



CABINET CHATEAUBRIAND

— immobilier —



VENTE



LOCATION



GESTION



SYNDIC

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

Saint Malo, le 27 mars 2019

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

Madame, Monsieur,

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

samedi 4 Mai 2019 à 09 H 00

à l'adresse suivante

Maison de quartier de Rothéneuf Rue Mac Donald Stewart 35400 SAINT MALO

À 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, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

LE SYNDIC

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



CABINET
CHATEAUBRIAND
— immobilier —



VENTE



LOCATION



GESTION



SYNDIC

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE "LA BAIE DES CORSAIRES" DU 4 Mai 2019

Les copropriétaires de LA BAIE DES CORSAIRES Résidence La Baie des Corsaires rue des Cyprès 35400 SAINT-MALO se sont réunis le Samedi 4 Mai 2019 à 09 H 00 à Maison de quartier de 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 : 42 copropriétaires et 3464 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

BERTHIAU Joseph et Madeleine représentant BERTAU Joseph (72) - BOISGONTIER Maryvonne (84)
COPINE Pierre représentant POIVER (61) - BESNARD Marcel (11) - BRETON Michel et Gilberte (88)
CORDIER Lydie représentant SEITE Jean (88) - BROSSAY H. BREUX (61)
DUCHEMIN André / Joëlle représentant MORIN Blanche (58)
GILLET Christian représentant CAPPELLE Gisèle (82) - GRENET Françoise (84)
JEHANIN Hervé / Pascale représentant CONDOU-PLANTÉ Martine (81) - ROCHE Florence (11)
LEFEUVRE Gérard représentant FORTIER (84) - JAMIN Loïc (95)
PESTOURIE Gabrièle représentant GERI Daniel (84) - TIJANI Edith (74)
PRODHOMME André représentant MACHET Jean-Pol (87)
RAULT Henri représentant ROMET Thibault (74) - SCHULTZ Catherine (87)
RIGAL Jacques représentant BOHUON Marie Claude (85) - PERDEREAU Stéphanie (112)
THOMAS Michel Jean représentant BOUVET Michel (146) - LEFORT Alain / Germaine (74) - COLLET André (61)

Total : 24 copropriétaires et 1844 tantièmes

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

BERTIAU Anne-Marie (115) - BEUNARD Francis (62) - BLANDEL Laurence (128) - BOSSUYT Stéphane (102) - BOUCHER Loïc (62) - BRIZARD Jean-Pierre (74) - BRUNEAU Rémy (11) - CAILLARD Serge (11) - CHARPENTIER Dominique / Catherine (61) - CHAUVIN Pierre (81) - CHEVREUL François / Kessakol (53) - DATH Alfred (74) - DAVID Paul (135) - DELON Yves (11) - DEROUAULT Thomas (53) - DIDOUT Jacqueline (89) - DUC François-Alain / Isabelle (54) - EDOLIX INVEST (85) - ERIGNOUX Catherine (82) - ESNAUD (50) - FEUILLET- DRIEU Coralie (85) - GASLARD Yannick (75) - GAUTIER Gilles (98) - GIRET Stéphane (83) - GUENEE Laurent (58) - GUERINEAU Jean-Luc (59) - HUCHET DE QUENETAÏN (15) - JAGLIN Nicolas / Alexia (50) - JOLY Stéphane (142) - LA BAIE DES CORSAIRES (SDC) (117) - LABRUSSE Emmanuel (11) - LAMBRE Olivier / Christelle (74) - LANGLOIS (190) - LANTOINE (56) - LARIVE Michel (86) - LEBON Patrick (11) - LEFEBVRE Jacqueline (73) - LEGUIDE BAIE DES CORSAIRES (94) - LERAY Régis (53) - LESPINASSE Francis / Françoise (95) - MABILON Eric / Edwige (132) - MAISSIAN Annie (85) - MARC (131) - MARIE Yann (85) - MARTIN / ROCHE / COURTES (71) - MASSIEUX Robert (72) - MATHEY Patrick (85) - MOSELLE Françoise (85) - OLLIVIER Claude (58) - ORIOU Gilles & Sandrine (80) - PERRIN Françoise (63) - POUPINET Bernadette (16) - RENWA Olivier (70) - RICARD-DIEULOT Marie-Laure (16) - ROUAULT Michèle (16) - SAVARY André (73) - SCHMITZ Hermann (133) - SEARLE Mickael (50) - SHEPHERD Christopher (192) - SIMON Pascal (53) - THOMAS Michel (3) - TREBULLE André (14) - TREHU Roland (80) - UNTERSEE MIEUZET Régine (100) - VASSE Gwénaëlle (11)

Total : 65 copropriétaires et 4692 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :
Tantièmes 5308 sur 10000
Copropriétaires 66 sur 131

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

Monsieur CHAUVIN Pierre (81) rejoint l'assemblée à 09 H 28.

Madame, Monsieur FONTAINE Charles (69) quitte l'assemblée à 11 H 13.

1 Election du président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5308 tantièmes.

L'assemblée générale procède alors à l'élection du président de séance :

M. BERTHIAU est désigné comme président de séance

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5308 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 64 copropriétaires totalisant 4575 tantièmes

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

2 Election de 2 scrutateurs prévus au règlement de copropriété

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5308 tantièmes.

M. COPINE est désigné comme scrutateur

Mme CORDIER est désignée comme scrutateur

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5308 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 64 copropriétaires totalisant 4575 tantièmes

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

Monsieur CHAUVIN Pierre (81) rejoint l'assemblée à 09 H 28.

Nouvelle Base : 5389 sur 10000

3 Election du secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5389 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 : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

4 Rapport du conseil syndical

Cette résolution est étudiée sans vote

Le syndic informe les copropriétaires que l'article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié par l'article 7 du décret 2010-391 du 20 avril 2010 qui prévoit désormais que la convocation à l'assemblée générale doit comporter le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical. Le compte rendu écrit est joint à la présente convocation.

Le conseil syndical présente son rapport à l'assemblée qui est annexé à la convocation

5 Compte rendu de la délégation accordée en assemblée générale du 28 Avril 2018 pour l'étude préparatoire à une éventuelle réfection de la terrasse devant les bâtiments A et B

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5389 tantièmes.

Le conseil syndical a décidé de missionner le cabinet Batek pour effectuer un diagnostic de la terrasse devant les bâtiments A et B. Un pré rapport a été rendu fin octobre par ce cabinet. Un estimatif provisoire pour une réfection totale a été transmis au conseil syndical. La nécessité de la réfection totale n'est pas encore avérée.

Un rendez-vous sur place a été organisé le 30 novembre 2018. Un diagnostic a mis en évidence l'absence d'amiante dans l'étanchéité.

Depuis ce rendez-vous, à la date de la convocation, et pour aller plus loin dans son étude, le cabinet Batek attend un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

6 Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2018

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5389 tantièmes.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges, ainsi que toutes les annexes comptables visées par le décret n°2005-240 du 14 mars 2005, de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, 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 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 incluse)

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 : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

7 Quitus au syndic

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5389 tantièmes.

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2018

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

8 Désignation du syndic et approbation de son contrat

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 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 Saint Gilduin 35270 COMBOURG

et ses autres bureaux :

- 7 avenue Jean Jaurès 35400 SAINT MALO

- 21, Grande Rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE

- 6, place de la mairie 35490 SENS DE BRETAGNE

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 Saint Gilduin 35270 COMBOURG

et ses autres bureaux :

- 7 avenue Jean Jaurès 35400 SAINT MALO

- 21, Grande Rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE

- 6, place de la mairie 35490 SENS DE BRETAGNE

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 04/05/2019 pour se terminer le 04/11/2020.

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 : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

9 Dates de passage du syndic à la copropriété

Cette résolution est étudiée sans vote

Le syndic passe régulièrement 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 26 juillet 2019 à 11H00

- Vendredi 23 août 2019 à 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.

10 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. COPINE Pierre (Bât A)
- Mme PESTOURIE Gabriele (Bât B)
- M. COTTIN Yves (Bât B)
- Mme SAUVÉE Anne (Bât B)
- M KAUFFMANN Gérard (Bât C)
- Mme CORDIER Lydie (Bât D)
- Mme JEHANIN (Bât E)
- M GARNIER Robert (Bât F)
- M RAULT Henri (Bât F)
- M BERTHIAU Joseph (Bât G)

101 Désignation de M. COPINE Pierre (Bât A) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

102 Désignation de Mme PESTOURIE Gabriele (Bât B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5294 tantièmes.

Votent contre : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 95 tantièmes.
PASQUIER Michel (95)

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

103 Désignation de M. COTTIN Yves (Bât B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

104 Désignation de Mme SAUVÉE Anne (Bât B) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

105 Désignation de M. KAUFFMANN Gérard (Bât C) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

106 Désignation de Mme CORDIER Lydie (Bât D) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

107 Désignation de Mme JEHANIN Pascale (Bât E) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

109 Désignation de M. GARNIER Robert (Bât F) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

1010 Désignation de M. RAULT Henri (Bât F) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

K PRC
JB
R

108 Désignation de Mme GERI (Bât F) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5306 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 1 copropriétaires présents ou représentés totalisant 83 tantièmes
LEFEUVRE Gérard (83)

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

1011 Désignation de M. BERTHIAU Joseph (Bât G) comme conseiller syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

11 Consultation du conseil syndical

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 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 : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

12 Mise en concurrence des contrats et marchés

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 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 : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

13 Assurance multirisque immeuble

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5389 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 8257,07 €

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

14 Assurance protection juridique

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5389 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 1460,66 €

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

15 Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par MME UNTERSEE et à ses frais

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 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 UNTERSEE, copropriétaire à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Pose de 3 vélux dans le grenier de son appartement (780mm X 980mm; double vitrage 4/16/4) par la société TERCY LEVILLAIN

telle que définie 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 et justifier des autorisations administratives.

- justifier de l'exécution des travaux qui seront réalisés dans les règles de l'art.

- faire effectuer les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble à ses 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 copropriétaire restera seul responsable 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 : 65 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5202 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 2 copropriétaires présents ou représentés totalisant 187 tantièmes

BLANCHARD La Baie des Corsaires (92) - PASQUIER Michel (95)

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

16 Délégation de pouvoir pour travaux supplémentaires sur les lucarnes de toit des locaux communs

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

L'assemblée générale de 2018 a retenu la proposition de l'entreprise CP Couverture (1 870 €). Les travaux étant soumis à autorisation administrative, l'accord a été donné en février 2019 assorti d'une réserve : la pose ne doit pas être en saillie. Un nouveau devis est donc nécessaire, avec probablement un coût plus élevé.

Le conseil syndical estime que ce projet ne mérite pas une dépense supérieure à 2 500 € TTC. A défaut, il conviendrait, selon lui, d'y renoncer. Une délégation pour une dépense maximale de 2 500 € est donc demandée à l'assemblée générale.

Handwritten signatures and initials:
PRC
JB
12

Le nouveau devis de l'Ets CP COUVERTURE pour 5 velux encastrés est de 3151,17 € TTC.

L'assemblée générale délègue pouvoir:

- au conseil syndical

à effet de :

- équiper uniquement l'atelier du gardien d'une fenêtre de toit dans la limite de 1000 € TTC
- contrôler et valider le devis complémentaire qui sera fourni par la société CP couverture
- choisir de confier éventuellement le projet de travaux à une autre entreprise
- annuler ou modifier éventuellement la décision prise en résolution 23 de l'assemblée générale du 28/04/2018 concernant la pose de lucarne de toit.
- réception des travaux avec le syndic
- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront réparties selon:
- les millièmes attachées aux lots concernés par la dépense "charges générales"
- autorise le syndic à prélever cette somme sur le fonds travaux si le conseil syndical valide cette commande.

Votent pour : 67 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5389 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 63 copropriétaires totalisant 4494 tantièmes

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

Madame, Monsieur FONTAINE Charles (69) quitte l'assemblée à 11 H 13.

Nouvelle Base : 5320 sur 10000

17 Délégation de pouvoir pour travaux sur les éclairages extérieurs de la résidence

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 tantièmes.

Les éclairages extérieurs sont vétustes, peu écologiques (consommation, pollution lumineuse). Leur remplacement est à envisager. Sous réserve d'étude, les mâts pourraient être conservés. A titre indicatif, des devis ont été demandés auprès des sociétés HULBERT, DUGUET TRIELEC et TABUR.

En complément, pour limiter les plages horaires d'éclairage général, la possibilité d'équiper les allées de circulation avec des plots solaires autonomes à déclenchement automatique de nuit sera étudiée.

Un rendez-vous avec les services de la ville de Saint-Malo va être sollicité pour un conseil sur les aspects techniques et, éventuellement, sur les aides auxquelles la résidence serait éligible. Des renseignements seront pris sur les nouvelles réglementations qui pourraient s'appliquer prochainement.

L'assemblée générale délègue pouvoir:

- au conseil syndical

à effet de :

- définition du cahier des charges établissant les éléments à reprendre pour les travaux afférant à l'éclairage extérieur de la résidence (partiellement ou en totalité)
- dépouillement et étude de l'appel d'offres 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 15 000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale. 10 000 € seront prélevés sur le fonds travaux.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires (5000 €) suivant les modalités ainsi définies:

Dates d'exigibilité:

- Le 01/07/2019 pour 100%

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 : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5320 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 64 copropriétaires totalisant 4563 tantièmes

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

18 Honoraires pour travaux - Article 25

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 9883 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°17, 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 72 € TTC

- 2.9% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est supérieur à 15000 € HT.

Soit 477€ TTC maximum.

L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent. La mission du syndic est définie dans son contrat.

Ces honoraires intègrent le coût de la garantie financière, les frais administratifs, la gestion administrative du dossier par le gestionnaire et l'assistante, la gestion comptable du dossier avec les appels de fonds, les factures et la participation selon les besoins à 1 réunion de chantier.

Rappel : Le syndic n'assure ni la maîtrise d'oeuvre, ni le suivi technique de ces travaux.

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5320 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 64 copropriétaires totalisant 4563 tantièmes

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

19 Augmentation du salaire du gardien de la résidence

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5320 tantièmes.

Suite à l'entretien réglementaire du gardien avec le syndic et pour exprimer sa satisfaction globale sur l'activité de celui-ci, le conseil syndical propose de soumettre au vote de l'assemblée générale une augmentation mensuelle pérenne de 60 € nets de son salaire de base à effet au 01/01/2019, hors mesures réglementaires. Le coût annuel pour la copropriété, charges comprises, sera d'environ 1 500 €.

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5320 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 64 copropriétaires totalisant 4563 tantièmes

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

20 Révision du budget prévisionnel 2019

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5320 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 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 110 000 € 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 intéressées sont invitées à en faire la demande au syndic par mail. De plus, les virements automatiques (trimestriels ou mensuels) et les prélèvements sont possibles. Pour les virements, il faut juste penser à indiquer son numéro de copropriétaire situé sur les appels de fonds. Pour les prélèvements, un mandat de prélèvement est disponible sur simple demande au cabinet du syndic.

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5320 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 64 copropriétaires totalisant 4563 tantièmes

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

21 Budget prévisionnel 2020

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 5320 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 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 110 000 € 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 intéressées sont invitées à en faire la demande au syndic par mail.

De plus, les virements automatiques (trimestriels ou mensuels) et les prélèvements sont possibles. Pour les virements, il faut juste penser à indiquer son numéro de copropriétaire situé sur les appels de fonds. Pour les prélèvements, un mandat de prélèvement est disponible sur simple demande au cabinet du syndic.

Votent pour : 66 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5320 tantièmes.

Votent contre : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes.

S'abstiennent : 0 copropriétaires présents ou représentés totalisant 0 tantièmes

Absents : 64 copropriétaires totalisant 4563 tantièmes

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

22 Information concernant la piscine

Cette résolution est étudiée sans vote

Pour l'année 2019, les dates d'ouverture et de fermeture de la piscine sont fixées du samedi 15/06/2019 inclus au dimanche 15/09/2019 inclus.

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 pas être laissés sans la surveillance d'un adulte.

La police de l'accès à la piscine a parfois été problématique au cours de l'été 2018, en particulier pour l'interdire aux non-résidents et aux jeunes enfants non accompagnés.

Un verrou mécanique utilisant la clé des locaux communs côté extérieur et un bouton tournant côté intérieur du verrou seront installés pour la saison 2019.

Il est demandé aux copropriétaires de rappeler ces règles aux locataires.

La question est soulevée sur un éventuel projet de chauffage de la piscine et de la douche.

23 Vie de la résidence et questions diverses

Cette résolution est étudiée sans vote

Adresse mail du syndic : syndic@cabinetchateaubriand.com

Extranet de la résidence consultable sur le www.cabinetchateaubriand.com

Adresse mail du conseil syndical : csbaiedescorsaires@gmail.com

Site du conseil syndical : www.bdc35.free.fr

Les copropriétaires sont invités à consulter les rapports du conseil syndical et les rapports de gestion du syndic.

Un point est fait sur l'aménagement du secteur de la Varde : 3 parkings sont en projet. L'enquête publique devrait débuter prochainement. Travaux prévus en 2020.

Le syndic fait un rappel sur l'utilisation des locaux à planches à voile.

Il est demandé de respecter les règles de tri sélectif (verres, composteur, encombrants...). Les sacs poubelles ne doivent pas être laissés à l'extérieur.

Un point est fait sur la WI FI.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12H30.

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."

TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES DU COPROPRIÉTAIRE

Vos données personnelles recueillies font l'objet d'un traitement nécessaire à l'exécution du contrat du syndic de la copropriété et à satisfaire aux obligations des textes relatifs à la copropriété et notamment de l'article 32 du décret du 17 mars 1967 ci-dessus rappelé.

Vos données personnelles sont conservées par le syndic pendant toute la durée de l'exécution de son contrat de syndic éventuellement renouvelé, augmentée des délais légaux de prescription applicable. En cas de changement de syndic décidé par l'assemblée des copropriétaires, elles seront transmises à son successeur.

Vos données personnelles sont destinées à aux différents services du cabinet chateaubriand immobilier.

Le responsable du traitement des données personnelles est Jérôme LEBRUN agissant en tant que directeur.

Ces données peuvent être transférées à des tiers, notamment celles nécessaires à l'établissement de l'état daté (notaire), à la constitution du dossier d'emprunt collectif (établissements et organismes financiers), de subventions publiques, de procédure en cas de contentieux (huissier, avocat...).

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à syndic@cabinetchateaubriand.com.

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil (www.cnil.fr).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)(s) de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

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.

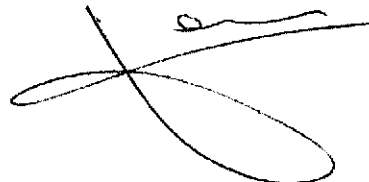
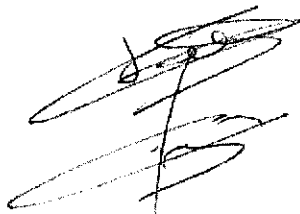
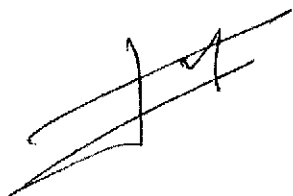
Fait à SAINT MALO

Le 04/05/2019

Le président de séance

Les scrutateurs

Le secrétaire de séance



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

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

www.cabinetchateaubriand.com

COMPTE RENDU DE GESTION

RÉSIDENCE BAIE DES CORSAIRES

Rue des Cyprès SAINT MALO



INTERLOCUTEURS PRIVILÉGIÉS

Jérôme LEBRUN, gestionnaire syndic

ASSISTANTES GESTIONNAIRE :

Virginie ROCHELET, *suivi administratif*

Emilie NOISIER LARTILLERIE, *suivi comptable*

syndic@cabinetchateaubriand.com

02.99. 20.16.77

www.cabinetchateaubriand.com



5 Place Saint Gilduin
35270 COMBOURG
tél. 02.99.73.56.56

combours@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

SARL au capital de 8000€ - SIRET 444 576 706 00022

Titulaire de la carte professionnelle CPI 3503 2017 000 015 986 Garanties GALIAN : Transactions pour 180 000€, Gestion immobilière pour 340 000 €, Syndic pour 400 000 €

Chers copropriétaires,

Votre satisfaction et la transparence étant nos priorités, nous avons le plaisir de vous adresser un compte-rendu annuel pour la période de gestion de votre copropriété :

Du 01/01/2018 au 31/12/2018.

1- SITUATION COMPTABLE

Nous avons, comme tous les ans, rencontré le conseil syndical le 7 et 9 mars 2019. A cette occasion les comptes ont été vérifiés, dans le cadre de sa mission de contrôle. L'ordre du jour de l'assemblée générale a été fait en étroite collaboration avec celui-ci.

a- Situation financière

La trésorerie de la copropriété est de 44 128.16 € à la date du 31/12/2018.

b- Dépenses courantes

Les dépenses de la copropriété se sont élevées à la somme de 96204,71€.

c- Budget prévisionnel

Les budgets prévisionnels de 2019 et 2020 proposés sont de 110 000 €.

2- TRAVAUX VOTES EN AG

- Installation de fenêtres de toit sur les locaux communs à faire exécuter par la société CP COUVERTURE si le nouveau devis présenté rentre dans le nouveau budget alloué afin de respecter les recommandations des services de l'urbanisme de Saint Malo.
- Etanchéité des terrasses A et B. La phase 1 a été validée auprès du cabinet Batek. Un pré rapport a été rendu. Le cabinet Batek attend l'avis de l'Architecte des Bâtiment de France pour envoyer son rapport.
- Réfection de la plage piscine effectuée par la société MONJARDIN MAPISCINE (réceptionnée en mai 2018)

3- SINISTRES DÉCLARÉS

- Sinistre dans 2 logements au niveau des menuiseries.
- Sinistre chez un locataire pour déversement d'huile de friture sur la façade de l'immeuble. Refus de prise en charge. Les traces n'étant pas assez visibles.
- Sinistre sur une fuite avant compteur réparée par la société GRESLE.

4- PROCÉDURES EN COURS

A ce jour aucune procédure n'est engagée.

5- VENTE ET MUTATIONS DE LOTS

VENDEURS	ACHETEURS	LOTS
BLANDEL	BONFILS	177 ET 20

6- DIVERS

- Curage des réseaux effectué par la société ADS
- Façonnage pièce de zinguerie pour reprise étanchéité balcon effectué par CP Couverture
- Panneau règlement piscine fabriqué et installé
- Nouvelle bouée de secours installée
- Don d'une quinzaine de vélos à une association après la campagne d'étiquetage
- Installation de la nouvelle porte de garage par la société KONE
- Etude de poste par la santé au travail pour le gardien
- Commande de 3 panneaux " Baie des Corsaires Propriété Privée"

7- ARGUS DE VOTRE RESIDENCE

Dernièrement, la fourchette de prix au m² moyen des logements **vendus** dans votre résidence est de :

- 3300 à 3500 € (25% de plus pour vue mer)
Le loyer moyen constaté pour un appartement au cours de ce dernier exercice est de :
- 570 € charges comprises pour un T3.
Bien entendu, ces prix vous sont donnés à titre indicatif et ne prennent pas en compte les spécificités de votre logement. Une étude plus approfondie vous sera nécessaire pour tout projet de vente ou de mise en location.

Nous espérons que la gestion de votre immeuble vous satisfait pleinement et nous vous indiquons que nos services location et transaction restent à votre disposition pour de plus amples informations.

Votre Syndic et son équipe

ORDRE DU JOUR

1. Election du président de séance

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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 syndic informe les copropriétaires que l'article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié par l'article 7 du décret 2010-391 du 20 avril 2010 qui prévoit désormais que la convocation à l'assemblée générale doit comporter le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical. Le compte rendu écrit est joint à la présente convocation.

Le conseil syndical présente son rapport à l'assemblée qui est annexé à la convocation

5. Compte rendu de la délégation accordée en assemblée générale du 28 Avril 2018 pour l'étude préparatoire à une éventuelle réfection de la terrasse devant les bâtiments A et B

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité simple (Art. 24)*)

Le conseil syndical a décidé de missionner le cabinet Batek pour effectuer un diagnostic de la terrasse devant les bâtiments A et B. Un pré rapport a été rendu fin octobre par ce cabinet. Un estimatif provisoire pour une réfection totale a été transmis au conseil syndical. La nécessité de la réfection totale n'est pas encore avérée.

Un rendez-vous sur place a été organisé le 30 novembre 2018. Un diagnostic a mis en évidence l'absence d'amiante dans l'étanchéité.

Depuis ce rendez-vous, à la date de la convocation, et pour aller plus loin dans son étude, le cabinet Batek attend un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

6. Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2018

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité simple (Art. 24)*)

L'assemblée générale approuve les comptes de charges, ainsi que toutes les annexes comptables visées par le décret n°2005-240 du 14 mars 2005, de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, 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 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 incluse)

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"

7. Quitus au syndic

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité simple (Art. 24)*)

L'assemblée générale donne quitus, sans réserve, au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2018

8. Désignation du syndic et approbation de son contrat

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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 Saint Gilduin 35270 COMBOURG

et ses autres bureaux :

- 7 avenue Jean Jaurès 35400 SAINT MALO

- 21, Grande Rue des Stuarts 35120 DOL DE BRETAGNE

- 6, place de la mairie 35490 SENS DE BRETAGNE

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 sociétéreprésentée 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 ... pour se terminer le ...

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.

9. Dates de passage du syndic à la copropriété (*Cette résolution est étudiée sans vote*)

Le syndic passe régulièrement 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 26 juillet 2019 à 11H00

- Vendredi 23 août 2019 à 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.

10. Désignation du conseil syndical

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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. COPINE Pierre (Bât A)

- Mme PESTOURIE Gabriele (Bât B)

- M. COTTIN Yves (Bât B)

- Mme SAUVÉE Anne (Bât B)
- M KAUFFMANN Gérard (Bât C)
- Mme CORDIER Lydie (Bât D)
- Mme JEHANIN (Bât E)
- M GARNIER Robert (Bât F)
- M RAULT Henri (Bât F)
- M BERTHIAU Joseph (Bât G)

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 personnes suivantes élues uni nominalement :

10. 1 Désignation de M ...comme conseiller syndical

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité absolue (Art. 25)*)

10. 2 Désignation de M comme conseiller syndical

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité absolue (Art. 25)*)

10. 3 Désignation de M.... comme conseiller syndical

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité absolue (Art. 25)*)

10. 4 Désignation de M ...comme conseiller syndical

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité absolue (Art. 25)*)

10. 5 Désignation de M ...comme conseiller syndical

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité absolue (Art. 25)*)

10. 6 Désignation de Mcomme conseiller syndical

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité absolue (Art. 25)*)

11. Consultation du conseil syndical

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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.

12. Mise en concurrence des contrats et marchés

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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.

13. Assurance multirisque immeuble

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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 8257,07 €

14. Assurance protection juridique

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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 1460,66 €

15. Autorisation de travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble par MME UNTERSEE et à ses frais

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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 UNTERSEE, copropriétaire(s) à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- Pose de 3 vélux dans le grenier de son appartement (780mm X 980mm; double vitrage 4/16/4) par la société TERCY LEVILLAIN

telle que définie 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 et justifier des autorisations administratives.

- justifier de l'exécution des travaux qui seront réalisés dans les règles de l'art.

- 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.

16. Délégation de pouvoir pour travaux supplémentaires sur les lucarnes de toit des locaux communs

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité absolue (Art. 25)*)

L'assemblée générale de 2018 a retenu la proposition de l'entreprise CP Couverture (1 870 €). Les travaux étant soumis à autorisation administrative, l'accord a été donné en février 2019 assorti d'une réserve : la pose ne doit pas être en saillie. Un nouveau devis est donc nécessaire, avec probablement un coût plus élevé.

Le conseil syndical estime que ce projet ne mérite pas une dépense supérieure à 2 500 € TTC. A défaut, il conviendrait, selon lui, d'y renoncer. Une délégation pour une dépense maximale de 2 500 € est donc demandée à l'assemblée générale.

L'assemblée générale délègue pouvoir:

- au conseil syndical

à effet de :

- contrôler et valider le devis complémentaire qui sera fourni par la société CP couverture

- choisir de confier éventuellement le projet de travaux à une autre entreprise

- annuler ou modifier éventuellement la décision prise en résolution 23 de l'assemblée générale du 28/04/2018 concernant la pose de lucarne de toit.

- réception des travaux avec le syndic

- précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires, assurances y afférents seront réparties selon:

- les millièmes attachées aux lots concernés par la dépense "charges générales"

- fixer à 630 € 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 prélever cette somme sur le fonds travaux si le conseil syndical valide cette commande.

17. Délégation de pouvoir pour travaux sur les éclairages extérieurs de la résidence

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité absolue (Art. 25)*)

Les éclairages extérieurs sont vétustes, peu écologiques (consommation, pollution lumineuse). Leur remplacement est à envisager. Sous réserve d'étude, les mâts pourraient être conservés. A titre indicatif, des devis ont été demandés auprès des sociétés HULBERT, DUGUET TRIELEC et TABUR.

En complément, pour limiter les plages horaires d'éclairage général, la possibilité d'équiper les allées de circulation avec des plots solaires autonomes à déclenchement automatique de nuit sera étudiée.

Un rendez-vous avec les services de la ville de Saint-Malo va être sollicité pour un conseil sur les aspects techniques et, éventuellement, sur les aides auxquelles la résidence serait éligible. Des renseignements seront pris sur les nouvelles réglementations qui pourraient s'appliquer prochainement.

L'assemblée générale délègue pouvoir:

- au conseil syndical

à effet de :

- définition du cahier des charges établissant les éléments à reprendre pour les travaux afférant à l'éclairage extérieur de la résidence (partiellement ou en totalité)
- dépouillement et étude de l'appel d'offres 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 afférant seront répartis selon:
- les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense "charges générales"
- elle fixe à 15 000 € le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale. 10 000 € seront prélevés sur le fonds travaux.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires (5000 €) 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.

18. Honoraires pour travaux - Article 25

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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°17, 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 72 € TTC

- 2.9% TTC du montant HT des travaux votés si le montant voté est supérieur à 15000 € HT.

Soit 477€ TTC maximum.

L'assemblée prend note que les honoraires sur travaux seront appelés selon les mêmes modalités que les travaux auxquels ils se rapportent. La mission du syndic est définie dans son contrat.

Ces honoraires intègrent le coût de la garantie financière, les frais administratifs, la gestion administrative du dossier par le gestionnaire et l'assistante, la gestion comptable du dossier avec les appels de fonds, les factures et la participation selon les besoins à 1 réunion de chantier.

Rappel : Le syndic n'assure ni la maîtrise d'oeuvre, ni le suivi technique de ces travaux.

19. Augmentation du salaire du gardien de la résidence

CHARGES GENERALES (VOTES) (*Majorité simple (Art. 24)*)

Suite à l'entretien réglementaire du gardien avec le syndic et pour exprimer sa satisfaction globale sur l'activité de celui-ci, le conseil syndical propose de soumettre au vote de l'assemblée générale une augmentation mensuelle pérenne de 60 € nets de son salaire de base à effet au 01/01/2019, hors mesures réglementaires. Le coût annuel pour la copropriété, charges comprises, sera d'environ 1 500 €.

20. Révision du budget prévisionnel 2019

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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 01/01/2019 au 31/12/2019 arrêté à la somme de 110 000 € 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 intéressées sont invitées à en faire la demande au syndic par mail.

De plus, les virements automatiques (trimestriels ou mensuels) et les prélèvements sont possibles. Pour les virements, il faut juste penser à indiquer son numéro de copropriétaire situé sur les appels de fonds. Pour les prélèvements, un mandat de prélèvement est disponible sur simple demande au cabinet du syndic.

21. Budget prévisionnel 2020

CHARGES GENERALES (VOTES) (*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 01/01/2020 au 31/12/2020 arrêté à la somme de 110 000 € 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 intéressées sont invitées à en faire la demande au syndic par mail.

De plus, les virements automatiques (trimestriels ou mensuels) et les prélèvements sont possibles. Pour les virements, il faut juste penser à indiquer son numéro de copropriétaire situé sur les appels de fonds. Pour les prélèvements, un mandat de prélèvement est disponible sur simple demande au cabinet du syndic.

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

Pour l'année 2019, les dates d'ouverture et de fermeture de la piscine sont fixées du samedi 15/06/2019 inclus au dimanche 15/09/2019 inclus.

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 pas être laissés sans la surveillance d'un adulte.

La police de l'accès à la piscine a parfois été problématique au cours de l'été 2018, en particulier pour l'interdire aux non-résidents et aux jeunes enfants non accompagnés.

Un verrou mécanique utilisant la clé des locaux communs côté extérieur et un bouton tournant côté intérieur du verrou seront installés pour la saison 2019.
Il est demandé aux copropriétaires de rappeler ces règles aux locataires

23. Vie de la résidence et questions diverses *(Cette résolution est étudiée sans vote)*

Adresse mail du syndic : syndic@cabinetchateaubriand.com

Extranet de la résidence consultable sur le www.cabinetchateaubriand.com

Adresse mail du conseil syndical : csbaiedescorsaires@gmail.com

Site du conseil syndical : www.bdc35.free.fr

Les copropriétaires sont invités à consulter les rapports du conseil syndical et les rapports de gestion du syndic

Rapport d'activité 2018-2019 du conseil syndical

(de l'AG 2018 à l'AG 2019)

Conseil syndical

Il s'est réuni cinq fois dans la période, à la résidence. Les comptes-rendus sont disponibles sur le site de la copropriété <http://bdc35.free.fr>. M.Lebrun (syndic) était généralement présent. On notera également un vote par mail pour décider de ne pas proposer de mise en concurrence pour le renouvellement du syndic (janvier 2019).

D'autres réunions se sont tenues avec une délégation du conseil sur des sujets particuliers : dossier terrasses (3 réunions), réunion avec la Ville sur aménagement de la Varde (4 juillet 2018), contrôle des comptes (7 mars 2019).

Tout au long de l'année, les échanges sont nombreux et ouverts à tous les membres du conseil syndical et, le plus souvent, au syndic.

Rappel de la composition du conseil syndical 2018-2019 :

- Pierre COPINE (bât A)
- Yves COTTIN (bât B)
- Gabriele PESTOURIE (bât B), vice-présidente
- Anne SAUVÉE (bât B)
- Gérard KAUFFMANN (bât C)
- Lydie CORDIER (bât D)
- Pascale JEHANIN (bât E)
- Robert GARNIER (bât F)
- Henri RAULT (bât F)
- Joseph BERTHIAU (bât G), président

Tous remercient les copropriétaires de la confiance qu'ils leur ont accordée au cours de cette année. Ils restent à disposition à l'adresse csbaiedescorsaires@gmail.com.

Relations avec le syndic (cabinet Chateaubriand).

Elles sont rythmées par les réunions de conseil syndical et par les points téléphoniques mensuels (syndic, président du CS) qui permettent un tour des questions en cours. Pour les sujets importants ou urgents, le contact se fait en continu.

Limites de l'outil informatique ou aspects d'organisation à peaufiner, des progrès restent possibles dans l'efficacité de la gestion de certains dossiers et dans le partage de l'information, mais globalement, les contacts entre conseil syndical et syndic sont excellents même en cas de différence d'appréciation. La relation de confiance perdure.

Après négociation avec le cabinet Chateaubriand, le conseil syndical propose donc de renouveler le contrat, avec une augmentation annuelle du forfait contenue à 1,5 % soit pour 2019-2020 16 956 € TTC (14 130 € HT).

Relations avec le gardien

M. Vermont entretient de bonnes relations avec les membres du conseil syndical, ses travaux restant organisés par le syndic et par lui-même. Le Conseil syndical dresse de son côté régulièrement une liste des travaux souhaités, transmis au syndic qui l'informe en retour de la planification et du suivi des tâches. Globalement, la résidence est entretenue. La polyvalence de M. Vermont évite souvent le recours à des artisans et est source d'économies substantielles (réparation lampadaires, entretien des boiseries, entretien du matériel...). Mais la liste est longue et il ne lui est pas toujours possible de tout faire.

Le conseil syndical a souhaité se rassurer sur les risques d'accident ou malaise au travail. Le syndic, a donc sollicité la médecine du travail pour un audit (gratuit). Suite à une visite, un rapport contenant des recommandations d'améliorations nous a été remis (aide au travail isolé, risques électriques et chimiques...). La mise en application de ces recommandations est en cours.

Pour exprimer une satisfaction globale sur l'activité du gardien, le conseil syndical propose de soumettre au vote de l'assemblée générale une augmentation mensuelle pérenne de 60 € nets de son salaire de base pour 2019, hors mesures réglementaires. Le coût annuel pour la copropriété, charges comprises, serait d'environ 1 500 €.

Il a également validé le thème de l'entretien éco-responsable des jardins et terrasses pour son projet de formation.

Dossiers de l'année 2018-2019

Étude pour rénovation des terrasses A et B

Comme suite à l'assemblée générale 2018 et après une mise en concurrence au cours de l'été, le cabinet Batek a été choisi pour étudier les possibilités de rénovation des terrasses, l'objectif premier étant de régler définitivement les problèmes d'étanchéité. Un pré-rapport, chiffré mais très provisoire sur une hypothèse de réfection complète (étanchéité et dalles), nous a été remis dès la fin octobre.

Les coûts de cette hypothèse sont élevés : Terrasses A : 150 000 €, B : 400 000 €, imputables à environ 50 % en charges générales et 50% en charges bâtiments. La quote-part d'un appartement médian (T3 70/10 000èmes) serait d'environ 4 750 € au bât A, 7 150 € au B et 2 100 € dans les autres bâtiments. Un garage du A contribuerait à 500 €, 1 000 € au B, les grandes maisons à 5 750 €, approximativement.

Une réunion s'est tenue le 30 novembre 2018 avec le cabinet Batek pour répondre aux questions du conseil syndical. Deux bonnes nouvelles : l'étanchéité actuelle ne contient pas d'amiante et les sondages ont montré qu'elle est en plutôt bon état. La solidité de l'immeuble n'est pas compromise, même si on ne faisait rien.

Depuis cette date, le cabinet Batek attend un avis de la ville et des bâtiments de France qui lui semble indispensable pour nous proposer des solutions sans risquer un rejet administratif ultérieur.

Malgré les relances, le retard pris est important et il ne sera pas possible de présenter le rapport à l'assemblée générale de mai 2019.

Fenêtres de toit des locaux communs

L'assemblée générale 2018 a décidé de la pose de fenêtres de toit pour éclairer naturellement les locaux communs. Elle a retenu la proposition de l'entreprise CP Couverture (1 870 €). Les travaux étant soumis à autorisation administrative, plusieurs navettes syndic-ville ont été nécessaires pour obtenir, en février 2019 seulement, le feu vert, assorti d'une réserve : la pose ne doit pas être en saillie. Un nouveau devis est donc nécessaire, avec probablement un coût plus élevé.

Le conseil syndical estime que ce projet ne mérite pas une dépense supérieure à 2 500 € TTC. A défaut, il conviendra d'y renoncer. Une délégation pour une dépense maximale de 2 500 € est donc demandée à l'assemblée générale 2019.

Éclairages extérieurs

Nos éclairages extérieurs sont vétustes, peu écologiques (consommation, pollution lumineuse). Leur remplacement est à envisager. Sous réserve d'étude, les mâts pourraient être conservés. A titre indicatif, des devis ont été demandés.

En complément, pour limiter les plages horaires d'éclairage général, la possibilité d'équiper les allées de circulation avec des plots solaires autonomes à déclenchement automatique de nuit sera étudiée.

Dans un premier temps, le conseil syndical décide donc de demander à l'assemblée générale une délégation pour le remplacement des lampadaires hauts, avec un budget prévisionnel de 15 000 €. Une partie de cette somme (10 000 €) serait prélevée sur le fonds de travaux, le reste faisant l'objet d'un appel direct.

Piscine

Les travaux de réfection de la plage ont été terminés pour la saison 2018. Les comptes de ces travaux sont soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

La police de l'accès à la piscine a été problématique lors de l'été 2018, en particulier pour l'interdire aux non résidents et aux jeunes enfants non accompagnés. Le conseil syndical a demandé des propositions pour un verrouillage de l'accès par clé ou badge... On constate également de très nombreux manques aux règles d'hygiène figurant au règlement intérieur (rappelées à l'entrée), règles dont le respect est impératif.

Un membre du conseil syndical prospecte sur les possibilités d'un chauffage écologique de la piscine, ou au moins de la douche...

Locataire objet de plaintes

Un locataire à l'année fait, depuis plusieurs années, l'objet de plaintes récurrentes de la part de plusieurs occupants de la résidence pour un comportement inapproprié, troublant la sérénité du voisinage. Ce locataire a également reconnu être l'auteur de dégradations, selon lui involontaires, sur le bâtiment qu'il occupe. A la demande du conseil syndical, le syndic a recueilli les témoignages, plaintes et mails courants des voisins pour appuyer une mise en demeure de cesser les troubles et rechercher un accord amiable pour son départ, en relation avec le propriétaire et le gestionnaire.

A ce jour, le locataire est toujours présent. Aucun incident n'a été signalé au conseil syndical depuis la fin de l'été 2018.

Aménagement de la Varde

La Ville de Saint-Malo a récemment communiqué sur les aménagements du site de La Varde et du Nicet. Le projet de parc public paysager est en cours de définition. La phase de concertation débute au printemps 2019, avant une enquête publique.

Grâce à Henri Rault, le contact est maintenu avec la ville de Saint-Malo depuis un an. Ses interlocuteurs, y compris très récemment, se montrent rassurants par rapport à nos préoccupations : emplacement et configuration du ou des parkings prévus, ainsi que l'impact sur la circulation à proximité de notre résidence. La vigilance reste de mise.

Autres actions

Au cours de cette année passée, on relèvera également :

- une enquête de ressenti à l'été 2018 auprès des usagers du tennis, confiée à M.Vermont, d'où il est ressorti que tout le monde pense que le terrain est fatigué, mais que la plupart s'en accommode...
- une information sur les données utilisées par le conseil syndical pour son fonctionnement interne (RGPD),
- un examen de notre règlement intérieur d'où il est ressorti qu'il n'était pas nécessaire de le modifier mais qu'une fiche synthétique en résumant les points les plus importants serait utile en complément,
- la fermeture à clé de nos locaux poubelles,
- des travaux de reprises de fuites en haut de plusieurs escaliers pour stopper les dégradations des ravalements (actuellement en observation avant reprise des ravalements),
- une demande de mise en œuvre d'une garantie décennale pour une fuite (non réparée au moment de la rédaction) dans le garage de la copropriété, due à un problème de joint d'étanchéité au niveau du muret de séparation des deux terrasses,
- des dégradations de nos boiseries d'escaliers, en partie réparées par M.Vermont et en attente de traitement par une entreprise sur deux escaliers du bâtiment A (devis difficiles à obtenir),
- un test de réfection par le gardien de la peinture cloquée sur deux jardinières en étage. Si le résultat est satisfaisant, ce qui semble le cas, les autres jardinières cloquées seront repeintes en septembre 2019,
- le curage des nos canalisations d'eaux usées, que nous prévoyons désormais tous les 2 ans (au lieu de 5 auparavant),
- des devis difficiles à obtenir pour des petits travaux : enrobé de l'allée près des bâtiments C et D, réparation portes piétonnes de garages, réparations escaliers A...
- la recherche, difficile, de la bonne solution pour l'entretien éco-responsable de nos terrasses,
- etc.

Comptes 2018

Le contrôle des comptes s'est déroulé le 7 mars au matin à l'agence malouine du cabinet Chateaubriand. Y ont participé Gabriele Pestourie, Gisèle Bouvet, Yves Cottin et Joseph Berthiau. La vérification des dépenses a été exhaustive. Aucune anomalie n'a été relevée sur les documents examinés.

Les dépenses de charges générales 2018 s'établissent à un peu plus de 96 000 €, inférieures d'environ 10 000 € à celles de 2017 et 2016. L'entretien des bâtiments a coûté moins cher (sauf au B), en partie grâce à notre gardien, polyvalent, à qui nous avons pu confier certaines tâches. La participation bénévole d'un couple de propriétaires qui supplée le gardien pendant ses congés et repos a également été source d'économies. Les dépenses de fournitures ont été contenues. Certains travaux d'entretien ont dû être différés pour cause de difficultés à trouver des artisans (reprise goudronnage de l'allée devant les bâtiments C-D). Les postes de dépenses les plus importants (salaires et charges du gardien, honoraires du syndic) sont sans surprise, en augmentation modérée.

Pour 2019 et 2020, le conseil syndical propose de maintenir le budget annuel à 110 000 €, sachant qu'une augmentation du poste salaires et charges est à prévoir.

Les comptes de travaux ont également été vérifiés, en particulier la réfection de la plage de la piscine, terminée.

Remerciements

A chaque fois qu'il a eu besoin (élagage, sécurisation échelle), M.Vermont a pu compter sur l'aide bénévole de M. et Mme Bouvet, copropriétaires, résidents à l'année. Ceux-ci l'ont surtout suppléé, toujours bénévolement, pendant ses repos (dimanches d'été) et congés, pour la sortie des poubelles et la fermeture de la piscine le dimanche soir. Le conseil syndical tient particulièrement à les remercier pour cette précieuse contribution, source d'économies substantielles pour notre copropriété.

Dossier : **LA BAIE DES CORSAIRES**

Réf. : 000032

RELEVÉ DES FACTURES DE CHARGES

Période du : 01/01/2018 au 31/12/2018

Page 1

Fournisseurs		Désignation des factures		Propriétaires		Locataires	
				TTC	dont TVA	TTC	dont TVA
002 - CHARGES BÂTIMENT A							
<u>002 351 - Petits travaux ou équipements</u>							
GRESLE	30/03/2018 Travaux Plomberie Appart.38 / création t	1 787.50	162.50				
R2S	31/07/2018 Remplacement Blocs de Secours	138.28	14.84				
CP COUVERTURE	12/11/2018 Recherche de Fuite Toiture Bât - A	122.65	11.15				
R2S	31/12/2018 ECL - Remplacement blocs Secours HS	140.50	12.77				
Total 002 351 :		2 188.93	201.26				
<u>002 921 - Entretien Porte</u>							
KONE SA	01/01/2018 Entretien Portes Garages 2018					502.19	45.66
Total 002 921 :						502.19	45.66
<u>002 945 - Contrat entretien extincteurs</u>							
R2S	31/07/2018 Vérification Annuelle Incendie 2018					68.22	7.71
Total 002 945 :						68.22	7.71
Total 002 - CHARGES BÂTIMENT A :		2 759.34		2 188.93	201.26	570.41	53.37
003 - CHARGES BÂTIMENT B							
<u>003 351 - Petits travaux ou équipements</u>							
KONE SA	13/04/2018 Remplacement Porte Garage Haut	4 603.50	418.50				
TABUR ELECTRICITE	30/06/2018 Fournitures / Hublot Garage B	36.00	6.00				
R2S	31/07/2018 Pose Plan de Sécurité (parking)	98.69	16.45				
R2S	31/07/2018 Remplacement Blocs de Secours	187.00	20.06				
CP COUVERTURE	12/11/2018 Recherche de Fuite Toiture Bât - B	111.65	10.15				
R2S	31/12/2018 ECL - Remplacement blocs Secours HS	285.60	25.97				
Total 003 351 :		5 322.44	497.13				
<u>003 621 - Petites réparations</u>							
TABUR ELECTRICITE	30/06/2018 Fournitures / Lampe Garage					12.20	2.03
Total 003 621 :						12.20	2.03
<u>003 921 - Entretien Porte</u>							
KONE SA	01/01/2018 Entretien Portes Garages 2018					502.18	45.66
KONE SA	01/06/2018 Entretien Portes Garages 2018 (régul.)					- 271.15	-24.66
Total 003 921 :						231.03	21.00
<u>003 945 - Contrat entretien extincteurs</u>							
R2S	31/07/2018 Vérification Annuelle Incendie 2018					68.21	7.71
Total 003 945 :						68.21	7.71
Total 003 - CHARGES BÂTIMENT B :		5 633.88		5 322.44	497.13	311.44	30.74
015 - CHARGES GENERALES							
<u>015 010 - Assurance Multirisque</u>							
ARBONA & ASSOCIES	01/01/2018 Multirisque 01/2018	669.19	0.00				
AXA	01/01/2018 Ctr.4560981104 - Tondeuse 1T2018	27.56	0.00				
ARBONA & ASSOCIES	01/02/2018 Multirisque 02/2018 à 12/2018	7 587.88	0.00				
AXA	08/03/2018 Assurance Tondeuse 01/04 au 31/12/18	81.44	0.00				
Total 015 010 :		8 366.07	0.00				
<u>015 012 - Protection Juridique Immeuble</u>							



VENTE

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



LOCATION



GESTION



SYNDIC



syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

**CABINET
CHATEAUBRIAND**

— immobilier —

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**Dossier : LA BAIE DES CORSAIRES****Réf. : 000032****RELEVÉ DES FACTURES DE CHARGES****Période du : 01/01/2018 au 31/12/2018**

Page 2

Fournisseurs		Désignation des factures	Propriétaires		Locataires	
			TTC	dont TVA	TTC	dont TVA
015 - CHARGES GENERALES						
AXA	01/01/2018	Ctr. 7159922804 - Protec. Juridique 2018	1 460.66	0.00		
Total 015 012 :			1 460.66	0.00		
015 020 - Honoraires de Syndic						
CABINET CHATEAUBRIAND	19/03/2018	Honoraires 1er Trimestre 2018	4 094.26	682.38		
CABINET CHATEAUBRIAND	24/05/2018	Honoraires 2ème Trimestre 2018	4 150.94	691.82		
CABINET CHATEAUBRIAND	09/07/2018	Honoraires 3ème Trimestre 2018	4 176.13	696.02		
CABINET CHATEAUBRIAND	22/10/2018	Honoraires 4ème Trimestre 2018	4 176.13	696.02		
Total 015 020 :			16 597.46	2 766.24		
015 031 - Frais KM - Gardien						
VERMONT Jean Baptiste	31/01/2018	Frais Déplacements VERMONT 1er Trim.	95.20	0.00		
VERMONT Jean Baptiste	01/04/2018	Frais Déplacements VERMONT 2ème	133.28	0.00		
VERMONT Jean Baptiste	30/09/2018	Frais Déplacements VERMONT 3ème	96.98	0.00		
VERMONT Jean Baptiste	19/12/2018	Frais Déplacements VERMONT 4ème	92.82	0.00		
Total 015 031 :			418.28	0.00		
015 036 - Frais Administratifs						
CONSEIL SYNDICAL	29/08/2018	Remboursement Frais C.S.	205.60	0.98		
DIVERS	31/08/2018	Photocopies (DIAZO Communication)	142.21	23.70		
CONSEIL SYNDICAL	09/10/2018	Remb. Frais déplacements	106.43	0.00		
CONSEIL SYNDICAL	02/12/2018	Remb. Frais déplacements	106.43	0.00		
CONSEIL SYNDICAL	03/12/2018	Remb. Frais déplacements	132.00	0.00		
	31/12/2018	CAISSE - Factures / Frais 2018	4.95	0.00		
Total 015 036 :			697.62	24.68		
015 040 - Loge, Apart. laverie & garage						
TABUR ELECTRICITE	31/03/2018	Fournitures / Travaux électricité	152.12	25.35		
RME	28/05/2018	Conso. 23 m3 du 28/05/2018	169.00	12.42		
RME	05/12/2018	Conso. 37 m3 du 05/12/2018	233.98	17.66		
	31/12/2018	CAISSE - Factures / Frais 2018	24.36	0.00		
	31/12/2018	Appels de fonds 2018	1 286.16	0.00		
	31/12/2018	Fond Travaux 2018	64.36	0.00		
	31/12/2018	Solde Charges Exercice 2017	-30.50	0.00		
	31/12/2018	Solde Travaux Exercice 2017	-30.52	0.00		
	31/12/2018	Remb. Avance Trésorerie	-1 238.79	0.00		
	31/12/2018	Avance Trésorerie 2018	153.66	0.00		
	31/12/2018	Appels de fonds Travaux 2018	0.01	0.00		
Total 015 040 :			783.84	55.43		
015 041 - Gestion des clés & Badges						
KONE SA	19/07/2018	Achat Emetteurs (10) - Fact n°124590637	473.88	78.98		
	31/12/2018	Vente 8 Badges	- 379.12	0.00		
Total 015 041 :			94.76	78.98		
015 043 - Gestion Laverie						
MIELE	10/03/2018	Remplacement relais de chauffage	379.92	63.32		
	11/04/2018	Vente Jetons Laverie	- 107.00	0.00		



VENTE

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



LOCATION



GESTION



SYNDIC



syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

**CABINET
CHATEAUBRIAND**

— immobilier —

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**Dossier : LA BAIE DES CORSAIRES****Réf. : 000032****RELEVÉ DES FACTURES DE CHARGES****Période du : 01/01/2018 au 31/12/2018**

Page 3

Fournisseurs		Désignation des factures	Propriétaires		Locataires	
			TTC	dont TVA	TTC	dont TVA
015 - CHARGES GENERALES						
	23/06/2018	Vente Jetons Laverie	- 100.00	0.00		
	23/08/2018	Vente Jetons Laverie	- 300.00	0.00		
		Total 015 043 :	- 127.08	63.32		
<u>015 055 - Location de salle</u>						
VILLE DE ST MALO	28/04/2018	Matériel Audio Salle / AG	7.10	0.00		
		Total 015 055 :	7.10	0.00		
<u>015 203 - Frais bancaires</u>						
BANQUE POPULAIRE	05/01/2018	Frais bancaires 01/2018	32.43	0.00		
BANQUE POPULAIRE	05/01/2018	Frais bancaires 01/2018	7.80	0.00		
BANQUE POPULAIRE	09/01/2018	Frais bancaires 01/2018	0.40	0.00		
BANQUE POPULAIRE	13/02/2018	Frais bancaires 02/2018	0.80	0.00		
BANQUE POPULAIRE	13/03/2018	Frais bancaires 03/2018	0.40	0.00		
BANQUE POPULAIRE	06/04/2018	Frais bancaires 04/2018	7.80	0.00		
BANQUE POPULAIRE	06/04/2018	Frais bancaires 04/2018	45.73	0.00		
BANQUE POPULAIRE	10/04/2018	Frais bancaires 04/2018	0.20	0.00		
BANQUE POPULAIRE	24/04/2018	Frais bancaires 04/2018 (envoi chéquier)	1.39	0.00		
BANQUE POPULAIRE	11/05/2018	Frais bancaires 05/2018	0.80	0.00		
BANQUE POPULAIRE	05/07/2018	Frais bancaires 07/2018	7.80	0.00		
BANQUE POPULAIRE	05/07/2018	Frais bancaires 07/2018	35.21	0.00		
BANQUE POPULAIRE	10/07/2018	Frais bancaires 07/2018	1.00	0.00		
BANQUE POPULAIRE	14/08/2018	Frais bancaires 08/2018	1.40	0.00		
BANQUE POPULAIRE	05/09/2018	Frais bancaires 09/2018	0.20	0.00		
BANQUE POPULAIRE	14/09/2018	Frais bancaires 09/2018	0.60	0.00		
BANQUE POPULAIRE	04/10/2018	Frais bancaires 10/2018	30.37	0.00		
BANQUE POPULAIRE	15/10/2018	Frais bancaires 10/2018	0.60	0.00		
BANQUE POPULAIRE	07/11/2018	Frais bancaires 11/2018	0.20	0.00		
BANQUE POPULAIRE	07/11/2018	Frais bancaires 11/2018	0.20	0.00		
BANQUE POPULAIRE	26/11/2018	Frais bancaires 11/2018	1.60	0.00		
BANQUE POPULAIRE	18/12/2018	Frais bancaires 12/2018	0.20	0.00		
BANQUE POPULAIRE	21/12/2018	Frais bancaires 12/2018	0.20	0.00		
BANQUE POPULAIRE	31/12/2018	Frais bancaires 2018 (régul.)	- 102.33	0.00		
		Total 015 203 :	75.00	0.00		
<u>015 205 - Pertes créances irrécouvrables</u>						
	31/12/2018	31/12/14 : Solde COEURU	159.93	0.00		
	31/12/2018	20/04/15 : Solde Cpte Trx	332.85	0.00		
		Total 015 205 :	492.78	0.00		
<u>015 250 - Frais postaux</u>						
LA POSTE	23/02/2018	Frais Postaux 1 Lettre Verte	0.80	0.00		
PRESTIMM SERVICES	19/03/2018	Frais Postaux Relances + ADF	165.71	0.00		
PRESTIMM SERVICES	19/03/2018	Frais Postaux Courrier encombrants	96.14	0.00		
PRESTIMM SERVICES	07/04/2018	Frais Postaux Convoc. AG	917.15	0.00		
PRESTIMM SERVICES	09/04/2018	Frais Postaux ADF	114.79	0.00		



VENTE

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



LOCATION



GESTION



SYNDIC



syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

**CABINET
CHATEAUBRIAND**

— immobilier —

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**Dossier : LA BAIE DES CORSAIRES****Réf. : 000032****RELEVÉ DES FACTURES DE CHARGES****Période du : 01/01/2018 au 31/12/2018**

Page 4

Fournisseurs		Désignation des factures	Propriétaires		Locataires	
			TTC	dont TVA	TTC	dont TVA
015 - CHARGES GENERALES						
PRESTIMM SERVICES	24/05/2018	Frais Postaux (PV AG)	473.23	0.00		
PRESTIMM SERVICES	30/06/2018	Frais Postaux Relances	17.42	0.00		
PRESTIMM SERVICES	30/06/2018	Frais Postaux - Courrier Opéra Energie	2.69	0.00		
PRESTIMM SERVICES	01/10/2018	Frais Postaux ADF + Courrier Info.	347.49	0.00		
PRESTIMM SERVICES	15/12/2018	Frais Postaux Relances	20.15	0.00		
CABINET CHATEAUBRIAND	31/12/2018	Frais Postaux/ Timbres 2018	98.49	0.00		
Total 015 250 :			2 254.06	0.00		
015 261 - Taxe ordures ménagères						
TRESOR PUBLIC	31/08/2018	Taxe Ordures Ménagères 2018			203.00	0.00
Total 015 261 :					203.00	0.00
015 265 - Autres impôts et taxes						
TRESOR PUBLIC	31/08/2018	Taxe Foncière 2018	774.00	0.00		
Total 015 265 :			774.00	0.00		
015 300 - Salaire gardien (25%)						
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/01/2018	Salaire VERMONT 01/2018	324.34	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	28/02/2018	Salaire VERMONT 02/2018	324.34	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/03/2018	Salaire VERMONT 03/2018	324.34	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/04/2018	Salaire VERMONT 04/2018	324.34	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/05/2018	Salaire VERMONT 05/2018	324.34	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/06/2018	Salaire VERMONT 06/2018	574.35	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/07/2018	Salaire VERMONT 07/2018	324.35	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/08/2018	Salaire VERMONT 08/2018	324.35	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/09/2018	Salaire VERMONT 09/2018	324.35	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/10/2018	Salaire VERMONT 10/2018	328.99	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/11/2018	Salaire VERMONT 11/2018	328.99	0.00		
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/12/2018	Salaire VERMONT 12/2018	676.47	0.00		
Total 015 300 :			4 503.55	0.00		
015 301 - Charges sociales gardien 25%						
OCTA BRETAGNE	01/01/2018	Taxe Apprentissage 2018	43.00	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	01/01/2018	Mutuelle 1er Trim. 2017	71.75	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	02/01/2018	Mutuelle 2ème Trim. 2017	71.75	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	03/01/2018	Mutuelle 3ème Trim. 2017	71.75	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/01/2018	Cotisations sociales 01/2018	206.00	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/01/2018	Retraite 01/2018	58.72	0.00		
AGEFOS PME	01/02/2018	Cotisation AGEFOS 2018	34.77	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	28/02/2018	Retraite 02/2018	58.72	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	28/02/2018	Cotisations sociales 02/2018	206.00	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/03/2018	Cotisations sociales 03/2018	206.00	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/03/2018	Prévoyance 1er Trimestre 2018	67.28	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/03/2018	Retraite 03/2018	58.72	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/04/2018	Cotisations sociales 04/2018	206.00	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	30/04/2018	Retraite 04/2018	58.72	0.00		



VENTE

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



LOCATION



GESTION



SYNDIC



syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

**CABINET
CHATEAUBRIAND**

— immobilier —

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**Dossier : LA BAIE DES CORSAIRES****Réf. : 000032****RELEVÉ DES FACTURES DE CHARGES****Période du : 01/01/2018 au 31/12/2018**

Page 5

Fournisseurs		Désignation des factures	Propriétaires		Locataires	
			TTC	dont TVA	TTC	dont TVA
015 - CHARGES GENERALES						
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/05/2018	Cotisations sociales 05/2018	206.00	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/05/2018	Retraite 05/2018	58.72	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/06/2018	Cotisations Sociales 06/2018	531.75	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	30/06/2018	Retraite 06/2018	98.06	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	30/06/2018	Prévoyance 2ème Trim. 2018	70.68	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/07/2018	Cotisations Sociales 07/2018	205.75	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/07/2018	Retraite 07/2018	58.72	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/08/2018	Cotisations Sociales 08/2018	205.75	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/08/2018	Retraite 08/2018	58.72	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/09/2018	Cotisations Sociales 09/2018	206.25	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	30/09/2018	Prévoyance 3ème Trimestre 2018	67.28	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	30/09/2018	Retraite 09/2018	58.72	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/10/2018	Cotisations Sociales 10/2018	200.75	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/10/2018	Retraite 10/2018	58.72	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/11/2018	Cotisations Sociales 11/2018	201.00	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	30/11/2018	Retraite 11/2018	58.72	0.00		
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/12/2018	Cotisations Sociales 12/2018	644.00	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/12/2018	Prévoyance 4ème Trimestre 2018	71.95	0.00		
HUMANIS PREVOYANCE	31/12/2018	Retraite 12/2018	112.72	0.00		
Total 015 301 :			4 593.44	0.00		
015 302 - Taxes / salaires gardien 25%						
TRESOR PUBLIC	31/12/2018	Taxe / Salaires 2018	649.50	0.00		
Total 015 302 :			649.50	0.00		
015 303 - Médecine du travail						
STSM	14/02/2018	Médecine du Travail 2017 (Régul.)	12.79	2.13		
STSM	14/02/2018	Médecine du Travail 2018	121.39	20.23		
Total 015 303 :			134.18	22.36		
015 305 - Aide à l'embauche (25%)						
TRESOR PUBLIC	19/02/2018	Subvention / Aide à l'embauche	- 125.00	0.00		
TRESOR PUBLIC	28/05/2018	Subvention / Aide à l'embauche	- 125.00	0.00		
ASP- AGENCE SERVICES	13/09/2018	Subvention / Aide à l'embauche	- 125.00	0.00		
ASP- AGENCE SERVICES	07/12/2018	Subvention / Aide à l'embauche	-15.28	0.00		
Total 015 305 :			- 390.28	0.00		
015 351 - Petits travaux ou équipements						
POINT P	01/01/2018	Achat Panneau (50%)	552.57	92.10		
DIVERS	27/01/2018	Révision Tondeuse (RS Motoculture)	329.59	54.93		
POINT P	31/01/2018	Achat matériaux / Local piscine	65.04	10.84		
PPG - DISTRIBUTION	31/01/2018	Fournitures diverses / Réparations	210.92	35.15		
POINT P	28/02/2018	Achat matériaux / fournitures diverses	9.30	1.55		
POINT P	28/02/2018	Achat matériaux / réhausse regards parti	40.10	6.68		
POINT P	28/02/2018	Achat matériaux / composteur	99.51	16.59		
POINT P	31/03/2018	Achat fournitures diverses pour Travaux	106.40	17.73		



VENTE

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



LOCATION



GESTION



SYNDIC



syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

**CABINET
CHATEAUBRIAND**

— immobilier —

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**Dossier : LA BAIE DES CORSAIRES****Réf. : 000032****RELEVÉ DES FACTURES DE CHARGES****Période du : 01/01/2018 au 31/12/2018**

Page 6

Fournisseurs		Propriétaires		Locataires	
Désignation des factures		TTC	dont TVA	TTC	dont TVA
015 - CHARGES GENERALES					
SEIGNEURIE GAUTHIER	30/04/2018 Fournitures / Travaux	276.30	46.05		
POINT P	30/04/2018 Achat matériaux divers / coffrage	42.89	7.15		
GRESLE	14/06/2018 Réparation alimentation en eau piscine	135.14	22.52		
RS MOTOCULTURE	22/06/2018 Réparation tondeuse	129.60	21.60		
MAINTENANCE IMMOBILIERE	04/07/2018 Réparation serrures locaux poubelles	416.90	37.90		
MAINTENANCE IMMOBILIERE	12/07/2018 Réparation Serrure Local Poubelles	44.00	4.00		
PPG - DISTRIBUTION	31/10/2018 Fournitures diverses/ Réparations	130.08	21.68		
	31/12/2018 CAISSE - Factures / Frais 2018	1 009.76	0.00		
Total 015 351 :		3 598.10	396.47		
<u>015 485 - Produits financiers</u>					
	31/12/2018 Intérêts Livret 2018	-41.26	0.00		
Total 015 485 :		-41.26	0.00		
<u>015 521 - Eau - Conso / Abonnement</u>					
RME	28/05/2018 Conso. 5 m3 du 28/05/2018			83.03	5.59
RME	28/05/2018 Conso. 1 m3 du 28/05/2018			63.84	4.06
RME	28/05/2018 Conso. 0 m3 du 28/05/2018			59.10	3.68
RME	05/12/2018 Conso. 72 m3 du 05/12/2018			399.85	30.88
RME	05/12/2018 Conso. 1 m3 du 05/12/2018			63.36	4.05
RME	05/12/2018 Conso. 3 m3 du 05/12/2018			72.84	4.81
Total 015 521 :				742.02	53.07
<u>015 525 - Eau Piscine (Cpteur 937)</u>					
RME	28/05/2018 Conso. 10 m3 du 28/05/2018			108.09	7.54
RME	04/12/2018 Conso. 416 m3 du 05/12/2018			2 138.36	166.48
Total 015 525 :				2 246.45	174.02
<u>015 532 - Electricité</u>					
EDF	19/01/2018 EDF du 19/01/2018			129.31	11.33
EDF	19/01/2018 EDF du 19/01/2018			67.74	8.66
EDF	19/01/2018 EDF du 19/01/2018			36.04	2.58
EDF	19/01/2018 EDF du 19/01/2018			802.96	129.68
EDF	16/03/2018 EDF du 16/03/2018			56.23	6.57
EDF	16/03/2018 EDF du 16/03/2018			70.38	8.14
EDF	16/03/2018 EDF du 16/03/2018			486.93	76.84
EDF	16/05/2018 EDF du 16/05/2018			54.38	6.26
EDF	16/05/2018 EDF du 16/05/2018			68.10	7.76
EDF	16/05/2018 EDF du 16/05/2018			460.86	72.50
EDF	18/07/2018 EDF du 18/07/2018			141.42	12.78
EDF	18/07/2018 EDF du 18/07/2018			16.53	-0.05
EDF	18/07/2018 EDF du 18/07/2018			36.68	2.52
EDF	14/09/2018 EDF du 14/09/2018			47.72	5.09
EDF	14/09/2018 EDF du 14/09/2018			58.21	5.97
EDF	14/09/2018 EDF du 14/09/2018			377.09	53.96
EDF	16/11/2018 EDF du 16/11/2018			52.69	52.69

.. / ..



VENTE

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



LOCATION



GESTION



SYNDIC



syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

**CABINET
CHATEAUBRIAND**

— immobilier —

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**Dossier : LA BAIE DES CORSAIRES****Réf. : 000032****RELEVÉ DES FACTURES DE CHARGES****Période du : 01/01/2018 au 31/12/2018**

Page 7

Fournisseurs		Désignation des factures	Propriétaires TTC dont TVA		Locataires TTC dont TVA	
015 - CHARGES GENERALES						
EDF	16/11/2018	EDF du 16/11/2018			64.15	6.91
EDF	16/11/2018	EDF du 16/11/2018			459.22	72.04
Total 015 532 :					3 486.64	542.23
015 550 - Abonnement téléphonique						
BOUYGUES TELECOM	13/01/2018	Téléphone Gardien 01/2018			18.99	3.17
BOUYGUES TELECOM	29/01/2018	Téléphone Gardien 01/2018			22.99	3.83
BOUYGUES TELECOM	13/02/2018	Téléphone Gardien 02/2018			18.99	3.17
BOUYGUES TELECOM	27/02/2018	Téléphone Gardien 02/2018			22.99	3.83
BOUYGUES TELECOM	13/03/2018	Téléphone Gardien 03/2018			18.99	3.17
BOUYGUES TELECOM	13/03/2018	Téléphone Gardien 03/2018			23.43	3.91
BOUYGUES TELECOM	13/04/2018	Téléphone Gardien 04/2018			18.99	3.17
BOUYGUES TELECOM	27/04/2018	Téléphone Gardien 04/2018			23.65	3.94
BOUYGUES TELECOM	13/05/2018	Téléphone Gardien 05/2018			24.77	4.13
BOUYGUES TELECOM	13/05/2018	Téléphone Gardien 05/2018			18.99	3.17
BOUYGUES TELECOM	13/06/2018	Téléphone Gardien 06/2018			21.99	3.67
BOUYGUES TELECOM	13/06/2018	Téléphone Gardien 06/2018			24.35	4.06
BOUYGUES TELECOM	13/07/2018	Téléphone Gardien 07/2018			21.99	3.67
BOUYGUES TELECOM	13/07/2018	Téléphone Gardien 07/2018			26.31	4.39
BOUYGUES TELECOM	07/08/2018	Achat Téléphone Gardien			133.00	22.17
BOUYGUES TELECOM	13/08/2018	Téléphone Gardien 08/2018			21.99	3.67
BOUYGUES TELECOM	13/08/2018	Téléphone Gardien 08/2018			25.99	4.33
BOUYGUES TELECOM	13/09/2018	Téléphone Gardien 09/2018			21.99	3.67
BOUYGUES TELECOM	13/09/2018	Téléphone Gardien 09/2018			21.99	3.67
BOUYGUES TELECOM	13/09/2018	Téléphone Gardien 09/2018			4.00	0.67
BOUYGUES TELECOM	25/09/2018	Remb. Achat Téléphone Gardien			-30.00	-5.00
BOUYGUES TELECOM	13/10/2018	Téléphone Gardien 10/2018			21.99	3.67
BOUYGUES TELECOM	29/10/2018	Téléphone Gardien 10/2018			25.99	4.33
BOUYGUES TELECOM	13/11/2018	Téléphone Gardien 11/2018			21.99	3.67
BOUYGUES TELECOM	27/11/2018	Téléphone Gardien 11/2018			25.99	4.33
BOUYGUES TELECOM	27/12/2018	Téléphone Gardien 12/2018			25.99	4.33
BOUYGUES TELECOM	27/12/2018	Téléphone Gardien 12/2018			35.39	5.90
Total 015 550 :					663.72	110.69
015 570 - Fournitures & Entretien (R.)						
LOXAM RENTAL	31/01/2018	Location Plateforme / Ampoules candélabr			26.36	4.39
MR - MATHIEU ROSSI	04/06/2018	Peintures Extérieures - Muret Piscine			1 452.00	132.00
LOXAM RENTAL	15/06/2018	Location Plateforme			26.36	4.39
ROMI BRETAGNE	29/06/2018	Location benne + Traitement déchets vert			117.59	19.60
ROMI BRETAGNE	31/07/2018	Location benne + Traitement déchets vert			144.05	24.01
LOXAM RENTAL	15/08/2018	Location Plateforme			26.36	4.39
GAMA 29	11/10/2018	Fournitures/ Entretien Containers			61.66	10.28
GAMA 29	11/10/2018	Fournitures/ Nettoyage terrasses A&B			81.72	13.62
GAMA 29	11/10/2018	Fournitures/ Nettoyage terrasses A&B			81.72	13.62
LOXAM RENTAL	15/10/2018	Location Plateforme / Taille arbres + re			98.21	16.37



VENTE

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



LOCATION



GESTION



SYNDIC



syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

**CABINET
CHATEAUBRIAND**

— immobilier —

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**Dossier : LA BAIE DES CORSAIRES****Réf. : 000032****RELEVÉ DES FACTURES DE CHARGES****Période du : 01/01/2018 au 31/12/2018**

Page 8

Fournisseurs		Désignation des factures	Propriétaires TTC dont TVA		Locataires TTC dont TVA	
015 - CHARGES GENERALES						
ROMI BRETAGNE	26/10/2018	Location benne + Traitement déchets vert			450.91	75.15
	31/12/2018	CAISSE - Factures / Frais 2018			804.99	0.00
Total 015 570 :					3 371.93	317.82
<u>015 571 - Fournitures Piscine</u>						
ANNE BECHEREAU	02/04/2018	Entretien Piscine 16/06/18 au 16/09/18			540.00	0.00
MON JARDIN MA PISCINE	31/05/2018	Fournitures piscine 05/2018			496.00	82.67
MON JARDIN MA PISCINE	30/06/2018	Fournitures Piscine 06/2018			34.00	5.67
MON JARDIN MA PISCINE	31/07/2018	Fournitures Piscine 07/2018			422.45	70.41
MON JARDIN MA PISCINE	23/08/2018	Fournitures Piscine 08/2018			531.50	88.58
PAG SERVICES SERRURERIE	24/08/2018	Fourniture panneaux pour piscine			423.36	70.56
LERES	31/08/2018	Analyse (n° 10 083) Piscine 07/2018			103.20	17.20
BECHEREAU ANNE	17/09/2018	Entretien Piscine 16/06/18 au 16/09/2018			1 260.00	0.00
LERES	17/09/2018	Analyse (n° 10 462) Piscine 09/2018			103.20	17.20
MON JARDIN MA PISCINE	31/10/2018	Fournitures Piscine 10/2018			119.90	19.98
	31/12/2018	CAISSE - Factures / Frais 2018			53.30	0.00
Total 015 571 :					4 086.91	372.27
<u>015 820 - Salaire gardien (75 %)</u>						
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/01/2018	Salaire VERMONT 01/2018			973.05	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	28/02/2018	Salaire VERMONT 02/2018			973.05	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/03/2018	Salaire VERMONT 03/2018			973.05	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/04/2018	Salaire VERMONT 04/2018			973.05	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/05/2018	Salaire VERMONT 05/2018			973.05	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/06/2018	Salaire VERMONT 06/2018			1 723.04	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/07/2018	Salaire VERMONT 07/2018			973.04	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/08/2018	Salaire VERMONT 08/2018			973.04	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/09/2018	Salaire VERMONT 09/2018			973.04	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/10/2018	Salaire VERMONT 10/2018			987.00	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	30/11/2018	Salaire VERMONT 11/2018			987.00	0.00
VERMONT JEAN-BAPTISTE	31/12/2018	Salaire VERMONT 12/2018			2 029.41	0.00
Total 015 820 :					13 510.82	0.00
<u>015 825 - Charges sociales gardien 75%</u>						
OCTA BRETAGNE	01/01/2018	Taxe Apprentissage 2018			129.00	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	01/01/2018	Mutuelle 1er Trim. 2017			215.25	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	02/01/2018	Mutuelle 2ème Trim. 2017			215.25	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	03/01/2018	Mutuelle 3ème Trim. 2017			215.25	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/01/2018	Cotisations sociales 01/2018			618.00	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/01/2018	Retraite 01/2018			176.18	0.00
AGEFOS PME	01/02/2018	Cotisation AGEFOS 2018			104.32	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	28/02/2018	Retraite 02/2018			176.18	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	28/02/2018	Cotisations sociales 02/2018			618.00	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/03/2018	Cotisations sociales 03/2018			618.00	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/03/2018	Prévoyance 1er Trimestre 2018			201.82	0.00



VENTE

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



LOCATION



GESTION



SYNDIC



syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

**CABINET
CHATEAUBRIAND**

— immobilier —

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**Dossier : LA BAIE DES CORSAIRES****Réf. : 000032****RELEVÉ DES FACTURES DE CHARGES****Période du : 01/01/2018 au 31/12/2018**

Page 9

Fournisseurs		Désignation des factures		Propriétaires		Locataires	
				TTC	dont TVA	TTC	dont TVA
015 - CHARGES GENERALES							
HUMANIS PREVOYANCE	31/03/2018	Retraite 03/2018				176.18	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/04/2018	Cotisations sociales 04/2018				618.00	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	30/04/2018	Retraite 04/2018				176.18	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/05/2018	Cotisations sociales 05/2018				618.00	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/05/2018	Retraite 05/2018				176.18	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/06/2018	Cotisations Sociales 06/2018				1 595.25	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	30/06/2018	Retraite 06/2018				294.18	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	30/06/2018	Prévoyance 2ème Trim. 2018				212.06	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/07/2018	Cotisations Sociales 07/2018				617.25	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/07/2018	Retraite 07/2018				176.18	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/08/2018	Cotisations Sociales 08/2018				617.25	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/08/2018	Retraite 08/2018				176.18	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/09/2018	Cotisations Sociales 09/2018				618.75	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	30/09/2018	Prévoyance 3ème Trimestre 2018				201.82	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	30/09/2018	Retraite 09/2018				176.18	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/10/2018	Cotisations Sociales 10/2018				602.25	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/10/2018	Retraite 10/2018				176.18	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	30/11/2018	Cotisations Sociales 11/2018				603.00	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	30/11/2018	Retraite 11/2018				176.18	0.00
URSSAF D'ILLE ET VILAINE	31/12/2018	Cotisations Sociales 12/2018				1 932.00	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/12/2018	Prévoyance 4ème Trimestre 2018				215.87	0.00
HUMANIS PREVOYANCE	31/12/2018	Retraite 12/2018				338.18	0.00
			Total 015 825 :			13 780.55	0.00
015 826 - Taxes / salaires gardien 75%							
TRESOR PUBLIC	31/12/2018	Taxe / Salaires 2018				1 948.50	0.00
			Total 015 826 :			1 948.50	0.00
015 827 - Aide à l'embauche (75%)							
TRESOR PUBLIC	19/02/2018	Subvention / Aide à l'embauche				- 375.00	0.00
TRESOR PUBLIC	28/05/2018	Subvention / Aide à l'embauche				- 375.00	0.00
ASP- AGENCE SERVICES	13/09/2018	Subvention / Aide à l'embauche				- 375.00	0.00
ASP- AGENCE SERVICES	07/12/2018	Subvention / Aide à l'embauche				-45.83	0.00
			Total 015 827 :			-1 170.83	0.00
Total 015 - CHARGES GENERALES :		87 811.49		44 941.78	3 407.48	42 869.71	1 570.10
TOTAL DES FACTURES				52 453.15	4 105.87	43 751.56	1 654.21
TOTAL GENERAL				96 204.71	5 760.08		

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION

(Annexe 1 du décret du 14 mars 2005 de la loi SRU)

Clôture au 31/12/2018

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE			
Trésorerie	Exercice précédent 01/01/2017 - 31/12/2017	Exercice en cours 01/01/2018 - 31/12/2018	Provisions et Avances
	Exercice précédent 01/01/2017 - 31/12/2017	Exercice en cours 01/01/2018 - 31/12/2018	Exercice en cours 01/01/2018 - 31/12/2018
50 - Fonds placés	5 502.46	11 032.91	102 - Provisions pour travaux 3 105.00
51 - Banques et Fonds disponibles en banque	30 012.74	32 976.30	103 - Avances 1031 - Avances de trésorerie 13 134.52
53 - Caisses	509.31	118.95	1032 - Avances Travaux 10321 - Avances Travaux 1033 - Autres Avances 105 - Fonds de Travaux 131 - Subventions 1311 - Dommage Ouvrage 12 - Solde en attente sur travaux 18 785.48
Trésorerie disponible - Total I		44 128.16	Provisions et avances - Total I 21 323.07
II - CREANCES			
45 - Copropriétaires - Sommes à recevoir (2) 459 - Copropriétaires - Créances douteuses (2) Comptes de Tiers 40 - Fournisseurs - Payés d'avances 42 à 44 - Autres créances 46 - Débiteurs divers 47 - Compte d'attente 48 - Comptes de régularisation 49 - Dépréciation des comptes de tiers (2)	Exercice précédent 01/01/2017 - 31/12/2017	Exercice en cours 01/01/2018 - 31/12/2018	Exercice en cours 01/01/2018 - 31/12/2018
	Exercice précédent 01/01/2017 - 31/12/2017	Exercice en cours 01/01/2018 - 31/12/2018	Exercice précédent 01/01/2017 - 31/12/2017
45 - Copropriétaires - Sommes à recevoir (2)	22 820.64	3 470.30	1 774.02
459 - Copropriétaires - Créances douteuses (2)			
Comptes de Tiers			
40 - Fournisseurs - Payés d'avances	1 928.98	2 636.63	15 126.31
42 à 44 - Autres créances	97.00	97.00	9 149.82
46 - Débiteurs divers	1 039.50	692.99	346.51
47 - Compte d'attente	4 372.52	478.17	4 383.60
48 - Comptes de régularisation			
49 - Dépréciation des comptes de tiers (2)			
Total II		7 375.09	Total II 30 780.26
Total général (I) + (II)		51 503.25	Total général (I) + (II) 51 503.25

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

COMBOURG ,
le 26 Mars 2019**LISTE NOMINATIVE DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2018**
(Calculs après répartition - Comptes à approuver par l'assemblée générale)

Copropriété : 000032 LA BAIE DES CORSAIRES

Page 1

Copropriétaires		Excédent (+) ou Insuffisance (-) Charges Travaux		450100 - Charges Sd Débiteur Sd Créditeur		450200 - Travaux Sd Débiteur Sd Créditeur	
032001	BERTAU Joseph	-3.60	-2.77	260.16	-	-	-
032002	BERTHAU Joseph et Madeleine	135.59	-2.63	-	132.95	-	-
032003	BERTIAU Anne-Marie	240.56	-4.47	-	236.08	-	-
032005	BESNARD Marcel	18.60	-0.42	-	18.18	-	-
032006	BEUNARD Francis	132.28	-2.42	-	129.85	-	-
032007	BLANCHARD La Baie des Corsaires	182.46	-3.55	-	131.51	-	-
032009	BOHUON Marie Claude	152.22	-3.27	-	148.96	-	-
032010	BOISGONTIER Maryvonne	160.71	-3.25	-	157.47	-	-
032011	BOSSUYT Stéphane	195.22	-3.94	-	191.29	-	-
032012	BOUCHER Loïc et Madeleine	118.07	-2.42	-	115.65	-	-
032014	BOUVET Michel	284.28	-5.62	-	278.66	-	-
032015	BRETON Michel et Gilberte	7.25	-3.43	-	3.82	-	-
032016	BRIZARD Jean-Pierre	142.37	-2.87	117.33	-	-	-
032017	BROSSAY H.	115.77	-2.36	-	113.41	-	-
032019	CAILLARD Serge	18.60	-0.42	-	219.48	-	-
032020	CAPPELLE Gisèle	9.99	-3.18	-	6.81	-	-
032021	CARNET Joseph	77.75	-2.36	-	75.38	-	-
032022	CHARTIER Josette	100.60	-3.28	-	97.32	-	-
032024	CHAUVIN Pierre	150.39	-3.14	-	147.25	-	-
032026	COLLET André	24.06	-2.36	-	21.70	-	-
032027	COPINE Pierre	95.29	-3.09	-	92.20	-	-
032028	CORBIC Joël	0.94	-2.09	1.16	-	-	-
032029	CORDIER Lydie	103.75	-2.05	-	101.70	-	-
032030	COTTIN Yves	8.68	-3.14	-	5.54	-	-
032031	DAO DUY Mauricette	97.19	-1.94	-	95.25	-	-
032032	DATH Alfred et Nicole	147.11	-2.86	-	144.25	-	-
032033	DAVID Paul	2.38	-5.21	2.83	-	-	-
032034	DELON Yves	29.36	63.48	-	92.83	-	-
032035	DES CORSAIRES Représenté par M PETIT	139.28	-4.83	-	134.45	-	-
032037	DEVIN - COUTHIER Tony / Véronique	8.25	-3.33	-	4.92	-	-
032038	DIDOUT Jacqueline	104.60	-3.44	-	53.79	-	-
032039	RICARD-DIEULOT Marie-Laure	18.16	-0.61	-	17.56	-	-
032040	DUCHEMIN André / Joëlle	-0.39	-2.05	2.44	-	-	-
032041	DUMONT-SAULQUIN	96.16	-3.08	-	93.07	-	-
032042	ERIGNOUX Catherine	154.71	-3.18	-	151.53	-	-
032043	FEUILLET- DRIEU Coralie	159.67	-3.27	-	156.41	-	-
032044	FONTAINE Charles	137.31	-2.66	-	134.65	-	-
032045	GARNIER Robert	143.81	-2.87	-	140.94	-	-
032046	GAUDIN Bernard	140.49	-2.77	-	137.72	-	-
032047	GAUDIN Daniel	158.79	-3.37	-	155.43	-	-
032049	GAUTIER Gilles	113.07	-3.79	-	109.28	-	-
032051	GAYOU Bruno	10.51	-3.27	-	7.25	-	-
032052	GERI Daniel	160.49	-3.23	139.62	-	-	-
032053	GILLET Christian	158.39	-3.28	-	155.11	-	-
032054	GIRET Stéphane	-6.71	-3.22	9.93	-	-	-
032055	GRENET Françoise	150.90	-3.25	-	147.65	-	-
032056	GUENEE Laurent	113.77	-2.25	-	111.52	-	-
032057	GUERIN Patrick	263.20	-7.47	-	302.73	-	-

COMBOURG ,
le 26 Mars 2019**LISTE NOMINATIVE DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2018**
(Calculs après répartition - Comptes à approuver par l'assemblée générale)

Copropropriété : 000032 LA BAIE DES CORSAIRES

Page 2

Copropropriétaires		Excédent (+) ou Insuffisance (-) Charges Travaux		450100 - Charges Sd Débiteur Sd Créditeur		450200 - Travaux Sd Débiteur Sd Créditeur	
032058	GUERINEAU Jean-Luc	115.63	-2.27	-	113.36	-	-
032060	HAY Patrick	157.41	-3.29	-	154.12	-	-
032061	HOUILLE Jean-Pierre	154.25	-3.05	-	103.80	-	-
032062	HUCHET DE QUENETAİN	16.80	-0.59	-	16.21	-	-
032063	FORTIER	100.09	-3.24	-	96.84	-	-
032064	JAMIN Loïc	117.97	-3.67	-	114.30	-	-
032065	JOLY Stéphane	283.94	-5.48	-	278.45	-	-
032066	KAUFFMANN Gérard	409.72	1.43	-	411.14	-	-
032067	KER GED'MAAN	259.10	-7.36	-	251.74	-	-
032068	LABRUSSE Emmanuel	15.01	-0.42	-	14.59	-	-
032069	LANGLOIS	259.10	-7.36	-	251.74	-	-
032070	LARIVE Michel	27.63	-3.31	284.66	-	-	-
032071	LAROCHE Jacques / Ginette	48.45	-1.94	-	46.51	-	-
032072	SAUVEE Anne	8.70	-3.14	465.93	-	-	-
032073	LEFEUVRE Gérard	100.25	-3.19	-	97.05	-	-
032075	LEBON Patrick	18.64	-0.42	29.17	-	-	-
032076	LECOMTE Janine	83.55	-2.62	-	80.92	-	-
032077	LEFEBVRE Jacqueline	70.71	-2.83	-	67.89	-	-
032078	LEGUIDE BAIE DES CORSAIRES	19.17	-3.63	31.84	-	-	-
032079	LEPORT	-2.17	-2.81	4.98	-	-	-
032080	LERAY Régis	101.29	-2.05	-	99.24	-	-
032081	LESPINASSE Francis / Françoise	111.26	-3.69	-	107.57	-	-
032082	MACHET Jean-Pol	169.62	-3.39	-	166.23	-	-
032083	MAISSIAN Annie	152.28	-3.27	-	149.02	-	-
032084	MARIE Yann	162.12	-3.28	-	158.84	-	-
032085	MASSIEUX Robert	7.36	-2.78	-	4.58	-	-
032086	MATHEY Patrick	158.52	-3.29	-	155.23	-	-
032088	MICHEL André	101.27	-3.32	-	97.94	-	-
032089	MORIN Blanche	-0.81	-2.25	3.06	-	-	-
032090	MOSELLE Françoise	175.41	-3.27	321.06	-	-	-
032091	OLLIVIER Claude	113.77	-2.25	-	111.52	-	-
032092	ORIoT Gilles & Sandrine	151.40	-3.08	-	148.32	-	-
032094	PASQUIER	169.12	-3.67	-	165.45	-	-
032096	PERDEREAU Stéphanie	224.57	-4.33	99.75	-	-	-
032097	PERDRIERE Daniel	162.10	-3.31	-	91.29	-	-
032098	PERRIN Françoise	60.88	-2.43	-	58.45	-	-
032099	PESTOURIE Gabrièle	-7.64	-2.66	10.30	-	-	-
032100	POIVER	77.83	-2.36	-	75.46	-	-
032101	PRODHOMME André	185.22	-3.45	-	181.76	-	-
032102	RAULT Henri	156.05	-3.24	307.17	-	-	-
032103	RENWA Olivier	139.48	-2.70	107.36	-	-	-
032104	RIGAL Jacques	172.24	-4.00	-	168.21	-	-
032105	ROCHE Florence	15.01	-0.42	-	14.59	-	-
032106	MARTIN / ROCHE / COURTES	138.31	-2.76	-	135.55	-	-
032107	ROMET Thibault	144.13	-2.87	116.00	-	-	-
032108	ROUAULT Michèle	18.17	-0.61	-	17.57	-	-
032109	SAVARY André	153.77	-2.81	-	150.96	-	-
032110	SCHMITZ Hermann	147.17	-5.15	-	142.03	-	-

COMBOURG ,
le 26 Mars 2019

LISTE NOMINATIVE DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2018
(Calculs après répartition - Comptes à approuver par l'assemblée générale)

Copropropriété : 000032 LA BAIE DES CORSAIRES

Page 3

Copropropriétaires		Excédent (+) ou Insuffisance (-) Charges Travaux		450100 - Charges Sd Débiteur Sd Créditeur		450200 - Travaux Sd Débiteur Sd Créditeur	
032111	SCHULTZ Catherine	158.20	-3.37	-	107.45	-	-
032112	LA BAIE DES CORSAIRES (SDC)	245.03	-4.52	-	240.51	-	-
032113	SEARLE Mickael	48.45	-1.94	133.02	-	-	-
032114	SEITE Jean	157.86	-3.41	-	154.45	-	-
032116	SHEPHERD Christopher	261.84	-7.43	-	254.42	-	-
032117	SIMON Pascal	105.89	-2.05	81.08	-	-	-
032118	TEULADE Henri	-0.38	-2.05	2.43	-	-	-
032119	THOMAS Michel	4.10	-0.11	45.50	-	-	-
032120	THOMAS Michel Jean	14.16	-2.36	35.59	-	-	-
032121	TIJANI Edith	72.06	-2.86	-	69.20	-	-
032122	TREBULLE André	15.45	-0.54	-	14.91	-	-
032123	TREHU Roland	20.98	-3.08	-	42.33	-	-
032126	UNTERSEE MIEUZET Régine	202.99	-3.86	-	199.13	-	-
032127	VIGEON Raymond	118.31	-2.36	-	115.95	-	-
032129	ZAMORD Victor	-	-	-	110.96	-	-
032130	GUERIN Patrick	16.34	-0.48	31.14	-	-	-
032131	CHARPENTIER Dominique / Catherine	77.07	-2.36	-	74.70	-	-
032132	JEHANIN Hervé / Pascale	106.49	-2.05	80.63	-	-	-
032133	CHEVREUL François / Kessakol	103.77	-2.05	-	101.72	-	-
032134	CONDOU-PLANTÉ Martine	156.72	-3.12	-	153.60	-	-
032136	GASLARD Yannick	140.03	-2.90	-	137.13	-	-
032137	MARC	242.01	-5.06	-	236.96	-	-
032138	JAGLIN Nicolas / Alexia	-4.48	-1.94	6.42	-	-	-
032139	LAMBRE Olivier / Christelle	143.41	-2.87	-	140.54	-	-
032140	EDOLIX INVEST	155.48	-3.27	-	152.22	-	-
032141	POUPINET Bernadette	14.53	-0.61	-	13.93	-	-
032142	LANTOINE	111.53	-2.16	-	109.37	-	-
032143	BRUNEAU Rémy	18.64	-0.42	-	18.22	-	-
032144	ESNAUD	48.45	-1.94	-	46.51	-	-
032145	VASSE Gwénaëlle	15.01	-10.32	38.99	-	-	-
032146	MABILON Eric / Edwige	21.35	-5.10	-	16.27	-	-
032147	RONDEAU Franck / Nelly	138.31	-66.66	-	71.65	-	-
032148	DUC François-Alain / Isabelle	104.64	-2.09	204.76	-	-	-
032149	DEROUAULT Thomas	-0.38	-2.05	2.43	-	-	-
032150	LEFORT Alain / Germaine	144.73	-2.87	-	31.86	-	-
032151	BONFILS Jean-Charles	16.64	-4.97	493.56	-	-	-
Totaux		13 791.41	- 387.39	3 470.30	11 884.01	0.00	0.00
				Somme des soldes débiteurs		Somme des soldes créditeurs	
Totaux de l'annexe 01 - Copropriétaires SOLDE				3 470.30		11 884.01 8 413.71	

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

Clôture au 31/12/2018
Exercice N-1 = 01/01/2017 - 31/12/2017
Exercice N = 01/01/2018 - 31/12/2018

ANNEXE 2

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES				PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES			
	Pour approbation des comptes			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget
	Exercice approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos à approuver	Exercice approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos à approuver	
	N - 1	N	N	N - 1	N	N	
60 - Achat de matières et fournitures 601 - Eau (compteur général) 602 - Electricité 603 - Chauffage, énergie et combustible 60x - Autres charges	4 218.37	3 104.00	2 988.47	3 400.00	3 400.00	3 400.00	701 - Provisions copropriétaires 711 - Subventions sur frais de fonctionnement 713 - Indemnités d'assurance 714 - Produits divers 716 - Produits financiers
	4 295.49	3 000.00	3 486.64	3 600.00	3 600.00	3 600.00	
	32 835.23	38 226.00	20 401.83	29 420.00	29 420.00	29 420.00	
	45.50	600.00	7.10	50.00	50.00	50.00	
	1 146.74	1 300.00	869.65	1 160.00	1 160.00	1 160.00	
61 - Services extérieurs 611 - Nettoyage des locaux 612 - Locations immobilières 613 - Locations mobilières 614 - Contrats de maintenance 615 - Entretien et petites réparations 616 - Primes d'assurance	704.00		12.20				
	9 532.60	8 800.00	9 826.73	10 000.00	10 000.00	10 000.00	
	16 232.94	16 000.00	16 597.46	16 900.00	16 900.00	16 900.00	
	200.00						
	2 997.04	3 208.00	3 026.68	3 100.00	3 100.00	3 100.00	
62 - Frais d'administration 621 - Rémunération du syndic sur gestion 622 - Autres honoraires du syndic 62x - Autres (autres que 621 et 622) 63 - Impôts et taxes 64 - Frais de personnel 90 - Anciens compte de charges	950.00	1 062.00	977.00	1 020.00	1 020.00	1 020.00	
	33 311.98	34 450.00	37 559.43	41 350.00	41 350.00	41 350.00	
	492.78						
	106 469.89	110 000.00	96 245.97	110 000.00	110 000.00	110 000.00	
	697.12		13 791.41				
Sous-Total	107167.01		110037.38				
Solde (excédent aux copropriétaires)							
Total I							
CHARGES - TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				PRODUITS - TRAVAUX ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
661 - Remboursement d'annuités d'emprunts 671 à 673 - Travaux		30 000.00	30 387.39				702 - Provisions pour travaux 703 - Avances versées par les copropriétaires 704 - Remboursement d'annuités d'emprunts 705 - Affectation du fonds de travaux 705 - Affectation du fonds de travaux Autres produits 711 - Subventions travaux 712 - Emprunts à utiliser sur travaux 713 - Indemnités d'assurance 714 - Produits divers 716 - Produits financiers 718 - Produits exceptionnels 78 - Reprise de dépréciations / créances
677 - Pertes sur créances irrécouvrables							
678 - Charges exceptionnelles 68 - Dépréciations sur créances douteuses							
Sous Total		30 000.00	30 387.39			30 000.00	
Solde (excédent)						387.39	
Total II			30387.39			30387.39	

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 31/12/2018
Exercice N-1 = 01/01/2017 - 31/12/2017
Exercice N = 01/01/2018 - 31/12/2018

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)	462.00	2 000.00	2 188.93	2 000.00	2 000.00
921 - Entretien Porte	(614000)	496.58		502.19	500.00	500.00
945 - Contrat entretien extincteurs	(614000)	76.80		68.22	80.00	80.00
Total Net		1 035.38	2 000.00	2 759.34	2 580.00	2 580.00
003 - CHARGES BÂTIMENT B						
351 - Petits travaux ou équipements	(604000)	1 221.25	2 000.00	5 322.44	2 000.00	2 000.00
621 - Petites réparations	(615000)	198.00		12.20		
921 - Entretien Porte	(614000)	496.57		231.03	500.00	500.00
945 - Contrat entretien extincteurs	(614000)	76.79		68.21	80.00	80.00
Total Net		1 992.61	2 000.00	5 633.88	2 580.00	2 580.00
004 - CHARGES BÂTIMENT C						
351 - Petits travaux ou équipements	(604000)	554.40	500.00		500.00	500.00
Total Net		554.40	500.00	0.00	500.00	500.00
005 - CHARGES BÂTIMENT D						
351 - Petits travaux ou équipements	(604000)	369.60	300.00		300.00	300.00
Total Net		369.60	300.00	0.00	300.00	300.00
006 - CHARGES BÂTIMENT E						
351 - Petits travaux ou équipements	(604000)	850.12	600.00		600.00	600.00
Total Net		850.12	600.00	0.00	600.00	600.00
007 - CHARGES BÂTIMENT F						
351 - Petits travaux ou équipements	(604000)	277.20	300.00		300.00	300.00
Total Net		277.20	300.00	0.00	300.00	300.00
008 - CHARGES BÂTIMENT G						
351 - Petits travaux ou équipements	(604000)	571.06	550.00		550.00	550.00
Total Net		571.06	550.00	0.00	550.00	550.00
009 - CHARGES BÂTIMENT H						
107 - Gestion des sinistres	(615000)	506.00				
351 - Petits travaux ou équipements	(604000)	510.20	300.00		300.00	300.00
Total Net		1 016.20	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 31/12/2018
Exercice N-1 = 01/01/2017 - 31/12/2017
Exercice N = 01/01/2018 - 31/12/2018

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
		150.00	0.00	150.00	150.00
Total Net	92.40				
	92.40				
011 - CHARGES BÂTIMENT J					
351 - Petits travaux ou équipements	(604000)	250.00		250.00	250.00
		250.00	0.00	250.00	250.00
Total Net	277.20				
	277.20				
012 - CHARGES BÂTIMENT K					
351 - Petits travaux ou équipements	(604000)				
		0.00	0.00	0.00	0.00
Total Net	277.20				
	277.20				
015 - CHARGES GENERALES					
010 - Assurance Multirisque	(616000)	8 200.00	8 366.07	8 500.00	8 500.00
012 - Protection Juridique Immeuble	(616000)	600.00	1 460.66	1 500.00	1 500.00
020 - Honoraires de Syndic	(621100)	16 000.00	16 597.46	16 900.00	16 900.00
022 - Autres Honoraires Syndic	(622200)	200.00			
030 - Prestations de services divers	(624000)				
031 - Frais KM - Gardien	(606000)	758.00	418.28	400.00	400.00
036 - Frais Administratifs	(621301)	430.07	697.62	700.00	700.00
040 - Loge, Appart. laverie & garage	(606000)	48.80	783.84	4 000.00	4 000.00
041 - Gestion des clés & Badges	(606000)	4 130.87	94.76		
043 - Gestion Laverie	(606000)	-47.40	- 127.08	- 130.00	- 130.00
055 - Location de salle	(612000)	-1 024.00	7.10	50.00	50.00
150 - Rémunération de tiers	(623000)	45.50			
161 - Diagnostics	(673000)	206.40			
203 - Frais bancaires	(662000)	500.00			
205 - Pertes créances irrécouvrables	(677000)	154.56	75.00	100.00	100.00
250 - Frais postaux	(621300)	492.78			
261 - Taxe ordures ménagères	(634000)	2 087.28	2 254.06	2 300.00	2 300.00
265 - Autres impôts et taxes	(634000)	201.00	203.00	210.00	210.00
300 - Salaire gardien (25%)	(641000)	749.00	774.00	810.00	810.00
301 - Charges sociales gardien 25%	(642000)	4 194.49	4 503.55	4 800.00	4 800.00
		4 117.26	4 593.44	4 800.00	4 800.00

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)
000032 - LA BAIE DES CORSAIRES

Clôture au 31/12/2018
Exercice N-1 = 01/01/2017 - 31/12/2017
Exercice N = 01/01/2018 - 31/12/2018

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
302 - Taxes / salaires gardien 25% (643000)	608.50	600.00	649.50	700.00	700.00
303 - Médecine du travail (644000)	69.46	150.00	134.18	150.00	150.00
305 - Aide à l'embauche (25%) (642000)	- 609.72		- 390.28		
351 - Petits travaux ou équipements (604000)	16 056.72	9 576.00	3 598.10	6 000.00	6 000.00
521 - Eau - Conso / Abonnement (601000)	553.37	400.00	742.02	700.00	700.00
525 - Eau Piscine (Cpteur 937) (601000)	3 665.00	2 704.00	2 246.45	2 700.00	2 700.00
532 - Electricité (602000)	4 295.49	3 000.00	3 486.64	3 600.00	3 600.00
550 - Abonnement téléphonique (606000)	385.90	200.00	663.72	700.00	700.00
570 - Fournitures & Entretien (R.) (606000)	4 427.71	7 500.00	3 371.93	5 000.00	5 000.00
571 - Fournitures Piscine (606000)	3 012.73	8 000.00	4 086.91	6 500.00	6 500.00
608 - Manutention Containers (611000)		600.00			
820 - Salaire gardien (75 %) (641000)	12 583.78	12 000.00	13 510.82	14 400.00	14 400.00
825 - Charges sociales gardien 75% (642000)	12 351.88	12 000.00	13 780.55	14 400.00	14 400.00
826 - Taxes / salaires gardien 75% (643000)	1 825.50	1 700.00	1 948.50	2 100.00	2 100.00
827 - Aide à l'embauche (75%) (644000)	-1 829.17		-1 170.83		
485 - Produits financiers (716000)	-1.75		-41.26		
Total Net	99 154.77	101 450.00	87 811.49	101 890.00	101 890.00
032 - CHARGES GARAGES-PARKINGS					
351 - Petits travaux ou équipements (604000)		300.00			
921 - Contrat Entretien Porte (614000)		1 000.00			
945 - Contrat Entretien Extincteurs (614000)		300.00			
Total Net	0.00	1 600.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CHARGES NETTES	106 468.14	110 000.00	96 204.71	110 000.00	110 000.00
PROVISIONS COPROPRIETAIRES	107 165.26		109 996.12		
SOLDE (excédent ou insuffisance sur opérations courantes affecté aux copropriétaires)	697.12		13 791.41		

Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et
opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisés du 01/01/2018 au 31/12/2018

Clôture au 31/12/2018

Exercice N-1 = 01/01/2017 - 31/12/2017
Exercice N = 01/01/2018 - 31/12/2018

ANNEXE 4

(Annexe 4 du décret du 24 mars 2005 de la loi SRU)

	Exercice clos dépenses votées N	Exercice clos réalisé à approuver (N)	
		DEPENSES	SOLDE
			PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX
Travaux - Article 14-2			
016 - Réfection du revêtement piscin			
015 - CHARGES GENERALES	30 000.00	30 387.39	
350 - Travaux décidés en AG	30 000.00	30 387.39	- 387.39
Total de 016			
			- 387.39
TOTAL Travaux - Article 14-2	30 000.00	30 387.39	- 387.39
TOTAL GENERAL	30 000.00	30 387.39	- 387.39

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

le 26 Mars 2019

Fiche n° 016 :

Réfection du revêtement piscine
Montant maximum : 30.000,00 € TTC
Devis accepté le 05/12/2017 : MON JARDIN MA PISCINE pour un montant de 25.372,96 € TTC.

Page 1

RELEVÉ DES TRAVAUX

Désignation des charges	Total Charges		Dont Locataires	
	T.T.C.	Dont T.V.A.	T.T.C.	Dont T.V.A.
015 - CHARGES GENERALES				
<u>015 350 - Travaux décidés en AG</u>				
Acompte 40% Travaux Revêtement Piscine	10 149.18	922.65		
Acompte / Rénovation Pédiluve	1 065.34	96.85		
Acompte 2 / Rénovation du pédiluve	1 065.34	177.56		
Acompte 40% Travaux Revêtement Piscine	10 149.18	922.65		
Hono. Syndic/ Travaux	72.00	12.00		
Inter./ Tests des canalisations	1 067.39	177.90		
Solde Travaux Revêtement Piscine	5 074.60	845.77		
Rénovation Pédiluve (solde)	533.36	88.89		
Travaux Piscine / Grille PVC	166.00	27.67		
Pose sortie de bain	392.00	65.33		
Honoraires / Travaux	653.00	108.83		
<i>Total 015 350 :</i>	30 387.39	3 446.10		
Total 015 - CHARGES GENERALES :	30 387.39	3 446.10		
Totaux	30 387.39	3 446.10		

(Annexe 5 du décret du 24 mars 2005 de la loi SRU)

	TRAVAUX VOTES (Détail des montants)		TRAVAUX PAYES (Règlements sur comptes fournisseurs)		TRAVAUX REALISES (Comptes de charges et produits travaux)		PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX		Solde en attente sur travaux		Subventions emprunts à recevoir	
	A		B		C		D		E = D - C		F	
021 - Installation de fenêtres de toit												
	28/04/2018	015350 - Installation de	1 870.00			31/12/2018	72.00	15/10/2018	1 942.00			
	28/04/2018	015350 - Honoraires Syndic	72.00									
	Total 021		1 942.00	0.00		72.00	72.00	1 942.00	1 870.00			
022 - Conseil pour une étude préparatoire à une éventuelle réfection de la terrasse devant les bâtiment A et B.												
	28/04/2018	015350 - Etude / Réfection	3 000.00	260.00		31/08/2018	712.80					
	28/04/2018	015350 - Honoraires Syndic	105.00			31/10/2018	1 425.60					
						12/11/2018	260.00					
Total 022												
			3 105.00	260.00		30/11/2018	237.60					
						31/12/2018	105.00					
							2 741.00	0.00	-2 741.00			
TOTAL GENERAL			5 047.00	260.00		2 813.00	1 942.00		-871.00			

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



ENTRE LES SOUSSIGNÉS PARTIES :

1. D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LA BAIE DES CORSAIRES 35400 SAINT MALO

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 04/05/2019

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 réglementant 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 n° 623107 TM délivrée le 11/02/2003 par la préfecture de Rennes.
- 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 400 000 euros contrat couvrant la zone géographique suivante : France métropolitaine.
- Autres mentions obligatoires requises par la réglementation 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 04/05/2019 et prendra fin le⁽²⁾ 05/11/2020.

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 syndicats 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 à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mardi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mercredi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le jeudi 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le vendredi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le samedi de 9 h à 12h30 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 à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mardi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mercredi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le jeudi 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le vendredi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- ~~Le samedi de 9 h à 16 h~~

Accueil téléphonique :

- Le lundi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mardi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le mercredi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le jeudi 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le vendredi de 9 h à 12h30 et de 14 h à 19 h
- Le samedi de 9 h à 12h30 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 d'une durée minimum de 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 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 heures 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 14 130 € hors taxes, soit 16 956 € 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'heures 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 ;	30 € 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 1965, 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 réglementant 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 réglementation 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.

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.

IV. - Administration et gestion
de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété

PRESTATIONS	DÉTAILS
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 travaux 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.



Syndic Cabinet Chateaubriand Immobilier <chateaubriandsyndic@gmail.com>

Re: Dossier pose velux

1 message

Regine Untersee [redacted]
À : syndic@cabinetchateaubriand.com, [redacted]

29 janvier 2019 à 16:33

Bonjour,

Pour donner suite a notre echange telephonique du 22 janvier, je vous transmets les dimensions des 3 velux :
780mm x 980 mm
Double vitrage 4/16/4

J'ai retenu pour la pose des Velux l'entreprise Tercy Levillain.

Je sollicite donc votre intervention lors des reunions du Syndic le 7 mars et de l'AG du 4 mai prochains pour l'approbation de mon projet, lequel ameliorera l isolation des parties habitables actuelles.

Je vous remercie, par avance, de votre soutien.

Bien cordialement
Regine Untersee
[redacted]

Envoyé de mon iPhone

> Le 10 janv. 2019 à 17:36, Regine Untersee <[redacted]> a écrit :

>

> Bonjour,

>

> Je vous transmets mon projet de pose de 3 velux dans le grenier de mon appartement afin de le soumettre a la co-propriete lors de la prochaine AG.

>

> Je suis a votre disposition pour tout complement d information.

>

> Bien cordialement

> Regine Untersee

> [redacted]

> <pièce jointe 1.pdf>

>

>

>

le 27 Mars 2019

Page 1

BUDGET PREVISIONNEL
Copropriété 000032 : LA BAIE DES CORSAIRES
Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Catégories de charges	Budget 01/01/2019 - 31/12/2019
002 CHARGES BÂTIMENT A	
002 351 Petits travaux ou équipements	2 000.00
002 921 Entretien Porte	500.00
002 945 Contrat Entretien extincteurs	80.00
	2 580.00
003 CHARGES BÂTIMENT B	
003 351 Petits travaux ou équipements	2 000.00
003 921 Entretien Porte	500.00
003 945 Contrat entretien extincteurs	80.00
	2 580.00
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	8 500.00
015 012 Protection Juridique Immeuble	1 500.00
015 020 Honoraires de Syndic	16 900.00
015 031 Frais KM - Gardien	400.00
015 036 Frais Administratifs	700.00
015 040 Loge, Appart. laverie & garage	4 000.00
015 043 Gestion Laverie	- 130.00

le 27 Mars 2019

Page 2

BUDGET PREVISIONNEL
Copropriété 000032 : LA BAIE DES CORSAIRES
Exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019

Catégories de charges		Budget 01/01/2019 - 31/12/2019
015 055	Location de salle	50.00
015 203	Frais bancaires	100.00
015 250	Frais postaux	2 300.00
015 261	Taxe ordures ménagères	210.00
015 265	Autres impôts et taxes	810.00
015 300	Salaire gardien (25%)	4 800.00
015 301	Charges sociales gardien 25%	4 800.00
015 302	Taxes / salaires gardien 25%	700.00
015 303	Médecine du travail	150.00
015 351	Petits travaux ou équipements	6 000.00
015 521	Eau - Conso / Abonnement	700.00
015 525	Eau Piscine (Cpteur 937)	2 700.00
015 532	Electricité	3 600.00
015 550	Abonnement téléphonique	700.00
015 570	Fournitures & Entretien (R.)	5 000.00
015 571	Fournitures Piscine	6 500.00
015 820	Salaire gardien (75 %)	14 400.00
015 825	Charges sociales gardien 75%	14 400.00
015 826	Taxes / salaires gardien 75%	2 100.00
		101 890.00
TOTAL		110 000.00

le 19 Mars 2019

Page 1

BUDGET PREVISIONNEL
Copropriété 000032 : LA BAIE DES CORSAIRES
Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Catégories de charges	Budget 01/01/2020 - 31/12/2020
002 CHARGES BÂTIMENT A	
002 351 Petits travaux ou équipements	2 000.00
002 921 Entretien Porte	500.00
002 945 Contrat Entretien extincteurs	80.00
	2 580.00
003 CHARGES BÂTIMENT B	
003 351 Petits travaux ou équipements	2 000.00
003 921 Entretien Porte	500.00
003 945 Contrat entretien extincteurs	80.00
	2 580.00
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	8 500.00
015 012 Protection Juridique Immeuble	1 500.00
015 020 Honoraires de Syndic	16 900.00
015 031 Frais KM - Gardien	400.00
015 036 Frais Administratifs	700.00
015 040 Loge, Appart. laverie & garage	4 000.00
015 043 Gestion Laverie	- 130.00



VENTE

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



LOCATION



GESTION



SYNDIC



syndic@cabinetchateaubriand.com

Tél. 02.99.48.48.48

**CABINET
CHATEAUBRIAND**

— immobilier —

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 19 Mars 2019

Page 2

BUDGET PREVISIONNEL**Copropriété 000032 : LA BAIE DES CORSAIRES**

Exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020

Catégories de charges		Budget 01/01/2020 - 31/12/2020
015 055	Location de salle	50.00
015 203	Frais bancaires	100.00
015 250	Frais postaux	2 300.00
015 261	Taxe ordures ménagères	210.00
015 265	Autres impôts et taxes	810.00
015 300	Salaire gardien (25%)	4 800.00
015 301	Charges sociales gardien 25%	4 800.00
015 302	Taxes / salaires gardien 25%	700.00
015 303	Médecine du travail	150.00
015 351	Petits travaux ou équipements	6 000.00
015 521	Eau - Conso / Abonnement	700.00
015 525	Eau Piscine (Cpteur 937)	2 700.00
015 532	Electricité	3 600.00
015 550	Abonnement téléphonique	700.00
015 570	Fournitures & Entretien (R.)	5 000.00
015 571	Fournitures Piscine	6 500.00
015 820	Salaire gardien (75 %)	14 400.00
015 825	Charges sociales gardien 75%	14 400.00
015 826	Taxes / salaires gardien 75%	2 100.00
		101 890.00
TOTAL		110 000.00