

CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE
LE MERCREDI 13 FEVRIER 2013

Rueil-Malmaison, le 15 janvier 2013

Nous avons le plaisir de vous convoquer à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble 'LES OVALYS' situé 1/3 et 2/4 allée du Puits à Issy-les-Moulineaux (92130) qui se tiendra le :

LE MERCREDI 13 FEVRIER 2013 à 18 HEURES
Au « Salon d'Honneur » au 2ème étage du
Palais des Sports Robert Charpentier
Sis 4-6 boulevard des Frères Voisin - 92130 Issy-les-Moulineaux

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) Election du (ou de la) président (e) de séance (article 24),

RESOLUTION N° 1

Après en avoir délibéré, l'assemblée nomme M..... en qualité de Président(e) de séance.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés.

2) Election du (ou de la) scrutateur (trice) (article 24),

RESOLUTION N° 2

Après en avoir délibéré, l'assemblée nomme M..... en qualité de scrutateur(trice).

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés.

3) Election du secrétaire de séance (article 24),

RESOLUTION N° 3

Après en avoir délibéré, l'assemblée nomme le Cabinet CEGESTIM en qualité de secrétaire de séance.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

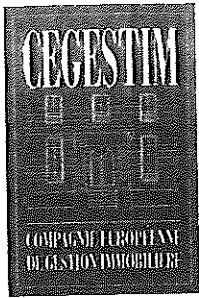
Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés.

4) Election du Cabinet CEGESTIM en qualité de syndic selon le contrat joint à la convocation et mandat à donner au Président de l'Assemblée pour signer le contrat (article 25),

RESOLUTION N° 4

Après en avoir délibéré, l'assemblée désigne le Cabinet CEGESTIM situé 5/7 Place de l'Europe à Rueil Malmaison (92500), représenté par Monsieur Christophe BENDING, titulaire de la carte professionnelle « gestion immobilière » n° N06.92N450 délivrée par la préfecture des Hauts de Seine, garantie financière FNAIM, en qualité de syndic, pour une durée qui débutera le 13 février 2013 pour se terminer le 30 juin 2014 (clôture des comptes au 31 décembre 2013). 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.

SARL au capital de 22.867 Euros Siret 417 805 009 00020 - NAF 6832A N° TVA Intracommunautaire FR 5141780500900020
5&7 Place de l'Europe - 92500 Rueil Malmaison - Tél : 01 41 39 07 06 Fax : 01 41 39 07 08 cegestim@padim.fr
Carte Professionnelle délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Gestion Immobilière n°06.92N450
Garantie Financière FNAIM - 89, rue la Boétie 75008 Paris



L'assemblée générale donne pouvoir au Président de séance afin de signer le contrat de syndic ainsi approuvé.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

5) Nomination des membres du conseil syndical et de la durée de leur mandat (article 25),

RESOLUTION N° 5

Se présentent en qualité de membres du conseil syndical :

↓ M.....
↓ M.....

L'assemblée soumet au vote uni nominalement les candidatures ci-dessus énoncées, en qualité de membres du conseil syndical :

M.....

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

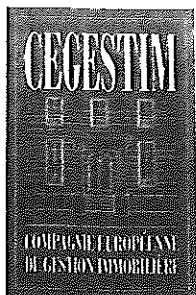
Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

Se présente en qualité de Président(e) du conseil syndical :

↓ M.....

Après en avoir délibéré, le conseil syndical élit M.....Président(e) du conseil syndical jusqu'à la prochaine assemblée générale visant à approuver les comptes.

Cette résolution est à des membres du conseil syndical présents ou représentés.



6) Point d'information, AFUL et cyber-administrateur (sans vote).

RESOLUTION N°6

Vous avez acquis un appartement au sein du Fort d'Issy-les-Moulineaux.

Vous êtes à ce titre copropriétaires au sein du syndicat de copropriété et membre de l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) du Fort-d'Issy-les-Moulineaux.

Cette association a notamment pour objet l'exécution des missions définies par le cahier des charges du Lotissement du Fort.

Parmi celle-ci figurent la mise en place, la charge financière et la gestion du cyber-administrateur prévu par l'article 19 du cahier des charges lotissement.

Les constructeurs se sont concertés pour organiser ce service.

L'embauche du cyber-administrateur et le mode de gestion y afférent (contrat de travail, prestation de service d'une société...) relèvent de la compétence exclusive de l'assemblée générale de l'association Foncière Urbaine Libre (AFUL) - Article 2.2.1 & 4.1 des statuts de l'AFUL.

L'administrateur provisoire de l'AFUL, la Société VINCI IMMOBILIER, a évalué le cout annuel du cyber-administrateur à la somme de 341.044 €uros (hors frais de fonctionnement du local l'accueillant : EDF, Téléphone, Charges de copropriété etc.).

Ces frais et charges sont à répartir au nombre de m² de SHOB de chaque bâtiment conformément aux articles 2.4 & 4.2 des statuts.

Ces frais et charges sont à recouvrer via l'émission d'appels de fonds à émettre par l'AFUL une fois le budget approuvé conformément à l'article 4.4 des statuts.

Ceux-ci ont donc incidence directe sur le budget annuel de fonctionnement du syndicat de copropriété.

Il appartient au syndicat de se prononcer sur l'embauche du cyber-administrateur et sur les conséquences financières en résultant.

7) Vote du budget prévisionnel de l'année 2013 selon états joints à la convocation (article 24)

RESOLUTION N°7 A

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'approuver le budget 2013 (du 13 février 2013 au 31 décembre 2013) selon état joint à la convocation avec cyber-administrateur/AFUL et ce pour un montant de €uros

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

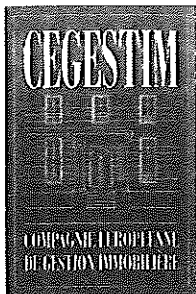
Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°7 B

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide d'approuver le budget 2013 (du 13 février 2013 au 31 décembre 2013) selon état joint à la convocation sans cyber-administrateur/AFUL et ce pour un montant de €uros

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés.



8) Vote du budget prévisionnel de l'année 2014 selon états joints à la convocation (article 24)

RESOLUTION N°8 A

Après en avoir délibéré, l'assemblée approuve le budget 2014 selon état joint à la convocation avec cyber-administrateur/AFUL et ce pour un montant de €uros.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N°8 B

Après en avoir délibéré, l'assemblée approuve le budget 2014 selon état joint à la convocation sans cyber-administrateur/AFUL et ce pour un montant de €uros.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés.

9) A la demande du gérant de l'AFUL du Fort d'Issy-les-Moulineaux, autorisation à donner au syndic à l'effet de s'opposer à l'embauche de tout salarié et/ou à la souscription de tout contrat de prestation de service relatif à la mise en place et à la gestion d'un cyber-administrateur lors de l'assemblée générale de l'AFUL. (article 25),

RESOLUTION N°9

En préambule, le syndic rappelle que les constructeurs se sont concertés pour installer sur l'ensemble du Lotissement un service de régisseur dit cyber-administrateur permettant de gérer par l'intermédiaire des moyens de communications numériques : - la télésurveillance, la réception des colis & la réservation de places de parking pour les visiteurs. Ce service de régisseur était envisagé 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

Les constats suivant peuvent être faits : Aucun report d'alarme n'est à ce jour prévu dans le local voué à héberger le cyber-administrateur,
La réception des colis et la gestion des emplacements de parkings visiteurs pour 1625 logements ne peuvent être assurées de manière efficiente par une seule personne,
Le coût annuel du cyber-administrateur est évalué à 1,59 €uros du m² de SHOB soit 21.244,66 €uros par an pour la copropriété pour un service qui s'avère inadapté à la dimension de l'ensemble immobilier.

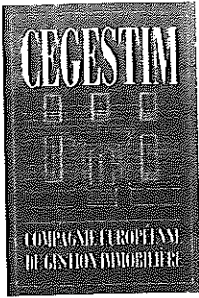
Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de (ne pas) autoriser le syndic à s'opposer à l'embauche de tout salarié et/ou à la souscription de tout contrat de prestation de service relatif à la mise en place et à la gestion d'un cyber-administrateur lors de l'assemblée générale de l'AFUL.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème



Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

10) A la demande du gérant de l'AFUL du Fort d'Issy-les-Moulineaux, autorisation à donner au syndic à l'effet de s'exprimer en faveur d'une modification des statuts de l'AFUL visant à supprimer toutes les dispositions relatives à la mise en place, la charge financière et la gestion du cyber-administrateur lors de l'assemblée générale de l'AFUL. (article 25),

RESOLUTION N°10

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de (ne pas) autorisé le syndic à l'effet de s'exprimer en faveur d'une modification des statuts de l'AFUL visant à supprimer toutes les dispositions relatives à la mise en place, la charge financière et la gestion du cyber-administrateur lors de l'assemblée générale de l'AFUL.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

11) Décision à prendre concernant la mise en place d'un fonds de roulement (article 24),

RESOLUTION N°11

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de (ne pas) constituer un fonds de roulement de €uros. (Correspondant à 1/10^{ème} du budget 2013)

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés.

12) Autorisation permanente à accorder à la police et à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes (article 25),

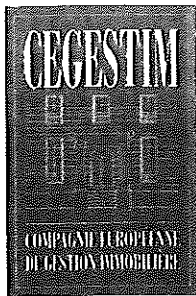
RESOLUTION N°12

Après en avoir délibéré, l'assemblée autorise (n'autorise pas) la police et la gendarmerie nationale à pénétrer dans les parties communes.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.



Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

13) Décision à prendre concernant la fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (article 25)

RESOLUTION N° 13

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de fixer à 1.500, 00 Euros hors taxes, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

14) Décision à prendre concernant la fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (article 25),

RESOLUTION N° 14

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de fixer à 1.500, 00 Euros hors taxes, le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

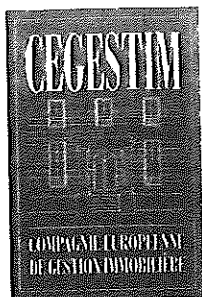
Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.



15) Adoption de la proposition issue de la Loi du 21.07.1994 laquelle modifie l'article 18 de la Loi sur la copropriété dans les termes suivants :
« provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi. » (article 25),

RESOLUTION N°15

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de (ne pas) constituer de provisions spéciales.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

16) Fixation du montant et du mode de placement des provisions spéciales (article 25),

RESOLUTION N° 16

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide ...

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

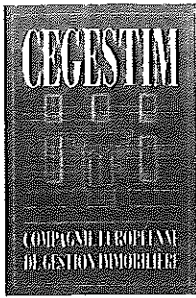
Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

17) Adoption des modalités de consultation des comptes par les copropriétaires (article 24),

RESOLUTION N° 17

Les comptes de la résidence pourront être consultés sur rendez-vous en nos bureaux du lundi au vendredi de 9 heures 30 à 12 heures et de 14 heures 30 à 17 heures quinze jours avant l'assemblée générale visant à approuver les comptes.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème



Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

20) Mandat à donner au conseil syndical sur le choix du modèle unique de porte de box (article 25)

RESOLUTION N° 20

Pour mémoire : page numéro 91 du règlement de copropriété : « le propriétaire d'un emplacement de stationnement en sous-sol aura la faculté, une fois la production par le Maître d'Ouvrage de la déclaration d'achèvement et de l'attestation de non constatation de la conformité délivrée par l'autorité compétente, de transformer son lot en garage fermé sous réserve du respect des conditions listées de manière cumulative savoir :

- que cette transformation soit techniquement possible,
- qu'il respecte les normes réglementaires en vigueur,
- qu'il obtienne l'autorisation des copropriétaires et notamment du ou des propriétaires des emplacements de stationnement adjacent sur son projet de fermeture,
- qu'il obtienne l'accord du Syndic,
- et que cette transformation n'empêche pas d'une part l'accès à des parties communes et ne fasse pas obstacle au fonctionnement des différents équipements tels que gaines, ventilation, etc... où à l'accès vers lesdits équipements.

Le copropriétaire qui exécutera la fermeture de son emplacement de stationnement, le fera à ses frais et sous sa propre responsabilité.

En aucun cas, cette transformation ne devra gêner les manœuvres des copropriétaires voisins ou déborder sur les parties communes.

Les emplacements de stationnement pouvant être boxés devront l'être avec une porte basculante métallique, dont le modèle devra être agréé par le conseil Syndical ou le Syndic.

En tout état de cause, le Maître d'Ouvrage ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable de toutes conséquences qui résulteraient de la fermeture des emplacements susmentionnés.

Le Maître d'Ouvrage ne pourra aucunement être recherché pour toutes diminutions de surfaces utiles ou aggravation des conditions d'utilisation, de l'emplacement ou des emplacements de stationnement adjacents, qui découleraient de la réalisation de ces travaux.

L'acquéreur qui boxera son emplacement de stationnement (ou l'acquéreur ultérieur) s'engage en outre à permettre à tout moment, à quelque personne que ce soit présenté par le Syndic ou le promoteur, l'accès aux tés de dégorgeement ou autres ouvrage techniques qui se trouveraient dans son lot ; étant ici précisé que cet accès se fera à titre gratuit.»

Les frais engendrés par ces démarches, y compris la consultation éventuelle de l'architecte de l'immeuble ou d'un cabinet d'étude, seront à la charge exclusive du copropriétaire demandeur.

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de (ne pas) donner mandat au Conseil Syndical de l'immeuble sur le choix d'un modèle unique de porte de box.

Ces travaux ne pourront être réalisés qu'après obtention de la conformité de l'immeuble ainsi que dans le respect du règlement de copropriété et du cahier des charges du lotissement.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

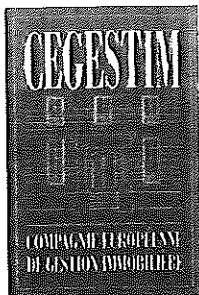
SARL au capital de 100 000 €uros. Siret: 417 805 009 00020 - NAF: 6832A - N° TVA Intracommunautaire: FR 51 417805009 00020

58/7 Place de l'Europe - 92500 Rueil Malmaison - Tél : 01 41 39 07 06 - Fax : 01 41 39 07 08 - cegestim@padim.fr

Carte Professionnelle délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Gestion Immobilière n°06.92N450

Garantie Financière FNAIM - 89, rue la Boétie 75008 Paris

FNAIM



Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

21) Décision à prendre concernant le mandat à donner au président du conseil syndical pour représenter le syndicat des copropriétaires « LES OVALYS » lors des assemblée générales de l'AFUL (article 25),

RESOLUTION N° 21

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide de (ne pas) donner mandat au président du conseil syndical pour représenter le syndicat des copropriétaires « LES OVALYS » lors des assemblée générales de l'AFUL.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est à des copropriétaires présents ou représentés dans les conditions de l'article 25.

Cette résolution n'ayant pas obtenu la majorité de l'article 25 mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires l'assemblée générale se prononce à la majorité de l'article 24 sur l'opportunité de procéder immédiatement à un second vote.

Pour : / 10000ème
Contre : / 10000ème
Abstention : / 10000ème

Cette résolution est dans les conditions de l'article 24 à des copropriétaires présents ou représentés.

22) Questions diverses.

Les questions portées sous cette rubrique ne peuvent faire l'objet d'un vote.

✓

Vous trouverez ci-joint une formule de pouvoir afin de vous faire représenter par un copropriétaire ou un tiers de votre choix dans le cas où vous ne pourriez assister à cette assemblée générale.

Il est rappelé que le Syndic ne peut pas représenter un copropriétaire.

En principe, chacun des mandataires ne peut recevoir que trois pouvoirs, un mandataire peut, toutefois, recevoir plus de trois délégations de vote si le cumul de ses voix et de celles des personnes qu'il va représenter n'excède pas 5% des voix du Syndicat.

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, (L n°85-1470 du 31 déc. 1985, art 14) 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.

Le montant de l'amende civile dont est recevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

Le Syndic

RAPPEL DES MAJORITES

Article 24 de la Loi du 10 juillet 1965.

Décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

Article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut, quand le projet a recueilli le tiers des voix de tous les copropriétaires, l'assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

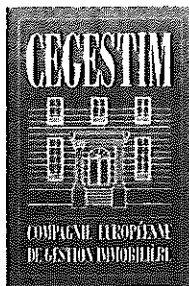
Décisions prises à la majorité en nombre des copropriétaires représentant au moins les deux tiers de l'ensemble.

SARL au capital de 22.857 euros Siret 417 805 009 00020 - NAF 6832A N° TVA intracommunautaire FR 5141780500900020

5&7 Place de l'Europe - 92500 Rueil Malmaison - Tél : 01 41 39 07 06 Fax : 01 41 39 07 08 cegestim@padim.fr

Carte Professionnelle délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Gestion Immobilière n°06.92N450

Garantie Financière FNAIM - 89, rue la Boétie 75008 Paris



CONTRAT DE SYNDIC

FNAIM

N° 13-578

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble «LES OVALYS»

Sis à 1/3 et 2/4 allée du Puits à Issy les Moulineaux (92130)

Représenté par M.....

Spécialement mandaté à cet effet par l'assemblée générale du 13 février 2013

Ci-après dénommé le syndicat,

D'UNE PART

ET

2. LE SYNDIC

La Société CEGESTIM (Compagnie Européenne de Gestion Immobilière) représentée par Monsieur Christophe BENDING

Domiciliée à Rueil-Malmaison (92500), 5&7 Place de l'Europe

Titulaire de la Carte Professionnelle n° N00809, délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine

Portant la mention « Gestion Immobilière »,

Assurée en responsabilité Civile Professionnelle par ALLIANZ, 87 rue de Richelieu - 75002 Paris

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

3. FONCTIONS

Le syndicat donne mandat à la Société Cegestim, qui l'accepte, d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus indiqué, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, du décret du 17 mars 1967 modifiés et des recommandations émises par la Commission Relative à la Copropriété.

4. DURÉE

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un exercice.

Il commencera le 13 février 2013

Pour se terminer le jour de l'assemblée générale visant à approuver les comptes de l'exercice arrêté au 31 décembre 2013 l'assemblée générale devant être tenue dans les 6 mois suivant l'arrêté des comptes de l'exercice écoulé.

5. PRESTATIONS ET REMUNERATIONS

Le Syndic réalisera les prestations définies ci-dessous qui donneront lieu aux rémunérations indiquées ci-après :

5.1 PRESTATIONS

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables			
	Incluses dans le forfait annuel Imposées par l'avis du Conseil National de la consommation	Incluses dans le forfait annuel Issues du choix du syndic	Non Incluses dans le forfait annuel		
			Imputables au syndicat	imputables au seul copropriétaire concerné	Modalités de facturation : V = Vacation F = Forfait R = Réel % = Pourcentage
ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIETE EN CONFORMITE AVEC LE REGLEMENT DE COPROPRIETE					
ENTRETIEN ET MAINTENANCE :					
Visite(s) de la copropriété dans les conditions définies au contrat Selon besoin	●				
Autre(s) visite(s)			●	●	V
Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel	●				
Gestion des diagnostics / dossiers obligatoires	●				
Appels d'offre, 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 n° 67-223 du 17 mars 1967	●				
Gestion des travaux d'entretien et de maintenance	●				
Gestion des vérifications périodiques : sécurité incendie, DTA, IGH, ERP, etc.			●		V
CARNET D'ENTRETIEN (Etablissement, Mise à Jour) :					
Pour les informations mentionnées aux articles 3 et 4 décret n°2001-477 du 30/05/2001	●				
Etendu à l'initiative du syndicat des copropriétaires			●		F
CONSEIL SYNDICAL OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES :					
Réception du président du conseil syndical ou des conseillers à leur demande			●		V
Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat (hors frais de tirages, affranchissements et acheminements)	●				
Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire	●				
Obtention de l'avis du conseil syndical, en cas d'exécution de travaux urgents, pour obtenir le versement d'une provision, ne pouvant excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux		●			
ARCHIVES DU SYNDICAT					
Détention, conservation des archives « non dormantes » selon la recommandation n° 20 de la CRC	●				
Gestion des archives dormantes		●			
Délivrance de copies (A3-A4)			●	●	V + coût copie
Transmission des archives au syndic successeur	●				
Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur	●				

Page 3

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables			
	Incluses dans le forfait annuel Imposées par l'avis du Conseil National de la consommation	Incluses dans le forfait annuel Issues du choix du syndic	Non incluses dans le forfait annuel		
			Imputables au syndicat	Imputables au seul copropriétaire concerné	Modalités de facturation : V = Vacation F = Forfait R = Reel % = Pourcentage

TRAVAUX HORS BUDGET VOTES EN AG :

Y compris l'amélioration, la reconstruction, les travaux urgents, ceux imposés par voie réglementaire ou par injonction judiciaire

Suivi administratif et comptable comprenant :

Obtention des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration de travaux, etc.
Appels d'offres, étude des devis et mise en concurrence pour les travaux hors budget
Recensement et mise en concurrence des prestataires : maître d'œuvre, coordonnateur SPS, DO, contrôle technique etc.
Négociation et passation des marchés des prestataires
Déclaration d'ouverture de chantier (et obligations éventuelles dues au coordonnateur SPS)
Organisation des interactions entre prestataires intellectuels pendant les études techniques : CCTP, assurances, sécurité, etc.
Réception des ouvrages, signature des PV, levée des réserves
Obtention sans réserve des dossiers de fin de chantier : DIUO etc.
Vérification des factures
Règlement et répartition des factures
Approbation du compte travaux et compte-rendu de la délégation du choix des prestataires

Suivi financier comprenant :

Assistance aux travaux et aux missions des prestataires
Emprunt, financement par subventions : ANH, ADEME, etc.

Appel de fonds sur travaux (ou autres hors budget)
(hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements)

Travaux à la demande d'un copropriétaire

COMPTABILITE GENERALE DE LA COPROPRIETE

Compte bancaire séparé ou le cas échéant compte du cabinet en cas de dispense (Prix différenciés selon le choix de la copropriété)	●				
Compte de prévoyance : Placement des fonds, affectation des intérêts, garantie financière apportée par le syndic			●		%
Constitution de provisions spéciales : Placement des fonds, affectation des intérêts, garantie financière apportée par le syndic			●		%
Etablissement du compte de gestion générale et des annexes conformément au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires	●				
Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur	●				
Etablissement du budget prévisionnel en collaboration avec le conseil syndical	●				
En cas de changement de syndic, reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvé et/ou non réparti			●		%
Remise, au syndic successeur, de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat	●				

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables			
	Incluses dans le forfait annuel Imposées par l'avis du Conseil National de la consommation	Incluses dans le forfait annuel Issues du choix du syndic	Non incluses dans le forfait annuel	Imputables au syndicat	Imputables au seul copropriétaire concerné
					Modalités de facturation : V = Vacation F = Forfait R = Réel % = Pourcentage
COMPTE COPROPRIÉTAIRE :					
Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires	●				
Tenue des comptes des copropriétaires	●				
Appel des provisions sur budget prévisionnel (Frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements inclus)	●				
Imputations des consommations individuelles d'eau lorsque les compteurs d'eau sont déjà installés lors de la désignation du syndic	●				
Gestion des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs				●	F
Aide aux déclarations fiscales (revenus fonciers / mobiliers)				●	F
Indication de la TVA (à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires)		●			
COMPTE FOURNISSEURS - FACTURES :					
Vérification et paiement des factures	●				
Attestation de TVA 5,5%		●			
ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE					
Élaboration et envoi de la convocation, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions (hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements)	●				
Préparation nécessitant recherches et études et analyses (ex : cession parties communes, travaux hors budget...)			●		V
Notifications de la convocation par remise contre émargement		●			
TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :					
Modalités : Du lundi au jeudi Durée : Incluse dans le forfait jusqu'à 18 heures Au-delà : facturation à la vacation (imputable au syndicat)		●			
Établissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs	●				
Tenue du registre des procès verbaux	●				
Procès-verbal : rédaction du procès-verbal lorsque le syndic est élu secrétaire	●				
Envoi et notification du procès-verbal (hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminements)	●				
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	●				
Présence du syndic ou de son représentant suivant les horaires définis dans le contrat	●				
Présence exceptionnelle d'un collaborateur (heures ouvrables)			●		V
Affichage dans les parties communes de la copropriété d'un procès-verbal abrégé mentionnant les résolutions relatives à l'entretien de la copropriété et aux travaux	●				
Assemblée générale supplémentaire			●	●	F + V
REUNION DU CONSEIL SYNDICAL PRÉCÉDANT L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE					
OBJET DE LA RÉUNION :					
Modalités : Du lundi au vendredi, De 9 heures à 12 heures et 14 heures à 18 heures Au-delà : facturation à la vacation		●			
Établissement de l'ordre du jour	●				
Présence du syndic ou de son représentant suivant les horaires définis dans le contrat	●				
Présence exceptionnelle d'un collaborateur			●		V

PRESTATIONS	De gestion courante	Variables			
		Non incluses dans le forfait annuel			
	Incluses dans le forfait annuel Imposées par l'avis du Conseil National de la consommation	Incluses dans le forfait annuel Issues du choix du syndic	Imputables au syndicat	Imputables au seul copropriétaire concerné	Modalités de facturation : V = Vacation F = Forfait R = Réel % = Pourcentage

REUNION SUPPLÉMENTAIRE DU CONSEIL SYNDICAL :

Nombre : selon demande			●		V
Modalités : sur rendez-vous					
Présence exceptionnelle d'un collaborateur			●		V

ASSURANCES

Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat	●				
Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes	●				
Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties privatives			●		V
Règlement des indemnités aux bénéficiaires	●				

GESTION DU PERSONNEL

(si présence de personnel du syndicat des copropriétaires)

Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris)	●				
Établissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants	●				
Paiement du salaire et de toute indemnité, prime... dus au salarié	●				
Tenué du livre des salaires et édition des bulletins de paie	●				
Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux	●				
Attestations et déclarations obligatoires	●				
Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité	●				
Mise en place du DUERSST et mise à jour	●				
Gestion de la formation du personnel du syndicat	●				
Gestion de la prévoyance le cas échéant			●		V
Préparation du dossier de retraite			●		V
Inspection du travail			●		V
Contrôle URSSAF			●		V
Licenciement			●		V
Contentieux social			●		V

5.2 REMUNERATIONS

5.2.1 - REMUNERATION FORFAITAIRE ANNUELLE

FORFAIT ANNUEL D'HONORAIRES DU SYNDIC	€ HT	TVA ⁽¹⁾	€ TTC ⁽²⁾
Trésorerie déposée sur un compte séparé ouvert au nom de la copropriété	18.361,20	3.598,80	21.960,00

⁽¹⁾ TVA au taux en vigueur.

⁽²⁾ Variable en fonction du taux de TVA

Modalités de paiement : Mensuel ☐ Trimestriel ☒ Annuel ☐
 Avance ☐ Echu ☒

La vacation couvre le temps passé pour la prestation, toute heure commencée étant due.

	€ HT	TVA ⁽¹⁾	€ TTC ⁽²⁾
Vacations diverses heures ouvrables (par heure et par personne)	85,28	16,74	102,00 €

	€ HT	TVA(1)	€ TTC(2)
De 18 heures à 20 heures	104,51	20,49	125,00
De 20 heures à 22 heures	142,14	27,86	170,00
Après 22 heures	209,03	40,97	250,00

	€ HT	TVA ⁽¹⁾	€ TTC ⁽²⁾
• Contentieux			
- Relance	8,36	1,64	10,00
- Mise en demeure	41,81	8,19	50,00
- Constitution du dossier pour remise à l'huissier	125,42	24,58	150,00
- Protocole d'accord	108,70	21,30	130,00
- Remise du dossier à l'avocat	183,95	36,05	220,00
- Demande de titre de propriété pour procédure	66,89	13,11	80,00
- Demande de renseignement hypothécaire	125,42	24,58	150,00
- Injonction de payer	110,37	21,63	132,00
- Prise d'hypothèque et/ou assignation	110,37	21,63	132,00
- Suivi de la procédure			Vacation
- Procédure engagée pour le compte ou à l'encontre du syndicat			
Ouverture du dossier	125,42	24,58	150,00
Suivi du dossier			Vacation
- Frais sur chèque ou prélèvement impayé	27,59	5,41	33,00
• Etablissement de l'état daté	376,25	73,75	450,00
• Opposition article 20 loi 1965	83,61	16,39	100,00
• Mise à jour de l'état daté suivant demande du notaire	91,97	18,03	110,00
• Gestion des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs	2,09	0,41	2,50 (par compteur)
• Appels de fonds sur travaux	-	-	-
• Etablissement du carnet d'entretien	-	-	-
• Mise à jour du carnet d'entretien	-	-	-
• Forfait administratif annuel (frais d'affranchissement et de papeterie, établissement des comptes, convocation de l'assemblée générale et diffusion du procès verbal, ordre de service, note d'information...)			8,00 (par trimestre et copropriétaire)
• Attestation de TVA à 5,5%	-	-	-
• Indication de la TVA (à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires)	-	-	-
• Préparation AGE (à la charge du demandeur, hors frais administratifs)	418,06	81,94	500,00
• Préparation AG seconde lecture	250,83	49,17	300,00
• Délivrance du carnet d'entretien	-	-	-
• Délivrance du règlement de copropriété sur demande expresse			Vacation
• Reprise de dossier			10% des honoraires annuels de base
• Création d'une nouvelle copropriété			25,00 (par copropriétaire)
• Frais de constitution et de clôture de dossier sinistre			25,00 (par dossier)
• Gestion et suivi des dossiers sinistres			Vacation
• Etude juridique, modification RCP			Vacation
• Suivi administratif pour l'adaptation du règlement de copropriété conforme à la loi SRU			
Copropriété jusqu'à 50 lots principaux	418,06	81,94	500,00
Copropriété au-delà de 50 lots principaux	836,12	163,88	1.000,00
• Gestion des dossiers prêts et subventions (Instruction des dossiers, gestion des comptes individuels, paiement à effectuer)			2% HT du montant TTC du prêt ou de la subvention
• Etablissement et envoi des éléments relatifs aux déclarations des revenus fonciers (par unité de compte)	25,08	4,92	30,00

(2) Variable en fonction du taux de TVA

5.2.4 - REMUNERATION AU POURCENTAGE POUR LES PRESTATIONS VARIABLES NON INCLUSES DANS LE FORFAIT ANNUEL

5.2.4.1 - TRAVAUX

Le syndic aura droit, sur le montant des travaux TTC, à une rémunération fixée à :

- 2,5% HT (soit 2.99 % TTC) du montant HT des travaux sans la présence d'un architecte
- 2,8% HT (soit 3.35% TTC) du montant HT des travaux avec la présence d'un architecte réceptionnant les travaux

5.2.4.2 - GESTION DES OPERATIONS FINANCIERES

Le syndic aura droit à une rémunération annuelle fixée à 1% TTC du montant des fonds placés dans les cas suivants :

- Constitutions de provisions spéciales
- Compte de prévoyance :
Placement des fonds, affectation des intérêts, garantie financière apportée par le syndic.

5.2.5 - FRAIS PARTICULIERS

	€ HT	TVA ⁽¹⁾	€ TTC ⁽²⁾
Remboursement frais et débours hors forfait administratif :			
o Frais de publication pour recherche d'employé du syndicat		Facturation au coût réel	
o Location de salles pour les assemblées		Facturation au coût réel	
o Location salle syndic	75,25	14,75	90,00
o Frais de photocopie (par page, dans le cadre de la convocation d'une AGE ou toute demande particulière individuelle - à la charge du demandeur)	0,24	0,05	0,29
o Enveloppes (dans le cadre de la convocation d'une AGE - à la charge du demandeur)	0,08	0,02	0,10
o Registres	41,80	8,20	50,00
o Boîtes à clés	41,80	8,20	50,00

⁽¹⁾ TVA au taux en vigueur.

⁽²⁾ Variable en fonction du taux de TVA

Il est précisé que les honoraires et le remboursement des frais concernant le syndicat seront répartis entre les copropriétaires en fonction des textes en vigueur et du règlement de copropriété.

5.2.6 - REVISION

Les honoraires sont révisables en fonction de l'indice INSEE du Coût de la Construction lors du renouvellement du contrat du syndic.

6. ENGAGEMENT DU SYNDIC-ETHIQUE

Le syndic ne peut percevoir directement ou indirectement de rémunérations autres que celles prévues au présent contrat, comme il ne peut faire bénéficier de rémunérations ou de contrats des tiers avec lesquels le cabinet, lui-même ses employés auraient des intérêts, à moins d'y avoir été expressément autorisé par l'assemblée générale.

Le syndic, adhérent de la FNAIM, s'oblige plus particulièrement au respect du Code d'Ethique et de Déontologie établi par la Fédération Nationale de l'Immobilier.

7. GARANTIE FINANCIERE - COMPTE DE TRESORERIE - COMPTE DE PREVOYANCE

7.1 - GARANTIE FINANCIERE

Le syndic, membre de la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM 89, rue La Boétie - 75008 PARIS, sous le numéro 22273 K, bénéficie d'une garantie financière qui s'élève actuellement à 1.720.000 €uros.

Les fonds déposés par les copropriétaires au compte du syndic et/ou au compte du syndicat sont garantis pour leur montant.

7.2 - COMPTE DE TRÉSORERIE

Si les fonds du syndicat de copropriétaires sont versés sur un compte ouvert au nom du syndicat, les éventuels produits financiers et charges financières seront affectés au syndicat des copropriétaires.

Si les fonds du syndicat de copropriétaires sont versés au compte courant bancaire ou postal ouvert au nom du syndic les charges et les produits éventuels provenant de la gestion ou du fonctionnement de ce compte sont à la charge et/ou au bénéfice du syndic.

7.3 - COMPTE DE PREVOYANCE

Si le syndicat des copropriétaires décide d'ouvrir un compte spécial destiné à recevoir toutes sommes correspondant aux provisions spéciales et réserves pour travaux futurs (article 35-6 du décret du 17 mars 1967) et à toutes indemnités pouvant revenir au syndicat (sont exclus les fonds affectés à la gestion courante, budget annuel, appels de fonds pour travaux décidés en assemblée générale, fonds de roulement, avance de trésorerie...), ce compte sera générateur d'intérêts revenant au syndicat des copropriétaires selon les modalités fixées par l'assemblée générale conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

Pour la gestion de ce compte, le syndic percevra des honoraires comme mentionnés au § 5.2.4.2. Ceux-ci incluent notamment le surcoût de la garantie financière dont le syndicat bénéficie pour la totalité de ces fonds.

8. ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile :

- La copropriété : à l'adresse du syndic en fonction ;
- Le syndic : en ses bureaux.

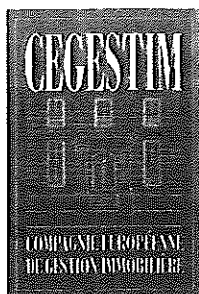
En cas de litige, la juridiction du lieu de situation de l'immeuble sera seule compétente.

Fait au cabinet du syndic en deux exemplaires dont l'un a été remis au signataire représentant le syndicat, qui le reconnaît, et dont l'autre est conservé par le syndic et le restera dans tous les cas par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code Civil.

A Rueil Malmaison, le 13 février 2013

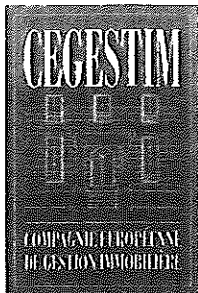
LE SYNDIC
Mention manuscrite
« Lu et approuvé »

POUR LE SYNDICAT
Mention manuscrite
« Lu et approuvé »



Budget Prévisionnel LES OVALYS - V6/V7 Avec Cyber-Administrateur AFUL - point 7A

	Exercice 1 Base 12 mois	Exercice 2 Base 12 mois
Charges Générales		
Assurance	12000	12300
Honoraires de gestion	21960	22509
Frais administratifs	3264	3345,6
Registres divers	250	0
Eau Froide	19000	19475
Location salle Assemblée	1500	1537,5
Création copropriété	2550	0
Charges AFUL	23245	23826,125
Total :	83769	82993,225
Frais compteurs		
Compteurs eau froide	1250	1281,25
Compteurs eau chaude	1250	1281,25
Compteurs Thermiques	2700	2767,5
Total :	5200	5330
Charges Bâtiment A		
Entretien Ménage	12000	12300
Désemfumage escalier	350	358,75
Electricité	5000	5125
Maintenance VMC	900	922,5
Petites réparations	1000	1025
Total :	19250	19731,25
Charges Bâtiment B		
Entretien Ménage	12000	12300
Désemfumage escalier	350	358,75
Electricité	5000	5125
Maintenance VMC	900	922,5
Petites réparations	1000	1025
Total :	19250	19731,25
Charges Ascenseur A		
Maintenance	0	4500
France télécom	350	358,75
Total :	350	4858,75
Charges Ascenseur B		
Maintenance	0	4500
France télécom	350	358,75
Total :	350	4858,75
Charges Eau Chaude		
Eau froide	14000	14350
Réchauffage eau froide	17000	17425
Total :	31000	31775



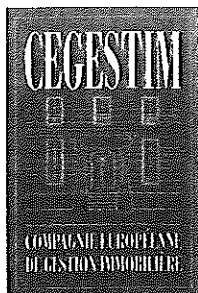
Charges Chauffage

Redevance Dalkia	50787	52056,675
Consommations variables	10705	10972,625
Total :	61492	63029,3

Charges Parking

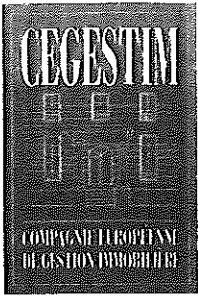
Maintenance porte	850	871,25
Maintenance pompes relevage	1000	1025
Maintenance extincteurs	850	871,25
Maintenance Blocs secours	900	922,5
Entretien nettoyage	2500	2562,5
Maintenance extracteurs	850	871,25
Electricité	5000	5125
Total :	11950	12248,75

Total Budget : 232 611,00 € 244 556,28 €



Budget Prévisionnel LES OVALYS - V6/V7 Sans Cyber-Administrateur AFUL - point 7B

	Exercice 1 Base 12 mois	Exercice 2 Base 12 mois
Charges Générales		
Assurance	12000	12300
Honoraires de gestion	21960	22509
Frais administratifs	3264	3345,6
Registres divers	250	0
Eau Froide	19000	19475
Location salle Assemblée	1500	1537,5
Création copropriété	2550	0
Charges AFUL	2500	2562,5
Total :	63024	61729,6
Frais compteurs		
Compteurs eau froide	1250	1281,25
Compteurs eau chaude	1250	1281,25
Compteurs Thermiques	2700	2767,5
Total :	5200	5330
Charges Bâtiment A		
Entretien Ménage	12000	12300
Désenfumage escalier	350	358,75
Electricité	5000	5125
Maintenance VMC	900	922,5
Petites réparations	1000	1025
Total :	19250	19731,25
Charges Bâtiment B		
Entretien Ménage	12000	12300
Désenfumage escalier	350	358,75
Electricité	5000	5125
Maintenance VMC	900	922,5
Petites réparations	1000	1025
Total :	19250	19731,25
Charges Ascenseur A		
Maintenance	0	4500
France télécom	350	358,75
Total :	350	4858,75
Charges Ascenseur B		
Maintenance	0	4500
France télécom	350	358,75
Total :	350	4858,75
Charges Eau Chaude		
Eau froide	14000	14350
Réchauffage eau froide	17000	17425
Total :	31000	31775



Charges Chauffage

Redevance Dalkia	50787	52056,675
Consommations variables	10705	10972,625
Total :	61492	63029,3

Charges Parking

Maintenance porte	850	871,25
Maintenance pompes relevage	1000	1025
Maintenance extincteurs	850	871,25
Maintenance Blocs secours	900	922,5
Entretien nettoyage	2500	2562,5
Maintenance extracteurs	850	871,25
Electricité	5000	5125
Total :	11950	12248,75

Total Budget : 211 866,00 € 223 292,65 €

POUVOIR

Je soussigné(e) :

Demeurant à :

Copropriétaire de la résidence « LES OVALYS»

Située au 1/3 et 2/4 allée du Puits - 92130 Issy-les-Moulineaux

Lot Représentant millièmes

Donne tous pouvoirs à :

A effet d'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de la résidence ci-dessus indiquée, qui se tiendra le :

MERCREDI 13 FEVRIER 2013 à 18 HEURES

Au « Salon d'Honneur » au 2ème étage du

Palais des Sports Robert Charpentier

Sis 4-6 boulevard des Frères Voisin - 92130 Issy-les-Moulineaux

- Me représenter et exercer tous les droits que je détiens du règlement de copropriété et de la loi.
- Prendre part en mon nom à toutes délibérations, discussions et votes.
- Accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes.
- Substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à ladite Assemblée Générale et au cas où elle serait reportée à toutes réunions ultérieures du syndicat.

Signature du mandant

Signature du mandataire