

Adressé le 09/07/2019

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES
PROCES-VERBAL

RESIDENCE : 1/2/3/4 PLACE MANGIN

Le **MARDI 18 JUIN 2019 A 18 H 00**, sur convocation adressée individuellement à tous les copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception, s'est déroulée :

au FOYER JEUNES TRAVAILLEURS
Résidence Port Beaulieu
9 boulevard Vincent Gâche à NANTES
SALLE OUESSANT

l'Assemblée Générale Ordinaire de la résidence **1/2/3/4 PLACE MANGIN** située à **NANTES**, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

01) ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

02) APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2018 (balance des copropriétaires - état des dépenses)

03) QUITUS AU SYNDIC AU TERME DE L'EXERCICE ECOULE

04) APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'ANNEE 2019 ET POUR L'ANNEE 2020 (Annexe 3 : Budget 2019 = N+1 / Budget 2020 = N+2) - Modalités d'appel du budget (appel selon les trimestres civils)

05) DESIGNATION DU SYNDIC POUR 18 MOIS

06) DECISIONS SUR LA MAINTENANCE DE L'IMMEUBLE ET SUR LES CONTRATS SOUSCRITS OU A SOUSCRIRE

07) POINT SUR L'ALIMENTATION EDF EN FACADES : LES TRAVAUX DE REPRISE DES RESEAUX D'ALIMENTATION SONT PREVUS DEBUT SEPTEMBRE 2019 (VOIR CI-JOINT COURRIER ENEDIS)

08) DANS LE CADRE DE LA LOI ELAN SUR LA PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES ENEDIS (article 176, publiée le 24.11.2018) DECISION PAR LA COPROPRIETE DE DEMANDER L'INCORPORATION IMMEDIATE ET GRATUITE DE LA COLONNE MONTANTE D'ELECTRICITE AU RESEAU PUBLIC

09) AFIN DE METTRE EN PLACE LE REGLEMENT DE COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LA LOI DE 1965, ARTICLE 10, DECISION DE DESIGNER UN GEOMETRE POUR UN PROJET DE REFONTE DE L'ETAT DESCRIPTIF ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ACTUEL :

Devis GEOFIT : 13.140,00 € TTC

Devis QUATA : 13.954,79 € TTC

Devis BUREAU : EN ATTENTE

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

10) REMPLACEMENT DE LA SOCIETE D'ENTRETIEN :

Contrat actuel YANET : 1.797,77€/MOIS

Devis AZUR : 1.595,09 €/MOIS

Devis EFFOR PROPRETE : 3.358,99 €/MOIS

Devis XL SERVICES : EN ATTENTE

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

11) SUITE AU RAPPORT DE M. CHANTAL, DECISION DE CONFIER UNE MISSION D'ETUDE A UN ARCHITECTE POUR LA REPRISE DES BALCONS :

Proposition d'honoraires ATELIER CHRYSALIDE (valeur 2018) : 8.464,00 € TTC

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

12) AU N°3 PLACE MANGIN : DEMANDE D'AUTORISATION DE Mme NGUYEN " DE PREPARATION DE NOURRITURE SUR PLACE ET D'INSTALLATION D'UNE CUISINE DANS SON LOCAL COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSEE DU 3 PLACE MANGIN "

→ IL EST RAPPELE, A CET EFFET, QU'IL EXISTE ACTUELLEMENT UNE PROCEDURE JURIDIQUE A L'ENCONTRE DE Mme BAUQUIN-METAYER DONT LA DATE DE PLAIDOIERIE EST FIXEE AU 8 OCTOBRE 2019 (VOIR CI-JOINT NOTE, COURRIER DE Mme NGUYEN ET COURRIER DE L'AVOCAT)

13) AU N°4 PLACE MANGIN : DEMANDE D'AUTORISATION DE M. SOURI D'INSTALLATION D'UN POELE A BOIS ET DE CREATION D'UNE VENTILATION DE DIAMETRE DE 125 mm AU NIVEAU DU PIGNON (VOIR CI-JOINT PROJET)

14) RAPPEL INTERDICTION DE NOURRIR LES PIGEONS

15) AU N° 1 PLACE MANGIN : DEMANDE DE M. TERTEAUX DE REPROFILAGE DE LA DALLE D'ENTREE (VOIR CI-JOINT COURRIER DE M. TERTEAUX) :

Devis CHEZINE BATIMENT : 1.278,75 € TTC
- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

Le Syndic dépose sur son bureau la feuille de présence et après pointage, il apparaît que **49 copropriétaires sur 90 réunissant : 2331/4000 des voix sont présents ou représentés.**

La séance est ouverte à 18 H 00, le Syndic assure le secrétariat et il est passé à l'ordre du jour.

Après avoir délibéré, les copropriétaires de l'immeuble adoptent les résolutions suivantes :

RESOLUTION N°01 :

ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée désigne en qualité de Présidente de séance Madame LASO représentant l'indivision LASO.

Mme LASO, es qualité de Présidente du Conseil Syndical, fait le point sur les actions du Conseil Syndical :

- Démarches près de la société ENEDIS pour le problème des branchements électriques provisoires des immeubles.
- Réunion du Conseil Syndical avec M. BUREAU pour appréhender les enjeux d'une refonte du Règlement de Copropriété.
- Réflexion sur les travaux à entreprendre une fois le Règlement de Copropriété adopté.

VOTE POUR : 49 copropriétaire(s) totalisant 2331/2331 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°02 :

APPROBATION DES COMPTES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2018 (balance des copropriétaires - état des dépenses)

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits par le syndic, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 en leur teneur, présentation et répartition.

Il sera joint au procès-verbal les comptes des 4 cages d'escalier.

VOTE POUR : 48 copropriétaire(s) totalisant 2286/2331 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

VOTE CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 45/2331 des voix

M. et Mme COUTELLIER (45)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°03 :

QUITUS AU SYNDIC AU TERME DE L'EXERCICE ECOULE

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée donne quitus au Cabinet BOURCY, syndic, pour l'ensemble de ses actes de gestion accomplis jusqu'au 31.12.2018 et ceci sans réserve.

VOTE POUR : 48 copropriétaire(s) totalisant 2286/2331 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

VOTE CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 45/2331 des voix

M. et Mme COUTELLIER (45)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°04 :

APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE GESTION COURANTE POUR L'ANNEE 2019 ET POUR L'ANNEE 2020 (Annexe 3 : Budget 2019 = N+1 / Budget 2020 = N+2) - Modalités d'appel du budget (appel selon les trimestres civils)

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

➤ Au n°1 :

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2019 à la somme de 27.014,00 € ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2020 à la somme de 27.328,00 € budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

☞ *Il sera joint au procès-verbal le budget des 4 cages d'escalier.*

VOTE POUR : 13 copropriétaire(s) totalisant 645/645 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57)

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

➤ **Au n°2 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2019 à la somme de 25.269,00 € ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2020 à la somme de 25.585,00 € budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

☞ *Il sera joint au procès-verbal le budget des 4 cages d'escalier.*

VOTE POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 475/475 des voix.

MM. et Mmes AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51)

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

➤ **Au n°3 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2019 à la somme de 25.149,00 € ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2020 à la somme de 25.470,00 € budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

☞ *Il sera joint au procès-verbal le budget des 4 cages d'escalier.*

VOTE POUR : 15 copropriétaire(s) totalisant 672/717 des voix.

MM. et Mmes BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI

VOTE CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 45/717 des voix.

M. et Mme COUTELLIER (45)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés

➤ **Au n°4 :**

Selon le détail joint à la convocation, l'Assemblée après en avoir délibéré arrête le budget de l'exercice 2019 à la somme de 25.149,00 € ce budget étant appelé selon les trimestres civils.

L'Assemblée arrête par ailleurs le budget provisoire de l'exercice 2020 à la somme de 25.465,00 € budget qui sera révisé à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2019.

☞ *Il sera joint au procès-verbal le budget des 4 cages d'escalier.*

VOTE POUR : 10 copropriétaire(s) totalisant 494/494 des voix.

MM. et Mmes BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°05 :

DESIGNATION DU SYNDIC POUR 18 MOIS

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée nomme le Cabinet BOURCY dans son mandat de syndic. Elle approuve son contrat fixant notamment la durée de son mandat à dix huit mois et indiquant les éléments de calcul de sa rémunération et elle donne pouvoir à la Présidente de Séance de signer ce contrat au nom de la copropriété.

VOTE POUR : 48 copropriétaire(s) totalisant 2286/4000 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

VOTE CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 45/4000 des voix

M. et Mme COUTELLIER (45)

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

RESOLUTION N°06 :

DECISIONS SUR LA MAINTENANCE DE L'IMMEUBLE ET SUR LES CONTRATS SOUSCRITS OU A SOUSCRIRE

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée maintient l'ensemble des contrats souscrits, émet les observations suivantes, demande la mise en concurrence, la résiliation ou la souscription des contrats suivants et décide les travaux de maintenance suivants :

➔ *Ce point a été abordé en fin d'Assemblée. Il est noté que M. COUTELLIER n'était plus présent, ce dernier ayant quitté l'Assemblée Générale après le point 14.*

- au N°3 : intervenir près de M. DROGO, locataire au 7^{ème} étage, pour qu'il enlève les vélos qui ne servent pas au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble.*
- au N° 3 : il a été constaté que le balcon de M. et Mme COUTELLIER, au 10^{ème} étage en facade, côté place, a été fermé sans autorisation préalable de la copropriété (art. IV-1-b Règlement de l'immeuble). Il sera demandé à M. et Mme COUTELLIER de remettre les lieux en l'état.*

Suite à la nouvelle convention d'assurance IRSI, il appartient, aujourd'hui, à l'occupant sinistré d'engager les travaux de recherche de fuite.

VOTE POUR : 48 copropriétaire(s) totalisant 2286/2286 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°07 :

POINT SUR L'ALIMENTATION EDF EN FACADES : LES TRAVAUX DE REPRISE DES RESEAUX D'ALIMENTATION SONT PREVUS DEBUT SEPTEMBRE 2019 (VOIR CI-JOINT COURRIER ENEDIS)
(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

Suite aux différentes interventions près de la société ENEDIS, cette dernière s'est engagée à entreprendre les travaux pour cet été. Une réunion préparatoire est programmée le VENDREDI 28 JUIN pour étudier la nature des travaux et le cheminement proposé. Les travaux seront normalement finis pour octobre 2019.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

RESOLUTION N°08 :

DANS LE CADRE DE LA LOI ELAN SUR LA PROPRIETE DES COLONNES MONTANTES ENEDIS (article 176, publiée le 24.11.2018) DECISION PAR LA COPROPRIETE DE DEMANDER L'INCORPORATION IMMEDIATE ET GRATUITE DE LA COLONNE MONTANTE D'ELECTRICITE AU RESEAU PUBLIC
(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

VOTE POUR : 49 copropriétaire(s) totalisant 2331/2331 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°09 :

AFIN DE METTRE EN PLACE LE REGLEMENT DE COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LA LOI DE 1965, ARTICLE 10, DECISION DE DESIGNER UN GEOMETRE POUR UN PROJET DE REFONTE DE L'ETAT DESCRIPTIF ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ACTUEL :

⇒ Devis GEOFIT : 13.140,00 € TTC
⇒ Devis QUATA : 13.954,79 € TTC
⇒ Devis BUREAU : EN ATTENTE

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée décide de missionner un géomètre sachant que les copropriétaires doivent, dès à présent, accepter le principe d'une refonte des tantièmes. Une fois le projet accepté, il doit être déposé chez un notaire pour sa publication.

L'Assemblée décide de voter sur une enveloppe de 14.000,00 €, le choix du géomètre étant laissé aux membres du Conseil Syndical.

Le syndic informe avoir reçu la proposition de M. BUREAU, son devis s'élevant à 18.500,00 € TTC.

La date d'exigibilité est arrêtée au 15 septembre 2019.

VOTE POUR : 35 copropriétaire(s) totalisant 1720/4000 des voix.

MM. et Mmes CHATELIN (54), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LEFEU (53), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), TUFFERY (34)

VOTE CONTRE : 13 copropriétaire(s) totalisant 558/4000 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), LAUBIGNAT (51), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), MIGUET (48), RETO (39), THEBAULT (43), BERTRAND (52), SOURI (30), TABOT (49)

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 53/4000 des voix.

Indiv. LABAT (53)

Conformément à l'article 25.1 du 10 juillet 1965, la résolution ayant recueilli le 1/3 (un tiers) des voix de tous les copropriétaires, il est passé au second vote.

VOTE POUR : 35 copropriétaire(s) totalisant 1720/2331 des voix.

MM. et Mmes CHATELIN (54), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LEFEU (53), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), ZAHRAOUI (45), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), TUFFERY (34)

VOTE CONTRE : 13 copropriétaire(s) totalisant 558/2331 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), LAUBIGNAT (51), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), MIGUET (48), RETO (39), THEBAULT (43), BERTRAND (52), SOURI (30), TABOT (49)

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 53/2331 des voix.

Indiv. LABAT (53)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°10 :

REMPLACEMENT DE LA SOCIETE D'ENTRETIEN :

⇒ Devis YANET : 1.797,77 € /MOIS

⇒ Devis AZUR : 1.595,09 €/MOIS

⇒ Devis EFFOR PROPRETE : 3.358,99 € /MOIS

⇒ Devis XL SERVICES : EN ATTENTE

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

VOTE POUR : 3 copropriétaire(s) totalisant 166/2331 des voix.

MM. et Mmes TERTEAUX (57), ROBERT (48), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61)

VOTE CONTRE : 46 copropriétaire(s) totalisant 2165/2331 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO (39), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

Résolution rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

→ *L'Assemblée décide de conserver la société YANET. Un rendez vous sera prévu avec un membre du Conseil Syndical pour faire un point sur le contrat et les prestations.*

RESOLUTION N°11 :

SUITE AU RAPPORT DE M. CHANTAL, DECISION DE CONFIER UNE MISSION D'ETUDE A UN ARCHITECTE POUR LA REPRISE DES BALCONS :

Proposition d'honoraires ATELIER CHRYSALIDE (valeur 2018) : 8.464,00 € TTC

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

(Majorité de l'Article 24 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée prend acte des détériorations au niveau des balcons mais souhaite qu'une étude soit faite sur le traitement de l'ensemble des façades. Des devis seront demandés près de différents maîtres d'oeuvre.

VOTE CONTRE : 49 copropriétaire(s) totalisant 2331/2331 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), S.C.I. DURAND (57), GOURET (33), GUINEL (38), HURET (113), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

Résolution rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°12 :

AU N°3 PLACE MANGIN : DEMANDE D'AUTORISATION DE Mme NGUYEN " DE PREPARATION DE NOURRITURE SUR PLACE ET D'INSTALLATION D'UNE CUISINE DANS SON LOCAL COMMERCIAL AU REZ-DE-CHAUSSEE DU 3 PLACE MANGIN "

→ IL EST RAPPELE, A CET EFFET, QU'IL EXISTE ACTUELLEMENT UNE PROCEDURE JURIDIQUE A L'ENCONTRE DE Mme BAUQUIN-METAYER DONT LA DATE DE PLAIDOIERIE EST FIXEE AU 8 OCTOBRE 2019 (VOIR CI-JOINT NOTE, COURRIER DE Mme NGUYEN ET COURRIER DE L'AVOCAT)

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

VOTE POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 1346/4000 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49)

VOTE CONTRE : 18 copropriétaire(s) totalisant 924/4000 des voix.

MM. et Mmes CHATELIN (54), S.C.I. DURAND (57), HURET (113), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), Indiv. LASO (53), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), TUFFERY (34)

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 61/4000 des voix.

Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61)

Conformément à l'article 25.1 du 10 juillet 1965, la résolution ayant recueilli le 1/3 (un tiers) des voix de tous les copropriétaires, il est passé au second vote.

VOTE POUR : 30 copropriétaire(s) totalisant 1346/2331 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49)

VOTE CONTRE : 18 copropriétaire(s) totalisant 924/2331 des voix.

MM. et Mmes CHATELIN (54), S.C.I. DURAND (57), HURET (113), BANCTEL (41), CHEVALIER (53), Indiv. LASO (53), RETO (39), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), RUFFAULT (39), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), LEROY - DALAS (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), TUFFERY (34)

ABSTENTION : 1 copropriétaire(s) totalisant 61/2331 des voix.

Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°13 :

AU N°4 PLACE MANGIN : DEMANDE D'AUTORISATION DE M. SOURI D'INSTALLATION D'UN POELE A BOIS ET DE CREATION D'UNE VENTILATION DE DIAMETRE DE 125 mm AU NIVEAU DU PIGNON (VOIR CI-JOINT PROJET)

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

VOTE POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant 1969/4000 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

VOTE CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 131/4000 des voix.

MM. et Mmes CHEVALIER (53), RETO (39), RUFFAULT (39)

ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 231/4000 des voix.

MM. et Mmes HURET (113), S.C.I. DURAND (57), LEROY - DALAS (61)

Conformément à l'article 25.1 du 10 juillet 1965, la résolution ayant recueilli le 1/3 (un tiers) des voix de tous les copropriétaires, il est passé au second vote.

VOTE POUR : 43 copropriétaire(s) totalisant 1969/2331 des voix.

MM. et Mmes BERNARD MESNY (35), CHATELIN (54), Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47), DROGE (36), GOURET (33), GUINEL (38), LAUBIGNAT (51), LEFEU (53), MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57), AMOR (48), BASTIDE (46), GUILLET (39), HARDY (39), Indiv. LABAT (53), MARION (47), MARY (51), NGUYEN Mai Lan (53), PASQUIER (48), RINCE (51), BANCTEL (41), COLLET (36), COUTELLIER (45), DEMANDRE (39), ENFRIN (48), GRUNCHEC (51), Indiv. LASO (53), MIGUET (48), NGUYEN Thi Thanh Thy (46), ROBERT (48), ROUSSELEAU (43), THEBAULT (43), ZAHRAOUI (45), BERTRAND (52), GALZIN (61), Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61), LETELLIER (33), REDOIS (55), ROBERT (58), SOURI (30), TABOT (49), TUFFERY (34)

VOTE CONTRE : 3 copropriétaire(s) totalisant 131/2331 des voix.

MM. et Mmes CHEVALIER (53), RETO (39), RUFFAULT (39)

ABSTENTION : 3 copropriétaire(s) totalisant 231/2331 des voix.

MM. et Mmes HURET (113), S.C.I. DURAND (57), LEROY - DALAS (61)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

RESOLUTION N°14 :

RAPPEL INTERDICTION DE NOURRIR LES PIGEONS

(Sans vote)

Il est rappelé qu'il est interdit de nourrir les pigeons, que cette pratique est passible d'amende.

Par ailleurs, les pigeons sont facteurs de dégradations : obstructions des chéneaux et des descentes d'eaux pluviales, déjections sur les balcons et devant les entrées des immeubles.

Aussi, les pigeons sont vecteurs de maladie.

Il est instantanément demandé aux copropriétaires de cesser de nourrir les pigeons.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

RESOLUTION N°15 :

AU N° 1 PLACE MANGIN : DEMANDE DE M. TERTEAUX DE REPROFILAGE DE LA DALLE D'ENTREE (VOIR CI-JOINT COURRIER DE M. TERTEAUX) :

⇒ Devis CHEZINE BATIMENT : 1.278,75 € TTC

- Modalités de règlement de la provision et arrêt des dates d'exigibilité

(Majorité de l'Article 25 de la Loi du 10.07.1965)

L'Assemblée souhaite que les membres du Conseil Syndical puissent revoir le problème avec M. TERTEAUX pour voir s'il est possible d'envisager d'autres solutions comme un plan incliné amovible. En effet, certains occupants s'inquiètent du danger que peut représenter une pente sur une longueur de 30 cm pour les piétons.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Sur interpellation de la Présidente, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21 Heures 30.

SONT PRESENTS OU REPRESENTES : MM. ou Mmes CHATELIN (54) représentant LEFEU (53) - Indiv. CHAUVIN/LAUBIGNAT (47) représentant BERNARD MESNY (35) - DROGE R (36) représenté par POUYER Alain - S.C.I. DURAND (57) représenté par MARCHAND N. - GOURET (33) - GUINEL (38) représenté par REGNIEZ Nathalie - HURET (56) représenté par MARCHAND N. - LAUBIGNAT (51) représentant MENIGOZ (20), ROUSSEL (51), TERTEAUX (57) - AMOR (48) - HARDY (39) représentant BASTIDE (46), GUILLET (39) - Indiv. LABAT (53) - MARION (47) - NGUYEN Mai Lan (53) - PASQUIER (48) représentant MARY (51), RINCE (51) - BANCTEL (41) représentant RETO (39) - CHEVALIER (53) représentant RUFFAULT (39) - COUTELLIER (45) - DEMANDRE (39) représentant ZAHRAOUI (45) - ENFRIN (48) - GRUNCHEC (51) représentant COLLET (36) - Indiv. LASO (53) - MIGUET (48) - NGUYEN Thi Thanh Thy (46) - ROBERT (48) - ROUSSELEAU (43) - THEBAULT (43) - BERTRAND (52) - GALZIN (61) - Indiv. LEONARD/DJORDJEVIC (61) représenté par LEONARD Patrick - LEROY - DALAS (61) représenté par FEROUIN - REDOIS (55) représentant LETELLIER (33), TUFFERY (34) - ROBERT (58) représenté par FEROUIN - SOURJ (30) - TABOT (49) représenté par FEROUIN - soit 2331/4000 des voix.

Le Secrétaire :

Signé : *Monsieur BOURCY*

La Présidente de séance :

Signé : *Madame LASO représentant l'indivision LASO*

Loi n°65.557 du 10 Juillet 1965 - Alinéa 42- 2^{ème} alinéa -

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En conséquence, il est expressément rappelé que faute par les copropriétaires opposants ou défaillants d'avoir contesté les décisions d'Assemblée Générale Ordinaire du **MARDI 18 JUIN 2019** dans un délai de deux mois à compter de la réception des présentes devant le Tribunal compétent, ils seraient ultérieurement forclos à le faire.

Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale, sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2018 AU 31/12/2018
Copropriété : 0183 - 1 PLACE MANGIN

Dépenses		Montants	Total	Partie 2018	
26/02/2018	EDF 02/18	94.08			
23/04/2018	EDF 04/18	86.85			
12/06/2018	EDF 06/18	90.95			
16/08/2018	EDF 08/18	87.77			
19/10/2018	EDF 10/2018	90.85			
20/12/2018	EDF 12/18	98.79			
Total électricité		549.30	549.30		
AS CONSEUR (2) à répartir en 100 parts		549.30	549.30		
4500 ESPACES VERDS		307.30	239.620		
Entretien esp verts					
61402700	CONTRATS ESPACES VERYS				
04/04/2018	DECO JARDIN 03/18	356.60	356.60		
Total entretien esp verts		356.60	356.60		
ESPACES VERYS (1) à répartir en 100 parts		356.60	356.60		
4400 HONORAIRES					
Honoraires					
62110100	REMUNERATION DU SYNDIC	4872.00			
09/01/2018	BOURCY HONORAIRES 2018	36.00	4808.00	0.00	
04/12/2018	DATA RECUTATION INITIALE SYNDICAT		4908.00	0.00	
Total honoraires					
Frais de gestion					
62120000	DIBOURS FRAIS DE GESTION				
04/01/2018	BNP FRAIS 12/17	0.40			
15/01/2018	BNP COMMISSIONS DE GESTION 4EME TR 2017	7.12			
02/02/2018	FRAIS BNP 01/18	0.15			
05/03/2018	FRAIS BNP 02/18	0.40			
05/04/2018	BNP FRAIS 03/18	0.40			
12/04/2018	BNP COMMISSIONS DE GESTION 1ER TR 2018	7.12			
07/05/2018	FRAIS BNP 04/18	0.65			
05/06/2018	BNP FRAIS 05/2018	0.45			
04/07/2018	BNP FRAIS 06/2018	0.25			
11/07/2018	COMMISSIONS DE GESTION 2EME TRIM 2018	7.12			
03/08/2018	FRAIS BNP 07/2018	0.35			
05/09/2018	FRAIS BNP 08/18	0.35			
03/10/2018	FRAIS BNP 09/2018	0.65			
11/10/2018	BNP COMMISSIONS 3EME TRIM 2018	7.12			
22/10/2018	BOURCY FACT FRAIS LA POSTE PR ENLEVEMENT DE 3 VEHICULES	3.98			
06/11/2018	BNP FRAIS 10/2018	0.60			
05/12/2018	FRAIS BNP 11-2018	0.30			
Total frais de gestion			37.41	0.00	
Location salle			37.41	0.00	
61200000	LOCATIONS IMMOBILIERES SALLES				
26/06/2018	ADELIS LOC SALLE AG 19/06/18	61.25	61.25	0.00	
Total location salle			61.25	0.00	
Divers					

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2018 AU 31/12/2018
Copropriété : 0183 - 1 PLACE MANGIN

Dépenses		Montants	Total	Partie 2018	
62301400	HONORAIRES TIERS				
09/04/2018	ACS CHANTAL EXPERTISE DES BALCONS	315.00	315.00	0.00	
Total divers			315.00	0.00	
HONORAIRES (1) à répartir en 100 parts			5321.65	0.00	
2300 travaux hors budget					
Travaux					
67100200	Travaux				
18/06/2018	JUHEL ACPT REMPL COLONNES EAU PRODE.	4498.78			
23/08/2018	JUHEL TRX COLONNES ACPT A 50%	2999.19			
13/11/2018	JUHEL SOLDE REMPL COLONNES ET COMPTEURS	7497.97	14995.94	0.00	
Total travaux			14995.94	0.00	
travaux hors budget (1) à répartir en 100 parts			14995.94	0.00	
Total des charges					
Part locative		40167.15	16019.98		
Part propriété			24147.17		
Total des dépenses de fonctionnement			25171.21		
Total des dépenses travaux vœux			14995.94		

ETAT DES DEPENSES (suite)

du 01/01/2018 Au 31/12/2018
Copropriété : 0184 - 2 PLACE MANGIN

Dépenses d'investissement		Montant	Total	Participations
06/02/2018	EXPO MOQUELITE TAPIS COCO	165.00		
13/02/2018	CHRONOFERM CONTRAT 2018	59.36		
24/04/2018	ORTEC DEBOUCHAGE COLONNE E.U.	199.10		
09/05/2018	TELE GRISEL VIDEO REGLAGE ANTENNE	29.64		
28/05/2018	CHRONOFERM VERIF INSTALLATION	27.22		
14/06/2018	YANET EVACUATION ENCOMBRANTS	37.03		
14/06/2018	CESA REMISE DE LA MINUTERIE EN MARCHÉ NORMAL	86.90		
17/07/2018	ORTEC DEBOUCHAGE MECANIQUE 2EME ETAGE	647.08		
24/09/2018	CESA VERIF PRISES DS PARTIES COMM.	67.10		
22/10/2018	MAHE REMISE EN JEU PORTE LOCAL POUBELLE	21.18		
21/12/2018	YANET EVACUAT* DES ENCOMBRANTS	139.34		
	Total divers		1606.55	1606.55
	MINUTERIE ET ENTRETIEN (1) à répartir en 1000 parts		93129.6	93129.6
2000 TRAVAUX GENERAUX				
travaux generaux				
61502500	travaux generaux			
05/02/2018	RET ASS. FACT FREMEZ DE 2017	-308.00		
26/02/2018	LA CORDE NANTAISE PURGE ELEMENTS INSTABLES ET NETTOYAGE DES CHENEUX	220.00		
12/03/2018	MAHE CLE PANZER EXPR	94.39		
20/03/2018	RET CLE M. FISSERE	-94.39		
16/04/2018	ITSV RECHERCHE DE FUITE & INVESTIGAT° COLONNE TECHNIQUE	495.00		
17/04/2018	LOYER JODECAUX 2018	-750.00		
28/05/2018	CHRONOFERM REPRISE CABLAGES PORTAIL	27.22		
28/05/2018	JUHEL RECHERCHE DE FUITE	97.90		
17/07/2018	ORTEC CURAGE NETTOYAGE DES COLONNES EU	2094.40		
22/08/2018	CHRONOFERM REMPL CARTE ELECTRONIQUE	217.80		
01/10/2018	MAHE REMPL GACHE	377.41		
13/11/2018	JUHEL TRX COMPLEMENTAIRES REP FUITE	495.72		
28/12/2018	CHRONOFERM REMPL BARRAGE CELLULE	112.20		
31/12/2018	JUHEL REPARATION FUITE	187.55		
31/12/2018	OCE POSE JOINT SUR SOLIN CHEMINÉE	51.40		
	Total travaux generaux		3248.60	0.00
	TRAVAUX GENERAUX (1) à répartir en 1000 parts		3248.60	0.00
3000 EAU FROIDE				
eau froide				
60100100	EAU			
12/06/2018	EAU DU 14/10/17-03/05/18	1771.17		
13/12/2018	EAU DU 04/05/18-10/10/18	1323.85		
	Total eau froide		3095.02	3095.02
	EAU FROIDE (1) à répartir en 980 M3		3095.02	3095.02
3800 ASCENSEUR				
contrat				
61401400	CONTRATS ASCENSEURS			
06/02/2018	OTIS 1ER TRIM 2018	1112.45		
16/03/2018	OTIS AVOIR 1ER TRIM 2018	-1112.45		

ETAT DES DEPENSES		du 01/01/2018 Au 31/12/2018	
Charges communes		Charges générales	
Montant		Montant	
Dépense		Dépense	
1000 CHARGES GENERALES			
Total assurance			
2252.09		2252.09	
0.00		0.00	
2252.09		2252.09	
1500 MINUTERIE ET ENTRETIEN			
Total minuterie			
103.66		103.66	
110.64		110.64	
107.55		107.55	
106.83		106.83	
428.68		428.68	
428.68		428.68	
Total produits d'entretien			
24.76		24.76	
12.38		12.38	
24.76		24.76	
12.38		12.38	
12.38		12.38	
86.66		86.66	
86.66		86.66	
Total produits d'entretien			
1797.77		1797.77	
1797.76		1797.76	
1797.77		1797.77	
1797.77		1797.77	
7191.07		7191.07	
7191.07		7191.07	
Total travaux d'entretien			
127.60		127.60	

ETAT DES DEPENSES (suite)

du 01/01/2018 Au 31/12/2018
Copropriété : 0184 - 2 PLACE MANGIN

Général		Montant	Total	Part Propriétaire
Electricité				
16/03/2018	OTIS IER TRIM 2018	632.50		
19/04/2018	OTIS 3EME TRIM 2018	632.50		
24/07/2018	OTIS 3EME TRIM 2018	632.50		
19/10/2018	OTIS 4EME TRIM 2018	632.50		
Total contrat		2530.00	1846.90	1846.90
Ascenseurs				
6/02/2018	ELECTRICITE ASCENSEURS			
26/02/2018	EDF 02/18	65.97		
23/04/2018	EDF 04/18	64.68		
18/06/2018	EDF 06/18	61.75		
16/08/2018	EDF 08/18	62.51		
19/10/2018	EDF 10/2018	62.96		
20/12/2018	EDF 12/18	68.10		
20/12/2018	EDF 12/18	71.07		
20/12/2018	EDF 12/18	-71.07		
Total electricite		385.97	385.97	385.97
ASCENSEUR (2) à répartir en 1000 parts		2915.97	2232.97	
4500 ESPACES VERTS				
entretien esp verts				
61402700	CONTRATS ESPACES VERTS			
04/04/2018	DECO JARDIN 04/18	356.59	356.59	356.59
Total entretien esp verts		356.59	356.59	356.59
ISPACES VERTS (1) à répartir en 1000 parts		356.59	356.59	
4400 HONORAIRES				
Honoraires				
62110100	REMUNERATION DU SYNDIC	4522.00		
03/01/2018	BOURCY HONORAIRES 2018			
04/12/2018	MAINTIEN D'ENTRETIEN INITIAL SYNDICAT	36.00	4558.00	0.00
Total honoraires		4558.00	4558.00	0.00
Frais de gestion				
62120000	DEBOURS FRAIS DE GESTION			
04/01/2018	BNP FRAIS 12/17	0.40		
15/01/2018	BNP COMMISSIONS DE GESTION 4EME TR 2017	7.12		
02/02/2018	FRAIS BNP 01/18	0.15		
05/03/2018	FRAIS BNP 02/18	0.40		
05/04/2018	BNP FRAIS 03/18	0.40		
12/04/2018	BNP COMMISSIONS DE GESTION IER TR 2018	7.12		
07/05/2018	FRAIS BNP 04/18	0.65		
05/06/2018	BNP FRAIS 05/2018	0.45		
04/07/2018	BNP FRAIS 06/2018	0.25		
11/07/2018	COMMISSIONS DE GESTION 2EME TRIM 2018	7.12		
03/08/2018	FRAIS BNP 07/2018	0.35		
05/09/2018	FRAIS BNP 08/18	0.35		
03/10/2018	FRAIS BNP 09/2018	0.65		
11/10/2018	BNP COMMISSIONS 3EME TRIM 2018	7.12		
22/10/2018	BOURCY FACT FRAIS LA POSTE PR ENLEVEMENT DE 3 VEHICULES	3.97		

ETAT DES DEPENSES (suite)

du 01/01/2018 Au 31/12/2018
Copropriété : 0184 - 2 PLACE MANGIN

Général		Montant	Total	Part Propriétaire
Location salle				
06/11/2018	BNP FRAIS 10/2018	0.60	37.40	0.00
05/12/2018	FRAIS BNP 11-2018	0.30	37.40	0.00
Total frais de gestion				
61200000	LOCATIONS IMMOBILIERES SALLES			
26/06/2018	ADELIS LOC SALLE AG 19/06/18	61.25	61.25	0.00
Total location salle		61.25	61.25	0.00
divers				
62301400	HONORAIRES TIERS			
09/04/2018	ACS CHANTAL EXPERTISE DES BALCONS	315.00	315.00	0.00
Total divers		315.00	315.00	0.00
HONORAIRES (1) à répartir en 1000 parts		4571.65		
2100 travaux hors budget				
travaux				
67100200	travaux			
19/06/2018	TUHEL ACPT REMPL COLONNES EAU FROID.	4498.79		
23/08/2018	TUHEL TEX COLONNES ACPT A 50%	2999.19	14995.96	0.00
13/11/2018	TUHEL SOLDE REMPL COLONNES ET COMPTEURS	7497.98	14995.96	0.00
Total travaux		14995.96	14995.96	0.00
travaux hors budget (1) à répartir en 1000 parts		14995.96	14995.96	
3900 ASCENSEUR hors budget				
travaux				
67103200	travaux			
14/05/2018	EXPO MOQUETTE TRX DE REPECT* CABINE ASC	1727.00	1727.00	0.00
Total travaux		1727.00	1727.00	0.00
ASCENSEUR hors budget (2) à répartir en 1000 parts		1727.00		
Travaux divers				
Total des charges		42875.84		
Part locative		14997.44		
Part propriétaire		27878.40		
Total des dépenses de fonctionnement		26152.88		
Total des dépenses travaux votés		16772.96		



SARL au capital de 7622.45 Eur - RCS Nantes 34922640
Carte Professionnelle : CFI 4401 2015 000 001 486
N° unique d'identification 349 282 840
Société de Caution - Compagnie Européenne de
Garanties et Caution Na 00327SVN151 et 00327GES10
18 rue Hochs Kucka B.T.S.A. 39989-22919 La Dalmée Cédex
Assuré en cas par MMA sous le n° 44.197.30

ETAT DES DEPENSES

du 01/01/2018 Au 31/12/2018

8 PLACE MANGIN
44200 - NANTES

NANTES, le 12/02/2019

Charges immobilisées			
	Montant	Total	Pourcentage
1000 CHARGES GENERALES			
assurance			
61600200 PRIMES D'ASSURANCES	2252.08	2252.08	0.00
28/05/2018 O2A ASS AXA 01/05/18-30/04/18	2252.08	2252.08	0.00
Total assurance		2252.08	0.00
CHARGES GENERALES (1) à répartir en 1000 parts			
1500 MINUTERIE ET ENTRETIEN			
minuterie			
60200000 ELECTRICITE PARTIES COMMUNES			
26/02/2018 EDF 02/18	113.48		
26/02/2018 EDF 02/18	115.78		
16/08/2018 EDF 08/18	91.55		
16/08/2018 EDF 08/18	108.57	429.38	429.38
Total minuterie		429.38	429.38
produits d'entretien			
60400000 ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN			
26/02/2018 YANET REMPL AMPOULES	24.77		
17/07/2018 YANET REMPL AMPOULE	12.39		
06/09/2018 YANET REMPL AMPOULES	12.39		
22/10/2018 YANET REMPL AMPOULES	24.77		
13/11/2018 YANET REMPL AMPOULES	24.77		
11/12/2018 YANET REMPL AMPOULES	37.16		
24/12/2018 YANET REMPL AMPOULES	61.90	198.15	198.15
Total produits d'entretien		198.15	198.15
travaux d'entretien			
61100000 NETTOYAGES DES LOCAUX CONTRATS			
05/02/2018 YANET 1ER TRIM 2018	1797.76		
23/04/2018 YANET 2EME TRIM 2018	1797.77		
25/07/2018 YANET 3EME TRIM 2018	1797.77		
30/10/2018 YANET 4EME TRIM 2018	1797.77	7191.07	7191.07
Total travaux d'entretien		7191.07	7191.07

ETAT DES DEPENSES (suite)

du 01/01/2018 Au 31/12/2018
Copropriété : 0185 - 3 PLACE MANGIN

Charges immobilisées			
	Montant	Total	Pourcentage
61500700 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS			
13/02/2018 CHRONOFERM CONTRAT 2018	59.36		
04/04/2018 JUHEL REMPL VANNE D'ARRET	217.91		
09/05/2018 TELE GRISSEL VIDEO REGLAGE ANTENNE	29.64		
09/05/2018 MAHE REMISE EN PLACE RESSORT	122.10		
28/05/2018 CESA VERIF PLATINE	86.90		
28/05/2018 CHRONOFERM VERIF INSTALLATION	27.22		
14/06/2018 MAHE REGLAGE FERME-PORTES	84.70		
14/06/2018 YANET EVACUATION ENCOMBRANTS	37.03		
22/08/2018 HLO DESTRUCTION NID DE FRESLONS ASIATIQUE	164.45		
24/09/2018 MAHE REGLAGE FERME-PORTE	84.70		
22/10/2018 MAHE REMISE EN JEU PORTE LOCAL POUHELLE	21.18		
21/12/2018 YANET EVACUAT° DES ENCOMBRANTS	139.34		
24/12/2018 CESA VERIF ELECTRICITE DS PARTIES COMM.	86.90		
31/12/2018 DLMI REFECTION JOINT SOUBASSEMENT FENETRE	90.46	1251.89	1251.89
Total divers		1251.89	1251.89
MINUTERIE ET ENTRETIEN (1) à répartir en 1000 parts			
2000 TRAVAUX GENERAUX			
travaux generaux			
61502500 travaux generaux			
26/02/2018 OCE REPRISE EVACUATION GOUTTIERE	512.93		
26/02/2018 LA CORDE NANTAISE PURGE ELEMENTS INSTABLES ET NETTOYAGE DES CHENEAUX	220.00		
04/04/2018 OCE REPRISE EVACUAT° GOUTTIERE	512.93		
17/04/2018 LOYER JCDECAUX 2018	-750.00		
28/05/2018 ITEV RECHERCHE DE FUITE & INVESTIGAT°	495.00		
28/05/2018 CHRONOFERM REPRISE CABLAGE PORTAIL	27.22		
22/08/2018 CHRONOFERM REMPL CARTE ELECTRONIQUE	217.80		
24/09/2018 CESA REMPL GLOBE	127.35		
02/10/2018 FAC ARCOBOIS REMPL UNE BOITE AUX LETTRES COPRO	142.92		
13/11/2018 JUHEL TTX COMPLEMENTAIRES REP FUITE	167.69		
11/12/2018 MAHE REMPLACEMENT SERRURE	565.86		
28/12/2018 CHRONOFERM REMPL BARRAGE CELLULE	112.20		
31/12/2018 OCE REPRISE DOUBLON EVACUATION GOUTTIERE	-512.93		
31/12/2018 OCE POSE JOINT SUR SOLIN CHEMINÉE	51.39	1890.36	0.00
Total travaux generaux		1890.36	0.00
TRAVAUX GENERAUX (1) à répartir en 1000 parts			
3000 EAU FROIDE			
eau froide			
60100100 EAU			
12/06/2018 EAU DU 14/10/17-03/05/18	1892.15		
31/12/2018 EAU DU 04/05/18-10/10/18	1767.03	3659.18	3659.18
Total eau froide		3659.18	3659.18
EAU FROIDE (1) à répartir en 1078 ME			
3500 ASCENSEUR			
divers			
3500 ASCENSEUR			
31/12/2018	3659.18	3659.18	3659.18
Total		3659.18	3659.18
contrat			

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2018 Au 31/12/2018
Copropriétés : 0185 - 3 PLACE MANGIN

Généralités		Quantité	Unité	Montant HT	Montant TTC
61401400 CONTRATS ASCENSEURS					
06/02/2018	OTIS 1ER TRIM 2018	1112.45			
16/03/2018	OTIS AVOIR 1ER TRIM 2018	-1112.45			
16/03/2018	OTIS 1ER TRIM 2018	632.50			
19/04/2018	OTIS 2EME TRIM 2018	632.50			
24/07/2018	OTIS 3EME TRIM 2018	632.50			
19/10/2018	OTIS 4EME TRIM 2018	632.50			
Total contrat				2530.00	1846.90
Electricité					
60201500 ELECTRICITE ASCENSEURS					
26/02/2018	EDF 02/18	67.11			
23/04/2018	EDF 04/18	63.31			
18/06/2018	EDF 06/18	66.58			
16/08/2018	EDF 08/18	63.99			
19/10/2018	EDF 10/2018	63.55			
20/12/2018	EDF 12/18	71.07			
Total Electricité				396.11	396.11
ASCENSEUR (2) à répartir en 1000 parts				2326.11	2245.01
4300 ESPACES VERTS					
Entretien esp verts					
61402700 CONTRATS ESPACES VERTS					
04/04/2018	DECO JARDIN 03/18	356.60			
Total entretien esp verts				356.60	356.60
ESPACES VERTS (2) à répartir en 1000 parts				356.60	356.60
4400 HONORAIRES					
divers					
62110100 REMUNERATION DU SYNDIC		4522.00			
03/01/2018	BOURCY HONORAIRES 2018	36.00			
04/12/2018	IMMATRICULATION INITIALE SYNDICAT	4558.00			
Total divers				4594.00	0.00
Frais de gestion					
62120000 DEBOURS FRAIS DE GESTION					
04/01/2018	BNP FRAIS 12/17	0.40			
15/01/2018	BNP COMMISSIONS DE GESTION 4EME TR 2017	7.13			
02/02/2018	FRAIS BNP 01/18	0.15			
05/03/2018	FRAIS BNP 02/18	0.40			
05/04/2018	BNP FRAIS 03/18	0.40			
12/04/2018	BNP COMMISSIONS DE GESTION 1ER TR 2018	7.13			
07/05/2018	FRAIS BNP 04/18	0.65			
05/06/2018	BNP FRAIS 05/2018	0.45			
04/07/2018	BNP FRAIS 06/2018	0.25			
11/07/2018	COMMISSIONS DE GESTION 2EME TRIM 2018	7.13			
03/08/2018	FRAIS BNP 07/2018	0.35			
05/09/2018	FRAIS BNP 08/18	0.35			
03/10/2018	FRAIS BNP 09/2018	0.65			
11/10/2018	BNP COMMISSIONS 3EME TRIM 2018	7.13			

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2018 Au 31/12/2018
Copropriété : 0185 - 3 PLACE MANGIN

Généralités		Quantité	Unité	Montant HT	Montant TTC
22102018 BOURCY FACT FRAIS LA POSTE PR ENLEVANT DE 3 VEHICULES					
06/11/2018	BNP FRAIS 10/2018	3.98			
05/12/2018	FRAIS BNP 11-2018	0.60			
Total frais de gestion				37.45	0.00
location salle					
61200000 LOCATIONS IMMOBILIERES SALLES					
26/06/2018	ADELIS LOC SALLE AG 19/06/18	61.25			
Total location salle				61.25	0.00
divers					
62301400 HONORAIRES TIERS					
09/04/2018	ACS CHANTAL EXPERTISE DES BALCONS	315.00			
Total divers				315.00	0.00
HONORAIRES (2) à répartir en 1000 parts				4972.70	0.00
2100 travaux hors budget					
travaux					
67100200 travaux					
18/06/2018	JUHEL ACPT REMPL COLONNES EAU FROIDE	4498.79			
23/08/2018	JUHEL TRX COLONNES ACPT A 50%	2999.19			
13/11/2018	JUHEL SOLDE REMPL COLONNES ET CONPTEURS	7497.93			
Total travaux				14995.96	0.00
travaux hors budget (2) à répartir en 1000 parts				14995.96	0.00
travaux de rénovation					
divers					
Total des charges				40122.48	
Part locative				15399.28	
Part propriétaire				24793.20	
Total des dépenses de fonctionnement				25126.52	
Total des dépenses travaux votés				14995.96	

ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2018 Au 31/12/2018
Copropriété : 0186 - 4 PLACE MANGIN

ETAT DES DEPENSES

du 01/01/2018 Au 31/12/2018

PLACE MANGIN
4200 NANTES

NANTES, le 12/02/2019

Charges communes	Montant	Participation	Participation
1100 CHARGES GENERALES			
1100 CHARGES GENERALES			
61600200 PRIMES D'ASSURANCES			
28/05/2018 OZA ASS AXA 01/05/18-30/04/18	2252.09	0.00	
	2252.09	0.00	
Total assurances			
	2252.09	0.00	
1500 MINUTERIE ET ENTRETIEN			
1500 MINUTERIE ET ENTRETIEN			
60200000 ELECTRICITE PARTIES COMMUNES			
26/02/2018 EDF 02/18	118.42		
26/02/2018 EDF 02/18	164.91		
16/08/2018 EDF 08/18	114.89		
16/08/2018 EDF 08/18	128.94		
Total minuterie			
	527.16	527.16	
	527.16	527.16	
produits d'entretien			
60400000 ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN			
17/07/2018 YANET REMPL AMPOULE	12.38	12.38	
	12.38	12.38	
Total produits d'entretien			
	12.38	12.38	
1600 NETTOYAGES DES LOCAUX CONTRATS			
61100000 NETTOYAGES DES LOCAUX CONTRATS			
05/02/2018 YANET 1ER TRIM 2018	1797.77		
23/04/2018 YANET 2EME TRIM 2018	1797.77		
25/07/2018 YANET 3EME TRIM 2018	1797.76		
30/10/2018 YANET 4EME TRIM 2018	1797.77		
Total travaux d'entretien			
	7191.07	7191.07	
	7191.07	7191.07	
1700 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS			
61500700 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS			
13/02/2018 CHRONOFERM CONTRAT 2018	59.36		
09/05/2018 TELE GRUEL VIDEO REGLAGE ANTENNE	29.64		
28/05/2018 CHRONOFERM VERIF INSTALLATION	27.23		
14/06/2018 YANET EVACUATION ENCOMBRANTS	37.03		
14/06/2018 INSTANT VERIF SYSTEME INTERPHONE	97.90		

Charges communes	Montant	Participation	Participation
2000 TRAVAUX GENERAUX			
2000 TRAVAUX GENERAUX			
61502500 travaux generaux			
26/02/2018 LA CORDE NANTAISE PURGE ELEMENTS INSTABLES ET NETTOYAGE DES CHENEVAUX	220.00		
17/04/2018 LOYER JOCECAUX 2018	-750.00		
28/05/2018 CHRONOFERM REPRISE CABLAGE PORTAIL	27.23		
27/06/2018 FOURNITURE BADGE	-7.20		
05/07/2018 OCE POSE JOINT SOLIN DE CHEMINEE	205.59		
22/08/2018 CHRONOFERM REMPL CARTE ELECTRONIQUE	217.80		
13/11/2018 JUHEL TRX COMPLEMENTAIRES REP FUITES	490.38		
14/11/2018 JUHEL TRX COMPLEMENTAIRES REP FUITES	647.19		
14/11/2018 JUHEL TRX COMPLEMENTAIRES REP FUITES	-490.38		
15/11/2018 RET ASS AXA SINISTRE TUFFERY	-478.50		
15/11/2018 CB2855654 A M. TUFFERY SUITE RBT ASS	478.50		
28/12/2018 CHRONOFERM REMPL BARRAGE CELLULE	112.20		
31/12/2018 OCE POSE JOINT SUR SOLIN CHEMINEE	51.40		
31/12/2018 REPRISE OCE POSE JOINT SOLIN CHEMINEE	-205.59		
Total travaux generaux			
	518.62	0.00	
	518.62	0.00	
TRAVAUX GENERAUX (1) à répartir en 1000 parts			
	518.62	0.00	
3000 EAU FROIDE			
3000 EAU FROIDE			
eau froide			
60100100 EAU			
12/06/2018 EAU DU 14/10/17-03/05/18	1975.09		
31/12/2018 EAU DU 04/05/18-11/10/18	1556.50		
Total eau froide			
	3531.59	3531.59	
	3531.59	3531.59	
EAU FROIDE (1) à répartir en 1048 M3			
	3531.59	3531.59	
3800 ASCENSEUR			
3800 ASCENSEUR			
contrat			
61401400 CONTRATS ASCENSEURS			
06/02/2018 OTIS 1ER TRIM 2018	1112.45		
16/03/2018 OTIS AVOUR 1ER TRIM 2018	-1112.45		
16/03/2018 OTIS 1ER TRIM 2018	632.50		
19/04/2018 OTIS 2EME TRIM 2018	632.50		
24/07/2018 OTIS 3EME TRIM 2018	632.50		
19/10/2018 OTIS 4EME TRIM 2018	632.50		
Total contrat			
	2530.00	1846.90	
	2530.00	1846.90	
electricite			

ETAT DES DEPENSES (suite)

du 01/01/2018 Au 31/12/2018
Copropriété : 0166 - 4 PLACE MANGIN

60201500 ELECTRICITE ASCENSEURS		Montant	Total	Montant	
26/02/2018	EDF 02/18	72.32			
23/04/2018	EDF 04/18	68.46			
12/06/2018	EDF 06/18	68.90			
16/08/2018	EDF 08/18	71.41			
19/10/2018	EDF 10/2018	68.82			
20/12/2018	EDF 12/18	72.74			
Total electricité		422.65		422.65	
AS CENSEUR (2) à répartir en 1000 parts		422.65		422.65	
4500 ESPACES VERTS		2052.65		2052.65	
entretien esp verts					
61402700	CONTRATS ESPACES VERTS				
04/04/2018	DECO JARDIN 02/18	356.60		356.60	
Total entretien esp verts		356.60		356.60	
ESPACES VERTS (1) à répartir en 1000 parts		356.60		356.60	
4400 HONORAIRES		356.60		356.60	
divers					
62110100	REMUNERATION DU SYNDIC				
03/01/2018	BOURCY HONORAIRES 2018	4520.00			
04/12/2018	IMMATRICULATION INITIALE SYNDICAT	36.00			
Total divers		4556.00		4556.00	
Frais de gestion					
62120000	DEBOURS FRAIS DE GESTION				
04/01/2018	BNP FRAIS 12/17	0.40			
15/01/2018	BNP COMMISSIONS DE GESTION 4EME TR.2017	7.13			
02/02/2018	FRAIS BNP 01/18	0.15			
05/03/2018	FRAIS BNP 02/18	0.40			
05/04/2018	BNP FRAIS 03/18	0.40			
12/04/2018	BNP COMMISSIONS DE GESTION 1ER TR.2018	7.13			
07/05/2018	FRAIS BNP 04/18	0.65			
05/06/2018	BNP FRAIS 05/2018	0.45			
04/07/2018	BNP FRAIS 06/2018	0.25			
11/07/2018	COMMISSIONS DE GESTION 2EME TRIM 2018	7.13			
03/08/2018	FRAIS BNP 07/2018	0.35			
05/09/2018	FRAIS BNP 08/18	0.35			
03/10/2018	FRAIS BNP 09/2018	0.65			
11/10/2018	BNP COMMISSIONS 3EME TRIM 2018	7.13			
22/10/2018	BOURCY FACT FRAIS LA POSTE PR ENLEVEMENT DE 3 VEHICULES	3.97			
06/11/2018	BNP FRAIS 10/2018	0.60			
05/12/2018	FRAIS BNP 11-2018	0.50			
Total frais de gestion		37.44		37.44	
Location salle					
61200000	LOCATIONS IMMOBILIERES SALIES				
26/06/2018	ADELIS LOC SALLE AG 19/06/18	61.25		61.25	
Total location salle		61.25		61.25	

ETAT DES DEPENSES (suite)

du 01/01/2018 Au 31/12/2018
Copropriété : 0166 - 4 PLACE MANGIN

62301400 HONORAIRES TIERS		Montant	Total	Montant	
09/04/2018	ACS CHANTAL EXPERTISE DES BALCONS	315.00		315.00	
Total divers		315.00		315.00	
HONORAIRES (1) à répartir en 1000 parts		315.00		315.00	
2100 Travaux hors budget		4969.69		4969.69	
Travaux					
67100200	Travaux				
18/06/2018	TUHEL ACPT REMPL COLONNES EAU FROIDE.	4498.79			
23/08/2018	GABORIAU POSE GRILLE ROULANTE AU SOL	1648.90			
29/08/2018	TUHEL TRX COLONNES ACPT A 50%	2899.20			
13/11/2018	TUHEL SOLDE REMPL COLONNES ET COMPTEURS	7497.99			
Total travaux		16644.88		16644.88	
travaux hors budget (1) à répartir en 1000 parts		16644.88		16644.88	

Total des charges		Montant	
Part locative		39717.20	
Part propriétaire		14648.82	
Total des dépenses travaux voles		25066.38	

Total des dépenses de fonctionnement		Montant	
Total des dépenses travaux voles		23072.32	
		16644.88	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

ANNEXE 3

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
		Ex. Préférént approuvé	Ex. Clas Budget voté	Ex. Clas Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
11 CHARGES GENERALES						
1101 assurance						
61600200 PRIMES D'ASSURANCES		2125.84	2188.00	2252.09	2320.00	2378.00
11 CHARGES GENERALES Net		2125.84	2188.00	2252.09	2320.00	2378.00
15 MINUTERIE ET ENTRETIEN						
1501 minuterie						
60200000 ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		390.15	400.00	397.91	400.00	400.00
1502 produits d entretien						
60400000 ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN		49.53	0.00	99.07	0.00	0.00
1503 travaux d entretien						
61100000 NETTOYAGES DES LOCAUX CONTRATS		7119.86	7300.00	7191.07	7400.00	7585.00
1504 divers						
61500700 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS		1206.82	100.00	622.88	100.00	100.00
15 MINUTERIE ET ENTRETIEN Net		8766.36	7800.00	8310.93	7900.00	8085.00
20 TRAVAUX GENERAUX						
2001 travaux generaux						
61502500 travaux generaux		-804.76	2500.00	894.38	2500.00	2500.00
20 TRAVAUX GENERAUX Net		-804.76	2500.00	894.38	2500.00	2500.00
30 EAU FROIDE						
3001 eau froide						
60100100 EAU		4451.71	5600.00	4956.25	5500.00	5500.00
30 EAU FROIDE Net		4451.71	5600.00	4956.25	5500.00	5500.00
38 ASCENSEUR						
3801 contrat						
61401400 CONTRATS ASCENSEURS		4387.08	2800.00	2530.00	2594.00	2660.00
3802 electricite						
60201500 ELECTRICITE ASCENSEURS		504.14	510.00	549.30	510.00	510.00
3803 travaux						
61508000 travaux		319.00	0.00	0.00	0.00	0.00

NET BOURCY E.U.R.L 6 Rue Vidie 44000 NANTES Syndic de Copropriétés - Gestion d'Appartements - Commerces
au capital de 7622.45 Eur SIRET:34928264000011 RCS:Nantes 349282640 Carte(s) professionnelle(s): CPE 4401 2015 000 001 496 Délivrée(s) par CCI Nantes Saint Nazaire Garantie de : 2400000.00 Délivrée par Société de Caution - Compagnie Européenne de

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

ANNEXE 3

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
		Ex. Préférént approuvé	Ex. Clas Budget voté	Ex. Clas Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
3804 divers						
61507800 ENTRETIEN ASCENSEUR		0.00	350.00	0.00	350.00	350.00
38 ASCENSEUR Net		5210.22	3660.00	3079.30	3454.00	3520.00
43 ESPACES VERTS						
4301 entretien esp verts						
61402700 CONTRATS ESPACES VERTS		349.61	360.00	356.60	365.00	370.00
43 ESPACES VERTS Net		349.61	360.00	356.60	365.00	370.00
44 HONORAIRES						
4401 honoraires						
62110100 REMUNERATION DU SYNDIC		4944.00	4872.00	4908.00	4875.00	4875.00
4402 frais de gestion						
62120000 DEBOURS FRAIS DE GESTION		31.73	0.00	37.41	0.00	0.00
4403 location salle						
61200000 LOCATIONS IMMOBILIERES SALLES		59.75	100.00	61.25	100.00	100.00
4404 divers						
62301400 HONORAIRES TIERS		275.78	0.00	315.00	0.00	0.00
44 HONORAIRES Net		5311.26	4972.00	5321.66	4975.00	4975.00
TOTAL CHARGES NETTES		25410.24	27080.00	25171.21	27014.00	27328.00
Provisions copropriétaires		28268.00		27080.00		
Solde (Excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)		-2857.76		-1908.79		

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
		Ex. Préf. émis Approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours de vote	Budget Prévisionnel à voter
11 CHARGES GENERALES						
1101 assurance						
61606200 PRIMES D'ASSURANCES		2125.85	2188.00	2252.09	2320.00	2380.00
11 CHARGES GENERALES Net		2125.85	2188.00	2252.09	2320.00	2380.00
15 MINUTERIE ET ENTRETIEN						
1501 minuterie						
60200000 ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		395.71	410.00	428.68	420.00	420.00
1502 produits d'entretien						
60400000 ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN		86.70	0.00	86.66	0.00	0.00
1503 travaux d'entretien						
61100000 NETTOYAGES DES LOCAUX CONTRATS		7119.84	7300.00	7191.07	7400.00	7585.00
1504 divers						
61500700 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS		1211.94	100.00	1606.55	100.00	100.00
15 MINUTERIE ET ENTRETIEN Net		8814.19	7810.00	9312.96	7920.00	8105.00
20 TRAVAUX GENERAUX						
2002 travaux generaux						
61502500 travaux generaux		-108.49	2500.00	3248.60	2500.00	2500.00
20 TRAVAUX GENERAUX Net		-108.49	2500.00	3248.60	2500.00	2500.00
30 EAU FROIDE						
3001 eau froide						
60100100 EAU		3028.16	4400.00	3095.02	4200.00	4200.00
30 EAU FROIDE Net		3028.16	4400.00	3095.02	4200.00	4200.00
38 ASCENSEUR						
3801 contrat						
61401400 CONTRATS ASCENSEURS		4387.08	2800.00	2530.00	2594.00	2660.00
3802 electricite						
60201500 ELECTRICITE ASCENSEURS		371.32	400.00	385.97	400.00	400.00
3804 divers						
61507800 ENTRETIEN ASCENSEUR		0.00	350.00	0.00	350.00	350.00

CABINET BOURCY E.U.R.L. 6 Rue Vidie 44000 NANTES Syndic de Copropriétés - Gestion d'Appartements - Commerces
 VRL au capital de 7822.45 Eur SIRET:34928264000011 RC-RCS Nantes 349282640 Cote(s) professionnelle(s): CPE 4403 2015 000 001 496 Délivré(e) par CCI Nantes Saint Nazaire Garantie de : 2400000.00 Délivré(e) par Société de Caution - Compagnie Européenne de

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
		Ex. Préf. émis Approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours de vote	Budget Prévisionnel à voter
38 ASCENSEUR Net		4758.40	3550.00	2915.97	3344.00	3410.00
43 ESPACES VERTS						
4301 entretien esp verts						
61402700 CONTRATS ESPACES VERTS		349.60	360.00	356.59	365.00	370.00
43 ESPACES VERTS Net		349.60	360.00	356.59	365.00	370.00
44 HONORAIRES						
4401 honoraires						
62110100 REMUNERATION DU SYNDIC		4522.00	4522.00	4558.00	4520.00	4520.00
4402 frais de gestion						
62120000 DEBOURS FRAIS DE GESTION		31.73	0.00	37.40	0.00	0.00
4403 location salle						
61200000 LOCATIONS IMMOBILIERES SALLES		59.75	100.00	61.25	100.00	100.00
4404 divers						
62301400 HONORAIRES TIERS		0.00	0.00	315.00	0.00	0.00
44 HONORAIRES Net		4613.48	4622.00	4971.65	4620.00	4620.00
TOTAL CHARGES NETTES		23581.19	25430.00	26152.88	25269.00	25585.00
Provisions copropriétaires		23581.19	25430.00	26152.88	25269.00	25585.00
Provisions copropriétaires		26628.00		25464.00		
Solde (Excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)		-3046.81		688.88		

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
		Ex. Préfédent approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
11 CHARGES GENERALES						
1101 assurance						
61600200 PRIMES D'ASSURANCES		2125.85	2188.00	2252.08	2320.00	2380.00
11 CHARGES GENERALES Net		2125.85	2188.00	2252.08	2320.00	2380.00
15 MINUTERIE ET ENTRETIEN						
1501 minuterie						
60200000 ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		422.25	450.00	429.38	450.00	450.00
1502 produits d'entretien						
60400000 ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN		123.83	0.00	198.15	0.00	0.00
1503 travaux d'entretien						
61100000 NETTOYAGES DES LOCAUX CONTRATS		7119.86	7300.00	7191.07	7400.00	7585.00
1504 divers						
61500700 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS		595.62	100.00	1251.89	100.00	100.00
15 MINUTERIE ET ENTRETIEN Net		8261.56	7850.00	9070.49	7950.00	8135.00
20 TRAVAUX GENERAUX						
2001 travaux generaux						
61502500 travaux generaux		1149.13	2500.00	1890.36	2500.00	2500.00
20 TRAVAUX GENERAUX Net		1149.13	2500.00	1890.36	2500.00	2500.00
30 EAU FROIDE						
3001 eau froide						
60100100 EAU		3503.72	4200.00	3659.18	4000.00	4000.00
30 EAU FROIDE Net		3503.72	4200.00	3659.18	4000.00	4000.00
38 ASCENSEUR						
3801 contrat						
61401400 CONTRATS ASCENSEURS		4387.08	2800.00	2530.00	2594.00	2660.00
3802 electricite						
60201500 ELECTRICITE ASCENSEURS		395.39	450.00	396.11	450.00	450.00
3804 divers						
61507800 ENTRETIEN ASCENSEUR		0.00	350.00	0.00	350.00	350.00

INET BOURCY E.U.R.L 6 Rue Vidie 44000 NANTES Syndic de Copropriétés - Gestion d'Appartements - Commerces
L au capital de 7822.45 Eur SIRET:3492826400011 RC:RCS Nantes 349282640 Carte(s) professionnelle(s): CPI 4401 2015 000 001 495 Délivrée(s) par CCI Nantes Saint Nazaire Garantie de : 2400000.00 Délivrée par Société de Caution - Compagnie Européenne de

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
		Ex. Préfédent approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
38 ASCENSEUR Net		4782.47	3600.00	2926.11	3394.00	3460.00
43 ESPACES VERTS						
4301 entretien esp verts						
61402700 CONTRATS ESPACES VERTS		349.60	360.00	356.60	365.00	370.00
43 ESPACES VERTS Net		349.60	360.00	356.60	365.00	370.00
44 HONORAIRES						
4401 divers						
62110100 REMUNERATION DU SYNDIC		4522.00	4522.00	4538.00	4520.00	4525.00
4402 frais de gestion						
62120000 DEBOURS FRAIS DE GESTION		31.77	0.00	37.45	0.00	0.00
4403 location salle						
61200000 LOCATIONS IMMOBILIERES SALLES		59.75	100.00	61.25	100.00	100.00
4404 divers						
62301400 HONORAIRES TIERS		0.00	0.00	315.00	0.00	0.00
44 HONORAIRES Net		4613.52	4622.00	4971.70	4620.00	4625.00
TOTAL CHARGES NETTES		24785.85	25320.00	25126.52	25149.00	25470.00
Provisions copropriétaires		26773.00		25312.00		
Solde (Excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires		-1987.15		-185.48		

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
		Ex. Préféré approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Révisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
11 CHARGES GENERALES						
1101 assurance						
61600200 PRIMES D'ASSURANCES		2125.85	2188.00	2252.09	2320.00	2380.00
11 CHARGES GENERALES Net		2125.85	2188.00	2252.09	2320.00	2380.00
15 MINUTERIE ET ENTRETIEN						
1501 minuterie						
60200000 ELECTRICITE PARTIES COMMUNES		503.50	550.00	527.16	550.00	550.00
1502 produits d'entretien						
60400000 ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN		37.16	0.00	12.38	0.00	0.00
1503 travaux d'entretien						
61100000 NETTOYAGES DES LOCAUX CONTRATS		7119.88	7300.00	7191.07	7400.00	7585.00
1504 divers						
61500700 ENTRETIEN PETITES REPARATIONS		302.32	100.00	760.47	100.00	100.00
15 MINUTERIE ET ENTRETIEN Net		7962.86	7950.00	8491.08	8050.00	8235.00
20 TRAVAUX GENERAUX						
2001 travaux generaux						
61502500 travaux generaux		1920.27	2500.00	518.62	2500.00	2500.00
20 TRAVAUX GENERAUX Net		1920.27	2500.00	518.62	2500.00	2500.00
30 EAU FROIDE						
3001 eau froide						
60100100 EAU		3667.15	4300.00	3531.59	4000.00	4000.00
30 EAU FROIDE Net		3667.15	4300.00	3531.59	4000.00	4000.00
38 ASCENSEUR						
3801 contrat						
61401400 CONTRATS ASCENSEURS		4387.08	2800.00	2530.00	2594.00	2660.00
3802 electricite						
60201500 ELECTRICITE ASCENSEURS		432.58	450.00	422.65	450.00	450.00
3804 divers						
61507800 ENTRETIEN ASCENSEUR		0.00	350.00	0.00	350.00	350.00

CABINET BOURCY E.U.R.L. 6 Rue Vidie. 44000 NANTES Syndic de Copropriétés - Gestion d'Appartements - Commerces
SARL au capital de 7622.45 Eur SIRET:34928264000011 RC/RCS Nantes 349282640 Carte(s) professionnelle(s): CFI 4401 2015 000 001 466 Délivré(s) par CCI Nantes Saint Nazaire Garantie de : 2400000.00 D'Activité par Société de Caution - Compagnie Européenne de

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
		Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
		Ex. Préféré approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Révisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
38 ASCENSEUR Net		4819.66	3600.00	2952.65	3394.00	3460.00
43 ESPACES VERTS						
4301 entretien esp verts						
61402700 CONTRATS ESPACES VERTS		349.61	360.00	356.60	365.00	370.00
43 ESPACES VERTS Net		349.61	360.00	356.60	365.00	370.00
44 HONORAIRES						
4401 divers						
62110100 REMUNERATION DU SYNDIC		4512.00	4520.00	4556.00	4520.00	4520.00
4402 frais de gestion						
62120000 DEBOURS FRAIS DE GESTION		31.77	0.00	37.44	0.00	0.00
4403 location salle						
61200000 LOCATIONS IMMOBILIERES SALLES		59.75	100.00	61.25	0.00	0.00
4404 divers						
62301400 HONORAIRES TIERS		444.14	0.00	315.00	0.00	0.00
44 HONORAIRES Net		5047.66	4620.00	4969.69	4520.00	4520.00
TOTAL CHARGES NETTES		25893.06	25518.00	23072.32	25149.00	25465.00
Provisions copropriétaires		26512.00		25520.00		
Solde (Excédent ou insuffisance d'opérations courantes affecté aux copropriétaires		-618.94		-2447.68		