAT FOURNITURES	0,00 €	2000,00 €	0,00 €	2000,00 €	0,00 €	2000,00 €	2000,00 €	2000,00 €	2000,00 €
331 - FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL	504,96 €	450,00 €	504,96 €	450,00 €	863,56 €	450,00 €	450,00 €	450,00 €	450,00 €
400 - TRAVAUX ENTRETIEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15727,11 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
601 - TAXE FONCIERE	1409,00 €	1240,00 €	1409,00 €	1240,00 €	1457,00 €	1240,00 €	1240,00 €	1240,00 €	1240,00 €
700 - HONORAIRES	28925,27 €	28925,00 €	28925,27 €	28925,00 €	29083,22 €	28925,00 €	28925,00 €	28925,00 €	28925,00 €
701 - HONORAIRES DE VACATIONS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
705 - FRAIS D'ACHEMINEMENT	196,62 €	0,00 €	196,62 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
726 - SUIVI PROCEDURE	75,00 €	0,00 €	75,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
751 - FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	6264,07 €	8500,00 €	6264,07 €	8500,00 €	6986,57 €	8500,00 €	8500,00 €	8500,00 €	8500,00 €
761 - FRAIS BANCAIRES	69,00 €	70,00 €	69,00 €	70,00 €	64,00 €	70,00 €	70,00 €	70,00 €	70,00 €
800 - FRAIS DE PROCEDURE NR	5232,00 €	2500,00 €	5232,00 €	2500,00 €	1284,56 €	2500,00 €	2500,00 €	2500,00 €	2500,00 €

N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR0337062285 SAS CAPITAL 149877 € - RCS BOBIGNY RCS BOBIGNY B 37062285 - FONCIA MARNE LA VALLEE 409 PLACE GUSTAVE COURBET 93160 NOISY LE GRAND - CARTE PROFESSIONNELLE CP93520260000725 - GARANT FINANCIER : CALLIAN S.M.A.B.T.P. - 89 RUE LA BOETIE 75008 PARIS - Le 04/04/2025 - FONCIA MARNE LA VALLEE - 409 Place Gustave Courbet 93160 Noisy le Grand

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	
802 - HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	1 058,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
804 - HONORAIRES HUISSIERS NR	707,51 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
862 - INTERETS DE RETARD COPROPRIETAIRE	-19,48 €	0,00 €	-37,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
870 - PRODUITS LOCATION	-1 957,36 €	-1 700,00 €	-2 008,20 €	-1 700,00 €	-1 700,00 €	-1 700,00 €
873 - PRODUITS LOCATION IMMOBILIERE	-22 135,50 €	-22 500,00 €	-23 598,31 €	-22 500,00 €	-22 500,00 €	-22 500,00 €
899 - ECART DE REPARTITION DEBITEUR	2,28 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
997 - QUOTE PART ASL R	17,30 €	0,00 €	19,03 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
998 - QUOTE PART ASL NR	170,21 €	300,00 €	131,70 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
999 - ECART DE REPARTITION CREDITEUR	0,00 €	0,00 €	-0,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>168 851,51 €</b>	<b>173 345,00 €</b>	<b>151 521,05 €</b>	<b>173 345,00 €</b>	<b>173 345,00 €</b>	<b>173 345,00 €</b>
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	<b>168 851,51 €</b>	<b>173 345,00 €</b>	<b>151 521,05 €</b>	<b>173 345,00 €</b>	<b>173 345,00 €</b>	<b>173 345,00 €</b>
<b>Provisions copropriétaires</b>	173 344,34 €		173 345,04 €			
<b>Balance (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)</b>	4 492,83 €		21 823,99 €			

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2024 au 31/12/2024

EXERCICE CLOS DÉPENSES VOTÉES	DÉPENSES	EXERCICE CLOS RÉALISÉ À APPROUVER (N) PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS REÇUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE (4)
<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>TOTAL TRAVAUX</b>			
	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

(4) : Excédent ou insuffisance

ÉTAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES VOTÉS NON ENCORE CLOTURÉS  
 À LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTÉS (montant et date)	TRAVAUX PAYÉS (montant et date)	TRAVAUX RÉALISÉS (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS REÇUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS À RECEVOIR (montant et date)
<b>AG 06/04/19 REFLECTION SENTES</b>	602 338,35 € 06/04/2019	646,16 € 01/01/2023	646,16 € 01/01/2023	43 729,45 € 01/01/2021	138 289,47 €	
		323,08 € 01/01/2023	323,08 € 01/01/2023	217 018,40 € 01/04/2021		
		216,48 € 01/01/2023	216,48 € 01/01/2023	20 339,25 € 01/07/2021		
		323,08 € 01/01/2023	323,08 € 01/01/2023	20 339,25 € 01/10/2021		
		323,08 € 01/01/2023	323,08 € 01/01/2023	20 339,25 € 01/01/2022		
		323,08 € 01/01/2023	323,08 € 01/01/2023	20 339,25 € 01/04/2022		
		323,08 € 01/01/2023	323,08 € 01/01/2023	20 339,25 € 01/07/2022		
		26 661,68 € 01/01/2023	26 661,68 € 01/01/2023	20 339,25 € 01/10/2022		
		147 478,44 € 01/01/2023	147 478,44 € 01/01/2023	20 339,25 € 01/01/2023		
		158 314,12 € 01/01/2023	158 314,12 € 01/01/2023	20 339,25 € 01/04/2023		
		323,08 € 24/01/2023	323,08 € 24/01/2023	35 775,35 € 01/07/2023		
		323,08 € 24/04/2023	323,08 € 24/04/2023	-93,17 € 01/07/2023		
		87 298,80 € 24/07/2023	87 298,80 € 19/07/2023	93,17 € 01/07/2023		
		40 848,56 € 16/09/2023	40 848,56 € 11/09/2023	35 775,35 € 01/10/2023		
		323,08 € 19/09/2023	323,08 € 19/09/2023	35 775,35 € 01/01/2024		
				63,48 € 01/01/2024		
				-63,48 € 01/01/2024		
				-98,29 € 01/01/2024		
				98,29 € 01/01/2024		
				35 775,35 € 01/04/2024		
				35 775,10 € 01/07/2024		
<b>Sous-total</b>	602 338,35 €	464 048,88 €	464 048,88 €	602 338,35 €	138 289,47 €	0,00 €
<b>PROV TRAVAUX SENTES FT</b>	14 231,90 € 01/07/2023			-14 231,37 € 01/07/2023	14 231,90 €	
				14 231,90 € 01/07/2023		
				-37,06 € 01/07/2023		
				-37,13 € 01/07/2023		
				37,06 € 01/07/2023		
				37,13 € 01/07/2023		
				14 231,37 € 01/07/2023		

(2) : Ce solde correspond au solde du compte 1200 dans l'annexe n°1

	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTÉS (montant et date)	TRAVAUX PAYÉS (montant et date)	TRAVAUX RÉALISÉS (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS REÇUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
<b>Sous-total</b>	14.231,90 €	0,00 €	0,00 €	14.231,90 €	14.231,90 €	0,00 €
<b>REAMENAGEMENT PARC ARBORE</b>	108120,00 € 07/10/2024	1060,00 € 10/10/2024	1060,00 € 10/10/2024	54.060,00 € 18/10/2024	19.563,04 €	
		32.376,96 € 31/10/2024	32.376,96 € 26/10/2024	-164,00 € 18/10/2024		
		1060,00 € 17/12/2024	1060,00 € 17/12/2024	164,00 € 18/10/2024		
<b>Sous-total</b>	108120,00 €	34.496,96 €	34.496,96 €	54.060,00 €	19.563,04 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>724.690,25 €</b>	<b>498.545,84 €</b>	<b>498.545,84 €</b>	<b>670.630,25 €</b>	<b>172.084,41 € (2)</b>	<b>0,00 €</b>

(2) : Ce solde correspond au solde du compte 1200 dans l'annexe n°1

# 4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

## Liste des copropriétaires débiteurs / créditeurs à la fin de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS			
101737334	BRIER / WAEFFLER	57,33 €	101773944	ROUSSEL	173,10 €
103418389	FERREIRA PINTO ROSA	137,94 €	101741508	BERHAULT VERONIQUE	31,85 €
101732581	BECHERAND HENRIONNET	485,97 €	101763000	NAVARRO ANA	46,85 €
101773447	PARENT J M	56,98 €	101771319	SERIAN CRISTIAN OU LULIANA	49,97 €
101772309	MAILHE JEAN PAUL	2 597,73 €	101772842	MOLINIER	72,46 €
101719177	AUXENFANS	74,73 €	101706993	FONTELO SABRINA	45,12 €
101756507	SALMON / CHATELET	75,65 €	101773483	PELISSIER CLAUDE	55,58 €
101759718	DECHELLE	73,35 €	101772057	LE LIARD	56,83 €
101774704	WATTEZ	380,00 €	101773974	RUFFIER	46,85 €
101770986	LA BRECHE AUX LOUPS / JALLAS	1 481,99 €	101773782	RANCILHAC FRANCOISE	179,28 €
101731621	DALIQUE PASCAL OU JADE	44,94 €	101774587	VASSEUR	50,59 €
101773822	RENO / LETE	380,00 €	101704557	ALBERT	38,71 €
101773440	PAINDAVOINE	89,61 €	101752247	CHIABODO	53,71 €
101768717	HELAL	198,03 €	101769116	HAQUECH MOURAD	51,38 €
101767863	GROBOIS FREDERIC	107,01 €	101768675	BERTON JEAN PIERRE	123,56 €
101773315	NOYER / MONNIN	83,96 €	101773380	NE / CHARPY CHRISTIAN / MONIQUE	55,58 €
101767636	SANCHO - MARTIN OU FURNARI DIMITRI OU SYLVAIN	69,19 €	101771077	LAFORCE	45,12 €
101773260	NAUDIN / MINOUS	26,00 €	101774139	SASTRE / RAYMOND	55,58 €
101774155	SCAPIN	50,83 €	101772583	MARIETTE L.	195,21 €
101773901	ROLIN	184,67 €	101774723	ZYLBERSTEIN	66,19 €
101734561	BONY (DCD)	543,39 €	101771943	LOU	38,71 €
101758403	MAGALHAES ANTONIO	282,15 €	101773385	NEYMARCK CAROLINE	161,16 €
101763255	KHIEV OU MME BONNAIRE DENIS OU ANAIS	178,00 €	101771488	LE GAUDU	161,16 €
101773063	M.C - MME CHERID OUIZA	196,09 €	101773565	PHENGSAVATDY / GAUTIER	51,84 €
101757419	COELIANCE	380,00 €	101761693	DUCRET	202,54 €
101774743	GONCALVES DA FONTE	166,87 €	101770519	JAFFRELOT ERWAN	55,58 €
101746030	BIGET CAROLINE	178,00 €	101771895	LOPES PEREIRA / BEAUCOURT	51,22 €
101772695	MENCHI/SALESSES	331,68 €	101745245	STEHLY PATRICIA	55,58 €
101764083	DOMINGUES DAS NEVES	82,12 €	101737981	BRUNET J.M.	25,96 €
101774208	SOARES / DOMINGUES FERREIRA PHILIPPE & NATERCIA	788,04 €	101773402	OECHSNER DE CONINCK	46,85 €
101773176	MENDES SERGIO	198,03 €	101773153	MIZI	51,22 €
101770385	JAYET / PURSAD THIERRY / MARIE	282,15 €	101758859	JUSTON / VULCAIN GILLES / CHRISTINE	72,46 €
101772396	MANGUIN	50,83 €	101744484	BERTHON MICHELE	49,97 €
101773966	ROUXEL	520,57 €	101774709	WEISS	161,16 €

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS			COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS			
101774717	ZIMMER			101771699	LEMAIRE	46,85 €
101764749	EISENHUT		<b>23,71 €</b>	101769378	IMMEX	173,10 €
103514019	ALBERT		<b>71,13 €</b>	103658822	GUILLOT / DE VOS	51,84 €
101773216	MARGUERITE		<b>57,21 €</b>	101696858	LEPYMS	23,74 €
101753247	LA BRECHE AUX LOUPS		<b>30,76 €</b>	101773495	PELISSIER	38,71 €
				101756833	CHIABODO	38,71 €
				101745839	BMO OZOIR	46,85 €
				101772514	MARBOT/DANY	70,87 €
				101759953	DELYFER	46,85 €
				101774187	SCIARDIS	38,71 €
				101736112	BOUYOU	46,85 €
				101773805	RENAUD	56,83 €
				101746964	BOULET	28,10 €
				101773915	ROSETTE	56,83 €
				101773573	PIAGET	55,58 €
				101766600	GIDOIN / MILESI	45,12 €
				101772807	MICHEL	50,59 €
				101773925	ROUCHOUSE NICOLE	53,71 €
				101770093	JEHANNET CHRISTIAN	184,43 €
				101768440	GABELA	34,34 €
				101773015	MULLER	50,96 €
				101774741	LACOUR JACQUES	50,59 €
				101763208	DA SILVA / DAUPHIN#####	108,21 €
				101773106	MARIE MICHELINE MICHELINE	53,71 €
				101768559	HALLER CHANTAL	47,61 €
				101763436	DE SMIT	55,58 €
				103628970	NUNES / PETRUS	55,58 €
				101712321	ASSIE / VERNIER	368,07 €
				101755265	COUTURIER	55,58 €
				101761528	DRAGONI	380,00 €
				101773884	RIGOLO	51,84 €
				101773838	RICOUT	51,84 €
				101772386	MULLER LAURA	236,46 €
				101875941	CAM	401,99 €
				101735660	BOURDELIN	55,58 €
				101762599	DUCATE / MIHAJLOVIC JEAN / DIJANA	45,12 €
				101773866	RIDEL	171,69 €

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS

COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS		
		101765935	FLAMBARD	46,85 €
		101716895	DESPLAN OU SILICE LIONEL OU CHARLOTTE	51,84 €
		101739346	PERDRIEU & THAUVIN JULIE & ARNAUD	55,58 €
		101773189	MAITRE GAY	49,60 €
		101774085	SAGE VALLIER	50,59 €
		101774145	SAUNIER	56,83 €
		103687784	DAYMARD	38,71 €
		101769440	INDRIGO/DELAVEAU	46,85 €
		101769783	JARRIGE	170,30 €
		101772633	MAZZONI	195,21 €
		101774713	ZIEBA	45,12 €
		101747575	BERTHAULT	57,24 €
		101765820	FRI TSCH	170,30 €
		101755670	COUTURIER ISABELLE	56,83 €
		101771529	LEBRETON	55,58 €
		101772034	LUCAS CAROLINE	51,84 €
		101773788	RECEVEUR / GARCIA	161,16 €
		101747417	BEHEY	56,83 €
		101774225	BROSSART FLORENCE	46,85 €
		103108666	BUZER	528,12 €
		101725442	BENECH PASCALE	51,22 €
		101773371	NEHOU	45,12 €
		101761910	DUCRUET	66,19 €
		101761261	DORE & ALVES ELODIE & DAVID	66,19 €
		101772678	MEIER	49,97 €
		101773281	NAVARRO	46,85 €
		101766835	GIRAUD	53,71 €
		101749459	CANDELIER / AGOSTINHO	11,85 €
		101773310	NOIZET GERARD	49,97 €
		101774733	SCI 5/7 IMPASSE D.ADAMVILLE	20,00 €
		101770214	JUNCKER	51,84 €
		101763797	SERY & PARNASSE CORALIE & LIONEL	46,85 €
		101774289	TAVARES	50,59 €
		101754718	COSTILHES	200,83 €
		101772902	MONTANDON	170,30 €
		101773771	LEMOT PERINE	45,12 €
		101758100	CHABROL	17,39 €



COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS	
		101696094	18,75 €
		102131368	53,52 €
		101774324	101,77 €
		101773422	309,10 €
		101773640	56,83 €
		101769878	420,30 €
		101767758	38,71 €
		101773719	3,58 €
		101774169	50,87 €
		101774438	46,85 €
		101773754	277,79 €
		101772920	226,44 €
		101768787	46,85 €
		101721670	191,22 €
		101772133	46,53 €
		101746383	55,58 €
		101761020	38,71 €
		101766212	47,78 €
		101773240	53,71 €
		101751681	161,16 €
		101748143	24,36 €
		101772856	358,48 €
		101715753	55,58 €
		101767563	2,52 €
		101774642	53,71 €
		101771782	45,12 €
		101724703	46,85 €
		101761327	46,85 €
		101774021	260,49 €
		101773649	56,83 €
		101754287	54,42 €
		101774217	50,59 €
		101769966	67,61 €
		101756441	66,19 €
		101739863	66,19 €
		101774054	284,81 €
		101771822	41,82 €

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS		
		101767289	COTIN / BONNEAU	46,85 €
		101769733	JARDIN / DELAGE	131,69 €
		101774377	TROMBETTA	46,85 €
		101713301	AUBRAY	64,92 €
		101758955	DASSE	38,71 €
		101764836	ELIOT	46,85 €
		101774262	SAVARY NICOLAS	47,78 €
		101771246	RICARD	72,46 €
		103689173	PINCHON	51,84 €
		101773003	MURCIA NADINE	108,18 €
		101772097	LOKA LUCIEN	56,83 €
		101751856	CHEVILLIET	51,84 €
		101768368	GAY / FREIMAN	46,52 €
		101774511	VAN DEN DAELE	50,59 €
		101763334	LAFFOND PASCAL	50,59 €
		101774726	ZAIGOUCHE / PETRUS	260,49 €
		103418400	HEQUET / PINGUET	209,93 €
		101773419	OTT CHRISTIAN	55,58 €
		103632485	BESNARD / FRIXONS	46,85 €
		101774674	VIVIEN THEDDY	38,71 €
		101774315	TOLNER ELISABETH ET JAN	402,83 €
		101701703	FRANCOIS	66,04 €
		101766272	GAY	45,12 €
		101774133	MAGRI ERNEST / GUILLAUME	45,12 €
		101774113	SARTON	55,58 €
		101734893	BOULY	260,49 €
		101771153	LAMOURE	46,85 €
		101768528	GAIGEARD FRANCOISE	54,42 €
		101761182	DORE JEAN LOUIS	33,17 €
		101774199	SINNIGER	72,46 €
		101767652	GRAVERON	51,22 €
		101770286	JUNCKER/FOULLOY	45,12 €
		101763051	DESBANS / AUGE LOIC / AUDREY	46,85 €
		101774745	MAPQUES T.	51,84 €
		101771391	LAURIER	55,58 €
		101771860	LESPINAS	49,97 €
		101723947	BELLEIS GERALD GERALD	56,83 €

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS		
		101774729	BOUDES M. OU MELLE BELNOUE V.	281,28 €
		101768206	GUILLAIN	56,83 €
		101763898	DERAMPE	215,25 €
		101774735	DUFURNET J F	54,42 €
		101758603	DAGUET	56,83 €
		101767169	GONCALVES TEZEIRA	173,10 €
		101762662	D.H	45,12 €
		101770655	KAFKA	54,42 €
		101753906	PONCIN OU MME THIBAUT MATHIEU OU MARIANNE	66,19 €
		101720521	BACHELIER	55,58 €
		101773995	RAIMPAULT WLADIMIR	54,42 €
		101726203	BERDOULAT / DIAS	35,77 €
		101711570	ARBOUSSET	46,85 €
		101730107	BERNARD / MARTIN	55,58 €
		102141584	TOUTCHO NOUGOUE	309,10 €
		101770733	KALT	46,52 €
		101743061	BERTON	50,59 €
		101773598	PIALLAT	260,49 €
		101754649	MUNOZ CANTON & CHARTIER MARIA & THIERRY	53,71 €
		101764005	DURAND	51,22 €
		101774463	LAFUGERE VALERIE	56,83 €
		101774686	CLOMENIL	178,85 €
		101722818	TERREC	46,85 €
		101773655	PREAP	53,52 €
		101771617	LEGUEN	170,30 €
		101774273	TANGUY	55,58 €
		101773773	RAMOND	46,85 €
		101774482	VALO / DANO	56,83 €
		101773525	LE CAZOULAT MONIQUE	50,87 €
		101768938	HERNANDEZ ANTONIO	51,22 €
		101773544	PERROT CORNU	316,03 €
		101763527	DEGREDEL / RANTALAINEN	179,28 €
		101774300	THERY	63,07 €
		101774749	BOBARD & MULLER AUDREY & DAMIEN	72,46 €
		101774184	SCHEVINGT	380,00 €
		101759443	DEBAY JEANINE	59,95 €
		103673562	NELET MARTINE	51,84 €

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS

COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS		
		101755112	COTTURA MIREBEAU	51,22 €
		103528694	COURCOL / DEBONNE-MONJOT	51,22 €
		101755492	CORNU ROSELYNE	46,85 €
		101774333	TREIL CAUBET	53,71 €
		103483087	BINIOTI	19,37 €
		101759582	DEBACKER	15,86 €
		101773531	PERRET	50,59 €
		101772225	MAGALYNE	121,88 €
		101774697	WAJNGLAS	51,22 €
		101764123	DERBAL	55,58 €
		101772355	MAIRET	191,22 €
		101773466	PATAT	46,85 €
		101774219	SOUSA	161,16 €
		101756186	CHAUVEAU FRANCOIS	49,97 €
		101774360	TRIGANO	173,10 €
		101769541	JACQUEMIN FRANCOISE	59,95 €
		101770432	JALLADEAU	161,16 €
		101718870	DI CIACCO & PION LAURE & NICOLAS	46,85 €
		101722464	BARGE	38,25 €
		101773130	MEROY	226,44 €
		101767982	GUERBOIS	55,58 €
		101704936	ALLARD BERNARD	215,25 €
		101771176	ANTOINE INGRID & SARAH	51,84 €
		101773700	LOUDAC OU PERRON CEDRIC OU PERRINE	55,58 €
		101752571	CHOCQUET CORALIE	277,79 €
		101772618	MARTIN J-M	55,58 €
		101769060	HASSEN	45,12 €
		101773852	RICARD OLIVIER	88,68 €
		101764266	DE OLIVEIRA / GUARDA	50,59 €
		101768969	HUON	56,83 €
		101767477	GOUTORBE	49,97 €
		101742209	BARRE LILIANE	131,69 €
		101737012	MME BRET BOURGOIS FRÉDÉRIQUE	46,85 €
		101774307	DECAUX NICOLAS	3,58 €
		101714229	AUDA MAXIME	53,71 €
		103662675	CONSTANT	38,71 €
		101772973	MOULY NICOLAS	46,85 €

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS		
		101693428	KINEBRECHE	108,45 €
		101764981	EVARD CLAUDE	59,95 €
		101733498	BONNAMY JUNCKER	35,77 €
		101774281	TAVARES	46,85 €
		101740827	DELAUNE	56,83 €
		101755834	CLECHET KAREN	55,58 €
		101773904	ROQUES / MANA	55,58 €
		101774751	MELLAH M.	50,87 €
		101774627	VIALE	24,99 €
		101699495	GRAVOT / JOBERT	53,71 €
		101760537	DESCHERMEYER	46,85 €
		101773667	PROUST / LALO GUILLAUME - VERONIQUE	260,49 €
		101762097	DUFURNET	35,77 €
		101772287	MAHIEU ISABELLE	56,83 €
		101772156	MADELEINE / TRAPANI INES	35,77 €
		101744014	BOUTTE / VEYRAT	260,49 €
		101773703	PINTO / FERREIRA	38,71 €
		101748808	CALBOURDIN	131,69 €
		103614034	GRANDPIED / SERVAIS	51,84 €
		101774294	TETEVIUDE	191,22 €
		101770887	LA BRECHE AUX LOUPS	10,01 €
		101749251	CALONEGO	54,42 €
		101767350	GOUDE	18,75 €
		101766065	GAIGEARD FLORENCE	56,83 €
		101773509	PEREZ PAUL	46,85 €
		101728782	BERNARD JEAN	179,08 €
		101773954	ROUTIER	56,91 €
		101717776	ALLARD / DELAPLACE	45,12 €
		101768229	GUYONNAUD	35,77 €
		101773735	PLATHNER CEDRIC	55,58 €
		103640960	SCI MONET	38,71 €
		101772180	DEVINANTE	35,77 €
		101774159	SCHACH C/O LAURENT SCHACH	50,59 €
		101774348	TRIGANO	223,58 €
		101774719	ZOBOLI	45,12 €
		101774068	RABEAU	284,81 €
		101771266	LARTIGUE	53,71 €

**COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS**

**COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS**

				101774419	MAELLE CLAUDINE	30,79 €
				101774724	ZERDOUN ET LAPORTE	38,71 €
				103153124	KHARCHOUFA / KETTABI	46,85 €
				101773077	MIARA	49,97 €
				101761786	UCROT	49,97 €
				101763648	DESSAPT/GUITTARD	46,85 €
				101752760	CHOLLET MICHELE	195,21 €
				101769291	IGOUNET	53,52 €
				101765042	EVERETT/LAForge	56,83 €
				101765548	FOUANO MICHELE	51,38 €
				101772483	MARBOT / CARMONA	161,16 €
				101738481	BRUNET	50,59 €
				101760866	DESMONS	66,19 €
				101773622	SINAYEN FRANCOISE & EDDY	53,71 €
				101772774	MEYER P.	68,56 €
				101774323	THIBAUT / CATHALA LUCIE / JULIEN	50,59 €
				101773759	RAGONNET	53,71 €
				101772835	MOISE MICHEL	195,21 €
				101730883	BERTHAUME	46,85 €
				101770803	KLEMM	56,83 €
				101773724	POUJOL/INAHNAH	46,52 €
				101771650	LELEUX	46,85 €
				101771338	LAZERME	50,59 €
				101773038	DELFAU VANESSA	298,66 €
				101774244	SCHAEFFER PASCALE	56,83 €
				101709871	ANDRY DOMINIQUE	309,10 €
				101774738	MAUZARD ET KEMEL	55,58 €
				101765701	GREGOIRE ELSA	28,10 €
				101774236	STECKAR	51,84 €
				101770157	JOUY JEAN CHRISTOPHE	46,85 €
				101772998	RIOU - NIVERT & KIENTZ LUDVINE & NICOLAS	46,85 €
				101707439	AMIGUES	50,59 €
				101773475	PAULIN JEAN MARC	55,58 €
				101770033	JEAMBRUN	38,71 €
				101772436	MANIFRED / MAGNALDI	173,10 €
				101762807	DUPUIS BRIQUET / CHAMBON MINEO	51,22 €
				101773548	PHAN	54,42 €

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS

COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS

				101773047	MIABOULA MILANDOU / MYARO KOUNNODIII ISIDORE	191,22 €
				101771104	LAIGO	51,22 €
				101768087	GUIEUX	191,22 €
				101750235	CARRERE	55,58 €
				101708786	ANDRE JEAN CLAUDE	56,83 €
				101729400	BERNARD/MARTIN	11,36 €
				101762484	DUTUIT	191,22 €
				101774712	YETIM	215,25 €
				101760049	DEMMA CATHERINE	55,58 €
				101774241	SANVEE	50,59 €
				101774042	RABOCELLI	38,71 €
				101773930	ROTHAN MARIE CLAIRE	50,59 €
				101764618	DERPIERRE	49,97 €
				101727397	BESSON	46,85 €
				101749934	CARDON	72,46 €
				101878804	DIGOIT	42,30 €
				101774656	DUREAU OU CONTARD	49,97 €
				101759225	DAVEINE	54,42 €
				101773745	PETEL	38,71 €
				101773089	FRANCOIS NADIA	69,48 €
				101771021	LAFON	56,83 €
				101768327	GUYONNET JEAN-JACQUES	46,85 €
				101753496	COLINEAU CAROLE	24,99 €
				101766531	GEORGESCU	50,59 €
				101765413	FORGET	56,83 €
				101774393	TURPIN	50,59 €
				101748433	CADET	46,85 €
				101773353	NGUYEN	53,71 €
				101770597	JAILLARD	47,78 €
				103678073	TOME	12,47 €
				101733702	BONNEVAULT	38,25 €
				101702788	ADIN	42,00 €
				101774005	RIGAUX / LE JUNTER	49,97 €
				101768906	HIDEUX / BRUHIERE	46,85 €
				101773684	PERIGUEUX	19,37 €
				101769657	LACOMBE JEREMIE	46,85 €
				101772530	MARCEP / LIVROZET	54,42 €

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRES CRÉDITEURS	
		101773683	SAYAH ET ZEIDAN SAMAR ET SMART
		101771998	LARDY / DUBOURG
		103664539	DORMOY
		101762355	DUPUIS
		101766985	GOMICHON SCHIANO
		101772946	MORDACQ
		101774664	VOLLET
<b>Cumul</b>	<b>11183,51 €</b>	<b>Cumul</b>	<b>35402,22 €</b>
<b>Solde des copropriétaires</b>	<b>0,00 €</b>	<b>Solde des copropriétaires</b>	<b>24218,71 €</b>

## 12. RATIFICATION DES TRAVAUX REALISES PAR M/ME PONCIN RELATIF A L'INSTALLATION DE FENETRES DE TOIT



## 12. RATIFICATION DES TRAVAUX REALISES PAR M/ME PONCIN RELATIF A L'INSTALLATION DE FENETRES DE TOIT



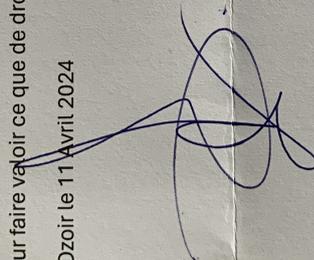
## 12. RATIFICATION DES TRAVAUX REALISES PAR M/ME PONCIN RELATIF A L'INSTALLATION DE FENETRES DE TOIT

A l'attention du syndicat de copropriété de la Brèche aux loups,

Je soussigné Mohamed MELLAH, demeurant 7 rue Courbet, vous informe par ce présent courrier être en accord avec les travaux d'installation de deux fenêtres de toit réalisés par ma voisine, Mme Poncin Adeline au 9 rue Courbet.

Pour faire valoir ce que de droit,

A Ozoir le 11 Avril 2024



# 13. AUTORISATION A M/MME VIVIEN D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE HABILLAGE EN PLAQUETTES DES MURS MITOYENS DE LEUR GARAGE

17/03/2025 11:27

Gmail - Demande de résolution travaux habillage mur mitoyen Mr&Mme Vivien



CONSEIL SYNDICAL BRECHE AUX LOUPS <conseil.syndical.bal@gmail.com>

---

## Demande de résolution travaux habillage mur mitoyen Mr&Mme Vivien

1 message

---

**Marie-Claude Vivien** <vivien.mc@orange.fr>

5 mars 2025 à 09:24

À : conseil.syndical.bal@gmail.com

Cc : theddy <thedy-vivien@orange.fr>

Mr et Mme Vivien  
6, Rue Stendhal  
77330 Ozoir-La-Ferrière  
[vivien.mc@orange.fr](mailto:vivien.mc@orange.fr)  
06.74.33.02.80

Objet : Demande de résolution en  
assemblée générale concernant les travaux d'habillage du mur mitoyen de notre garage.

Chers Membres du Conseil Syndical,

En notre qualité de copropriétaires, nous souhaitons porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la question des travaux d'habillage en plaquettes du mur mitoyen de notre garage.

Ce projet vise à améliorer l'isolation et la durabilité du mur concerné tout en contribuant à l'harmonie visuelle de la copropriété. Afin de respecter les règles en vigueur, nous sollicitons un vote des copropriétaires pour l'autorisation de ces travaux.

Nous vous remercions d'inclure cette demande à l'ordre du jour et de bien vouloir nous communiquer toute information complémentaire nécessaire à son examen.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions de recevoir, Chers Membres du Conseil Syndical, l'expression de plus sincères salutations.

Mr et Mme Vivien  
6, Rue Stendhal

Mur garage coté 4 rue Stendhal (avant travaux)



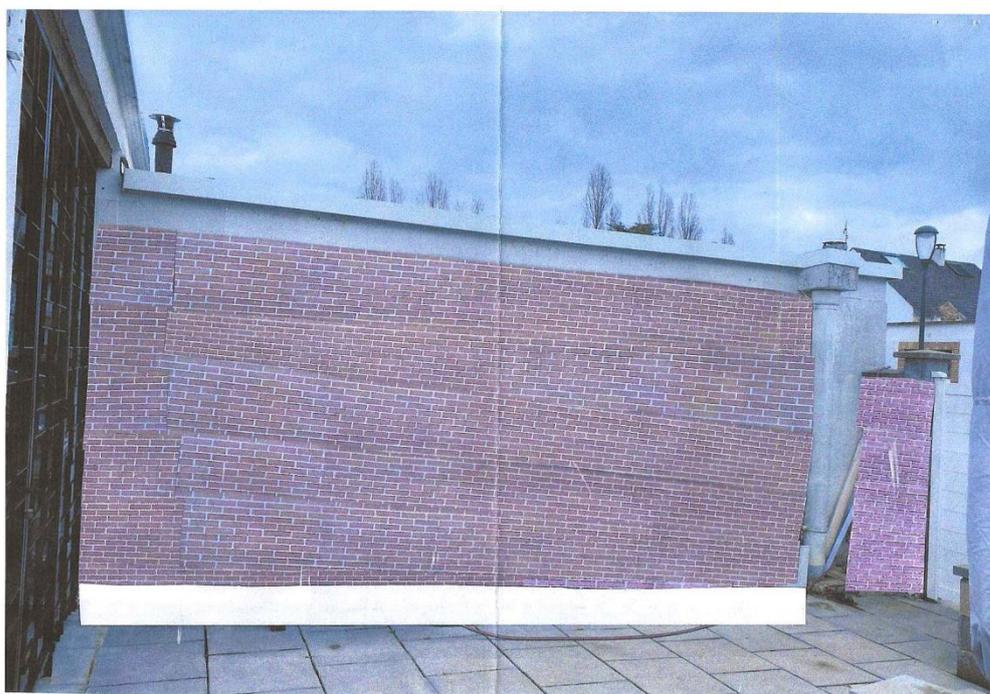
Mur garage coté 4 rue Stendhal (travaux déjà réalisés)



Mur garage coté 6 rue Stendhal (avant travaux)



Mur garage coté 6 rue Stendhal (travaux envisagés)



Accord des voisins

Mme & Mr GRANDPIED  
4, Rue Stendhal  
77330 Ozoir-la-Ferrière

À l'attention de Mme & Mr VIVIEN 6, Rue Stendhal

Le 27 février 2025

Objet : Accord pour la réalisation de travaux d'habillage du mur mitoyen - garage + murets devant et derrière au 6 rue Stendhal.

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous confirmons notre accord concernant la réalisation de vos travaux d'habillage du mur mitoyen de votre garage ainsi que de vos murets côté devanture et jardin.

Bien cordialement,  
Mr et Mme GRANDPIED

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be 'GH' and the other a more complex cursive signature.

**Mme Yetim Hazem Nora**

Le lun. 17 mars 2025, 10:49, bob dilan <[booggiestyle@hotmail.com](mailto:booggiestyle@hotmail.com)> a écrit :  
Bonjour,

Nous venons par ce courrier donner notre accord concernant le projet de travaux de M et Mme Vivien résidant au [6 rue Stendhal](#).

Les travaux portant sur la mise en place de briquettes sur les murets extérieurs et intérieurs ainsi que le mur côté garage, ces changements n'engendreront aucune gêne nous concernant.

Cordialement.

M et Mme YETIM  
[8 rue Stendhal](#)

# 16. DECISION A PRENDRE SUR L'ETABLISSEMENT D'UN PROJET D'ADAPTATION JURIDIQUE

## CONFORMEMENT A L'ARTICLE 24 F DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965



54 bis chemin du Cartelot  
59290 WASQUEHAL  
Tél 02 55 99 10  
[contact@nomadeprocess.com](mailto:contact@nomadeprocess.com)

Wasquehal, le

07/09/2023

### DEVIS - Adaptation du règlement de copropriété

**COPROPRIETE : LA BRECHE AUX LOUPS GRAND'PLACE DE LA BRÈCHE AUX LOUPS 77330 OZOIR LA FERF**

**Syndic de copropriété gérant : FONCIA MARNE-LA-VALLEE MEAUX  
5 Rue Aristide BRIAND, 77100 MEAUX**

La prestation de NOMADE PROCESS comprend :

- . La prise en charge du dossier
- . La récupération et le traitement des formulaires de déclaration des droits de jouissance
- . Les différentes transmissions de documents entre les intervenants (cabinet de syndic, avocat, notaire...)
- . Mise à disposition d'un outil sur le site [interface.nomadeprocess.com](http://interface.nomadeprocess.com) pour Le suivi du dossier étape par étape

La prestation du CABINET D'AVOCATS comprend :

- . La relecture intégrale du règlement de copropriété
- . La suppression des clauses considérées comme non écrites ou abusives
- . L'adaptation des clauses non conformes au droit positif, lorsque leur suppression n'est pas impérative, et les corrections lexicales relevant de la bonne compréhension du texte.
- . La rédaction des articles "Parties communes", "Charges" conformément aux exigences de l'article 209-II de la loi du 21 février 2022, des dispositions des articles 6-2, 6-3 et 8 de la Loi du 10 juillet 1965
- . La réalisation d'un règlement de copropriété définitif - sans Etat descriptif de Division (EDD) - intégrant ces modifications.

L'ensemble de ces prestations dites « réalisation de l'adaptation du règlement de copropriété » sera facturé au prix de **2750.00 € HT soit 3300 € TTC** (Taux de TVA en vigueur : 20%) - hors frais de publication- de la manière suivante :

- En partie par NOMADE PROCESS pour un montant de 1260 € HT, soit 1512€ TTC
- En partie par le cabinet d'avocat pour un montant de 1490€ HT, soit 1788 € TTC

**Nous tenons à attirer votre attention sur le fait que la mission de rédaction du projet de d'adaptation juridique ne débutera qu'à la réception du paiement de la première facture.**

De même, les prestations ne pourront débuter qu'à compter de la mise à disposition sur l'interface Nomade Process, par le syndic de copropriété du procès-verbal d'Assemblée Générale, entérinant le principe de l'adaptation juridique du règlement de copropriété.

Cette offre est valable pour une durée d'un an à compter de son édition sur l'interface Nomade Process

Une fois le projet de refonte du règlement de copropriété élaboré par les avocats, il sera mis à disposition du syndic par l'intermédiaire de l'interface Nomade Process. Le projet ne sera accessible dans son intégralité qu'au paiement complet de la facture, selon les conditions générales décrites en pièce jointe

---

Nota : cette prestation ne comprend pas les frais et honoraires de publication (frais de timbres, salaire du conservateur...) ni les frais liés travail d'un géomètre qui feront, le cas échéant, l'objet d'un devis supplémentaire

---

Accepté le : A :

Le représentant du CLIENT,

Cachet et nom du signataire :

La Société NOMADE PROCESS,

Nom du signataire :

**COTRAITANCE**

La société NOMADE PROCESS est dûment habilitée à engager le Cabinet d'avocat cotraitant pour coordonner l'ensemble des prestations ci-après désignées.

**ACCES AUX DOCUMENTS REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le **CLIENT** certifie que tous les documents relatifs au Règlement de copropriété (Règlement et modificatifs) en sa possession sont scannés.

**TRANSMISSION DES DOCUMENTS**

Le **CLIENT** s'engage à communiquer, ou laisser accès, à sa documentation « règlement de copropriété » et aux feuilles de présence (toutes grilles de charges sans nom des copropriétaires), ainsi qu'au procès-verbal d'assemblée générale qui entérine le processus de mise en conformité, des vues en plan de l'immeuble pouvant s'avérer nécessaire à la mission de l'avocat et tout autre document permettant d'assurer la fiabilité du projet de mise en conformité.

La société **NOMADE PROCESS** s'engage à donner au **CLIENT** accès à son site internet pour récupérer l'ensemble des documents mis à sa disposition sous réserve du paiement intégral des factures par le **CLIENT**.

**DELAI DE REALISATION**

Le **Cabinet d'avocat** devra remettre son projet de mise en conformité ou d'adaptation juridique du règlement de copropriété dans un délai maximum de 10 (dix) semaines après avoir été averti par la société **NOMADE PROCESS**. Le **Cabinet d'avocat** recevra un e-mail d'information pour chaque dossier à traiter (par Syndicat des Copropriétaires).

**DESSAISSEMENT DU CABINET D'AVOCAT**

La société **NOMADE PROCESS** pourra dessaisir le **Cabinet d'avocat** du dossier si le délai de réalisation n'est pas respecté. Ce dessaisissement interviendra après constat par la société **NOMADE PROCESS** - par tout moyen "écrit" (mail, courrier, fax,...) - que le délai de réalisation prévu dans le présent contrat n'a pas été respecté.

**DATE DE LA MISE EN LIGNE DES DOCUMENTS**

La date de mise en ligne des documents sur le site de **NOMADE PROCESS** sera effective à la date d'envoi de la facture, des documents traités (texte et PDF)

Les documents ne seront consultables et téléchargeables dans leur intégralité qu'au paiement complet de la prestation à Nomade Process et à l'avocat.

**DUREE**

Le **CLIENT** souscrit ce contrat pour une prestation de fourniture de services et de documents. La prestation de « Mise en ligne des documents précités sur le site internet de **NOMADE PROCESS** » est offerte durant un an. Elle prend effet à la date de mise en ligne du premier des documents. Le client disposera de cette année pour télécharger l'intégralité des documents.

En cas de changement de syndic, de gérant, de représentant légal, le contrat se poursuit de plein droit.

**POUVOIR DU SYNDIC**

Le syndic atteste qu'il a tout pouvoir pour engager le(s) syndicat(s) des copropriétaires en signant ce devis. Ainsi le syndic reconnaît que **NOMADE PROCESS** ne peut vérifier l'étendue de ce pouvoir.

**LIMITES DE RESPONSABILITES DE LA SOCIETE NOMADE PROCESS (liste non exhaustive)**

La prestation de la Société **NOMADE PROCESS** ne concerne que le Règlement de copropriété et ses modificatifs (mise en conformité et adaptation juridique).

Le syndic se doit de communiquer à la Société **NOMADE PROCESS** l'ensemble des informations relatives à la copropriété et qui peuvent modifier la prestation de La Société **NOMADE PROCESS** tels que :

- . l'adresse de la copropriété telle que référencée aux services du Cadastre. Si cette adresse ne correspondait pas, la prestation serait réalisée avec l'adresse la plus proche.
- . l'existence d'un Syndicat de Copropriétaire secondaire
- . des documents en cours de publication
- . une procédure en cours
- . une copropriété découpée en volume

La prestation réalisée par la Société **NOMADE PROCESS** est une obligation de moyens.

Le **CLIENT** reconnaît avoir vérifié la qualité des documents et informations transmises par la Société **NOMADE PROCESS**, dès qu'il en aura pris connaissance.

En cas de responsabilité, la société **NOMADE PROCESS** ne saurait rembourser au-delà des honoraires perçus pour sa prestation.

**LIMITES DE RESPONSABILITES DU CABINET D'AVOCAT**

La prestation du **Cabinet d'avocat** concerne le projet de mise en conformité ou d'adaptation juridique du Règlement de copropriété et ses modificatifs.

Le Cabinet d'avocat déclare avoir souscrit une assurance professionnelle qui couvre la prestation réalisée dans le cadre de ce contrat.

**TRAITEMENT DES DOSSIERS PAR LE CABINET D'AVOCAT**

Chaque dossier sera transmis au cabinet d'avocat pour la phase de projet d'adaptation ou de mise en conformité lorsque NOMADE PROCESS aura reçu les éléments suivants :

- . Le présent devis signé
- . Le procès-verbal d'assemblée générale entérinant le principe de mise en conformité ou d'adaptation du règlement de copropriété
- . Le paiement de la facture par le client

**DELAI ET CONDITIONS DE REGLEMENT**

Conformément à la résolution votée en assemblée générale, pouvoir a été donné à la société Nomade Process et à tout conseil spécialisé à intervenir dans le cadre de l'adaptation juridique ou de la mise en conformité du règlement de copropriété.

A ce titre, une double facturation est prévue :

1. L'une au bénéfice de la société Nomade Process, correspondant à la phase administrative.
2. L'autre au bénéfice de l'avocat correspondant à la rédaction du projet de mise en conformité ou d'adaptation du règlement de copropriété.

L'avocat ne sera saisi de la mission qu'à la réception du paiement de la première facture (point 1 phase administrative).

De même la mission de rédaction du projet de mise en conformité ou d'adaptation du règlement de copropriété sera traité en priorité pour les dossiers dont la facture a été acquittée (point 2 phase de rédaction)

Une fois le projet de mise en conformité du règlement de copropriété élaboré par les avocats, il sera mis à disposition du syndic par l'intermédiaire de l'interface Nomade Process. Le projet ne sera accessible dans son intégralité qu'au paiement complet de la facture à l'avocat (point 2 rédaction du projet)

Le délai maximum pour payer les factures est de deux (2) semaines à compter de leur date d'émission. Passé ce délai, le contrat sera considéré comme nul et non avenue.

A défaut de règlement selon les délais indiqués ci-dessus, tout retard de paiement fera courir, de plein droit, des pénalités calculées au taux de trois (3) fois le taux d'intérêt légal augmenté de 10 points, outre l'indemnité légale forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40 €.

**UTILISATION ET DIFFUSION DES DOCUMENTS**

L'ensemble des documents et étude remis par **NOMADE PROCESS** et le **Cabinet d'avocat** n'est pas destiné à être diffusés, transmis, reproduits, représentés ou utilisés de quelque façon que ce soit, tant que le paiement intégral des factures de **NOMADE PROCESS** et celle du **Cabinet d'avocat** n'est pas intervenu.

**RESILIATION**

Le contrat pourra être dénoncé par l'une ou l'autre des parties par Lettre Recommandée avec accusé de réception.

La livraison des documents « en l'état » sera alors réalisée sous 30 jours après retrait de la Lettre Recommandée avec accusé de réception.

Néanmoins, l'ensemble des frais engagés par la Société NOMADE PROCESS, à la suite de la demande du syndicat, devra être réglé en fonction de l'avancement de la mission soit :

Cas 1 : Prise en charge du dossier- récupération et traitement des formulaires de déclaration des droits de jouissance

. Facture d'acompte émise.

. Somme forfaitaire, par syndicat des copropriétaires, due par le syndicat: 1260€HT (soit 1512€TTC – TVA à 20%) à la société NOMADE PROCESS

Lesdits formulaires seront remis au syndic qui en assurera la gestion.

Cas 2 : L'intégralité de la mission a été réalisée. La résiliation porte sur l'annulation de la mise en ligne des documents précités et consultation gratuite des documents pendant un an sur le site internet Nomade Process

Somme forfaitaire, par syndicat des copropriétaires, due par le syndicat : 2750.00 € HT soit 3300 €TTC – TVA à 20%).

Le paiement sera réalisé selon les conditions décrites ci-dessus au point 2 « DELAI ET CONDITIONS DE PAIEMENT ».

**JURIDICTION**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'adaptation ou l'interprétation du contrat, les parties s'efforceront de le régler à l'amiable avant tout recours devant la juridiction compétente.

En cas d'impossibilité d'aboutir à un accord amiable, le litige sera soumis au Tribunal dont le siège social de la société **NOMADE PROCESS** dépend ou au Tribunal dont le siège social du **Cabinet d'avocat** dépend pour tout différend avec ce dernier.