CABINET
CHATEAUBRIAND
— immobilier —

VENTE LOCATION GESTION SYNDIC

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE "LA BAIE DES CORSAIRES" DU 29 Avril 2017

Les copropriétaires de LA BAIE DES CORSAIRES Résidence La Baie des Corsaires rue des Cyprès 35400 SAINT-MALO se sont réunis le Samedi 29 Avril 2017 à 09 H 00 à Maison de quartier rothéneuf Rue Mac Donald Stewart 35400 SAINT MALO, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée :**

MEMBRES PRESENTS :
Total : 45 copropriétaires et 3527 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :
BERTHIAU Joseph et Madeleine représentant GARNIER Robert (74) - GERI Daniel (84)
BOUVET Michel représentant COTTIN Yves (81) - DEVIN - COUTHIER Tony / Véronique (136)
CARNET Joseph représentant CHARTIER André (85)
COPINE Pierre représentant DIDOUT Jacqueline (89)
CORDIER Christian représentant VIGEON Raymond (61)
HOUILLE Jean-Pierre représentant MAISSIAN Annie (85)
JEHANIN Hervé / Pascale représentant BEUNARD Francis (62)
PESTOURIE Gabrièle représentant TIJANI Edith (74) - HAY Patrick (85) - SCHMITZ Hermann (133)
RAULT Henri représentant ROMET Thibault (74)
SEITE Jean représentant PERDEREAU Stéphanie (112)
UNTERSEE Alain représentant UNTERSEE MIEUZET Régine (100)
Total : 15 copropriétaires et 1335 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :
BERTAU Joseph (72) - BERTIAU Anne-Marie (115) - BESNARD Jean-Pierre (73) - BESNARD Marcel (11) - BOSSUYT Stéphane (102) - BRIZARD Jean-Pierre (74) - BRUNEAU Rémy (11) - CAILLARD Serge (11) - CAPPELLE Gisèle (82) - CHARPENTIER Dominique / Catherine (61) - CHAUVIN Pierre (81) - CHEVREUL François / Kessakol (53) - DATH Alfred (74) - DAVID Paul (135) - DELON Yves (82) - DES CORSAIRES (125) - DUCHEMIN André / Joëlle (53) - EDOLIX INVEST (85) - ERIGNOUX Catherine (82) - FEUILLET- BRIEU Coralie (85) - FORTIER (84) - GAUDIN Bernard (72) - GAULT Michel (74) - GAUTIER Gilles (98) - GRENET Françoise (84) - GUENEE Laurent (58) - GUERIN Patrick (193) - GUERIN Patrick (12) - GUERINEAU Jean-Luc (59) - HUCHET DE QUENETAIN (15) - JAGLIN Nicolas / Alexia (50) - JAMIN Loïc (95) - JOLY Stéphane (142) - KER GED'MAAN (190) - LA BAIE DES CORSAIRES (SDC) (117) - LABRUSSE Emmanuel (11) - LAMBRE Olivier / Christelle (74) - LANGLOIS (190) - LARIVE Michel (86) - LEBON Patrick (11) - LEFEBVRE Jacqueline (73) - LEGUIDE BAIE DES CORSAIRES (94) - LERAY Régis (53) - LESPINASSE Francis / Françoise (95) - MARC (131) - MARIE Yann (85) - MATHEY Patrick (85) - MICHEL André (86) - MOSELLE Françoise (85) - OLLIVIER Claude (58) - ORIOT Gilles & Sandrine (80) - PERRIN Françoise (63) - POUPINET Bernadette (16) - PRODHOMME André (89) - RENWA Olivier (70) - RICARD-DIEULOT Marie-Laure (16) - ROCHE Florence (11) - ROCHE Sophie (71) - ROUAULT Michèle (16) - SAVARY André (73) - SCHULTZ Catherine (87) - SEARLE Mickael (50) - SHEPHERD Christopher (192) - SIMON Pascal (53) - THOMAS Michel (3) - TREBULLE André (14) - TREHU Roland (80) - ZAMORD Victor (54)
Total : 69 copropriétaires et 5138 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes **4862** sur 10000
Copropriétaires **60** sur 129

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE
Pouvoir de Madame ROCHE Sophie (71) donné à Madame, Monsieur FONTAINE Charles
Madame, Monsieur DUCHEMIN André / Joëlle (53) rejoint l'assemblée à 09 H 15.
Pouvoir de Madame CAPPELLE Gisèle (82) donné à Madame, Monsieur DUCHEMIN André / Joëlle
Pouvoir de Monsieur CAILLARD Serge (11) donné à Madame, Monsieur KAUFFMANN Gérard
Pouvoir de Madame POUPINET Bernadette (16) donné à Madame, Monsieur JEHANIN Hervé / Pascale
Pouvoir de Madame, Monsieur SAVARY André (73) donné à Madame BLANDEL Laurence
Pouvoir de Monsieur BESNARD Jean-Pierre (73) donné à Monsieur COPINE Pierre
Pouvoir de Madame, Monsieur LEBON Patrick (11) donné à Monsieur COPINE Pierre
Madame, Monsieur ZAMORD Victor (54) rejoint l'assemblée à 09 H 19.
Madame, Monsieur FORTIER (84) rejoint l'assemblée à 09 H 20.
Pouvoir de Madame LEFEBVRE Jacqueline (73) donné à Madame, Monsieur LEFEUVRE Gérard
Monsieur CHAUVIN Pierre (81) rejoint l'assemblée à 09 H 23.
Pouvoir de Madame, Monsieur GAUDIN Bernard (72) donné à Monsieur CHAUVIN Pierre
Pouvoir de Madame, Monsieur TREHU Roland (80) donné à Madame SAUVEE Anne
Madame, Monsieur PRODHOMME André (89) rejoint l'assemblée à 09 H 29.
Madame, Monsieur KER GED'MAAN (190) rejoint l'assemblée à 09 H 31.
Madame, Monsieur JAMIN Loïc (95) rejoint l'assemblée à 09 H 57.
Madame, Monsieur GIRET Stéphane (83) quitte l'assemblée à 11 H 32.
Madame LECOMTE Janine (68) quitte l'assemblée à 11 H 34.

1 Election du président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 4862 tantièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection du président de séance :
Mme PESTOURIE est désigné(e) comme président(e) de séance

Votent pour :60 copropriétaires présents ou représentés totalisant 4862 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :69 copropriétaires totalisant 5138 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Pouvoir de Madame ROCHE Sophie (71) donné à Madame, Monsieur FONTAINE Charles
Madame, Monsieur DUCHEMIN André / Joëlle (53) rejoint l'assemblée à 09 H 15.
Pouvoir de Madame CAPPELLE Gisèle (82) donné à Madame, Monsieur DUCHEMIN André / Joëlle
Pouvoir de Monsieur CAILLARD Serge (11) donné à Madame, Monsieur KAUFFMANN Gérard
Pouvoir de Madame POUPINET Bernadette (16) donné à Madame, Monsieur JEHANIN Hervé / Pascale
Pouvoir de Madame, Monsieur SAVARY André (73) donné à Madame BLANDEL Laurence
Pouvoir de Monsieur BESNARD Jean-Pierre (73) donné à Monsieur COPINE Pierre
Pouvoir de Madame, Monsieur LEBON Patrick (11) donné à Monsieur COPINE Pierre
Madame, Monsieur ZAMORD Victor (54) rejoint l'assemblée à 09 H 19.
Madame, Monsieur FORTIER (84) rejoint l'assemblée à 09 H 20.
Pouvoir de Madame LEFEBVRE Jacqueline (73) donné à Madame, Monsieur LEFEUVRE Gérard
Monsieur CHAUVIN Pierre (81) rejoint l'assemblée à 09 H 23.
Pouvoir de Madame, Monsieur GAUDIN Bernard (72) donné à Monsieur CHAUVIN Pierre
Pouvoir de Madame, Monsieur TREHU Roland (80) donné à Madame SAUVEE Anne
Nouvelle Base : 5696 sur 10000

2 Election de 2 scrutateurs prévus au règlement de copropriété

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5696 tantièmes.

Mme CORDIER est désigné(e) comme scrutateur
M. RAULT est désigné(e) comme scrutateur

Votent pour :74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5696 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :55 copropriétaires totalisant 4304 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3 Election du secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5696 tantièmes.

M. Jérôme LEBRUN, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, sauf décision contraire.

Votent pour :74 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5696 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :55 copropriétaires totalisant 4304 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Madame, Monsieur PRODHOMME André (89) rejoint l'assemblée à 09 H 29.
Madame, Monsieur KER GED'MAAN (190) rejoint l'assemblée à 09 H 31.
Madame, Monsieur JAMIN Loïc (95) rejoint l'assemblée à 09 H 57.
Nouvelle Base : 6070 sur 10000

4 Rapport du conseil syndical

Cette résolution est étudiée sans vote

Le conseil syndical présente son rapport devant l'assemblée générale.

5 Compte rendu de délégation au conseil syndical pour les travaux votés au bâtiment G suite à la fuite du lot 1004

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 466 tantièmes.

Lors de l'AG du 07/05/2016, résolution 24, le conseil syndical a reçu délégation à effet de :
"-Examen de devis et ordre de service au syndic pour :
- raccordement au compteur privatif par l'extérieur
- installation éventuelle d'une chambre de raccordement en prévention d'éventuels futurs sinistres.
- Tranchée dans les cours et jardins"
L'assemblée a fixé à 20000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation
Le montant définitif de la dépense est de 13083,96 €
Le conseil syndical rend compte de sa délégation.
L'assemblée générale donne quitus au conseil syndical pour cette délégation sans réserve

Votent pour :6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 466 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :7 copropriétaires totalisant 534 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

6 Compte rendu de délégation au conseil syndical pour le remplacement de la bâche d'été de la piscine

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Lors de l'AG du 07/05/2016, résolution 26, le conseil syndical a reçu délégation à effet de :
"-Examen de devis et ordre de service au syndic pour :
- remplacement de la bâche d'été
- installation
- mise à la déchetterie de l'ancienne bâche
- adaptation éventuelle de l'enrouleur"
L'assemblée a fixé à 5000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation.
Le montant définitif de la dépense est de 1550,81 €
Le conseil syndical rend compte de sa délégation
L'assemblée générale donne quitus au conseil syndical pour cette délégation sans réserve

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

7 Compte rendu de délégation au conseil syndical pour les travaux de peinture votés lors de l'AG du 02/06/2012

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Lors de cette assemblée générale, il a été décidé le remplacement ou la réparation des boiseries des parties communes et leur peinture ainsi que la peinture des volets. Les portes et les fenêtres n'étaient pas concernées. L'enveloppe était de 250000 €
Rappel de la délégation au conseil syndical : choix de l'entreprise, suivi du bon déroulement des travaux, participation à la réception de travaux.
L'assemblée prend acte que le budget initialement voté était de 250000 euros. Seuls 186181,58 euros ont été appelés et 205754,95 euros ont été dépensés.
Le conseil syndical rend compte de sa délégation
L'assemblée générale donne quitus au conseil syndical pour cette délégation sans réserve.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

8 Compte rendu de l'autorisation d'agir en justice à l'encontre de PELLERIN GIBOIRE, peintre

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Lors de l'AG du 07/05/2016, résolution 21, le syndic assisté par le conseil syndical a été autorisé a ester en justice à l'encontre de PELLERIN GIBOIRE
pour les raisons suivantes :
"- Malfaçons : mauvaise préparation du support, peinture qui ne tient pas, taches de rouilles réapparaissent.
- Travail non fini : couche de peinture manquante
- Informations non fournies quant aux produits utilisés."
Le syndic et le conseil syndical rendent compte :
Il a été décidé de ne pas poursuivre PELLERIN GIBOIRE compte tenu du risque financier et juridique
L'assemblée générale donne quitus au syndic et au conseil syndical sans réserve

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

9 Compte rendu de l'autorisation d'agir en justice à l'encontre d'ECB, maître d'oeuvre

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Lors de l'AG du 07/05/2016, résolution 22, le syndic assisté par le conseil syndical a été autorisé a ester en justice à l'encontre de la société ECB, maître d'oeuvre pour les raisons suivantes :
"- Mauvais suivi de chantier.
- Absence de relances auprès des artisans
- Clauses du CCTP insuffisantes au regard des travaux demandés
- Informations non fournies quant aux produits utilisés."
Une liste des réserves encore en cours est jointe à la convocation
Il a été décidé de ne pas poursuivre ECB compte tenu du risque financier et juridique
L'assemblée générale donne quitus au syndic et au conseil syndical sans réserve

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

10 Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2016

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges, ainsi que tous les annexes comptables visés par le décret n°2005-240 du 14 mars 2005, de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016, comptes et annexes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente assemblée.
- sans réserve

NB : Explications de l'annexe "liste nominative des copropriétaires". Cette annexe ne tient pas compte des versements effectués après la fin de l'exercice comptable concerné (31/12/2016) et reflète la situation après approbation des comptes et répartition.
Colonne 1 : Solde de la répartition des charges courantes pour l'exercice voté
Colonne 2 : Solde de la répartition des travaux pour l'exercice voté (annexe 4)
Colonnes 3 et 4 : Solde incluant la répartition (colonnes 1 + 2) et le solde du copropriétaire à la fin de l'exercice voté.
Cela donne donc la situation comptable du copropriétaire à la date de fin d'exercice (régularisation de charge inclue)
Le syndic rappelle l'article 6-2-3 du décret du 17 mars 1967 :
"Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes"

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

11 Quitus au syndic

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2016

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

12 Désignation du syndic et approbation de son contrat

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale examine et soumet au vote les candidatures suivantes, le syndic ayant rappelé les dispositions de l'article 21 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 :

- la société CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER, représentée par Jérôme LEBRUN et ayant son siège social 5, place st Gilduin 35270 COMBOURG, garantie financièrement par GALIAN, Titulaire de la carte professionnelle mention transaction, gestion immobilière et syndic CPI 3503 2017 000 015 986 délivrée le 09/01/2017 par la CCI d'Ille et Vilaine.

ou

- la société ..... représentée par .....
- désigne comme syndic
-- la société CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER, représentée par Jérôme LEBRUN et ayant son siège social 5, place st Gilduin 35270 COMBOURG, garantie financièrement par GALIAN, Titulaire de la carte professionnelle mention transaction, gestion immobilière et syndic CPI 3503 2017 000 015 986 délivrée le 09/01/2017 par la CCI d'Ille et Vilaine.

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois, qui commencera le 29/04/2017 pour se terminer le 29/10/2018.
La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état et qui annule et remplace le précédent contrat à compter de ce jour.
L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

13 Dates de passage du syndic à la copropriété

Cette résolution est étudiée sans vote

Le syndic passe régulièremet dans la copropriété toute l'année. Afin de permettre à chacun d'échanger avec celui-ci au sujet de la résidence, le syndic fixe 2 dates de passage :
- vendredi 7 juillet 2017 11H00
- vendredi 4 août 2017 11H00

Lors de ces deux visites, le syndic invite le conseil syndical et tout copropriétaire à être présent. Bien entendu, d'autres visites sont organisées au cours de l'année.

14 Désignation du conseil syndical

Type de vote : Votes multiples(sous résolutions), impliquant une base de calcul de : 0 tantième.

Le syndic rappelle que l'article 21 de la loi du 10/07/1965 dispose que « lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires »
Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du conseil syndical
- M. Pierre COPINE (BAT A)
- Mme Gisèle BOUVET (BAT B et H)
- Mme Gabriele PESTOURIE (BAT B)
- Mme Anne SAUVEE (BAT B)
- M Gérard KAUFFMAN (BAT C)
- Mme JEHANIN (BAT E)
- Mme Lydie CORDIER (BAT D)
- M Robert GARNIER (BAT F)
- M Joseph BERTHIAU (BAT G)
- M Stéphane BOSSUYT (BAT I)
- M Yves COTTIN (BAT B)
- M PASQUIER (BAT D)
- M Henri RAULT (BAT F)

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical (qui remplacent les membres du précédent conseil), conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 18 mois, les personne suivantes élues uni nominalement :

141 Désignation de M. Pierre COPINE (BAT A) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

142 Désignation de Mme Gisèle BOUVET (BAT B et H) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

143 Désignation de Mme Gabriele PESTOURIE (BAT B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

144 Désignation deMme Anne SAUVEE (BAT B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

145 Désignation deM Gérard KAUFFMAN (BAT C) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

146 Désignation de Mme JEHANIN (BAT E) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

147 Désignation de Mme Lydie CORDIER (BAT D) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

148 Désignation de M Robert GARNIER (BAT F) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

149 Désignation de M Joseph BERTHIAU (BAT G) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

1410 Désignation de M Yves COTTIN (BAT B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

Madame, Monsieur GIRET Stéphane (83) quitte l'assemblée à 11 H 32.
Madame LECOMTE Janine (68) quitte l'assemblée à 11 H 34.
Nouvelle Base : 5919 sur 10000

1411 Désignation de M PASQUIER (BAT D) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5919 tantièmes.

Votent pour :10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 953 tantièmes.
BOHUON Marie Claude (85) - BOUCHER Loïc (62) - BOUVET Michel (53) - KER GED'MAAN (190) - PASQUIER Michel (95) - POIVER (61) - PRODHOMME André (89) - RIGAL Jacques (86)
UNTERSEE Alain (132) représentant UNTERSEE MIEUZET Régine (100)
Votent contre : 29 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2323 tantièmes.
S'abstiennent : 36 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2643 tantièmes
COLLET André (61) - CONDOU-PLANTÉ Martine (81) - CORBIC Joël (54) - DAO DUY Mauricette (50) - FORTIER (84) - GAYOU Jacques (85) - GILLET Christian (85) - HOUILLE Jean-Pierre (79) - JAMIN Loïc (95) - LANTOINE (56) - LAROCHE Jacques / Ginette (50) - MACHET Jean-Pol (87) - TEULADE Henri (53) - THOMAS Michel Jean (61) - ZAMORD Victor (54)
BLANDEL Laurence (128) représentant SAVARY André (73)
COPINE Pierre (80) représentant BESNARD Jean-Pierre (73) - DIDOUT Jacqueline (89) - LEBON Patrick (11)
DUCHEMIN André / Joëlle (53) représentant CAPPELLE Gisèle (82)
FONTAINE Charles (69) représentant ROCHE Sophie (71)
JEHANIN Hervé / Pascale (53) représentant BEUNARD Francis (62) - POUPINET Bernadette (16)
KAUFFMANN Gérard (229) représentant CAILLARD Serge (11)
LEFEUVRE Gérard représentant LEFEBVRE Jacqueline (73)
RAULT Henri représentant ROMET Thibault (74)
SAUVEE Anne (81) représentant TREHU Roland (80)
SEITE Jean (88) représentant PERDEREAU Stéphanie (112)
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.

1412 Désignation de M Henri RAULT (BAT F) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5919 tantièmes.

Votent pour :75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5919 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

1413 Désignation de Mme BLANDEL (Batiment B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 6070 tantièmes.

Votent pour :77 copropriétaires présents ou représentés totalisant 6070 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :52 copropriétaires totalisant 3930 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

15 Consultation du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer à 1000 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, hors marchés et contrats en cours.

Votent pour :75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5919 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

16 Mise en concurrence des contrats et marchés

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer à 2000 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, hors marchés et contrats en cours.

Votent pour :75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5919 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

17 Assurance multirisque immeuble

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5919 tantièmes.

L'assemblée générale, demande au syndic de souscrire ou renouveler une police d'assurance multirisque au nom du syndicat auprès de la compagnie SADA - CABINET ARBONA. Pour rappel, le montant sur le relevé des factures, pour le dernier exercice clos, était de 7971,29 €

Votent pour :75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5919 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

18 Assurance protection juridique

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5919 tantièmes.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de police d'assurance jointes à la convocation, demande au syndic de souscrire ou renouveler une police d'assurance protection juridique au nom du syndicat auprès de la compagnie AXA. Pour rappel, le montant sur le relevé des factures, pour le dernier exercice clos, était de 584,47 €

Votent pour :75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5919 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

19 Délégation de pouvoir pour réfection du revêtement piscine

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale délègue pouvoir :
- au conseil syndical
à effet de :
- définition du cahier des charges établissant les éléments à reprendre sur la piscine
- choix du revêtement
- dépouillement et étude de l'appel d'offre réalisé par le syndic
- ordre de service au syndic
- réception des travaux avec le syndic
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon :
- les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense " charges générales"
- elle fixe à 30000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
Dates d'exigibilité :
- 30 % au 01/09/2017
- 70 % au 01/11/2017
Le syndic rappelle l'article 6-2-2 du décret du 17 mars 1967 :
" Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité"
De telle manière que le syndic puisse toujours être en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans les marchés signés.

Votent pour :73 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5811 tantièmes.
Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 108 tantièmes.
CORBIC Joël (54) - ZAMORD Victor (54)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

20 Honoraires pour travaux - Article 25

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19, s' élèvent à :
- 3.5% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est inférieur à 15000 € HT avec un minimum de 100 € TTC
- 2.9% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est supérieur à 15000 € HT.
soit 725 € TTC maximum.
L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les même modalités que les travaux auxquels ils se rapportent. La mission du syndic est définie dans son contrat.

Votent pour :70 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5466 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 5 copropriétaires présents ou représentés totalisant 453 tantièmes
BLANCHARD (92)
PESTOURIE Gabrièle (69) représentant HAY Patrick (85) - SCHMITZ Hermann (133) - TIJANI Edith (74)
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

21 Délégation de pouvoir pour la pose d'un boitier de traitement automatique de l'eau

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

Le système actuel de gestion du chlore et du pH ne permet pas un bon dosage des produits. Il sollicite trop le gardien et fait peser à la résidence le risque d'une fermeture de la piscine si les mesures ne sont pas bonnes.
L'assemblée générale délègue pouvoir :

- au conseil syndical
à effet de :
- définition du cahier des charges pour l'achat d'un système de contrôle et de régulation du pH et du désinfectant
- choix de l'équipement
- dépouillement et étude de l'appel d'offre réalisé par le syndic
- ordre de service au syndic
- réception des travaux avec le syndic
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon :
- les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense " charges générales"
- elle fixe à 4000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
Dates d'exigibilité :
- 100 % au 01/07/2017
Le syndic rappelle l'article 6-2-2 du décret du 17 mars 1967 :
" Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité"
De telle manière que le syndic puisse toujours être en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans les marchés signés.

Votent pour :75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5919 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

22 Contrôle URSSAF

Cette résolution est étudiée sans vote

La résidence a fait l'objet d'un contrôle URSSAF au titre des cotisations sociales du gardien.
Il a porté sur l'application des législations sociales, de l'assurance chômage et de la garantie des salaires AGS.
Le syndicat des copropriétaires a été redressée pour la somme de 258 €.

23 Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais - demande de Mme CONDOU-PLANTE - lot 907

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 :
- constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble ;
- autorise :
Mme CONDOU-PLANTE, copropriétaire(s) à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :
- pose de 2 volets roulants (ou store) aux 2 chambres de l'étage en harmonie avec les autres stores du batiment F
tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de :
- se conformer à la réglementation en vigueur
- justifier de l'execution des travaux par un professionel et fourniture de son attestation d'assurance à jour et couvrant le type de travaux réalisés
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais si le syndic l'exige et à en justifier
- souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants
Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.
Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Votent pour :75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5919 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

24 Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10000 tantièmes.

L'assemblée générale :
Après avoir pris acte que :
- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel
- elle peut décider d'un pourcentage supérieur

Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical
et après avoir délibéré
- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de 5 % du budget prévisionnel annuel
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

Votent pour :73 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5747 tantièmes.
Votent contre : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 172 tantièmes.
GILLET Christian (85) - MACHET Jean-Pol (87)
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

25 Horaires d'ouverture de la loge

Cette résolution est étudiée sans vote

La loge est ouverte du mardi au samedi de 11H00 à 12H00 hors congés du gardien, M VERMONT
Celui-ci se tient à la dispostion des copropriétaires au 0650891402 et par mail à gardienbdc@gmail.com

26 Information concernant la piscine

Cette résolution est étudiée sans vote

Pour l'année 2017, les dates d'ouverture et de fermeture de la piscine sont fixées du 10/06/2017 au 09/09/2017.
Par mesure d'hygiène à la piscine il vous est notamment demandé de ne pas porter de chaussures et de passer par la douche. Il est rappelé que l'usage du maillot de bain est impératif (interdiction des shorts, bermudas...) et qu'il est interdit de boire, manger, fumer et courir à l'intérieur de l'espace piscine.
Les enfants ne doivent être laissé sans la surveillance d'un adulte.
Il est demandé aux copropriétaires de rappeler ces règles aux locataires.

27 Révision du budget prévisionnel 2017

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5919 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 arrêté à la somme de 110000 € et sera appelé suivant les modalités ci-après
Dates et montants :

01/01 : 25%
01/04 : 25%
01/07 : 25%
01/10 : 25%
Les 2 premiers trimestres ont déjà fait l'objet d'un appel de fonds sur la base du budget voté précédemment
Il est rappelé que les appels de fonds peuvent être envoyés par mail afin de faire réaliser des économies de timbres au syndicat. Les personnes interressées sont invitées à en faire la demande au syndic par mail.
De plus, les virements automatiques mensuels sont possibles. Il faut juste penser à indiquer son numéro de copropriétaire situé sur les appels de fonds.

Votent pour :75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5919 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

28 Budget prévisionnel 2018

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5919 tantièmes.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de 110000 € et sera appelé suivant les modalités ci-après
Dates et montants :
01/01 : 25%
01/04 : 25%
01/07 : 25%
01/10 : 25%
Il est rappelé que les appels de fonds peuvent être envoyés par mail afin de faire réaliser des économies de timbres au syndicat. Les personnes interressées sont invitées à en faire la demande au syndic par mail.
De plus, les virements automatiques mensuels sont possibles. Il faut juste penser à indiquer son numéro de copropriétaire situé sur les appels de fonds.

Votent pour :75 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5919 tantièmes.
Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.
S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes
Absents :54 copropriétaires totalisant 4081 tantièmes

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

29 Questions diverses

Cette résolution est étudiée sans vote

L'attention de chacun est attirée sur l'importance de respecter les consignes de tri et de ne pas encombrer le local poubelles d'encombrants qui doivent être emmenés à la décheterie.
Il sera demandé au gardien de reprendre provisoirement les marquages au sol du terrain de tennis.
Pour rappel, il est remarque la présence de nombreuse déjections canines. Il est demandé aux occupants d'être vigilant à ce sujet et de ne pas laisser son chien vagabonder.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **12 H 44.**

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:
"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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, 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."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :
"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

Fait à SAINT MALO **Le 29/04/2017**

Le président de séance	**Le scrutateur**	**Le secrétaire de séance**

5 Place Saint Gilduin
35270 COMBOURG
tél. 02.99.73.56.56
combourg@cabinetchateaubriand.com

21 Grande rue des Stuarts
35120 DOL de Bretagne
tél. 02.99.48.48.48
dol@cabinetchateaubriand.com

7 Avenue Jean Jaurès
35400 SAINT MALO
tél. 02.99.20.16.12
stmalo@cabinetchateaubriand.com

6 Place de la Mairie
35490 SENS de Bretagne
tél. 02.99.39.68.60
sens@cabinetchateaubriand.com

www.cabinetchateaubriand.com

CABINET
CHATEAUBRIAND
— immobilier —

VENTE LOCATION GESTION SYNDIC

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

Saint - Malo, le 1er avril 2017

Immeuble : LA BAIE DES CORSAIRES
Résidence La Baie des Corsaires
rue des Cyprès
35400 SAINT-MALO

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous informons que l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de votre immeuble **Résidence La Baie des Corsaires rue des Cyprès 35400 SAINT-MALO** aura lieu le :

samedi 29 Avril 2017 à 09 H 00
à l'adresse suivante
Maison de quartier rothéneuf Rue Mac Donald Stewart 35400 SAINT MALO

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au Syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une Assemblée Générale. Le Syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine Assemblée Générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée, compte tenu de la date de réception de la demande par le Syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où vous ne pourriez assister à cette réunion, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner, signée sous la mention « BON POUR POUVOIR », la procuration ci-jointe, complétée par le nom du mandataire de votre choix. Il est rappelé que le syndic ne peut pas représenter un copropriétaire. *Nous insistons sur l'importance d'être présent ou représenté aux assemblées afin d'éviter au syndicat les frais d'une convocation pour cause d'insuffisance de voix représentées.*

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré au Cabinet Chateaubriand 21, Grande Rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE, sur rendez-vous.

Veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

LE SYNDIC

ORDRE DU JOUR

1. **Election du président de séance** *(Majorité simple (Art. 24))*

   L'assemblée générale procède alors à l'élection du président de séance :
   M. - Mme - Mlle ..... est désigné(e) comme président(e) de séance

2. **Election de 2 scrutateurs prévus au règlement de copropriété** *(Majorité simple (Art. 24))*

   M. – Mme – Melle est désigné(e) comme scrutateur
   M. – Mme – Melle est désigné(e) comme scrutateur

3. **Election du secrétaire de séance** *(Majorité simple (Art. 24))*

   M. Jérôme LEBRUN, syndic, assure le secrétariat de séance dans les conditions de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, sauf décision contraire.

4. **Rapport du conseil syndical** *(Cette résolution est étudiée sans vote)*

   Le conseil syndical présente son rapport devant l'assemblée générale.

5. **Compte rendu de délégation au conseil syndical pour les travaux votés au bâtiment G suite à la fuite du lot 1004** *(Majorité simple (Art. 24))*

   Lors de l'AG du 07/05/2016, résolution 24, le conseil syndical a reçu délégation à effet de :
   "-Examen de devis et ordre de service au syndic pour :
   - raccordement au compteur privatif par l'extérieur
   - installation éventuelle d'une chambre de raccordement en prévention d'éventuels futurs sinistres.
   - Tranchée dans les cours et jardins"
   L'assemblée a fixé à 20000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation
   Le montant définitif de la dépense est de 13083,96 €
   Le conseil syndical rend compte de sa délégation.
   L'assemblée générale donne quitus au conseil syndical pour cette délégation sans réserve

6. **Compte rendu de délégation au conseil syndical pour le remplacement de la bâche d'été de la piscine** *(Majorité simple (Art. 24))*

   Lors de l'AG du 07/05/2016, résolution 26, le conseil syndical a reçu délégation à effet de :
   "-Examen de devis et ordre de service au syndic pour :
   - remplacement de la bâche d'été
   - installation
   - mise à la déchetterie de l'ancienne bâche
   - adaptation éventuelle de l'enrouleur"
   L'assemblée a fixé à 5000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation.
   Le montant définitif de la dépense est de 1550,81 €
   Le conseil syndical rend compte de sa délégation
   L'assemblée générale donne quitus au conseil syndical pour cette délégation sans réserve

7. **Compte rendu de délégation au conseil syndical pour les travaux de peinture votés lors de l'AG du 02/06/2012** *(Majorité simple (Art. 24))*

   Lors de cette assemblée générale, il a été décidé le remplacement ou la réparation des boiseries des parties communes et leur peinture ainsi que la peinture des volets. Les portes et les fenêtres n'étaient pas concernées. L'enveloppe était de 250000 €
   Rappel de la délégation au conseil syndical : choix de l'entreprise, suivi du bon déroulement des travaux, participation à la réception de travaux.
   L'assemblée prend acte que le budget initialement voté était de 250000 euros. Seuls 186181,58 euros

ont été appelés et 205754,95 euros ont été dépensés.
Le conseil syndical rend compte de sa délégation
L'assemblée générale donne quitus au conseil syndical pour cette délégation sans réserve.

8. Compte rendu de l'autorisation d'agir en justice à l'encontre de PELLERIN GIBOIRE, peintre

(Majorité simple (Art. 24))

Lors de l'AG du 07/05/2016, résolution 21, le syndic assisté par le conseil syndical a été autorisé a ester en justice à l'encontre de PELLERIN GIBOIRE
pour les raisons suivantes :
"- Malfaçons : mauvaise préparation du support, peinture qui ne tient pas, taches de rouilles réapparaissent.
- Travail non fini : couche de peinture manquante
- Informations non fournies quant aux produits utilisés."
Le syndic et le conseil syndical rendent compte :
Il a été décidé de ne pas poursuivre PELLERIN GIBOIRE compte tenu du risque financier et juridique
L'assemblée générale donne quitus au syndic et au conseil syndical sans réserve

9. Compte rendu de l'autorisation d'agir en justice à l'encontre d'ECB, maître d'oeuvre *(Majorité simple (Art. 24))*

Lors de l'AG du 07/05/2016, résolution 22, le syndic assisté par le conseil syndical a été autorisé a ester en justice à l'encontre de la société ECB, maître d'oeuvre pour les raisons suivantes :
"- Mauvais suivi de chantier.
- Absence de relances auprès des artisans
- Clauses du CCTP insuffisantes au regard des travaux demandés
- Informations non fournies quant aux produits utilisés."
Une liste des réserves encore en cours est jointe à la convocation
Il a été décidé de ne pas poursuivre ECB compte tenu du risque financier et juridique
L'assemblée générale donne quitus au syndic et au conseil syndical sans réserve

10. Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2016 *(Majorité simple (Art. 24))*

L'assemblée générale approuve les comptes de charges, ainsi que tous les annexes comptables visés par le décret n°2005-240 du 14 mars 2005, de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016, comptes et annexes qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation à la présente assemblée.
- sans réserve
- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées : .....

NB : Explications de l'annexe "liste nominative des copropriétaires". Cette annexe ne tient pas compte des versements effectués après la fin de l'exercice comptable concerné (31/12/2016) et reflète la situation après approbation des comptes et répartition.
Colonne 1 : Solde de la répartition des charges courantes pour l'exercice voté
Colonne 2 : Solde de la répartition des travaux pour l'exercice voté (annexe 4)
Colonnes 3 et 4 : Solde incluant la répartition (colonnes 1 + 2) et le solde du copropriétaire à la fin de l'exercice voté. Cela donne donc la situation comptable du copropriétaire à la date de fin d'exercice (régularisation de charge inclue)
Le syndic rappelle l'article 6-2-3 du décret du 17 mars 1967 :
"Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes"

11. Quitus au syndic *(Majorité simple (Art. 24))*

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2016

12. <u>Désignation du syndic et approbation de son contrat</u> *(Majorité absolue (Art. 25))*

L'assemblée générale examine et soumet au vote les candidatures suivantes, le syndic ayant rappelé les dispositions de l'article 21 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 55 :

- la société CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER, représentée par Jérôme LEBRUN et ayant son siège social 5, place st Gilduin 35270 COMBOURG, garantie financièrement par GALIAN, Titulaire de la carte professionnelle mention transaction, gestion immobilière et syndic CPI 3503 2017 000 015 986 délivrée le 09/01/2017 par la CCI d'Ille et Vilaine.

ou

- la société …… représentée par ……..
- désigne comme syndic
- la société .....représentée par M. .....titulaire de la carte professionnelle " gestion immobilière " n° ... délivrée par la préfecture de ...Garantie financière assurée par ...

Le syndic est nommé pour une durée de 18 mois, qui commencera le 29/04/2017 pour se terminer le 29/10/2018.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état et qui annule et remplace le précédent contrat à compter de ce jour.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

13. <u>Dates de passage du syndic à la copropriété</u> *(Cette résolution est étudiée sans vote)*

Le syndic passe régulièremet dans la copropriété toute l'année. Afin de permettre à chacun d'échanger avec celui-ci au sujet de la résidence, le syndic fixe 2 dates de passage :

- vendredi 7 juillet 2017 11H00
- vendredi 4 août 2017 11H00

Lors de ces deux visites, le syndic invite le conseil syndical et tout copropriétaire à être présent. Bien entendu, d'autres visites sont organisées au cours de l'année.

14. <u>Désignation du conseil syndical</u> *(Votes multiples(sous résolutions))*

Le syndic rappelle que l'article 21 de la loi du 10/07/1965 dispose que « lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires »

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du conseil syndical

- M. Pierre COPINE (BAT A)
- Mme Gisèle BOUVET (BAT B et H)
- Mme Gabriele PESTOURIE (BAT B)
- Mme Anne SAUVEE (BAT B)
- M Gérard KAUFFMAN (BAT C)
- Mme JEHANIN (BAT E)
- Mme Lydie CORDIER (BAT D)
- M Robert GARNIER (BAT F)
- M Joseph BERTHIAU (BAT G)
- M Stéphane BOSSUYT (BAT I)
- M Yves COTTIN (BAT B)
- M PASQUIER (BAT D)
- M Henri RAULT (BAT F)

En vertu de quoi l'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical (qui remplacent les membres du précédent conseil), conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 18 mois, les personne suivantes élues uni nominalement :

14. 1 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité absolue (Art. 25))*

14. 2 Désignation de M .... comme conseiller syndical *(Majorité absolue (Art. 25))*

14. 3 Désignation de M.... comme conseiller syndical *(Majorité absolue (Art. 25))*

14. 4 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

14. 5 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

14. 6 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

14. 7 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

14. 8 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

14. 9 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

14. 10 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

14. 11 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

14. 12 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

14. 13 Désignation de M ....comme conseiller syndical *(Majorité simple (Art. 24))*

15. Consultation du conseil syndical *(Majorité absolue (Art. 25))*

L'assemblée générale décide de fixer à 1000 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire, hors marchés et contrats en cours.

16. Mise en concurrence des contrats et marchés *(Majorité absolue (Art. 25))*

L'assemblée générale décide de fixer à 2000 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, hors marchés et contrats en cours.

17. Assurance multirisque immeuble *(Majorité simple (Art. 24))*

L'assemblée générale, demande au syndic de souscrire ou renouveler une police d'assurance multirisque au nom du syndicat auprès de la compagnie SADA - CABINET ARBONA. Pour rappel, le montant sur le relevé des factures, pour le dernier exercice clos, était de 7971,29 €

18. Assurance protection juridique *(Majorité simple (Art. 24))*

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de police d'assurance jointes à la convocation, demande au syndic de souscrire ou renouveler une police d'assurance protection juridique au nom du syndicat auprès de la compagnie AXA. Pour rappel, le montant sur le relevé des factures, pour le dernier exercice clos, était de 584,47 €

19. Délégation de pouvoir pour réfection du revêtement piscine *(Majorité absolue (Art. 25))*

L'assemblée générale délègue pouvoir :
- au conseil syndical
à effet de :
- définition du cahier des charges établissant les éléments à reprendre sur la piscine
- choix du revêtement
- dépouillement et étude de l'appel d'offre réalisé par le syndic
- ordre de service au syndic
- réception des travaux avec le syndic
- ...
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon :
- les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense " charges générales"
- elle fixe à 30000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
Dates d'exigibilité :
.....
Le syndic rappelle l'article 6-2-2 du décret du 17 mars 1967 :
" Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité"
De telle manière que le syndic puisse toujours être en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans les marchés signés.

20. Honoraires pour travaux - Article 25 *(Majorité absolue (Art. 25))*

Conformément à l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale accepte que les honoraires du syndic pour la gestion financière, administrative et comptable des travaux faisant l'objet de la résolution n°19, s' élèvent à :
- 3.5% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est inférieur à 15000 € HT avec un minimum de 100 € TTC
- 2.9% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est supérieur à 15000 € HT.
soit 725 € TTC
L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les même modalités que les travaux auxquels ils se rapportent. La mission du syndic est définie dans son contrat.

21. Délagation de pouvoir pour la pose d'un boitier de traitement automatique de l'eau

(Majorité absolue (Art. 25))

Le système actuel de gestion du chlore et du pH ne permet pas un bon dosage des produits. Il sollicite trop le gardien et fait peser à la résidence le risque d'une fermeture de la piscine si les mesures ne sont pas bonnes.
L'assemblée générale délègue pouvoir :
- au conseil syndical
à effet de :
- définition du cahier des charges pour l'achat d'un système de contrôle et de régulation du pH et du désinfectant
- choix de l'équipement
- dépouillement et étude de l'appel d'offre réalisé par le syndic
- ordre de service au syndic
- réception des travaux avec le syndic
- ...
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront répartis selon :
- les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense " charges générales"

- elle fixe à 4000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies :
Dates d'exigibilité :
-...
Le syndic rappelle l'article 6-2-2 du décret du 17 mars 1967 :
" Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité"
De telle manière que le syndic puisse toujours être en mesure de régler les situations des entreprises aux dates convenues dans les marchés signés.

22. Contrôle URSSAF *(Cette résolution est étudiée sans vote)*

La résidence a fait l'objet d'un contrôle URSSAF au titre des cotisations sociales du gardien.
Il a porté sur l'application des législations sociales, de l'assurance chômage et de la garantie des salaires AGS.
Le syndicat des copropriétaires a été redressée pour la somme de 258 €.

23. Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par les copropriétaires et à leurs frais - demande de Mme CONDOU-PLANTE - lot 907 *(Majorité absolue (Art. 25))*

L'assemblée générale, en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 :
- constate que le projet est conforme à la destination de l'immeuble ;
- autorise :
Mme CONDOU-PLANTE, copropriétaire(s) à effectuer, à leurs frais exclusifs, les travaux suivants :
- pose de 2 volets roulants (ou store) aux 2 chambres de l'étage
tels que définis au document précisant l'implantation et la consistance des travaux (cf. art. 10 du décret du 17 mars 1967) joint à la présente convocation sous réserve de :
- se conformer à la réglementation en vigueur
- justifier de l'execution des travaux par un professionel et fourniture de son attestation d'assurance à jour et couvrant le type de travaux réalisés
- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses (leurs) frais si le syndic l'exige et à en justifier
- souscrire une assurance dommages-ouvrage dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants
Le(s) copropriétaire(s) restera (resteront) seul(s) responsable(s) vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En cas de vente du lot concerné, le copropriétaire bénéficiaire de l'autorisation s'engage à en informer l'acquéreur.
Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

24. Fonds de travaux – Montant de la cotisation annuelle *(Majorité absolue (Art. 25))*

L'assemblée générale :
Après avoir pris acte que :
- les textes relatifs à la copropriété imposent à compter du 1er janvier 2017, de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, hors budget prévisionnel ou urgents
- ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget prévisionnel
- ce fonds sera versé sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires
- ces cotisations seront rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne seront donc pas remboursées au vendeur à l'occasion de la vente de son lot
- le montant du fonds travaux ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel

- elle peut décider d'un pourcentage supérieur
Après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical
et après avoir délibéré
- décide de fixer le montant du fonds de travaux au pourcentage de _____ % du budget prévisionnel annuel
- le montant sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel
- ce taux pourra évoluer sur décision d'une nouvelle assemblée générale et à la demande préalable d'un ou plusieurs copropriétaires

25. Horaires d'ouverture de la loge *(Cette résolution est étudiée sans vote)*

La loge est ouverte du mardi au samedi de 11H00 à 12H00 hors congés du gardien, M VERMONT
Celui-ci se tient à la dispostion des copropriétaires au 0650891402 et par mail à gardienbdc@gmail.com

26. Information concernant la piscine *(Cette résolution est étudiée sans vote)*

Pour l'année 2017, les dates d'ouverture et de fermeture de la piscine sont fixées du 10/06/2017 au 09/09/2017.
Par mesure d'hygiène à la piscine il vous est notamment demandé de ne pas porter de chaussures et de passer par la douche. Il est rappelé que l'usage du maillot de bain est impératif (interdiction des shorts, bermudas…) et qu'il est interdit de boire, manger, fumer et courir à l'intérieur de l'espace piscine.
Les enfants ne doivent être laissé sans la surveillance d'un adulte.
Il est demandé aux copropriétaires de rappeler ces règles aux locataires.

27. Révision du budget prévisionnel 2017 *(Majorité simple (Art. 24))*

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 arrêté à la somme de …….. et sera appelé suivant les modalités ci-après
Dates et montants :
01/01 : 25%
01/04 : 25%
01/07 : 25%
01/10 : 25%
Les 2 premiers trimestres ont déjà fait l'objet d'un appel de fonds sur la base du budget voté précédemment
Il est rappelé que les appels de fonds peuvent être envoyés par mail afin de faire réaliser des économies de timbres au syndicat. Les personnes interressées sont invitées à en faire la demande au syndic par mail. De plus, les virements automatiques mensuels sont possibles. Il faut juste penser à indiquer son numéro de copropriétaire situé sur les appels de fonds.

28. Budget prévisionnel 2018 *(Majorité simple (Art. 24))*

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente réunion. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 arrêté à la somme de …….. et sera appelé suivant les modalités ci-après
Dates et montants :
01/01 : 25%
01/04 : 25%
01/07 : 25%
01/10 : 25%
Il est rappelé que les appels de fonds peuvent être envoyés par mail afin de faire réaliser des économies de timbres au syndicat. Les personnes interressées sont invitées à en faire la demande au syndic par mail.

De plus, les virements automatiques mensuels sont possibles. Il faut juste penser à indiquer son numéro de copropriétaire situé sur les appels de fonds.

29. <u>Questions diverses</u> *(Cette résolution est étudiée sans vote)*

CABINET CHATEAUBRIANT — immobilier
VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM
SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706
syndic@cabinetchateaubriant.com
Tél. 02.99.48.48.48
AGENCE DE COMBOURG 5 Place Saint Gilduin 35270 COMBOURG
AGENCE DE DOL 21 Grande rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE
AGENCE DE SENS 6 Place de la Mairie 35490 SENS DE BRETAGNE
AGENCE DE ST-MALO 7 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Copropriété : LA BAIE DES CORSAIRES
Réf. : 000032 **RELEVE DES FACTURES DE CHARGES**

Période du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Fournisseurs	Désignation des factures	Propriétaires TTC	Propriétaires dont TVA	Locataires TTC	Locataires dont TVA
002 - CHARGES BÂTIMENT A					
002 351 - Petits travaux ou équipements					
MAHEY (Société)	22/01/2016 Trav. Plomberie / Appt. 36 Bât.A	1 689.39	153.58		
MORENO (ENTREPRISE)	04/05/2016 Remise en place façade BAL	155.00	0.00		
	Total 002 351 :	*1 844.39*	*153.58*		
Total 002 - CHARGES BÂTIMENT A : 1 844.39		**1 844.39**	**153.58**		
003 - CHARGES BÂTIMENT B					
003 107 - Gestion des sinistres					
SADA	11/08/2016 Remb. Sinistre BOUVET	-1 841.40	0.00		
DIVERS	06/09/2016 Remb. Sinistre BOUVET	1 841.40	0.00		
SADA	04/11/2016 Remb. Sinistre	- 206.56	0.00		
DIVERS	15/11/2016 Remb. Indemnité BOUVET	206.56	0.00		
GRESLE	27/12/2016 Inter./ Travaux Plomberie - App. 174	1 842.50	167.50		
GRESLE	27/12/2016 GRESLE - Travaux	2 942.50	267.50		
	Total 003 107 :	*4 785.00*	*435.00*		
003 351 - Petits travaux ou équipements					
MAHEY (Société)	01/01/2016 Travaux Plomberie - Bât. B (07/2015)	1 067.65	97.06		
	Total 003 351 :	*1 067.65*	*97.06*		
003 621 - Petites réparations					
ISS	29/04/2016 Débouchage Réseau E.U.			211.76	19.25
	Total 003 621 :			*211.76*	*19.25*
Total 003 - CHARGES BÂTIMENT B : 6 064.41		**5 852.65**	**532.06**	**211.76**	**19.25**
004 - CHARGES BÂTIMENT C					
004 351 - Petits travaux ou équipements					
CP COUVERTURE	08/02/2016 Pose Pare-Tempête + reprise étanchéité	1 280.40	116.40		
	Total 004 351 :	*1 280.40*	*116.40*		
Total 004 - CHARGES BÂTIMENT C : 1 280.40		**1 280.40**	**116.40**		
006 - CHARGES BÂTIMENT E					
006 107 - Gestion des sinistres					
GRESLE	27/12/2016 Inter./ Travaux Plomberie - App. 403	594.00	54.00		
	Total 006 107 :	*594.00*	*54.00*		
Total 006 - CHARGES BÂTIMENT E : 594.00		**594.00**	**54.00**		
015 - CHARGES GENERALES					
015 010 - Assurance Multirisque					
AXA	01/01/2016 CCA - Assurance Tondeuse 1er Trim.	24.37	0.00		
	01/01/2016 CCA - ARBONA - 01/2016	661.56	0.00		
ARBONA & ASSOCIES	09/02/2016 Multirisque 02/2016 à 12/2016	7 307.01	0.00		
AXA	01/04/2016 Assurance Tondeuse 2016	82.75	0.00		
	Total 015 010 :	*8 075.69*	*0.00*		
015 012 - Protection Juridique Immeuble					
AXA	29/07/2016 Ctr.7085117604 - Protec. Juridique 2016	584.47	0.00		

../..

CABINET CHATEAUBRIANT — immobilier
VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM
SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706
syndic@cabinetchateaubriant.com
Tél. 02.99.48.48.48
AGENCE DE COMBOURG 5 Place Saint Gilduin 35270 COMBOURG
AGENCE DE DOL 21 Grande rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE
AGENCE DE SENS 6 Place de la Mairie 35490 SENS DE BRETAGNE
AGENCE DE ST-MALO 7 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Copropriété : LA BAIE DES CORSAIRES
Réf. : 000032 **RELEVE DES FACTURES DE CHARGES**

Période du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Fournisseurs	Désignation des factures	Propriétaires TTC	Propriétaires dont TVA	Locataires TTC	Locataires dont TVA
	Total 015 012 :	*584.47*	*0.00*		
015 020 - Honoraires de Syndic					
CABINET CHATEAUBRIAND	14/03/2016 Honoraires 1er Trimestre 2016	3 750.00	625.00		
CABINET CHATEAUBRIAND	30/06/2016 Honoraires 2ème Trimestre 2016	3 831.78	638.63		
CABINET CHATEAUBRIAND	21/09/2016 Honoraires 3ème Trimestre 2016	3 975.00	662.50		
CABINET CHATEAUBRIAND	07/12/2016 Honoraires 4ème Trimestre 2016	3 975.00	662.50		
	Total 015 020 :	*15 531.78*	*2 588.63*		
015 030 - Prestations de services divers					
MONDRIAN AVOCATS	11/07/2016 Frais Avocat / Droit social (départ SACH	1 476.36	246.06		
	Total 015 030 :	*1 476.36*	*246.06*		
015 031 - Frais KM - Gardien					
TROCHU CHRISTOPHE	31/01/2016 Remb. TROCHU - 01/2016	11.94	0.00		
TROCHU CHRISTOPHE	28/02/2016 Remb. TROCHU - 02/2016	15.74	0.00		
VERMONT Jean Baptiste	30/09/2016 Frais KM (VERMONT) 3T16	67.51	11.25		
VERMONT Jean Baptiste	31/12/2016 Frais KM (VERMONT) 4T16	28.26	0.00		
	Total 015 031 :	*123.45*	*11.25*		
015 036 - Frais Administratifs					
TRESOR PUBLIC	23/02/2016 Demande renseignement / Hypothèques	74.00	0.00		
TRESOR PUBLIC	23/02/2016 Demande renseignement / Hypothèques	50.00	0.00		
AMAZON	25/04/2016 (CS) Achat cartouches encre / imprimante	23.90	3.98		
DIVERS	23/06/2016 Frais / Déplacement Avocat Rennes	90.68	0.00		
DIVERS	26/06/2016 Achat plante + carte Mme BOUVET	53.95	8.99		
DIVERS	09/07/2016 Remb. / Encre imprimante	30.80	5.13		
DIVERS	16/07/2016 Fond de caisse / M. VERMONT	200.00	0.00		
DIVERS	13/12/2016 Fond de caisse / M. VERMONT	149.52	0.00		
	Total 015 036 :	*672.85*	*18.10*		
015 040 - Loge, laverie & garage Gardien					
DIVERS	01/01/2016 Solde compte SDC Loge 2014+2015	30.89	0.00		
DIVERS	01/04/2016 Charges loge 2ème Trim. 2016	306.95	0.00		
DIVERS	07/05/2016 Charges Loge Exercice 2015	1 099.52	0.00		
DIVERS	07/05/2016 Sold Travaux / PUISEUX	2.34	0.00		
DIVERS	07/05/2016 Solde travaux / Etanchéité Garages	153.44	0.00		
DIVERS	01/06/2016 Travaux / raccordement cpteur (75%)	1 481.76	0.00		
DIVERS	01/06/2016 Travaux / Remplacement bâche été	58.50	0.00		
AMELIOR'ELEC	02/06/2016 Inter. Elec/ Appt Gardien	147.67	13.42		
LEROY MERLIN	29/06/2016 Fournitures / Petits travaux Loge	37.60	6.27		
DIVERS	01/07/2016 Charges loge 3ème Trim. 2016	309.39	0.00		
DIVERS	01/07/2016 Travaux / raccordement cpteur (725%)	493.92	0.00		
OMEGA EXPERTISE	06/07/2016 Diagnostics (amiante + PE + Elec.) Appt	200.00	33.33		
L'HERMITTE Jean-Pierre ELEC	11/07/2016 Inter./ Travaux électricité loge gardien	1 028.50	93.50		
RME	22/07/2016 Conso. 0 m3 du 22/07/2016	80.50	5.59		
DIVERS	01/10/2016 Charges loge 4ème Trim. 2016	309.39	0.00		
RME	14/12/2016 Conso. 21 m3 du 14/12/2016	164.19	15.60		

../..

Copropriété : LA BAIE DES CORSAIRES
Réf. : 000032 **RELEVE DES FACTURES DE CHARGES**

Période du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Fournisseurs	Désignation des factures	Propriétaires TTC	Propriétaires dont TVA	Locataires TTC	Locataires dont TVA
	Total 015 040 :	*5 904.56*	*167.71*		
015 041 - Gestion des clés & Badges					
DIVERS	22/06/2016 Achat 2 clés / Loge	25.00	0.00		
	Total 015 041 :	*25.00*	*0.00*		
015 043 - Gestion Laverie					
ZECO (GMBH)	01/01/2016 Fournitures / Laverie	47.68	7.61		
	04/03/2016 Jetons Laverie	- 150.00	0.00		
	26/04/2016 Recettes Laverie 04/2016	- 164.50	0.00		
MIELE	18/08/2016 Rempl. condensateur (Laverie)	350.74	58.46		
	03/09/2016 Jetons Laverie	-50.00	0.00		
	13/12/2016 Jetons Laverie (08/2016)	- 347.50	0.00		
	13/12/2016 Jetons Laverie (12/2016)	- 400.00	0.00		
	Total 015 043 :	*- 713.58*	*66.07*		
015 055 - Location de salle					
TRESOR PUBLIC	27/05/2016 Location Salle AG	45.50	0.00		
WAVE	29/05/2016 Location Matériel audio/Salle 07/05/16	168.00	28.00		
	Total 015 055 :	*213.50*	*28.00*		
015 107 - Gestion des sinistres					
DIVERS	06/12/2016 Remb. Sinistre 19/04/99 (solde)	- 838.27	0.00		
DIVERS	06/12/2016 Remb. Sinistre 29/04/99 (solde)	- 264.99	0.00		
DIVERS	06/12/2016 Remb. Sinistre 22/04/99 (solde)	-45.87	0.00		
DIVERS	06/12/2016 Remb. Sinistre 06/04/99 (solde)	-21.20	0.00		
DIVERS	06/12/2016 Remb. Sinistre 12/02/99 (solde)	-43.57	0.00		
DIVERS	06/12/2016 Remb. Sinistre 18/01/99 (solde)	-56.15	0.00		
DIVERS	06/12/2016 Remb. Sinistre 99 (solde)	- 296.48	0.00		
DIVERS	06/12/2016 Remb. Sinistre 99 (solde)	-97.66	0.00		
	Total 015 107 :	*-1 664.19*	*0.00*		
015 203 - Frais bancaires					
BANQUE POPULAIRE	07/01/2016 Frais bancaires 07/01/2016	7.35	0.00		
BANQUE POPULAIRE	07/01/2016 Frais bancaires 07/01/2016	29.15	0.00		
BANQUE POPULAIRE	19/01/2016 Frais bancaires 19/01/2016	1.39	0.00		
BANQUE POPULAIRE	28/01/2016 Frais bancaires 28/01/2016	1.39	0.00		
BANQUE POPULAIRE	09/02/2016 Frais bancaires 09/02/2016	0.80	0.00		
BANQUE POPULAIRE	15/03/2016 Frais bancaires du 15/03/2016	0.60	0.00		
BANQUE POPULAIRE	06/04/2016 Frais bancaires du 06/04/2016	7.80	0.00		
BANQUE POPULAIRE	06/04/2016 Frais bancaires du 06/04/2016	25.05	0.00		
BANQUE POPULAIRE	13/04/2016 Frais bancaires du 16/04/2016	3.00	0.00		
BANQUE POPULAIRE	12/05/2016 Frais bancaires du 12/05/2016	1.00	0.00		
BANQUE POPULAIRE	16/06/2016 Frais bancaires du 16/06/2016	0.60	0.00		
BANQUE POPULAIRE	06/07/2016 Frais bancaires 07/2016	25.09	0.00		
BANQUE POPULAIRE	12/07/2016 Frais bancaires 07/2016	0.40	0.00		
BANQUE POPULAIRE	09/08/2016 Frais bancaires 08/2016	0.60	0.00		
BANQUE POPULAIRE	13/09/2016 Frais bancaires 09/2016	1.20	0.00		

../..

CABINET CHATEAUBRIAND — immobilier
VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM
SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706
syndic@cabinetchateaubriand.com
Tél. 02.99.48.48.48
AGENCE DE COMBOURG 5 Place Saint Gilduin 35270 COMBOURG
AGENCE DE DOL 21 Grande rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE
AGENCE DE SENS 6 Place de la Mairie 35490 SENS DE BRETAGNE
AGENCE DE ST-MALO 7 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Copropriété : LA BAIE DES CORSAIRES
Réf. : 000032 **RELEVE DES FACTURES DE CHARGES**

Période du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Fournisseurs	Désignation des factures	Propriétaires TTC	Propriétaires dont TVA	Locataires TTC	Locataires dont TVA
015 - CHARGES GENERALES					
BANQUE POPULAIRE	06/10/2016 Frais bancaires 10/2016	31.58	0.00		
BANQUE POPULAIRE	06/10/2016 Frais bancaires 10/2016	7.80	0.00		
BANQUE POPULAIRE	11/10/2016 Frais bancaires 10/2016	1.20	0.00		
BANQUE POPULAIRE	09/11/2016 Frais bancaires 11/2016	0.20	0.00		
BANQUE POPULAIRE	13/12/2016 Frais bancaires 12/2016	0.40	0.00		
	Total 015 203 :	*146.60*	*0.00*		
015 250 - Frais postaux					
PRESTIMM SERVICES	23/02/2016 Frais Postaux 1er Trimestre 2016	180.44	0.00		
PRESTIMM SERVICES	19/04/2016 Frais Postaux 2ème Trimestre 2016	1 011.11	0.00		
PRESTIMM SERVICES	13/06/2016 Frais Postaux PV AG	464.01	0.00		
PRESTIMM SERVICES	13/07/2016 Frais Postaux (Relances + ADF)	118.95	0.00		
PRESTIMM SERVICES	29/09/2016 Frais Postaux (ADF + Relances)	131.82	0.00		
PRESTIMM SERVICES	06/12/2016 Frais Postaux Courriers travaux Bât G	9.50	0.00		
	Total 015 250 :	*1 915.83*	*0.00*		
015 261 - Taxe ordures ménagères					
TRESOR PUBLIC	31/08/2016 Taxe Ordures Ménagères 2016			200.00	0.00
	Total 015 261 :			*200.00*	*0.00*
015 265 - Autres impôts et taxes					
TRESOR PUBLIC	31/08/2016 Taxe Foncière 2016	729.00	0.00		
	Total 015 265 :	*729.00*	*0.00*		
015 300 - Salaire gardien (25%)					
TROCHU CHRISTOPHE	31/01/2016 Salaire TROCHU 01/2016	403.59	0.00		
TROCHU CHRISTOPHE	29/02/2016 Salaire TROCHU 02/2016	403.59	0.00		
TROCHU CHRISTOPHE	31/03/2016 Salaire TROCHU 03/2016	325.41	0.00		
TROCHU CHRISTOPHE	30/04/2016 Salaire TROCHU 04/2016	711.44	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/07/2016 Salaire VERMONT 07/2016	224.86	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/08/2016 Salaire VERMONT 08/2016	318.01	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/09/2016 Salaire VERMONT 09/2016	318.01	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/10/2016 Salaire VERMONT 10/2016	318.01	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/11/2016 Salaire VERMONT 11/2016	318.01	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/12/2016 Salaire VERMONT 12/2016	481.82	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/12/2016 Salaire VERMONT 12/2016 (Régul.)	10.97	0.00		
	Total 015 300 :	*3 833.72*	*0.00*		
015 301 - Charges sociales gardien 25%					
AGEFOS PME	01/01/2016 AGEFOS 2015	50.78	0.00		
OCTA BRETAGNE	01/01/2016 Taxe Apprentissage 2016	52.25	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	01/01/2016 Charges sociales Solde 2013/2014/2015	64.50	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/03/2016 Cotisations Sociales 1er Trim. 2016	893.00	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/03/2016 Prévoyance 1er Trim. 2016	103.75	0.00		
ABELIO APRIONIS	31/03/2016 Retraite complémentaire 1er Trim. 2016	201.25	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/06/2016 Cotisations Sociales 2ème Trim. 2016	536.50	0.00		
ABELIO APRIONIS	30/06/2016 Retraite Complémentaire 2ème Trim.2016	117.50	0.00		

../..

Copropriété : LA BAIE DES CORSAIRES
Réf. : 000032 **RELEVE DES FACTURES DE CHARGES**

Période du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Fournisseurs	Désignation des factures	Propriétaires TTC	Propriétaires dont TVA	Locataires TTC	Locataires dont TVA
015 - CHARGES GENERALES					
HUMANIS PREVOYANCE	30/06/2016 Prévoyance 2ème Trim. 2016	60.68	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	30/09/2016 Prévoyance 3ème Trim.2016	81.00	0.00		
ABELIO APRIONIS	30/09/2016 Retraite complémentaire 3ème Trim.2016	156.50	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/09/2016 Cotisations sociales 3ème Trim. 2	563.00	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/12/2016 Prévoyance 4ème Trim.2016	84.45	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/12/2016 Cotisations Sociales 4ème Trim. 2016	862.75	0.00		
ABELIO APRIONIS	31/12/2016 Retraite complémentaire 4ème Trim. 2016	203.00	0.00		
	Total 015 301 :	*4 030.91*	*0.00*		
015 302 - Taxes / salaires gardien 25%					
TRESOR PUBLIC	31/03/2016 Taxe / Salaires 1er Trim. 2016	166.00	0.00		
TRESOR PUBLIC	30/06/2016 Taxe / Salaires 2ème Trim. 2016	114.50	0.00		
TRESOR PUBLIC	30/09/2016 Taxe / Salaires 3ème Trim. 2016	115.00	0.00		
TRESOR PUBLIC	31/12/2016 Taxe / Salaires 4ème Trim. 2016	168.25	0.00		
	Total 015 302 :	*563.75*	*0.00*		
015 303 - Médecine du travail					
STSM	26/02/2016 Médecine du Travail 2016	147.74	0.00		
	Total 015 303 :	*147.74*	*0.00*		
015 351 - Petits travaux ou équipements					
BOIS EXPO DISTRIBUTION	01/01/2016 Travaux menuiserie (17/12/15)	91.93	15.32		
SPACE AGENCEMENT	06/01/2016 Achat Cylindre / Serrure	152.69	13.88		
BOIS EXPO DISTRIBUTION	02/03/2016 Travaux Menuiserie (1/2)	52.07	8.68		
RT BOBINAGE	24/06/2016 Remise en état pompe piscine	154.54	25.76		
TRIS ACTIV OUEST	20/07/2016 Achat Portable + imprimante (occasion)	350.00	58.33		
BRICO DEPOT	09/08/2016 Achat matériel divers	346.58	57.76		
INTER SERVICE	17/08/2016 Interv./ Ampli antenne	121.44	11.04		
BOUYGUES TELECOM	25/08/2016 Achat Téléphone	75.89	12.65		
	13/12/2016 Petits travaux 2016 (Caisse M.	597.98	0.00		
	Total 015 351 :	*1 943.12*	*203.42*		
015 521 - Eau - Conso / Abonnement					
RME	25/05/2016 Conso. 5 m3 du 25/05/2016			86.85	5.78
RME	25/05/2016 Conso. 0 m3 du 25/05/2016			62.22	3.82
RME	25/05/2016 Conso. 0 m3 du 25/05/2016			62.22	3.82
RME	14/12/2016 Conso. 2 m3 du 14/12/2016			71.96	1.48
RME	14/12/2016 Conso. 1 m3 du 14/12/2016			67.10	0.75
	Total 015 521 :			*350.35*	*15.65*
015 525 - Eau Piscine (Cpteur 937)					
RME	25/05/2016 Conso. 3m3 du 25/05/2016			77.51	5.03
RME	14/12/2016 Conso. 474 m3 du 14/12/2016			2 479.51	351.88
	Total 015 525 :			*2 557.02*	*356.91*
015 532 - Electricité					
EDF	20/01/2016 EDF du 20/01/2016			147.86	13.04
EDF	04/02/2016 EDF du 04/02/2016			76.79	6.98

../..

CABINET CHATEAUBRIAND — immobilier
VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM
SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706
syndic@cabinetchateaubriand.com
Tél. 02.99.48.48.48
AGENCE DE COMBOURG 5 Place Saint Gilduin 35270 COMBOURG
AGENCE DE DOL 21 Grande rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE
AGENCE DE SENS 6 Place de la Mairie 35490 SENS DE BRETAGNE
AGENCE DE ST-MALO 7 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Copropriété : LA BAIE DES CORSAIRES
Réf. : 000032 **RELEVE DES FACTURES DE CHARGES**

Période du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Fournisseurs	Désignation des factures	Propriétaires TTC	Propriétaires dont TVA	Locataires TTC	Locataires dont TVA
015 - CHARGES GENERALES					
EDF	04/02/2016 EDF du 04/02/2016			77.11	7.01
EDF	04/02/2016 EDF du 04/02/2016			516.89	46.99
EDF	15/03/2016 EDF du 15/03/2016			46.59	5.45
EDF	15/03/2016 EDF du 15/03/2016			79.23	9.34
EDF	15/03/2016 EDF du 15/03/2016			292.83	43.85
EDF	17/05/2016 EDF du 17/05/2016			77.35	9.02
EDF	17/05/2016 EDF du 17/05/2016			45.41	5.25
EDF	17/05/2016 EDF du 17/05/2016			282.33	42.10
EDF	19/07/2016 EDF du 19/072016			140.57	11.82
EDF	19/07/2016 EDF du 19/07/2016			44.99	5.18
EDF	19/07/2016 EDF du 19/07/2016			91.60	11.40
EDF	19/07/2016 EDF du 19/07/2016			43.13	2.24
EDF	15/09/2016 EDF du 15/09/2016			46.77	5.39
EDF	15/09/2016 EDF du 15/09/2016			77.37	9.01
EDF	15/09/2016 EDF du 15/09/2016			259.29	38.29
EDF	16/11/2016 EDF du 16/11/2016			81.89	9.76
EDF	16/11/2016 EDF du 16/11/2016			50.36	5.99
EDF	16/11/2016 EDF du 16/11/2016			282.01	42.07
	Total 015 532 :			*2 760.37*	*330.18*
015 550 - Abonnement téléphonique					
TROCHU CHRISTOPHE	31/01/2016 B&YOU TROCHU - 01/2016			8.89	0.00
TROCHU CHRISTOPHE	28/02/2016 B&YOU TROCHU - 02/2016			8.89	0.00
TROCHU CHRISTOPHE	31/03/2016 B&YOU TROCHU 03/2016			8.89	0.00
TROCHU CHRISTOPHE	06/04/2016 B&YOU TROCHU 04/2016			8.89	1.48
BOUYGUES TELECOM	29/09/2016 Téléphone Gardien 09/2016			20.89	3.48
BOUYGUES TELECOM	28/10/2016 Téléphone Gardien 10/2016			19.72	3.29
BOUYGUES TELECOM	28/10/2016 Téléphone Gardien 10/2016			48.97	8.16
BOUYGUES TELECOM	28/11/2016 Téléphone Gardien 11/2016			4.99	0.83
BOUYGUES TELECOM	28/11/2016 Téléphone Gardien 11/2016			17.99	3.00
BOUYGUES TELECOM	27/12/2016 Téléphone Gardien 12/2016			4.99	0.83
BOUYGUES TELECOM	28/12/2016 Téléphone Gardien 12/2016			17.99	3.00
	Total 015 550 :			*171.10*	*24.07*
015 570 - Fournitures & Entretien (R.)					
JOUBERT (ETABLISSEMENT)	01/01/2016 Fournitures / Ménage - Entretien			62.14	10.36
ROMI BRETAGNE	31/01/2016 Location benne + Traitement déchets vert			66.00	11.00
JOUBERT (ETABLISSEMENT)	31/01/2016 Achat Fournitures pour entretien			51.24	8.54
DIVERS	31/01/2016 Remb. TROCHU - 01/2016			282.04	0.00
ROMI BRETAGNE	25/02/2016 Location benne + Traitement déchets vert			153.61	25.60
TROCHU CHRISTOPHE	28/02/2016 Remb. TROCHU - 02/2016			84.90	0.00
COURTOIS BERNARD (ETS)	04/03/2016 Entretien / Tondeuse			42.00	7.00
COURTOIS BERNARD (ETS)	04/03/2016 Entretien / Tondeuse			62.41	10.40
TROCHU CHRISTOPHE	31/03/2016 Remb. TROCHU 03/2016 (essence)			33.00	0.00
ROMI BRETAGNE	30/09/2016 Location benne + traitement déchets vert			88.98	14.83

../..

Copropriété : LA BAIE DES CORSAIRES
Réf. : 000032 **RELEVE DES FACTURES DE CHARGES**

Période du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Fournisseurs	Désignation des factures	Propriétaires TTC	Propriétaires dont TVA	Locataires TTC	Locataires dont TVA
015 - CHARGES GENERALES					
VEZIE	21/10/2016 Inter./ Travaux Electrique			709.80	118.30
ROMI BRETAGNE	31/10/2016 Location benne + Traitement déchets vert			68.08	11.35
A.D.S.	28/11/2016 Curage réseaux E.U. + E .P.			1 650.00	150.00
ROMI BRETAGNE	30/11/2016 Location benne + Traitement déchets vert			246.89	41.15
ROMI BRETAGNE	30/12/2016 Location benne + Traitement déchets vert			176.93	29.49
	Total 015 570 :			*3 778.02*	*438.02*
015 571 - Fournitures Piscine					
MON JARDIN MA PISCINE	20/06/2016 Nettoyage Bassin + mise en route			425.01	70.84
MON JARDIN MA PISCINE	20/06/2016 Nettoyage Terrasses autour de la piscine			735.42	122.57
MON JARDIN MA PISCINE	30/06/2016 Vacations Remplacement Gardien 06/16			2 109.34	351.56
MON JARDIN MA PISCINE	30/06/2016 Fournitures Piscine 06/2016			532.41	88.74
MON JARDIN MA PISCINE	30/06/2016 Remplacement sable Piscine (06/2016)			992.16	165.36
MON JARDIN MA PISCINE	15/07/2016 Fournitures & VacationsRempl. gardien			1 949.29	324.88
MON JARDIN MA PISCINE	31/07/2016 Fournitures Piscine 07/2016			295.84	49.31
MON JARDIN MA PISCINE	05/08/2016 Vacations Remplacement Gardien			1 350.48	225.08
MON JARDIN MA PISCINE	19/08/2016 Fournitures Piscine 08/2016			322.20	53.70
MON JARDIN MA PISCINE	19/08/2016 Fournitures Piscine 08/2016			38.30	6.38
LERES	29/08/2016 Analyse (n°4 022) Piscine 06/2016			104.34	17.39
LERES	31/08/2016 Analyse (n°4 265) Piscine 07/2016			104.34	17.39
MON JARDIN MA PISCINE	05/09/2016 Vacations Remplacement Gardien			1 157.62	192.94
LERES	13/09/2016 Analyse (n°4 612) Piscine 08/2016			104.34	17.39
MON JARDIN MA PISCINE	19/09/2016 Fournitures Piscine 09/2016			134.70	22.45
MON JARDIN MA PISCINE	17/11/2016 Fournitures Piscine (Hivernage 2016)			454.51	75.75
	Total 015 571 :			*10 810.30*	*1 801.73*
015 608 - Manutention Containers					
BOUAISSIER MENAGE	01/05/2016 Containers 06 au 09/2016			90.00	15.00
BOUAISSIER MENAGE	30/05/2016 Containers 06 à 09/2016			180.00	30.00
BOUAISSIER MENAGE	30/06/2016 Containers 06/2016			180.00	30.00
BOUAISSIER MENAGE	31/07/2016 Containers 07/2016			90.00	15.00
BOUAISSIER MENAGE	31/07/2016 Containers 07/2016			96.00	16.00
	Total 015 608 :			*636.00*	*106.00*
015 610 - Entretien des espaces verts					
HERBORATUM 35	30/04/2016 Entretien Espaces Verts 04/2016			895.42	149.24
HERBORATUM 35	31/05/2016 Entretien Espaces Verts 05/2016			1 790.83	298.47
HERBORATUM 35	30/06/2016 Entretien Espaces Verts 06/2016			1 790.83	298.47
	Total 015 610 :			*4 477.08*	*746.18*
015 820 - Salaire gardien (75 %)					
TROCHU CHRISTOPHE	31/01/2016 Salaire TROCHU 01/2016			1 210.79	0.00
TROCHU CHRISTOPHE	29/02/2016 Salaire TROCHU 02/2016			1 210.79	0.00
TROCHU CHRISTOPHE	31/03/2016 Salaire TROCHU 03/2016			976.25	0.00
TROCHU CHRISTOPHE	30/04/2016 Salaire TROCHU 04/2016			2 134.33	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/07/2016 Salaire VERMONT 07/2016			623.60	0.00

../..

CABINET CHATEAUBRIAND — immobilier
VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM
SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706
syndic@cabinetchateaubriand.com
Tél. 02.99.48.48.48
AGENCE DE COMBOURG 5 Place Saint Gilduin 35270 COMBOURG
AGENCE DE DOL 21 Grande rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE
AGENCE DE SENS 6 Place de la Mairie 35490 SENS DE BRETAGNE
AGENCE DE ST-MALO 7 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Copropriété : LA BAIE DES CORSAIRES
Réf. : 000032 **RELEVE DES FACTURES DE CHARGES**

Période du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Fournisseurs	Désignation des factures	Propriétaires TTC	Propriétaires dont TVA	Locataires TTC	Locataires dont TVA
015 - CHARGES GENERALES					
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/08/2016 Salaire VERMONT 08/2016			954.04	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/09/2016 Salaire VERMONT 09/2016			954.04	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/10/2016 Salaire VERMONT 10/2016			954.04	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/11/2016 Salaire VERMONT 11/2016			954.04	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/12/2016 Salaire VERMONT 12/2016			1 445.45	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/12/2016 Salaire VERMONT 12/2016 (Régul.)			32.91	0.00
	Total 015 820 :			*11 450.28*	*0.00*
015 825 - Charges sociales gardien 75%					
AGEFOS PME	01/01/2016 AGEFOS 2015			152.37	0.00
OCTA BRETAGNE	01/01/2016 Taxe Apprentissage 2016			156.75	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	01/01/2016 Charges sociales Solde 2013/2014/2015			193.50	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/03/2016 Cotisations Sociales 1er Trim. 2016			2 679.00	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/03/2016 Prévoyance 1er Trim. 2016			311.25	0.00
ABELIO APRIONIS	31/03/2016 Retraite complémentaire 1er Trim. 2016			603.75	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/06/2016 Cotisations Sociales 2ème Trim. 2016			1 609.50	0.00
ABELIO APRIONIS	30/06/2016 Retraite Complémentaire 2ème Trim.2016			352.50	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	30/06/2016 Prévoyance 2ème Trim. 2016			182.03	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	30/09/2016 Prévoyance 3ème Trim.2016			243.00	0.00
ABELIO APRIONIS	30/09/2016 Retraite complémentaire 3ème Trim.2016			469.50	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/09/2016 Cotisations Sociales 3ème Trim. 2016			1 689.00	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/12/2016 Prévoyance 4ème Trim.2016			253.37	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/12/2016 Cotisations Sociales 4ème Trim. 2016			2 588.25	0.00
ABELIO APRIONIS	31/12/2016 Retraite complémentaire 4ème Trim. 2016			609.00	0.00
	Total 015 825 :			*12 092.77*	*0.00*
015 826 - Taxes / salaires gardien 75%					
TRESOR PUBLIC	31/03/2016 Taxe / Salaires 1er Trim. 2016			498.00	0.00
TRESOR PUBLIC	30/06/2016 Taxe / Salaires 2ème Trim. 2016			343.50	0.00
TRESOR PUBLIC	30/09/2016 Taxe / Salaires 3ème Trim. 2016			345.00	0.00
TRESOR PUBLIC	31/12/2016 Taxe / Salaires 4ème Trim. 2016			504.75	0.00
	Total 015 826 :			*1 691.25*	*0.00*
Total 015 - CHARGES GENERALES :	**94 515.10**	**43 540.56**	**3 329.24**	**50 974.54**	**3 818.74**
032 - CHARGES GARAGES-PARKINGS					
032 041 - Gestion des clés & Badges					
	15/01/2016 Vente 1 télécommande (PASQUIER)	-48.00	-8.00		
	07/03/2016 Vente 2 télécommandes (GASLARD)	-96.00	-16.00		
	21/03/2016 Vente 1 télécommande - KAUFFMANN	-48.00	-8.00		
	16/06/2016 Vente 1 télécommande (LE TIEC)	-48.00	0.00		
	27/08/2016 Vente 1 télécommande (POIVER)	-48.00	0.00		
	03/09/2016 Ventye 1 télécommande (GRENET)	-48.00	0.00		
	14/10/2016 Vente 1 télécommande (LESPINASSE)	-48.00	0.00		
	Total 032 041 :	*-384.00*	*-32.00*		
032 351 - Petits travaux ou équipements					

../..

CABINET CHATEAUBRIAND — immobilier

VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM

SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706

syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

AGENCE DE COMBOURG
5 Place Saint Gilduin
35270 COMBOURG

AGENCE DE DOL
21 Grande rue des Stuarts
35120 DOL DE BRETAGNE

AGENCE DE SENS
6 Place de la Mairie
35490 SENS DE BRETAGNE

AGENCE DE ST-MALO
7 Avenue Jean Jaurès
35400 SAINT-MALO

Copropriété : LA BAIE DES CORSAIRES

Réf. : 000032 **RELEVE DES FACTURES DE CHARGES**

Période du : 01/01/2016 au 31/12/2016

Fournisseurs	Désignation des factures		Propriétaires TTC	Propriétaires dont TVA	Locataires TTC	Locataires dont TVA
032 - CHARGES GARAGES-PARKINGS						
AMELIOR'ELEC	02/06/2016 Minuterie Garage + Inter.		141.33	12.85		
		Total 032 351 :	*141.33*	*12.85*		
032 921 - Contrat Entretien Porte						
KONE SA	01/04/2016 Entretien Portes Garages 2016				985.16	89.56
		Total 032 921 :			*985.16*	*89.56*
032 945 - Contrat Entretien Extincteurs						
R2S	07/04/2016 Vérification Annuelle Incendie 2016				289.96	41.53
		Total 032 945 :			*289.96*	*41.53*
Total 032 - CHARGES GARAGES-PARKINGS :		**1 032.45**	**- 242.67**	**-19.15**	**1 275.12**	**131.09**
TOTAL DES FACTURES			**52 869.33**	**4 166.13**	**52 461.42**	**3 969.08**
TOTAL GENERAL DE LA COPROPRIETE			**105 330.75**	**8 135.21**		

SAINT-MALO
le 31 Mars 2017

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION
(Annexe 1 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

Clôture au 31/12/2016

ANNEXE 1

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

Trésorerie	Exercice précédent 01/01/2015 - 31/12/2015	Exercice en cours 01/01/2016 - 31/12/2016
50 - Fonds placés		
51 - Banques et Fonds disponibles en banque	14 452.53	39 585.41
53 - Caisses		
Trésorerie disponible - Total I	**14 452.53**	**39 585.41**

Provisions et Avances	Exercice précédent 01/01/2015 - 31/12/2015	Exercice en cours 01/01/2016 - 31/12/2016
102 - Provisions pour travaux		
103 - Avances		
1031 - Avances de trésorerie	11 216.70	11 216.70
1032 - Avances Travaux		
10321 - Avances Travaux		
1033 - Autres Avances		
105 - Fonds de Travaux		
131 - Subventions		
1311 - Dommage Ouvrage		
12 - Solde en attente sur travaux	-16 080.82	
Provisions et avances - Total I	**-4 864.12**	**11 216.70**

II - CREANCES

	Exercice précédent 01/01/2015 - 31/12/2015	Exercice en cours 01/01/2016 - 31/12/2016
45 - Copropriétaires - Sommes à recevoir (2)	11 160.03	34 113.21
459 - Copropriétaires - Créances douteuses (2)		
Comptes de Tiers		
40 - Founisseurs - Payés d'avances	213.95	1 178.37
42 à 44 - Autres créances	97.00	97.00
46 - Débiteurs divers	861.03	200.21
47 - Compte d'attente	299 632.53	8 363.58
48 - Comptes de régularisation	685.93	685.93
49 - Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total II	**312 650.47**	**44 638.30**
Total général (I) + (II)	**327 103.00**	**84 223.71**

DETTES

	Exercice précédent 01/01/2015 - 31/12/2015	Exercice en cours 01/01/2016 - 31/12/2016
45 - Copropriétaires - excédents versés (2)	7 387.65	20 816.53
459 - Copropriétaires - Dettes douteuses (2)		
Comptes de Tiers		
40 - Fournisseurs	16 962.53	35 809.40
42 à 44 - Autres dettes	6 313.00	4 644.70
46 - Créditeurs divers	1 011.64	231.02
47 - Compte d'attente	300 292.30	10 819.43
48 - Comptes de régularisation		685.93
49 - Dépréciation des comptes de tiers (2)		
Total II	**331 967.12**	**73 007.01**
Total général (I) + (II)	**327 103.00**	**84 223.71**

(1) Une somme affectée du signe (-) indique un découvert bancaire
(2) Liste individualisée (nom et montant) ci-jointe

SAINT-MALO
le 31 Mars 2017

LISTE NOMINATIVE DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2016

(Calculs après répartition - Comptes à approuver par l'assemblée générale)

Copropriété : 000032 LA BAIE DES CORSAIRES

Copropriétaires		Excédent (+) ou Insuffisance (-)		450100 - Charges		450200 - Travaux	
		Charges	Travaux	Sd Débiteur	Sd Créditeur	Sd Débiteur	Sd Créditeur
032001	BERTAU Joseph	- 110.29	- 833.33	943.62	-	-	-
032002	BERTHIAU Joseph et Madeleine	63.14	702.50	-	765.64	-	-
032003	BERTIAU Anne-Marie	36.85	-1 609.58	1 572.73	-	-	-
032004	BESNARD Jean-Pierre	66.03	68.17	-	134.20	-	-
032005	BESNARD Marcel	-6.25	-81.36	87.61	-	-	-
032006	BEUNARD Francis	22.05	130.52	-	152.57	-	-
032007	BLANCHARD	25.50	161.20	-	186.70	-	-
032008	BLANDEL Laurence	- 181.26	-1 420.86	1 602.12	-	-	-
032009	BOHUON Marie Claude	-54.41	- 247.82	302.23	-	-	-
032010	BOISGONTIER Maryvonne	56.10	557.70	-	613.80	-	-
032011	BOSSUYT Stéphane	68.37	231.01	-	299.38	-	-
032012	BOUCHER Loïc	3.00	7.08	-	10.08	-	-
032013	BOUVET Michel	-77.81	- 407.61	485.42	-	-	-
032014	BOUVET Michel	66.03	68.17	-	134.20	-	-
032015	BRETON Michel et Gilberte	- 135.54	- 544.86	680.40	-	-	-
032016	BRIZARD Jean-Pierre	66.11	-77.29	430.74	-	-	-
032017	BROSSAY H. BREUX	-35.34	-79.71	115.05	-	-	-
032019	CAILLARD Serge	-6.24	447.54	-	715.89	-	-
032020	CAPPELLE Gisèle	- 122.68	- 740.99	863.67	-	-	-
032021	CARNET Joseph	4.05	72.81	-	76.86	-	-
032022	CHARTIER André	0.92	174.24	-	175.16	-	-
032024	CHAUVIN Pierre	-51.33	- 234.72	286.05	-	-	-
032026	COLLET André	-72.02	- 388.14	460.16	-	-	-
032027	COPINE Pierre	0.62	201.51	-	202.13	-	-
032028	CORBIC Joël	-77.21	- 406.70	483.91	-	-	-
032029	CORDIER Christian	48.24	552.99	-	601.22	-	-
032030	COTTIN Yves	- 123.30	- 933.05	1 056.35	-	-	-
032031	DAO DUY Mauricette	-29.10	1.64	27.46	-	-	-
032032	DATH Alfred	68.47	654.23	-	722.70	-	-
032033	DAVID Paul	- 211.44	-1 472.59	1 684.03	-	-	-
032034	DELON Yves	73.27	46.88	-	120.15	-	-
032035	DES CORSAIRES	-3.30	- 288.43	291.73	-	-	-
032037	DEVIN - COUTHIER Tony / Véronique	- 136.16	- 644.55	780.71	-	-	-
032038	DIDOUT Jacqueline	0.62	234.09	-	234.71	-	-
032039	RICARD-DIEULOT Marie-Laure	-14.25	- 110.16	124.41	-	-	-
032040	DUCHEMIN André / Joëlle	-77.79	- 407.61	485.40	-	-	-
032041	DUMONT-SAULQUIN	1.99	9.75	-	11.74	-	-
032042	ERIGNOUX Catherine	53.22	447.00	-	500.22	-	-
032043	FEUILLET- BRIEU Coralie	4.82	-15.48	10.66	-	-	-
032044	FONTAINE Charles	63.90	455.66	-	519.56	-	-
032045	GARNIER Robert	66.81	561.46	-	628.27	-	-
032046	GAUDIN Bernard	65.27	97.04	-	162.31	-	-
032047	GAUDIN Daniel	51.19	-33.66	-	17.53	-	-
032048	GAULT Michel	67.27	79.16	-	146.43	-	-
032049	GAUTIER Gilles	-0.71	- 189.15	189.86	-	-	-

SAINT-MALO
le 31 Mars 2017

LISTE NOMINATIVE DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2016

(Calculs après répartition - Comptes à approuver par l'assemblée générale)

Copropriété : 000032 LA BAIE DES CORSAIRES

Copropriétaires		Excédent (+) ou Insuffisance (-)		450100 - Charges		450200 - Travaux	
		Charges	Travaux	Sd Débiteur	Sd Créditeur	Sd Débiteur	Sd Créditeur
032051	GAYOU Jacques	- 126.36	-1 048.59	1 174.95	-	-	-
032052	GERI Daniel	59.66	454.94	-	514.60	-	-
032053	GILLET Christian	-53.97	-47.53	101.50	-	-	-
032054	GIRET Stéphane	- 131.10	- 597.04	728.14	-	-	-
032055	GRENET Françoise	-54.92	- 248.70	351.62	-	-	-
032056	GUENEE Laurent	52.86	598.03	-	500.44	-	-
032057	GUERIN Patrick	118.38	168.53	-	286.91	-	-
032058	GUERINEAU Jean-Luc	53.74	608.87	920.69	-	-	-
032060	HAY Patrick	54.36	-64.32	9.96	-	-	-
032061	HOUILLE Jean-Pierre	56.92	540.13	-	597.05	-	-
032062	HUCHET DE QUENETAIN	-14.79	- 111.05	125.84	-	-	-
032063	FORTIER	1.66	72.71	-	74.37	-	-
032064	JAMIN Loïc	-5.90	92.01	-	86.11	-	-
032065	JOLY Stéphane	108.77	1 116.65	-	1 225.42	-	-
032066	KAUFFMANN Gérard	- 146.93	- 698.26	845.19	-	-	-
032067	KER GED'MAAN	116.55	165.87	-	282.42	-	-
032068	LABRUSSE Emmanuel	-11.75	-97.94	109.69	-	-	-
032069	LANGLOIS	116.55	165.87	661.58	-	-	-
032070	LARIVE Michel	- 103.59	- 723.51	1 318.58	-	-	-
032071	LAROCHE Jacques / Ginette	-4.94	56.88	76.46	-	-	-
032072	SAUVEE Anne	- 123.28	- 923.99	1 047.27	-	-	-
032073	LEFEUVRE Gérard	3.79	59.51	-	63.30	-	-
032074	LE TIEC Simone	-	-	405.43	-	-	-
032075	LEBON Patrick	-6.23	-81.36	87.59	-	-	-
032076	LECOMTE Janine	1.46	- 308.12	306.66	-	-	-
032077	LEFEBVRE Jacqueline	-7.27	151.24	-	143.97	-	-
032078	LEGUIDE BAIE DES CORSAIRES	- 126.36	- 645.19	771.55	-	-	-
032079	LEPORT Etienne	- 109.65	- 641.26	750.91	-	-	-
032080	LERAY Régis	-27.26	4.32	22.94	-	-	-
032081	LESPINASSE Francis / Françoise	1.62	- 180.73	227.11	-	-	-
032082	MACHET Jean-Pol	9.81	127.12	-	136.93	-	-
032083	MAISSIAN Annie	-54.37	- 247.82	302.19	-	-	-
032084	MARIE Yann	56.72	556.30	-	613.02	-	-
032085	MASSIEUX Robert	- 112.22	- 632.07	744.29	-	-	-
032086	MATHEY Patrick	54.87	3.40	-	58.27	-	-
032088	MICHEL André	0.16	39.76	-	39.92	-	-
032089	MORIN Blanche	-85.78	- 436.42	172.20	-	-	-
032090	MOSELLE Françoise	26.96	133.56	65.43	-	-	-
032091	OLLIVIER Claude	52.86	598.03	-	650.89	-	-
032092	ORIOT Gilles & Sandrine	51.69	-3.55	-	48.14	-	-
032094	PASQUIER Michel	37.38	246.67	-	284.05	-	-
032096	PERDEREAU Stéphanie	104.62	-7.29	-	187.88	-	-
032097	PERDRIERE Daniel	56.72	558.58	-	615.30	-	-
032098	PERRIN Françoise	-6.57	- 168.08	174.65	-	-	-
032099	PESTOURIE Gabrièle	- 112.09	- 654.04	766.13	-	-	-

SAINT-MALO
le 31 Mars 2017

LISTE NOMINATIVE DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2016

(Calculs après répartition - Comptes à approuver par l'assemblée générale)

Copropriété : 000032 LA BAIE DES CORSAIRES

Copropriétaires		Excédent (+) ou Insuffisance (-) Charges	Travaux	450100 - Charges Sd Débiteur	Sd Créditeur	450200 - Travaux Sd Débiteur	Sd Créditeur
032100	POIVER	4.07	72.81	-	28.88	-	-
032101	PRODHOMME André	29.05	255.13	-	284.18	-	-
032102	RAULT Henri	53.82	447.88	-	282.30	-	-
032103	RENWA Olivier	64.93	710.29	-	760.22	-	-
032104	RIGAL Jacques	72.34	629.02	-	701.36	-	-
032105	ROCHE Florence	-11.75	-97.93	109.68	-	-	-
032106	ROCHE Sophie	64.29	30.95	-	95.24	-	-
032107	ROMET Thibault	66.99	554.00	-	678.54	-	-
032108	ROUAULT Michèle	-14.24	- 110.16	124.40	-	-	-
032109	SAVARY André	23.95	- 249.79	226.24	-	-	-
032110	SCHMITZ Hermann	-3.85	- 380.34	384.19	-	-	-
032111	SCHULTZ Catherine	50.91	455.03	-	776.40	-	-
032112	LA BAIE DES CORSAIRES (SDC)	- 201.01	-1 727.23	1 928.24	-	-	-
032113	SEARLE Mickael	-4.93	56.87	51.46	-	-	-
032114	SEITE Jean	50.68	-78.26	27.58	-	-	-
032116	SHEPHERD Christopher	117.75	167.60	-	285.35	-	-
032117	SIMON Pascal	16.06	106.79	136.36	-	-	-
032118	TEULADE Henri	-77.76	- 407.61	485.37	-	-	-
032119	THOMAS Michel	1.84	2.67	-	4.51	-	-
032120	THOMAS Michel Jean	-85.83	- 491.62	577.45	-	-	-
032121	TIJANI Edith	-6.67	152.12	-	145.45	-	-
032122	TREBULLE André	-15.45	- 111.91	120.36	-	-	-
032123	TREHU Roland	- 104.49	- 631.89	828.67	-	-	-
032124	TROCHU Christophe	-	-	160.00	-	-	-
032125	UNTERSEE Alain	- 180.14	-1 229.23	1 409.37	-	-	-
032126	UNTERSEE MIEUZET Régine	28.69	93.98	-	122.67	-	-
032127	VIGEON Raymond	40.19	469.06	-	509.25	-	-
032129	ZAMORD Victor	-30.76	7.03	23.74	-	-	-
032130	GUERIN Patrick	-11.18	-97.06	77.27	-	-	-
032131	CHARPENTIER Dominique / Catherine	2.67	79.02	-	81.69	-	-
032132	JEHANIN Hervé / Pascale	15.76	110.14	-	125.90	-	-
032133	CHEVREUL François / Kessakol	48.26	553.07	-	601.33	-	-
032134	CONDOU-PLANTÉ Martine	58.00	472.52	-	530.52	-	-
032136	GASLARD Yannick	1.67	- 391.43	389.76	-	-	-
032137	MARC	-81.76	- 592.70	674.46	-	-	-
032138	JAGLIN Nicolas / Alexia	-79.60	- 410.27	489.87	-	-	-
032139	LAMBRE Olivier / Christelle	66.63	- 488.39	421.76	-	-	-
032140	EDOLIX INVEST	49.67	554.50	-	604.17	-	-
032141	POUPINET Bernadette	-19.76	- 126.76	146.52	-	-	-
032142	LANTOINE	51.92	606.21	-	658.13	-	-
032143	BRUNEAU Rémy	-6.23	-81.36	87.59	-	-	-

SAINT-MALO
le 31 Mars 2017

LISTE NOMINATIVE DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2016

(Calculs après répartition - Comptes à approuver par l'assemblée générale)

Copropriété : 000032 LA BAIE DES CORSAIRES

Totaux	- 665.08	-8 370.43	34 113.21	20 816.53	0.00	0.00

	Somme des soldes débiteurs	Somme des soldes créditeurs
Totaux de l'annexe 01 - Copropriétaires	**34 113.21**	**20 816.53**
SOLDE	**13 296.68**	

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER
000032 LA BAIE DES CORSAIRES
Résidence La Baie des Corsaires
rue des Cyprès
35400 SAINT-MALO

31/03/2017 13:19:32

Clôture au 31/12/2016
Exercice N-1 = 01/01/2015 - 31/12/2015
Exercice N = 01/01/2016 - 31/12/2016

ANNEXE 2

COMPTE DE GESTION GENERAL - BUDGET PREVISIONNEL
(Annexe 2 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
	Exercice approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos à approuver	Budget en cours voté	Budget à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
60 - Achat de matières et fournitures					
601 - Eau (compteur général)	2 950.84	4 327.00	2 907.37	3 104.00	3 104.00
602 - Electricité	2 754.96	3 000.00	2 760.37	3 000.00	3 000.00
603 - Chauffage, énergie et combustible					
60x - Autres charges	15 882.42	14 222.00	25 991.74	36 650.00	36 650.00
61 - Services extérieurs					
611 - Nettoyage des locaux			5 113.08	600.00	600.00
612 - Locations immobilières	259.00	250.00	213.50	250.00	250.00
613 - Locations mobilières					
614 - Contrats de maintenance	1 120.72	1 450.00	1 275.12	1 300.00	1 300.00
615 - Entretien et petites réparations	-1 050.39		3 926.57		
616 - Primes d'assurance	8 034.19	10 000.00	8 660.16	8 800.00	9 000.00
62 - Frais d'administration					
621 - Rémunération du syndic sur gestion	15 095.84	16 000.00	15 531.78	16 000.00	16 500.00
622 - Autres honoraires du syndic	250.00				
62x - Autres (autres que 621 et 622)	4 921.83	1 858.00	4 211.64	3 208.00	3 208.00
63 - Impôts et taxes	702.00	1 062.00	929.00	1 062.00	1 062.00
64 - Frais de personnel	46 029.76	52 171.00	33 810.42	34 450.00	34 450.00
90 - Anciens compte de charges					
Sous-Total	**96 951.17**	**104 340.00**	**105 330.75**	**108 424.00**	**109 124.00**
Solde (excédent aux copropriétaires)	**3 044.93**				
Total I	**99996.10**		**105330.75**		

PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
	Exercice approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos à approuver	Budget en cours voté	Budget à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
701 - Provisions copropriétaires	99 994.07		104 665.67		
711 - Subventions sur frais de fonctionnnement					
713 - Indemnités d'assurance					
714 - Produits divers					
716 - Produits financiers	2.03				
Sous-Total	**99 996.10**		**104 665.67**		
Solde (insuffisance aux copropriétaires)			**665.08**		
Total I	**99996.10**		**105330.75**		

CHARGES - TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

661 - Remboursement d'annuités d'emprunts			
671 à 673 - Travaux		212 761.58 (Provisions appelées)	221 132.12
677 - Pertes sur créances irrecouvrables			
678 - Charges exceptionnelles			
68 - Dépréciations sur créances douteuses			
Sous Total		**212 761.58**	**221 132.12**
Solde (excédent)			
Total II			**221132.12**

PRODUITS - TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES

702 - Provisions pour travaux			212 761.69
703 - Avances versées par les copropriétaires			
704 - Remboursement d'annuités d'emprunts			
705 - Affectation du fonds de travaux			
Autres produits			
711 - Subventions travaux			
712 - Emprunts à utiliser sur travaux			
713 - Indeminités d'assurance			
714 - Produits divers			
716 - Produits financiers			
718 - Produits exceptionnels			
78 - Reprise de dépréciations / créances			
Sous Total			**212 761.69**
Solde (insuffisance)			**8 370.43**
Total II			**221132.12**

Compte de gestion pour opérations courante de l'exercice clos et budget prévisionnel de l'exercice N+1 et N+2 (Annexe 3 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

Clôture au 31/12/2016

Exercice N-1 = 01/01/2015 - 31/12/2015
Exercice N = 01/01/2016 - 31/12/2016

000032 - LA BAIE DES CORSAIRES

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	Budget prévisionnel en cours	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
002 - CHARGES BÂTIMENT A						
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*	93.60	950.00	1 844.39	2 000.00	2 000.00
620 - Réparation diverses imprévues	*(615000)*	80.00				
	Total Net	*173.60*	*950.00*	*1 844.39*	*2 000.00*	*2 000.00*
003 - CHARGES BÂTIMENT B						
107 - Gestion des sinistres	*(615000)*			4 785.00		
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*	901.32	1 100.00	1 067.65	2 000.00	2 000.00
621 - Petites réparations	*(615000)*	261.00		211.76		
	Total Net	*1 162.32*	*1 100.00*	*6 064.41*	*2 000.00*	*2 000.00*
004 - CHARGES BÂTIMENT C						
107 - Gestion des sinistres	*(615000)*	151.80				
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*	93.60	500.00	1 280.40	500.00	500.00
	Total Net	*245.40*	*500.00*	*1 280.40*	*500.00*	*500.00*
005 - CHARGES BÂTIMENT D						
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*	2 220.00	300.00		300.00	300.00
	Total Net	*2 220.00*	*300.00*	*0.00*	*300.00*	*300.00*
006 - CHARGES BÂTIMENT E						
107 - Gestion des sinistres	*(615000)*			594.00		
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*	31.20	600.00		600.00	600.00
	Total Net	*31.20*	*600.00*	*594.00*	*600.00*	*600.00*
007 - CHARGES BÂTIMENT F						
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*		300.00		300.00	300.00
	Total Net	*0.00*	*300.00*	*0.00*	*300.00*	*300.00*
008 - CHARGES BÂTIMENT G						
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*		550.00		550.00	550.00
621 - Petites réparations	*(615000)*	121.00				
	Total Net	*121.00*	*550.00*	*0.00*	*550.00*	*550.00*
009 - CHARGES BÂTIMENT H						
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*		300.00		300.00	300.00
	Total Net	*0.00*	*300.00*	*0.00*	*300.00*	*300.00*

Compte de gestion pour opérations courante de l'exercice clos et budget prévisionnel de l'exercice N+1 et N+2 (Annexe 3 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

Clôture au 31/12/2016

Exercice N-1 = 01/01/2015 - 31/12/2015
Exercice N = 01/01/2016 - 31/12/2016

000032 - LA BAIE DES CORSAIRES

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	Budget prévisionnel en cours	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
010 - CHARGES BÂTIMENT I						
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*		150.00		150.00	150.00
	Total Net	*0.00*	*150.00*	*0.00*	*150.00*	*150.00*
011 - CHARGES BÂTIMENT J						
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*		250.00		250.00	250.00
	Total Net	*0.00*	*250.00*	*0.00*	*250.00*	*250.00*
015 - CHARGES GENERALES						
010 - Assurance Multirisque	*(616000)*	8 034.19	10 000.00	8 075.69	8 200.00	8 400.00
012 - Protection Juridique Immeuble	*(616000)*			584.47	600.00	600.00
020 - Honoraires de Syndic	*(621100)*	15 095.84	16 000.00	15 531.78	16 000.00	16 500.00
022 - Autres Honoraires Syndic	*(622200)*	250.00				
030 - Prestations de services divers	*(624000)*	1 080.00	758.00	1 476.36	758.00	758.00
031 - Frais KM - Gardien	*(606000)*	222.99	433.00	123.45	200.00	200.00
036 - Frais Administratifs	*(621301)*	2 957.49		672.85	300.00	300.00
040 - Loge, laverie & garage Gardien	*(606000)*		1 000.00	5 904.56	6 000.00	6 000.00
041 - Gestion des clés & Badges	*(606000)*			25.00		
043 - Gestion Laverie	*(606000)*	- 442.53		- 713.58	- 500.00	- 500.00
055 - Location de salle	*(612000)*	259.00	250.00	213.50	250.00	250.00
107 - Gestion des sinistres	*(615000)*	-1 664.19		-1 664.19		
150 - Rémunération de tiers	*(623000)*	120.00				
203 - Frais bancaires	*(662000)*	68.54	100.00	146.60	150.00	150.00
250 - Frais postaux	*(621300)*	695.80	1 000.00	1 915.83	2 000.00	2 000.00
261 - Taxe ordures ménagères	*(634000)*	- 198.00	250.00	200.00	250.00	250.00
265 - Autres impôts et taxes	*(634000)*	900.00	812.00	729.00	812.00	812.00
300 - Salaire gardien (25%)	*(641000)*	5 319.69	6 084.00	3 833.72	4 000.00	4 000.00
301 - Charges sociales gardien 25%	*(642000)*	5 379.67	6 084.00	4 030.91	4 000.00	4 000.00
302 - Taxes / salaires gardien 25%	*(643000)*	772.25	839.00	563.75	600.00	600.00
303 - Médecine du travail	*(644000)*	143.11	150.00	147.74	150.00	150.00
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*	5 964.27	2 500.00	1 943.12	8 000.00	8 000.00
521 - Eau - Conso / Abonnement	*(601000)*	822.89	1 623.00	350.35	400.00	400.00

Compte de gestion pour opérations courante de l'exercice clos et budget prévisionnel de l'exercice N+1 et N+2 (Annexe 3 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

Clôture au 31/12/2016

Exercice N-1 = 01/01/2015 - 31/12/2015
Exercice N = 01/01/2016 - 31/12/2016

000032 - LA BAIE DES CORSAIRES

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	Budget prévisionnel en cours	Budget prévisionnel à voter
		N - 1	N	N	N + 1	N + 2
525 - Eau Piscine (Cpteur 937)	*(601000)*	2 127.95	2 704.00	2 557.02	2 704.00	2 704.00
532 - Electricité	*(602000)*	2 754.96	3 000.00	2 760.37	3 000.00	3 000.00
550 - Abonnement téléphonique	*(606000)*	111.10	120.00	171.10	200.00	200.00
570 - Fournitures & Entretien (R.)	*(606000)*	2 462.03	2 500.00	3 778.02	7 500.00	7 500.00
571 - Fournitures Piscine	*(606000)*	2 480.28	2 569.00	10 810.30	8 000.00	8 000.00
608 - Manutention Containers	*(611000)*			636.00	600.00	600.00
610 - Entretien des espaces verts	*(611000)*			4 477.08		
820 - Salaire gardien (75 %)	*(641000)*	15 959.27	18 249.00	11 450.28	12 000.00	12 000.00
825 - Charges sociales gardien 75%	*(642000)*	16 139.02	18 249.00	12 092.77	12 000.00	12 000.00
826 - Taxes / salaires gardien 75%	*(643000)*	2 316.75	2 516.00	1 691.25	1 700.00	1 700.00
485 - Produits financiers	*(716000)*	-2.03				
Total Net		*90 130.34*	*97 790.00*	*94 515.10*	*99 874.00*	*100 574.00*
032 - CHARGES GARAGES-PARKINGS						
041 - Gestion des clés & Badges	*(606000)*	773.61		- 384.00		
351 - Petits travaux ou équipements	*(604000)*	970.95	100.00	141.33	300.00	300.00
921 - Contrat Entretien Porte	*(614000)*	983.20	1 300.00	985.16	1 000.00	1 000.00
945 - Contrat Entretien Extincteurs	*(614000)*	137.52	150.00	289.96	300.00	300.00
Total Net		*2 865.28*	*1 550.00*	*1 032.45*	*1 600.00*	*1 600.00*
TOTAL CHARGES NETTES		**96 949.14**	**104 340.00**	**105 330.75**	**108 424.00**	**109 124.00**
PROVISIONS COPROPRIETAIRES		**99 994.07**		**104 665.67**		
SOLDE (excédent ou insuffisance sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)		**3 044.93**		**- 665.08**		

SAINT-MALO
le 31 Mars 2017

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/01/2016 au 31/12/2016

(Annexe 4 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

Clôture au 31/12/2016
Exercice N-1 = 01/01/2015 - 31/12/2015
Exercice N = 01/01/2016 - 31/12/2016

ANNEXE 4

	Exercice clos dépenses votées N*	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE
Travaux - Article 14-2				
001 - Résolution n°18 : Abattage du Cyprès se trouvant au pied du				
015 - CHARGES GENERALES				
350 - Travaux décidés en AG	1 000.00	742.40		
Total de 001	*1 000.00*	*742.40*	*1 000.00*	*257.60*
002 - Résolution n°21 de l'AG du 02/06/2012 - Travaux de réfection				
003 - CHARGES BÂTIMENT B				
350 - Travaux décidés en AG	36 842.23	53 427.61		
004 - CHARGES BÂTIMENT C				
350 - Travaux décidés en AG	13 617.74	8 095.63		
005 - CHARGES BÂTIMENT D				
350 - Travaux décidés en AG	12 706.23	4 429.64		
006 - CHARGES BÂTIMENT E				
350 - Travaux décidés en AG	19 239.00	15 852.52		
007 - CHARGES BÂTIMENT F				
350 - Travaux décidés en AG	10 247.75	3 866.58		
009 - CHARGES BÂTIMENT H				
350 - Travaux décidés en AG	5 312.42	2 768.78		
010 - CHARGES BÂTIMENT I				
350 - Travaux décidés en AG		5 452.15		
011 - CHARGES BÂTIMENT J				
350 - Travaux décidés en AG	6 913.57	5 186.65		
015 - CHARGES GENERALES				
350 - Travaux décidés en AG	26 849.39	22 157.70		
016 - CHARGES BÂTIMENT A				
350 - Travaux décidés en AG	38 208.73	32 214.43		
017 - CHARGES BÂTIMENT G				
350 - Travaux décidés en AG	11 296.53	7 778.96		
032 - CHARGES GARAGES-PARKINGS				
350 - Travaux décidés en AG		2 167.38		

* Provisions appelées

SAINT-MALO
le 31 Mars 2017

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/01/2016 au 31/12/2016

(Annexe 4 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

Clôture au 31/12/2016
Exercice N-1 = 01/01/2015 - 31/12/2015
Exercice N = 01/01/2016 - 31/12/2016

ANNEXE 4

	Exercice clos dépenses votées N*	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE
Travaux - Article 14-2				
600 - CHARGES STADIPS A				
350 - Travaux décidés en AG		295.73		
601 - CHARGES STADIPS B				
350 - Travaux décidés en AG		480.57		
602 - CHARGES STADIPS C+D				
350 - Travaux décidés en AG		499.05		
603 - CHARGES STADIPS E				
350 - Travaux décidés en AG		166.35		
604 - CHARGES STADIPS F+G				
350 - Travaux décidés en AG		277.25		
605 - CHARGES STADIPS H				
350 - Travaux décidés en AG		129.20		
606 - CHARGES STADIPS J				
350 - Travaux décidés en AG		110.90		
610 - CHARGES GARDE-CORPS A				
350 - Travaux décidés en AG		3 265.98		
611 - CHARGES GARDE-CORPS B				
350 - Travaux décidés en AG		3 320.76		
612 - CHARGES GARDE-CORPS C+D				
350 - Travaux décidés en AG		2 821.61		
613 - CHARGES GARDE-CORPS E				
350 - Travaux décidés en AG		1 927.47		
614 - CHARGES GARDE-CORPS F+G				
350 - Travaux décidés en AG		870.04		
615 - CHARGES GARDE-CORPS H				
350 - Travaux décidés en AG		280.69		
616 - CHARGES GARDE-CORPS J				
350 - Travaux décidés en AG		240.94		
620 - CHARGES VOLETS A				

* Provisions appelées

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/01/2016 au 31/12/2016

(Annexe 4 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

Clôture au 31/12/2016
Exercice N-1 = 01/01/2015 - 31/12/2015
Exercice N = 01/01/2016 - 31/12/2016

ANNEXE 4

	Exercice clos dépenses votées N□	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE
Travaux - Article 14-2				
350 - Travaux décidés en AG		3 001.68		
621 - CHARGES VOLETS B				
350 - Travaux décidés en AG		2 892.13		
622 - CHARGES VOLETS C+D				
350 - Travaux décidés en AG		1 825.84		
623 - CHARGES VOLETS E				
350 - Travaux décidés en AG		1 635.94		
624 - CHARGES VOLETS F+G				
350 - Travaux décidés en AG		3 417.97		
625 - CHARGES VOLETS H				
350 - Travaux décidés en AG		1 991.02		
626 - CHARGES VOLETS J				
350 - Travaux décidés en AG		1 665.16		
630 - CHARGES GENERALES C+D				
350 - Travaux décidés en AG		6 773.19		
631 - CHARGES GENERALES F+G				
350 - Travaux décidés en AG		3 096.64		
010 - TRAVAUX PEINTURE BATIMENT I				
350 - Travaux décidés en AG	80.25			
010 - TRAVAUX PEINTURE BATIMENT I				
350 - Travaux décidés en AG	4 867.74			
903 - PRIVATIF LOT 410				
350 - Travaux décidés en AG		1 370.81		
Total de 002	*186 181.58*	*205 754.95*	*186 181.67*	*-19 573.28*
014 - Délagation de pouvoir concernant le Bâtiment G suite à la fuite sur				
008 - CHARGES BÂTIMENT G				
350 - Travaux décidés en AG	20 580.00	13 083.96		
Total de 014	*20 580.00*	*13 083.96*	*20 580.02*	*7 496.06*
015 - Remplacement de la bâche d'été de la piscine				

* Provisions appelées

CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER

31/03/2017 13:19:45

SAINT-MALO
le 31 Mars 2017

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés du 01/01/2016 au 31/12/2016

(Annexe 4 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

Clôture au 31/12/2016
Exercice N-1 = 01/01/2015 - 31/12/2015
Exercice N = 01/01/2016 - 31/12/2016

ANNEXE 4

	Exercice clos dépenses votées N□	Exercice clos réalisé à approuver (N)		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE
Travaux - Article 14-2				
015 - CHARGES GENERALES				
350 - Travaux décidés en AG	5 000.00	1 550.81		
Total de 015	*5 000.00*	*1 550.81*	*5 025.00*	*3 474.19*
TOTAL Travaux - Article 14-2	**212 761.58**	**221 132.12**	**212 786.69**	**-8 345.43**
TOTAL GENERAL	**212 761.58**	**221 132.12**	**212 786.69**	**-8 345.43**

Synthèse financière des travaux boiseries et peintures
En complément de l'annexe 4
Document établi conjointement par le Conseil syndical et le syndic

	Boiseries DAUVERGNE	Peintures PELLERIN	Honoraires ECB	Hon. GERANCIA	Privatif boiseries lot 410 (avancé par SDC)	**Total général des travaux**	**Budget voté par l'AG 2012**	**Fonds appelés**	**Rapport fonds/dépenses**
Bât A	14 046,06 €	22 623,89 €	1 953,57 €	154,27 €		**38 777,79 €**		**38 208,73 €**	**99%**
Bât B	33 730,21 €	22 895,00 €	3 239,99 €	255,86 €		**60 121,07 €**		**36 842,23 €**	**61%**
Bât C	2 755,04 €	12 176,98 €	755,41 €	59,65 €		**15 747,09 €**		**13 617,74 €**	**86%**
Bât D	1 843,51 €	6 406,70 €	414,90 €	32,76 €		**8 697,87 €**		**12 706,23 €**	**146%**
Bât E	4 930,31 €	13 614,70 €	961,34 €	75,92 €	1 370,81 €	**20 953,07 €**		**19 239,00 €**	**92%**
Bât F	3 537,57 €	2 960,49 €	302,20 €	23,86 €		**6 824,13 €**		**10 247,75 €**	**150%**
Bât G	4 210,66 €	7 634,11 €	591,80 €	46,73 €		**12 483,31 €**		**11 296,53 €**	**90%**
Bât H	425,30 €	4 563,22 €	167,91 €	13,26 €		**5 169,69 €**		**5 312,42 €**	**103%**
Bât I	292,11 €	4 803,30 €	330,63 €	26,11 €		**5 452,16 €**		**4 947,99 €**	**91%**
Bât J	2 755,42 €	4 108,87 €	314,53 €	24,84 €		**7 203,66 €**		**6 913,57 €**	**96%**
Garages	973,36 €	1 052,21 €	131,44 €	10,38 €		**2 167,39 €**		**0,00 €**	**0%**
Charges générales (locaux communs)	4 207,68 €	16 500,23 €	1 343,70 €	106,11 €		**22 157,72 €**		**26 849,39 €**	**121%**
TOTAL	73 707,23 €	119 339,70 €	10 507,43 €	829,77 €	1 370,81 €	**205 754,95 €**	**250 000,00 €**	**186 181,58 €**	**90%**

CABINET CHATEAUBRIAND — immobilier

VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM

SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706

syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

AGENCE DE COMBOURG 5 Place Saint Gilduin 35270 COMBOURG

AGENCE DE DOL 21 Grande rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE

AGENCE DE SENS 6 Place de la Mairie 35490 SENS DE BRETAGNE

AGENCE DE ST-MALO 7 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Copropriété

COMBOURG , le 31 Mars 2017

000032 LA BAIE DES CORSAIRES
Résidence La Baie des Corsaires
rue des Cyprès
35400 SAINT-MALO

Fiche n° 001 :

Résolution n°18 : Abattage du Cyprès se trouvant au pied du bâtiment B pour un montant de 1.000,00 € TTC

RELEVE DES CHARGES EXCEPTIONNELLES

Désignation des charges	Total Charges	Dont Locataires
015 - CHARGES GENERALES		
015 350 - Travaux décidés en AG		
Abatage Cyprès + suppression chenilles	742.40	
Total 015 350 :	742.40	
Total 015 - CHARGES GENERALES :	**742.40**	
Totaux	***742.40***	
(Dont T.V.A.)	***123.73***	

CABINET CHATEAUBRIAND — immobilier

VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM

SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706

syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

AGENCE DE COMBOURG 5 Place Saint Gilduin 35270 COMBOURG

AGENCE DE DOL 21 Grande rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE

AGENCE DE SENS 6 Place de la Mairie 35490 SENS DE BRETAGNE

AGENCE DE ST-MALO 7 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

Copropriété

COMBOURG , le 31 Mars 2017

000032 LA BAIE DES CORSAIRES
Résidence La Baie des Corsaires
rue des Cyprès
35400 SAINT-MALO

Fiche n° 014 :

Délagation de pouvoir concernant le Bâtiment G suite à la fuite sur le lot 1004.
Travaux de raccordement au compteur privatif par l'extérieur, installation éventuelle d'une chambre de raccordement en prévention d'éventuels futurs sinistres, tranchée dans les cours et jardins.
Montant maximum : 20.000,00 €

RELEVE DES CHARGES EXCEPTIONNELLES

Désignation des charges	Total Charges	Dont Locataires
008 - CHARGES BÂTIMENT G		
008 350 - Travaux décidés en AG		
Recherche de fuite / PAILLET	451.00	
Trav. Plomberie / Appt. PAILLET	211.96	
Travaux terrassement & réseaux	11 148.50	
Remboursement PAILLET	360.00	
GRESLE - Travaux Plomberie	522.50	
Hono. Syndic / Travaux	580.00	
Hono. Syndic. / Travaux	- 195.00	
Hono. Syndic / Travaux	5.00	
Total 008 350 :	13 083.96	
Total 008 - CHARGES BÂTIMENT G :	**13 083.96**	
Totaux	***13 083.96***	
(Dont T.V.A.)	***1 186.27***	

CABINET CHATEAUBRIAND — immobilier

VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM

SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706

syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

AGENCE DE COMBOURG
5 Place Saint Gilduin
35270 COMBOURG

AGENCE DE DOL
21 Grande rue des Stuarts
35120 DOL DE BRETAGNE

AGENCE DE SENS
6 Place de la Mairie
35490 SENS DE BRETAGNE

AGENCE DE ST-MALO
7 Avenue Jean Jaurès
35400 SAINT-MALO

COMBOURG , le 31 Mars 2017

Copropriété

000032 LA BAIE DES CORSAIRES
Résidence La Baie des Corsaires
rue des Cyprès
35400 SAINT-MALO

Fiche n° 015 :

Remplacement de la bâche d'été de la piscine
Montant : 5.000 € maximum

RELEVE DES CHARGES EXCEPTIONNELLES

Désignation des charges	Total Charges	Dont Locataires
015 - CHARGES GENERALES		
015 350 - Travaux décidés en AG		
Achat couverture pour Piscine	1 550.81	
Total 015 350 :	1 550.81	
Total 015 - CHARGES GENERALES :	**1 550.81**	
Totaux	***1 550.81***	
(Dont T.V.A.)	***258.47***	

CABINET
CHATEAUBRIAND
— immobilier —

Tel : 02.99.48.48.48
syndic@cabinetchateaubriand.com
www.cabinetchateaubriand.com

FNAIM

CONTRAT DE SYNDIC

« TOUT SAUF »

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

RÉSIDENCE LA BAIE DES CORSAIRES
35400 SAINT MALO

ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble rue des Cyprès 35400 SAINT MALO " La baie des corsaires"
Représenté pour le présent contrat par M/Mme _____ (nom de famille, prénom), agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du

____/____/_____
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le ____/____/_____ auprès de :

et

2. D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du ____/____/_____

~~**Personne physique**~~
~~M/MME (nom de famille, prénom) _____, adresse du principal établissement _____~~
~~Exerçant en qualité de syndic professionnel~~
~~Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de _ sous le numéro __ et dont le numéro unique d'identification est (le cas échéant) ___~~

Personne morale
La société (forme, dénomination sociale) : **SARL CABINET CHATEAUBRIAND IMMOBILIER**
Ayant son siège social à l'adresse suivante : 5 place Saint Gilduin 35270 COMBOURG

- Représentée par Jérôme LEBRUN en qualité de gérant.
- Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de RENNES sous le numéro 444 576 706

(Mentions propres au syndic soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée règlementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) :

- Titulaire de la carte professionnelle mention transaction, gestion immobilière et syndic CPI 3503 2017 000 015 986 délivrée le 09/01/2017 par la CCI d'Ille et Vilaine, valable jusqu'au 08/01/2020.
- Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit auprès de MMA Entreprise dont l'adresse est : 14 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON 72030 LE MANS sous le numéro 120137405 contrat couvrant la zone géographique suivante : France.
- Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite auprès de GALIAN dont l'adresse est : 89 rue de la Boétie 75008 PARIS pour un montant de 340 000 euros contrat couvrant la zone géographique suivante : France métropolitaine.
- Autres mentions obligatoires requises par la règlementation applicable (le cas échéant) :
- Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel agent immobilier, administrateur de biens et de syndic de copropriété obtenu en France et visé ci-dessus
- Numéro individuel d'identification à la TVA : FR15444576706

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967.

Les articles 1984 et suivants du Code civil s'y appliquent de façon supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi.

Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. Missions

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par

le présent contrat.

2. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 18 mois

Il prendra effet le ____/____/_____ et prendra fin le[2] ____/____/_____.

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

3. Révocation du syndic

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965)[3].
Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

4. Démission du syndic

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. Fiche synthétique de copropriété[4]

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception.
A défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 1 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.
Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit :

- Le lundi de 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h

- Le mardi de 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mercredi de9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le jeudi 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le vendredi de 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le samedi de 9 h à12h30 et de 14 h à 16 h

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures suivantes (accueil physique et/ou téléphonique effectif) :

Accueil physique :

- Le lundi de 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mardi de 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mercredi de9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le jeudi 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le vendredi de 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- ~~Le samedi de h à h~~

Accueil téléphonique :

- Le lundi de 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mardi de 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mercredi de9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le jeudi 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le vendredi de 9 h à12h30 et de 14 h à 19 h
- Le samedi de 9 h à12h30 et de 14 h à 16 h

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. Le forfait

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 12 visites et vérifications périodiques de la copropriété, dont 4 visites d'une durée minimum d' 1 heure ~~avec rédaction d'un rapport~~ / sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/~~hors la présence du président du conseil syndical~~ et/ou des autres copropriétaires.
Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 3 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 19 heures, et le samedi de 9 heurs à 14 heures par :
- le syndic
- un ou plusieurs préposé(s)

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :
(Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)
~~- la préparation, convocation et tenue de _____ assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de _____ heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de _____ heures à _____ heures ;~~
- l'organisation de 1 réunion avec le conseil syndical d'une durée de 3 heures.

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :
- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat(5) ;
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés(6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.
En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 13674.50 € hors taxes, soit 16 377 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :
- d'avance/~~à terme échu~~
- suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : Trimestrielle
~~Elle peut être révisée chaque année à la date du ____/____/_____ selon les modalités suivantes (optionnel) :~~
Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.
L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.
Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer la mention inutile) :
- de la somme de 10,00 € TTC (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
~~- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :
- de la somme de 10,00 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;
~~- de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~
Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée :
- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 60 €/ heure hors taxes, soit 72 €/heure toutes taxes comprises :
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.
La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 19 heures	300 € TTC Le cas échéant, majoration spécifique pour dépassement d'horaires convenus : 20 %
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	OFFERT
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété/~~avec rédaction d'un rapport~~/sans rédaction d'un rapport et/en présence du président du conseil syndical/~~hors la présence du président du conseil syndical~~), par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	Coût horaire

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	Les parties conviennent que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	Les parties conviennent que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les déplacements sur les lieux	Inclus dans le forfait
La prise de mesures conservatoires	Coût réel du prestataire et coût horaire du syndic
L'assistance aux mesures d'expertise	Coût horaire
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Inclus dans le forfait

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (rayer la mention inutile) :
~~- sans majoration ;~~

- au coût horaire majoré de 30 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.
Ces honoraires concernent :
- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Coût réel
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	150€ TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	400 € TTC

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION convenues
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	250 € TTC
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	Coût horaire
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	Coût horaire
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	Coût horaire
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	Coût horaire
L'immatriculation initiale du syndicat	200 € TTC

8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel (sans objet dans le cas d'un syndic professionnel)

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

- forfait annuel _____ €
- coût horaire _____ €/h
- autres modalités (préciser) :

9. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;	15 € TTC
	Relance après mise en demeure ;	15 € TTC
	Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;	75 € TTC
	Frais de constitution d'hypothèque ;	100 € TTC
	Frais de mainlevée d'hypothèque ;	100 € TTC
	Dépôt d'une requête en injonction de payer ;	150 € TTC
	Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) ;	150 € TTC
	Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	200 € TTC
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de _____)	340 € TTC
	Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;	50€ TTC

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ;	50 € TTC
	Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;	15 € TTC
	Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;	90 € TTC
	Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	25 € TTC

10. Copropriété en difficulté

En application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. Reddition de compte

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : annuelle.

12. Compétence

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.
Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

Pour le syndic en son siège social

Pour le syndicat à l'adresse du syndic en fonction

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le ____/____/_____ à _____

Mots nuls 27
Lignes nulles 24

Le syndicat Le syndic

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).

(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967. (à noter sans objet pour un syndic professionnel soumis à la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970)

(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.

(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;

- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;

- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

(5) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 19635, cette possibilité de dispense est applicable uniquement lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureau ou de commerce et que le syndic est soit un professionnel soumis à la loi du 2 janvier 1970 règlementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, soit un syndic dont l'activité est soumise à une règlementation professionnelle organisant le maniement de fonds du syndicat.

(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	

	PRESTATIONS	DÉTAILS
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.

	PRESTATIONS	DÉTAILS
IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat.	a) Mise à jour du registre d'immatriculation.
	IV-13° Documents obligatoires.	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travails des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ; b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ; c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ; d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ; e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ; f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.

	PRESTATIONS
V. - Assurances	V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.
	V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.
	V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.
VI. - Gestion du personnel	VI-19° Recherche et entretien préalable.
	VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.
	VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.
	VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.
	VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.
	VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.
	VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.
	VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.
	VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.
	VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.

Saint Malo, le 14 Mars 2017

Mme CONDOU-PLANTÉ Nadine
n° 907 "6 Baie des Orsaires"
Rue des Cyprès
35400 St Malo
n° portable : 06.33.65.57.23.

Objet : Demande pour une pose de volets roulants aux 2 chambres à l'étage.

Madame,

Suite à notre communication téléphonique de ce jour, je vous fait part de ma demande pour un accord pour la pose de volets (ou store) roulants à l'étage.
Mon appartement n'a pas de volets roulants à l'étage pour les chambres
Car le matin, se réveiller avec le soleil dans les yeux n'est pas agréable, sachant que j'ai mis des stors à l'intérieur, mais la lumière passe sur les côté.
Je voudrais simplement l'accord de la copropriété pour les poser, en respectant la couleur.
En attendant une réponse, recevez mes sincères salutations.

Mon adresse principale :
3, chemin OUDET-BELLOCQ
64230 BOUGARBER

Condou Paul

le 18 Février 2017

BUDGET PREVISIONNEL

Copropriété 000032 : LA BAIE DES CORSAIRES
Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Catégories de charges			Budget 01/01/2017 - 31/12/2017
002	**CHARGES BÂTIMENT A**		
002	351	Petits travaux ou équipements	2 000.00
			2 000.00
003	**CHARGES BÂTIMENT B**		
003	351	Petits travaux ou équipements	2 000.00
			2 000.00
004	**CHARGES BÂTIMENT C**		
004	351	Petits travaux ou équipements	500.00
			500.00
005	**CHARGES BÂTIMENT D**		
005	351	Petits travaux ou équipements	300.00
			300.00
006	**CHARGES BÂTIMENT E**		
006	351	Petits travaux ou équipements	600.00
			600.00
007	**CHARGES BÂTIMENT F**		
007	351	Petits travaux ou équipements	300.00
			300.00
008	**CHARGES BÂTIMENT G**		
008	351	Petits travaux ou équipements	550.00
			550.00
009	**CHARGES BÂTIMENT H**		
009	351	Petits travaux ou équipements	300.00
			300.00
010	**CHARGES BÂTIMENT I**		
010	351	Petits travaux ou équipements	150.00
			150.00
011	**CHARGES BÂTIMENT J**		
011	351	Petits travaux ou équipements	250.00
			250.00
015	**CHARGES GENERALES**		
015	010	Assurance Multirisque	8 200.00
015	012	Protection Juridique Immeuble	600.00
015	020	Honoraires de Syndic	16 000.00
015	030	Prestations de services diverses	758.00
015	031	Frais KM - Gardien	200.00
015	036	Frais Administratifs	300.00
015	040	Loge, laverie & garage Gardien	6 000.00
015	043	Gestion Laverie	- 500.00
015	055	Location de salle	250.00
015	203	Frais bancaires	150.00
015	250	Frais postaux	2 000.00

.. / ..

VENTE LOCATION GESTION SYNDIC
SARL au capital de 8000 euros – Titulaire de la carte professionnelle N° 6231077TM – Garantie FNAIM 300 000 euros – RCS 444 706 00022
syndic@cabinetchateaubriand.com
Cabinet Chateaubriand immobilier — L'immobilier de proximité
FNAIM

AGENCE DE COMBOURG
5 Place St Gilduin
35270 COMBOURG
Tél. : 02.99.73.56.56

AGENCE DE DOL
21, Grande rue des Stuarts
35120 DOL DE BRETAGNE
Tél. : 02.99.48.48.48

AGENCE DE SENS
6, Place de la Mairie
35490 SENS DE BRETAGNE
Tél. : 02.99.39.68.60

AGENCE DE ST-MALO
7 Avenue Jean Jaurès
35400 SAINT-MALO
Tél. : 02.99.20.16.12

le 18 Février 2017

BUDGET PREVISIONNEL

Copropriété 000032 : LA BAIE DES CORSAIRES
Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

Catégories de charges			Budget 01/01/2017 - 31/12/2017
015	261	Taxe ordures ménagères	250.00
015	265	Autres impôts et taxes	812.00
015	300	Salaire gardien (25%)	4 000.00
015	301	Charges sociales gardien 25%	4 000.00
015	302	Taxes / salaires gardien 25%	600.00
015	303	Médecine du travail	150.00
015	351	Petits travaux ou équipements	8 000.00
015	521	Eau - Conso / Abonnement	400.00
015	525	Eau Piscine (Cpteur 937)	2 704.00
015	532	Electricité	3 000.00
015	550	Abonnement téléphonique	200.00
015	570	Fournitures & Entretien (R.)	7 500.00
015	571	Fournitures Piscine	8 000.00
015	608	Manutention Containers	600.00
015	820	Salaire gardien (75 %)	12 000.00
015	825	Charges sociales gardien 75%	12 000.00
015	826	Taxes / salaires gardien 75%	1 700.00
			99 874.00
032	**CHARGES GARAGES-PARKINGS**		
032	351	Petits travaux ou équipements	300.00
032	921	Contrat Entretien Porte	1 000.00
032	945	Contrat Entretien Extincteurs	300.00
			1 600.00
		TOTAL	108 424.00

CABINET CHATEAUBRIAND — immobilier

VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM

SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706

syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

AGENCE DE COMBOURG 5 Place Saint Gilduin 35270 COMBOURG

AGENCE DE DOL 21 Grande rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE

AGENCE DE SENS 6 Place de la Mairie 35490 SENS DE BRETAGNE

AGENCE DE ST-MALO 7 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

le 31 Mars 2017

BUDGET PREVISIONNEL

Copropriété 000032 : LA BAIE DES CORSAIRES

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Catégories de charges			Budget 01/01/2018 - 31/12/2018
002	**CHARGES BÂTIMENT A**		
002	351	Petits travaux ou équipements	2 000.00
			2 000.00
003	**CHARGES BÂTIMENT B**		
003	351	Petits travaux ou équipements	2 000.00
			2 000.00
004	**CHARGES BÂTIMENT C**		
004	351	Petits travaux ou équipements	500.00
			500.00
005	**CHARGES BÂTIMENT D**		
005	351	Petits travaux ou équipements	300.00
			300.00
006	**CHARGES BÂTIMENT E**		
006	351	Petits travaux ou équipements	600.00
			600.00
007	**CHARGES BÂTIMENT F**		
007	351	Petits travaux ou équipements	300.00
			300.00
008	**CHARGES BÂTIMENT G**		
008	351	Petits travaux ou équipements	550.00
			550.00
009	**CHARGES BÂTIMENT H**		
009	351	Petits travaux ou équipements	300.00
			300.00
010	**CHARGES BÂTIMENT I**		
010	351	Petits travaux ou équipements	150.00
			150.00
011	**CHARGES BÂTIMENT J**		
011	351	Petits travaux ou équipements	250.00
			250.00
015	**CHARGES GENERALES**		
015	010	Assurance Multirisque	8 400.00
015	012	Protection Juridique Immeuble	600.00
015	020	Honoraires de Syndic	16 500.00
015	030	Prestations de services diverses	758.00
015	031	Frais KM - Gardien	200.00
015	036	Frais Administratifs	300.00
015	040	Loge, laverie & garage Gardien	6 000.00
015	043	Gestion Laverie	- 500.00
015	055	Location de salle	250.00
015	203	Frais bancaires	150.00
015	250	Frais postaux	2 000.00

.. / ..

CABINET CHATEAUBRIAND — immobilier

VENTE LOCATION GESTION SYNDIC FNAIM

SARL au capital de 8000 € - Carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 – Garantie GALIAN 340 000 euros – RCS 444 576 706

syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

AGENCE DE COMBOURG 5 Place Saint Gilduin 35270 COMBOURG

AGENCE DE DOL 21 Grande rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE

AGENCE DE SENS 6 Place de la Mairie 35490 SENS DE BRETAGNE

AGENCE DE ST-MALO 7 Avenue Jean Jaurès 35400 SAINT-MALO

le 31 Mars 2017

BUDGET PREVISIONNEL

Copropriété 000032 : LA BAIE DES CORSAIRES

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Catégories de charges			Budget 01/01/2018 - 31/12/2018
015	261	Taxe ordures ménagères	250.00
015	265	Autres impôts et taxes	812.00
015	300	Salaire gardien (25%)	4 000.00
015	301	Charges sociales gardien 25%	4 000.00
015	302	Taxes / salaires gardien 25%	600.00
015	303	Médecine du travail	150.00
015	351	Petits travaux ou équipements	8 000.00
015	521	Eau - Conso / Abonnement	400.00
015	525	Eau Piscine (Cpteur 937)	2 704.00
015	532	Electricité	3 000.00
015	550	Abonnement téléphonique	200.00
015	570	Fournitures & Entretien (R.)	7 500.00
015	571	Fournitures Piscine	8 000.00
015	608	Manutention Containers	600.00
015	820	Salaire gardien (75 %)	12 000.00
015	825	Charges sociales gardien 75%	12 000.00
015	826	Taxes / salaires gardien 75%	1 700.00
			100 574.00
032	**CHARGES GARAGES-PARKINGS**		
032	351	Petits travaux ou équipements	300.00
032	921	Contrat Entretien Porte	1 000.00
032	945	Contrat Entretien Extincteurs	300.00
			1 600.00
		TOTAL	109 124.00