

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DE LA RÉSIDENCE "LES HAUTS DE ROMAINVILLE"
Allées Charlie Chaplin, Jean Cocteau, Louis Malle,
Georges Méliès et François Truffaut – 93230 ROMAINVILLE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 31 MARS 2008

PROCES-VERBAL

L'An deux mille huit, le Lundi 31 Mars à 18 heures, les Copropriétaires du "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "LES HAUTS DE ROMAINVILLE" – Allées Charlie Chaplin, Jean Cocteau, Louis Malle, Georges Méliès et François Truffaut – 93230 ROMAINVILLE", se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans la Salle des Commissions (premier étage) de l'Hôtel de Ville – 4, Rue de Paris – 93230 ROMAINVILLE, sur convocation adressée aux Copropriétaires par le Syndic, en lettres recommandées avec accusé de réception, le 27 Février 2008.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque Membre de l'Assemblée en entrant en séance.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur ZAJDENWERG aux fonctions de Président de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame BEDO aux fonctions de Scrutatrice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame KHOULE aux fonctions de Scrutatrice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU, représentée son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, assisté de Monsieur ESCAFRE, aux fonctions de Secrétaire de Séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Bureau est donc ainsi composé :

- Président : Monsieur ZAJDENWERG
- Scrutatrices : Madame BEDO
Madame KHOULE
- Secrétaire : SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU, représentée par son Président Directeur Général,
Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, assisté de Monsieur ESCAFRE

Le Bureau, ainsi composé, procède au pointage de la feuille de présence. Le Président constate, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les Membres du Bureau, que :

- 27 Copropriétaires sur 49, totalisant 5.160/10.000^{èmes}, sont présents ou représentés,
- 22 Copropriétaires sur 49, totalisant 4.840/10.000^{èmes} dont le détail ci-dessous sont absents :

Il est précisé que les nombres énumérés ci-dessous sont exprimés en Dix Millièmes.

- M. Mme AMGHAR	178	- M. Mme FAJAL PREKASH	180	- M. Mme RALAMBOTIANA T. ...	235
- M. Mme AVITAL AVI	237	- M. Mme KAUV SANDARAPICHET	231	- M. Mme RAOBINARISON S.	182
- M. Mme BAHA D.	214	- M. KOUACHE H.	225	- SCI DANIEL ET JULIE	212
- M. Mme BAPTISTA ACACIO	222	- Mrs LEJEUNE	245	- SCI MANDA	447
- M. Mme BOUDJEMAI M.	182	- M. Mme LIN JIANYUN	213	- M. Mme SELLEM-BIDJI M.	232
- M. Mme CAETANO-CHAMBRUN	217	- M. Mme MOUGAMADOU B.	182	- M. Mme SONG XIAOWU	192
- M. Mme CARRE L.	181	- M. Mme PATEL	181	- M. Mme WIJAYMUNI RANJIT ..	223
		- M. Mme PEREZ R.	229		

TOTAL DES ABSENTS : 4.840/10.000^{èmes}

0

0 0

Le Président constate, en conséquence, que l'Assemblée Générale se trouve régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Sont déposés sur le bureau :

- la feuille de présence,
- le texte de la lettre recommandée de convocation adressée à chaque Copropriétaire, ainsi que les documents annexes,
- les pouvoirs des Copropriétaires représentés par des Mandataires,
- le Règlement de Copropriété,
- divers documents.

0

0 0

L'Ordre du jour est le suivant :

1. Election du bureau :
 - Election du Président de séance,
 - Election du ou des Scrutateurs,
 - Election du Secrétaire de séance.
2. Présentation par la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** des comptes de charges pour la période du 1^{er} Janvier 2007 au 31 Décembre 2007 (**DOCUMENT N° 1**) joints au présent envoi.
3. Présentation de la situation de trésorerie arrêtée à la date du 22 Février 2008 (**DOCUMENT N° 2**) jointe au présent envoi, faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs.
Sont joints au présent envoi, en application du décret 2005-240 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, les annexes 1 à 5 (**DOCUMENT N° 3**).
4. Rapport du Conseil Syndical sur la vérification des comptes présentés, effectuée par Mesdames DUCCL, et GUILHOU ainsi que Monsieur ZAJDENWERG dans les bureaux de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** le 23 Janvier 2008, et sur l'exécution de sa mission.
5. Approbation des comptes de charges pour la période du 1^{er} Janvier 2007 au 31 Décembre 2007.
6. Quitus à la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU de sa gestion administrative et financière.
7. Renouvellement du mandat de la **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU**, Société Anonyme au capital de € 581.250,00 dont le Siège Social est au RAINCY (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au 31 Décembre 2008, Assemblée qui se tiendra au plus tard le 30 Juin 2009 si les règles de majorité Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.
Le principe de détermination des honoraires reste identique à celui déterminé lors des Assemblées Générales précédentes. Les honoraires sont fixés conformément au contrat (**DOCUMENT N° 4**) joint au présent envoi, conformément au Décret n°2004-479 du 27 Mai 2004 en application de la Loi S.R.U. "Solidarité et Renouvellement Urbains".
Le contrat joint ayant valeur de résolution.
Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** a été nommée Syndic.
8. Recouvrement des charges de Copropriété impayées :

Adoption de la résolution suivante :

L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.

Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.

(Suite du point 8 de l'Ordre du Jour)

Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.

Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic, tel que précisé ci-dessus.

9. Election des Membres du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic.
10. Présentation du budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2008 au 31 Décembre 2008 (**DOCUMENT N° 5**), **budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément.** Joint au présent envoi.
11. Approbation du budget prévisionnel et fixation des appels provisionnels trimestriels en découlant.
12. Exposé et décision sur la création d'une provision spéciale conforme à l'Article 36 de la Loi n° 94.624 du 21 Juillet 1994 relative à l'habitat, provision constituée 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 venir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.
Fixation de son montant à 10 % maximum du budget. Il est précisé que les fonds ainsi recueillis seront placés au profit du Syndicat des Copropriétaires (minimum € 7.623,00) déduction faite du remboursement des frais correspondant à la cotisation versée à la Caisse de Garantie, soit 1 % hors taxes du capital placé.
13. Exposé du Syndic sur l'état des procédures judiciaires en cours.
14. Compte rendu du Syndic sur la mise à jour du Règlement de Copropriété, suite à la création et à la vente des 11 lots de parking, conformément à l'Assemblée Générale du 30 Mai 2002.
15. Exposé et décision sur les travaux de fourniture de deux bacs jardinières plantés, suivant le devis de la Société DAVOUST (**DOCUMENT N° 6**) **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit maximal et des modalités de financement.
Mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'Entreprise, en accord avec le Syndic.
16. Exposé et décision, suivant la lettre de Monsieur et Madame PATEL SURESHBHAI du 12 Février 2008 (**DOCUMENT N° 7**) jointe au présent envoi, sur l'autorisation à leur accorder pour la pose de deux « vélux » côté jardin.

POINTS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE 2 Allée Georges Méliès

17. Exposé et décision sur les travaux de réfection de l'angle de la gouttière de l'immeuble, suivant le devis de la Société DEBARLE (**DOCUMENT N° 8**) **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit maximal et fixation des modalités de financement.
Mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'Entreprise, en accord avec le Syndic.
18. Exposé et décision sur les travaux de création d'un robinet de puisage dans le local poubelles de l'immeuble, suivant le devis de la Société DEBARLE (**DOCUMENT N°8**) **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit maximal et fixation des modalités de financement.
Mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'Entreprise, en accord avec le Syndic.
19. Exposé et décision sur la proposition de contrat d'entretien de l'immeuble de la Société LIGHT (**DOCUMENT N° 9**) **JOINTE A TITRE INDICATIF** à la convocation.
Mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'Entreprise, en accord avec le Syndic.
20. Exposé et décision sur les travaux de nettoyage de la moquette de l'escalier et des paliers d'étage suivant le devis de la Société LIGHT (**DOCUMENT N° 10**) **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.
En cas de décision, vote d'un crédit maximal et fixation des modalités de financement.
Mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'Entreprise, en accord avec le Syndic.
21. Exposé sur différents problèmes de gestion et de cohabitation.

0
0 0

Point 2 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, présente les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2007 au 31 Décembre 2007, commentant certains postes et répondant aux quelques questions qui lui sont posées par les Copropriétaires.

0
0 0

Point 3 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, présente ensuite la situation de trésorerie arrêtée à la date du 22 Février 2008, et mise à jour à la date de la présente réunion, situation faisant bien ressortir l'état des dettes et des créances du Syndicat des Copropriétaires et faisant apparaître nominativement les Copropriétaires débiteurs, ainsi que les annexes 1 à 5 jointes à la convocation en application du Décret 2005-204 du 14 Mars 2005 relatif aux comptes du Syndicat des Copropriétaires, puis répond aux demandes de précisions de certains Copropriétaires.

0
0 0

Point 4 de l'Ordre du Jour.

Le Conseil Syndical, représenté par Madame DUCCL, Madame GUILHOU et Monsieur ZAJDENWERG lors de la vérification des comptes effectuée le 23 Janvier 2008 dans les bureaux de la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU, confirme qu'il n'a pas d'observation à formuler.

0
0 0

Point 5 de l'Ordre du Jour.**CINQUIEME RESOLUTION**

Suite au rapport du Conseil Syndical ayant procédé à la vérification des comptes, l'Assemblée Générale approuve les comptes de charges du Syndicat des Copropriétaires pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2007 au 31 Décembre 2007, tels qu'ils ont été présentés et joints à la convocation, s'élevant à la somme de **€ 14.645,08**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 6 de l'Ordre du Jour.**SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne quitus à la SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU de sa gestion administrative et financière pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2007 au 31 Décembre 2007.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	4.925/10.000^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	.....	0
<u>ABSTENTION :</u>	- M. Mme LEVY MEYER représentés par Mme CHAUMETTE	235/10.000^{èmes}

Cette résolution est donc adoptée par 4.925/10.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 7 de l'Ordre du Jour.**SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU**, Société Anonyme au Capital de **€ 581.250,00**, dont le Siège Social est au Raincy (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au 31 Décembre 2008, Assemblée qui se tiendra au plus tard le 30 Juin 2009 si les règles de majorité Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.

Le principe de détermination des honoraires reste identique à celui déterminé lors des Assemblées Générales précédentes.

Les honoraires sont fixés conformément au contrat joint à la convocation, conformément au Décret n° 2004-479 du 27 Mai 2004 en application de la Loi S.R.U. "Solidarité et Renouvellement Urbains". Le contrat joint ayant valeur de résolution.

Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** a été nommée Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	4.925/10.000^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. Mme LEVY MEYER représentés par Mme CHAUMETTE	235/10.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc **repoussée** puisque ne réunissant pas la majorité de tous les Copropriétaires conformément à l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965, modifié par la Loi du 31 Décembre 1985.

0
0 0

En application de la Loi n°2000-1208, dite Loi S.R.U. "*Solidarité et Renouvellement Urbains*", étant donné que plus du tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires s'est prononcé en faveur de la septième résolution, il est procédé immédiatement à un second vote à l'issue duquel la décision est adoptée à la majorité de l'Article 24.

0
0 0

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU**, Société Anonyme au Capital de **€ 581.250,00**, dont le Siège Social est au Raincy (93340), 10 Boulevard de l'Ouest, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, aux fonctions de Syndic de la Copropriété pour une durée de **QUINZE MOIS**, c'est-à-dire jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à approuver les comptes arrêtés au 31 Décembre 2008, Assemblée qui se tiendra au plus tard le 30 Juin 2009 si les règles de majorité Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 sont acquises. Dans le cas contraire le mandat sera prolongé jusqu'à la tenue d'une Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'Article 24 de ladite Loi.

Le principe de détermination des honoraires reste identique à celui déterminé lors des Assemblées Générales précédentes.

Les honoraires sont fixés conformément au contrat joint à la convocation, conformément au Décret n° 2004-479 du 27 Mai 2004 en application de la Loi S.R.U. "*Solidarité et Renouvellement Urbains*". Le contrat joint ayant valeur de résolution.

Il est précisé que le Syndicat des Copropriétaires bénéficie d'un compte bancaire séparé depuis que la **SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU** a été nommée Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	4.925/10.000^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. Mme LEVY MEYER représentés par Mme CHAUMETTE	235/10.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc adoptée par 4.925/10.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 8 de l'Ordre du Jour.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée décide que l'ensemble des frais et dépens qu'aura à supporter le Syndicat des Copropriétaires dans le cadre des procédures en recouvrement de charges sera intégralement mis à la charge des copropriétaires à l'origine desdites procédures, en vertu de ce que nul ne peut, par son comportement ou ses négligences, aggraver les charges du Syndicat des Copropriétaires sans en supporter le coût financier.

Les Copropriétaires doivent s'acquitter du règlement de leurs charges de copropriété à la date d'échéance de celles-ci, conformément au règlement de copropriété.

Le Syndicat décide que tous les frais et honoraires spéciaux du Syndic perçus au titre des actions dûment justifiées en recouvrement de charges (lettres de relance, mises en demeure, injonctions de payer, honoraires spécifiques pour la gestion des dossiers en procédure ...) seront imputés en totalité au Copropriétaire débiteur.

Les conditions de recouvrement sont fixées par le contrat du Syndic, tel que précisé ci-dessus.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 9 de l'Ordre du Jour.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame DASILVA aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour **QUINZE MOIS**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame DUCCI aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour **QUINZE MOIS**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Madame GUILHOU aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour **QUINZE MOIS**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur ZAJDENWERG aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour **QUINZE MOIS**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale élit Monsieur BLED aux fonctions de Membre du Conseil Syndical pour la même durée que le mandat du Syndic, soit pour **QUINZE MOIS**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Le Conseil Syndical est donc ainsi composé :

- Madame DASILVA
- Madame DUCCI
- Madame GUILHOU
- Monsieur BLED
- Monsieur ZAJDENWERG

0
0 0

Point 10 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, présente le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2008 au 31 Décembre 2008, budget soumis préalablement au Conseil Syndical et ayant recueilli son agrément.

0
0 0

Point 11 de l'Ordre du Jour.**QUINZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1^{er} Janvier 2008 au 31 Décembre 2008, tel qu'il a été présenté et joint à la convocation, s'élevant à la somme de **€ 15.000,00**, ainsi que les appels provisionnels en découlant.

L'Assemblée Générale décide que le budget joint à la convocation s'appliquera également à l'exercice suivant et autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds correspondants jusqu'à une nouvelle décision d'Assemblée Générale délibérant sur la question du budget de l'exercice prochain.

(Suite de la quinzième résolution)

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	4.925/10.000^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	.....	0
<u>ABSTENTION :</u>	- M. Mme LEVY MEYER représentés par Mme CHAUMETTE	235/10.000^{èmes}

Cette résolution est donc adoptée par 4.925/10.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

19h15 : Le pouvoir de Monsieur et Madame RAOBINARISON (182/10.000^{èmes}) est remis à Monsieur AYMARD, ce qui porte le nombre des tantièmes des Copropriétaires présents et représentés à **5.342/10.000^{èmes}**.

0
0 0

Point 12 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la constitution d'une provision spéciale conforme à l'Article 36 de la Loi n° 94.624 du 21 Juillet 1994, relative à l'habitat, provision constituée 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 venir et non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

SEIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide la création d'une provision spéciale conforme à l'Article 36 de la Loi n°94.624 du 21 Juillet 1994 relative à l'habitat.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	2.761/10.000^{èmes}
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. Mme CATON	232/10.000 ^{èmes}
	- Mlle CHEBLI représentée par Mme MASSANOU	191/10.000 ^{èmes}
	- Mlle HARDOUNE représentée par M. BLED	135/10.000 ^{èmes}
	- M. Mme LEVY MEYER représentés par Mme CHAUMETTE	235/10.000 ^{èmes}
	- M. Mme MARTINS	185/10.000 ^{èmes}
	- Mme MASSANOU	190/10.000 ^{èmes}
	- M. Mme NDIAYE	185/10.000 ^{èmes}
	- M. Mme NGUYEN	181/10.000 ^{èmes}
	- M. Mme Mlle PATEL SURESHBHAI	216/10.000 ^{èmes}
	- M. PEURET représenté par M. BLED	112/10.000 ^{èmes}
	- M. PHIRMIS Mme ABIDAT représentés par Mme CHAUMETTE	196/10.000 ^{èmes}
	- M. Mme TEULIERES	210/10.000 ^{èmes}
	- Mme TINELLI représentée Mme CHAUMETTE	131/10.000 ^{èmes}
	- M. ZAJDENWERG	182/10.000 ^{èmes}
		2.581/10.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc **repoussée** puisque ne réunissant pas la majorité de tous les Copropriétaires conformément à l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965, modifié par la Loi du 31 Décembre 1985.

0
0 0

Point 13 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur l'état des procédures judiciaires en cours.

0
0 0

106

EB

1

Point 14 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un compte rendu sur la mise à jour du Règlement de Copropriété, suite à la création et la vente des onze lots de parking, conformément à l'Assemblée Générale du 30 Mai 2002.

0
0 0

Point 15 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de fourniture de deux bacs jardinières plantés, suivant le devis de la Société DAVOUST S.A. **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires souhaitent un complément d'étude avec le Conseil Syndical pour solutionner le problème de chute des conteneurs de l'Allée Jean Cocteau.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale **repousse** toute décision sur la réalisation des travaux de fourniture de deux bacs jardinières plantés, suivant le devis de la Société DAVOUST S.A. **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 16 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la demande de Monsieur et Madame PATEL SURESHBHAI, suivant leur lettre du 12 Février 2008 jointe à la convocation, d'autorisation à leur accorder pour la pose de deux "velux" côté jardin.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

DIX-HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise Monsieur et Madame PATEL SURESHBHAI, suivant leur lettre du 12 Février 2008 jointe à la convocation, de faire procéder à la pose de deux "velux" côté jardin, sous réserve des éventuelles autorisations administratives nécessaires.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	5.230/10.000^{èmes}
<u>VOTE CONTRE :</u>	- M. PEURET représenté par M. BLED	112/10.000^{èmes}
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc adoptée par 5.230/10.000^{èmes} des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 17 de l'Ordre du Jour.**EN CE QUI CONCERNE LES TANTIEMES BATIMENT :**

- 5 Copropriétaires sur 5, totalisant 10.000/10.000^{èmes} Bâtiment, sont présents ou représentés.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de réfection de l'angle de la gouttière de l'immeuble, suivant le devis de la Société P. DEBARLE ENTREPRISE **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires de l'immeuble donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

nk

PC

E.B

1

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Les Copropriétaires de l'immeuble décident la réalisation des travaux de réfection de l'angle de la gouttière de l'immeuble, suivant le devis de la Société P. DEBARLE ENTREPRISE **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires de l'immeuble votent un crédit maximal de **€ 1.350.40 T.T.C.**, qui sera financé par deux appels de fonds exigibles au 10 Mai 2008 et au 10 Juin 2008.

Les Copropriétaires de l'immeuble mandatent le Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise en accord avec le Syndic.

<u>VOTENT POUR :</u>	.....	6.304/10.000^{èmes} Bâtiment
<u>VOTENT CONTRE :</u>	- M. PEURET représenté par M. BLED	1.849/10.000 ^{èmes} Bâtiment
	- Mme TINELLI représentée Mme CHAUMETTE	1.847/10.000 ^{èmes} Bâtiment
		3.696/10.000^{èmes} Bâtiment
<u>ABSTENTION :</u>	.....	0

Cette résolution est donc adoptée par 6.304/10.000^{èmes} Bâtiment des Copropriétaires présents et représentés.

0
0 0

Point 18 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de création d'un robinet de puisage dans le local poubelles de l'immeuble suivant le devis de la Société P. DEBARLE ENTREPRISE **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires de l'immeuble donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGTIEME RESOLUTION

Les Copropriétaires de l'immeuble **repoussent** toute décision sur la réalisation des travaux de création d'un robinet de puisage dans le local poubelles de l'immeuble suivant le devis de la Société P. DEBARLE ENTREPRISE **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment présents et représentés.

0
0 0

Point 19 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur la proposition de contrat d'entretien de l'immeuble de la Société LIGHT **JOINTE A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires de l'immeuble donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-ET-UNIEME RESOLUTION

Les Copropriétaires de l'immeuble **repoussent** toute décision sur la souscription d'un contrat d'entretien de l'immeuble suivant la proposition de la Société LIGHT **JOINTE A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment présents et représentés.

0
0 0

Point 19 de l'Ordre du Jour.

Monsieur J.-H. SAINT-GILLES, ès-qualités, fait un exposé sur les travaux de nettoyage de la moquette de l'escalier et des paliers d'étage suivant le devis de la Société LIGHT **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Un large débat s'engage durant lequel plusieurs Copropriétaires de l'immeuble donnent leur avis, puis il est passé au vote de la résolution suivante :

VINGT-DEUXIEME RESOLUTION

Les Copropriétaires de l'immeuble décident la réalisation des travaux de nettoyage de la moquette de l'escalier et des paliers d'étage suivant le devis de la Société LIGHT **JOINT A TITRE INDICATIF** à la convocation.

Les Copropriétaires de l'immeuble votent un crédit maximal de **€ 354.02 T.T.C.** qui sera financé dans le cadre du budget courant de fonctionnement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des Copropriétaires du Bâtiment présents et représentés.

0
0 0

20h00 : Arrivée de Monsieur KOUACHE (225/10.000^{èmes}), ce qui porte le nombre des tantièmes des Copropriétaires présents et représentés à **5.567/10.000^{èmes}**.

0
0 0

Sont ensuite évoqués différents problèmes de gestion et de cohabitation :

Les Copropriétaires souhaitent le changement du code de digicode du portillon piétons.

Il est rappelé à tous les Copropriétaires que, pour des raisons évidentes d'hygiène, **les ordures ménagères doivent être soigneusement mises en sac avant d'être déposées dans les conteneurs**. Il est notamment interdit de jeter directement dans les bacs l'herbe coupée des tontes et autres végétaux.

Il est rappelé que **tout stationnement en dehors des emplacements définis au Règlement de Copropriété est rigoureusement interdit**. Les véhicules utilitaires aux dimensions supérieures à celles des véhicules de tourisme ne sont pas autorisés à stationner dans la Résidence. Leur entrée dans la Résidence n'est autorisée que pour le chargement ou le déchargement de ces véhicules.

0
0 0

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures 05.

0
0 0

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Membres du Bureau.

0
0 0

Le présent procès-verbal a été soumis au Président, Monsieur ZAJDENWERG, et aux Scrutatrices, Madame BEDO et Madame KHOULE, en fin de séance.

JHSG/JE

me khoul

The block contains three handwritten signatures. The top signature is the most legible, appearing to read 'Bedo'. Below it are two more signatures, one of which is partially obscured by the 'me khoul' text at the bottom left.

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "LES HAUTS DE ROMAINVILLE"
Allées François Truffaut, Georges Méliès, Charlie Chaplin, Louis Malle et Jean Cocteau
93230 ROMAINVILLE

DOCUMENT N° 1

CHARGES DU 1^{er} JANVIER 2007 AU 31 DECEMBRE 2007

LIBELLES DES DEPENSES	MONTANT EN EURO	TOTAL A REPARTIR
CHARGES GENERALES		
- ETS JEAN CLAUDE - Nettoyage et désinfection containers de Janvier à Mai 2007	394,68	
- Régularisation intervention du mois de Décembre 2006 imputée dans charges et non réalisée.....	CR 98,67	
- LIGHT - Nettoyage et désinfection containers du 01.09.2007 au 31.12.2007	612,36	
- GENERALI DOMMAGES - Assurances « MULTIRISQUE » du 17.09.2007 au 16.09.2008	443,60	
- EDF - Consommation du 08.12.2006 au 11.12.2007, candélabres	768,42	
- Consommation du 08.12.2006 au 11.12.2007, antenne TV	79,44	
- Consommation du 11.10.2006 au 11.12.2007, portail	87,16	
- EAU - Abonnement et consommation du 22.10.2006 au 19.10.2007.....	20,33	
- CVTEL - Contrat entretien porte automatique, Année 2007.....	569,70	
- Mise en place d'un plat anti-crochetage sur portillon piétons	199,29	
- Remplacement de l'antenne sur l'automatisme de motorisation	158,48	
- Fourniture de 3 émetteurs programmés	130,65	
- Encaissement émetteurs	CR 163,36	
- M.S.V. - Réfection de la clôture le long du passage piétons.....	799,00	
- Remplacement du grillage endommagé, côté allée Jean COCTEAU	1.229,82	
- FRAIS POSTAUX - Envois divers.....	140,78	
- FRAIS D'ASSEMBLEE GENERALE DU 19 MARS 2007		
. Envois convocation, procès-verbal et vacation SGR.....	965,57	
. Frais tirages convocation et procès-verbal	1.262,39	
- HONORAIRES DE GESTION		
Valeur Indice FFB coût de la construction 3 ^{ème} trimestre 2006 - 741,70		
. Montant hors taxes	€ 3.865,07	
. T.V.A. 19,60%	€ 757,55	
	4.622,62	
- Reliquat de répartition	0,04	12.222,30
CHARGES BATIMENT		
- EDF - Consommation du 08.12.2006 au 11.12.2007.....	266,78	
- EAU - Consommation du 22.10.2006 au 19.10.2007 : 202m ³	763,94	
- A DEDUIRE - Consommation suivant relevé des compteurs au 19.11.2007 : € 3,78 x 204m ³	CR 771,12	
- M.S.V. - Remplacement gâche électrique sur porte entrée	176,03	
- Remplacement ferme- porte sur porte hall	353,21	
- DEBARLE - Intervention pour vérification gouttière.....	253,20	
- ALPI'RENOV - Recherche fuite en toiture et mise hors d'eau	474,75	1.516,79
CHARGES EAU FROIDE		
- Consommation suivant relevé compteurs au 19.11.2007 : € 3,78 x 204m ³	771,12	771,12
IMPUTATION PRIVATIVE AUPRES DES COPROPRIETAIRES CONCERNES		
- CVTEL - Fourniture d'émetteurs	134,87	134,87

		14.645,08

- Montant des charges, Année 2007..... € 14.645,08
- Budget voté lors de l'Assemblée Générale du 19 Mars 2007..... € 15.000,00

EXCEDENT BUDGETAIRE.....CR € 354,92

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE "LES HAUTS DE ROMAINVILLE"

Allées François Truffaut, Georges Méliès, Charlie Chaplin, Louis Malle et Jean Cocteau
 93230 ROMAINVILLE

AVANCE TRESORERIE

- Avance de trésorerie	3.000,00	- Appel effectué	3.000,00
------------------------------	-----------------	------------------------	-----------------

CHARGES DU 1^{ER} JANVIER 2007 AU 31 DECEMBRE 2007

- Dépenses Année 2007	14.645,08	- Appels provisionnels effectués suivant budget voté lors de l'Assemblée Générale du 19.03.2007	15.001,00
- Excédent budgétaire	355,92		
	15.001,00		15.001,00

SITUATION DE TRESORERIE AU 22 FEVRIER 2008

- Reste dû par Copropriétaires (détail ci-dessous)	1.013,88	- Avance de trésorerie	3.000,00
- Factures réglées sur exercice clos au 31.12.2008	2.089,63	- Appel provisionnel 1 ^{er} trimestre 2008 exigible au 01.01.2008	3.750,00
- Solde banque	4.666,00	- Trop versé par Mlle HARDOUNE H., crédit en compte	9,39
		- Vendeurs créditeurs	1.010,11
		- Reliquat de répartition	0,01
	7.769,51		7.769,51

FSG/TP

RESTE DU PAR COPROPRIETAIRES

- M. PEURET F.	166,98	- M. Mme MOUGAMADOU B.	175,60
- M. Mme NDIAYE M.	45,31	- M. Mme BOUDJEMAI M.	44,59
- M. Mme FAJAL PREKASH	44,08	- M. Mme SONG X.	120,35
- M. Mme CATON P.	56,80	- M. Mme SELLEM-BIDJI M.	56,80
- M. Mme CAETANO-CHAMBRUN	53,14	- M. Mme CATALAN S.	51,90
- M. Mme KHOULE T.	43,58	- M. Mme WIJAYMUNI R.	54,60
- M. Mme AMGHAR	43,58	- M. MISTRY Mlle LE FAUCHEUX	56,57

TOTAL : € 1.013,88

LA PRESENTE SITUATION DE TRESORERIE A ETE ETABLIE EN TENANT COMPTE DES REGLEMENTS CREDITES AU COMPTE BANCAIRE DU SYNDICAT A LA DATE DU 22 FEVRIER 2008.

DU FAIT DES DELAIS DE TRANSMISSION OBSERVES TANT PAR LES CHEQUES POSTAUX QUE PAR LA BANQUE HSBC HERVET, IL SE PEUT QUE CERTAINS COPROPRIETAIRES PORTES DEBITEURS AIENT PAYE MAIS QUE NOUS NE SOYONS PAS ENCORE AVISES DU CREDIT SUR LE COMPTE EN BANQUE DU SYNDICAT.

se de l'immeuble "LES HAUTS DE ROMAINVILLE"
 1 0070 00 ALLEES F. TRUFFAUT, G. MELIES,
 C. CHAPLIN, L. MALLE, J. COCTEAU
 93230 ROMAINVILLE

ETAT FINANCIER APRES REPARTITION

SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

	31/12/2007			31/12/2007	
- Trésorerie			Provisions et avances		
Fonds placés			102 Provisions pour travaux		
Banques ou fonds disponibles en banque	3.924,80		103 Avances	3.000,00	
Caisse			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur Txv ou opérations Exc.		
Trésorerie disponible Total I	3.924,80		Total I	3.000,00	

CREANCES

	31/12/2007		DETTES	31/12/2007	
Copropriétaires-Sommes exigibles à recevoir	820,12		45 Copropriétaires-Excédents versés	734,80	
Copropriétaires-Créances douteuses			Solde d'exploitation		
de d'exploitation			Compte de tiers		
pte de tiers			40 Fournisseurs		
à 44 Autres créances			42 à 44 Autres dettes		
Débiteurs divers			46 Créateurs divers	1.010,11	
Compte d'attente			47 Compte d'attente	0,01	
Compte de régularisation			48 Compte de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers		
Total II	820,12		Total II	1.744,92	

Total général (I + II)

4.744,92

Total général (I + II)

4.744,92

Emprunts : Montant restant du

SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU

DOCUMENT N° 3

ible : 1.0070.00

"LES HAUTS DE ROMAINVILLE"
ALLEES F. TRUFFAUT, G. MELIES,
C. CHAPLIN, L. MALLE, J. COCTEAU

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé 2007 du 01/01/2007 au 31/12/2007
et budget prévisionnel de l'exercice 2009 du 01/01/2009 au 31/12/2009

Charges pour opération courantes						Produits pour opération courantes						
	Pour approbation des comptes			budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			budget prévisionnel		
Libellé	Exercice approuvé 2006	Budget voté 2007	Exercice clos 2007	Budget voté 2008	Budget à voter 2009	Ref.	Libellé	Exercice approuvé 2006	Budget voté 2007	Exercice clos 2007	Budget voté 2008	Budget à voter 2009
Chats de matières & fournitures au (compteur général)			784,27	820,00	820,00	70	Appels de fonds					
Electricité			1201,80	1300,00	1300,00	701	Provisions opérations courantes	18851,00	15001,00	15001,00	15000,00	15000,00
Chauffage, énergie, combustible						71	Autres produits					
achat produits d'entretien						711	Subventions frais fonctionnement					
Matériel						713	Indemnités d'assurances					
Fournitures			-32,71			714	Produits divers					
Services extérieurs						716	Produits financiers					
Nettoyage des locaux			908,37	1900,00	1900,00							
Locations immobilières												
Locations mobilières												
Contrats de maintenances			569,70	590,00	590,00							
Entretiens petites réparations			3778,69	3552,00	3552,00							
Primes d'assurances			443,60	510,00	510,00							
Frais administratif & honoraires												
Rémunérations gestion du syndic			6521,37	4828,00	4828,00							
Autres honoraires du syndic			469,99	1500,00	1500,00							
Impôts - taxes & assimilés												
Frais de personnel												
Sous-total.			14645,08	15000,00	15000,00		Sous-total.	18851,00	15001,00	15001,00	15000,00	15000,00
(excédent s/op. courantes)	18851,00	XXXXXXXXXX	355,92	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		Solde (insuffisance s/op. courantes)		XXXXXXXXXX		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Total I	18851,00		15001,00				Total I					
Charges pour travaux et autres opérations exceptionnelles						Produits pour travaux et autres opérations exceptionnelles						
Charges financières						70	Appels de fonds					
Remboursement annuités d'emprunt						702	Provisions travaux & op. except.					
Autres charges financières agios						703	Avances copropriétaires					
Charges travaux						704	Remboursements annuités emprunts					
71 à 73 Travaux						71	Autres produits					
Pertes créances irrécouvrables						711	Subventions frais fonctionnement					
Charges exceptionnelles						712	Emprunts sur travaux					
Dotations sur créances douteuses						713	Indemnités d'assurances					
						714	Produits divers					
						716	Produits financiers					
						718	Produits exceptionnels					
Sous-total.							Sous-total.					
(excédent sur travaux)		XXXXXXXXXX					Solde (insuffisance sur travaux)		XXXXXXXXXX			
Total II							Total II					

SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU
10 BD DE L'OUEST
93340 LE RAINCY

MS nk

ANNEXE N° 3

**Syndicat des Copropriétaires
Les Hauts de Romainville
Allées François Truffaut,
Georges Méliès, Charlie Chaplin,
Louis Malle et Jean Cocteau,
93230 ROMAINVILLE**

SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU

COMPTE POUR OPERATIONS COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE 2007 DU 1ER JANVIER 2007 AU 31 DECEMBRE 2007 ET BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2009 DU 1ER JANVIER 2009 AU 31 DECEMBRE 2009

Libellé	Pour approbation des comptes		Budget prévisionnel	
	Budget 2007 TTC	Réalisations 2007 TTC	Budget 2008 TTC	Budget 2009 TTC
Charges générales	13 030,00	12 222,30	12 580,00	12 580,00
Charges bâtiment	1 970,00	1 516,79	1 600,00	1 600,00
Charges eau froide	0,00	771,12	820,00	820,00
Imputation privative	0,00	134,87	0,00	0,00
Total charges nettes	15 000,00	14 645,08	15 000,00	15 000,00
Provisions copropriétaires		-15 001,00		
SOLDE		-355,92		

CT/GJ


n le

5 D

3

ANNEXE N° 4

Syndicat des Copropriétaires
Les Hauts de Romainville
Allées François Truffaut,
Georges Méliès, Charlie Chaplin,
Louis Malle et Jean Cocteau,
93230 ROMAINVILLE

SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES
HORS BUDGET PREVISIONNEL A LA DATE DU 31 DECEMBRE 2007**

N E A N T

ie de l'immeuble "LES HAUTS DE ROMAINVILLE"
1 0070 00 ALLEES F. TRUFFAUT, G. MELIES.
C. CHAPLIN, L. MALLE, J. COCTEAU
93230 ROMAINVILLE

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA DATE DU 31/12/2007

	TRAVAUX VOTES	TRAVAUX PAYES	TRAVAUX REALISES	APPELS TVX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR
	A	B	C	D	E = D - C	F
TOTAL						

SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU

Handwritten signatures and initials:
C. Mado
M. k h m h
[Large signature]

CONTRAT DE SYNDIC

DOCUMENT N° 4

PROJET DE RÉSOLUTION CONCERNANT LES PRESTATIONS DU SYNDIC ET LA FIXATION DE SES HONORAIRES

L'Assemblée Générale fixe la mission du Syndic et ses honoraires de la façon suivante :

I. GESTION COURANTE

ÉNUMÉRATION DES TÂCHES

A. TÂCHES GÉNÉRALES :

- Assemblée Générale annuelle et Conseil Syndical la précédant :
 - Envoi convocation.
 - Diffusion des conditions essentielles des contrats, devis et marchés concernant uniquement l'entretien courant.
 - Feuilles de présence, rédaction procès-verbaux.
 - Diffusion de procès-verbaux aux présents et notification par lettre recommandée avec accusé de réception aux absents et opposants.
 - Exécution des décisions de gestion courante.
 - Présence heures ouvrables - Syndic et ses Collaborateurs.
 - Assemblée Générale tenue dans le trimestre suivant l'arrêté des comptes sauf travaux spécifiques nécessitant des études.
- Relations avec le Conseil Syndical :
 - Élaboration du budget prévisionnel avec le Conseil Syndical.
 - Préparation de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale avec le Conseil Syndical.
 - Mise à disposition des documents nécessaires pour l'exercice de sa mission.
- Comptes de charges courantes :
 - Tenue de la comptabilité générale de la Copropriété avec **compte bancaire séparé au nom du Syndicat.**
 - Tenue des comptes individuels des Copropriétaires.
 - Appels de provisions pour charges et travaux relevant de la gestion courante.
 - Paiement des factures courantes et répartition de dépenses entre les Copropriétaires.
 - Présentation des comptes de gestion, état des créances et dettes, situation de trésorerie, budget prévisionnel.
 - Établissement et mise à jour de la liste des Copropriétaires.
 - Les comptes sont adressés au plus tard dans un délai de 15 jours qui suit la date d'arrêté.
 - Paiement des factures de travaux ponctuels hors budget après réception.
- Assurances :
 - Souscription des polices multirisques.
 - Déclaration de sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.
 - Règlement des indemnités aux bénéficiaires.

... / ...

- Gestion des parties communes :
 - Visite des locaux communs par le Syndic ou son représentant sur demande du Conseil Syndical.
 - Surveillance des travaux d'entretien courant.
 - Appels d'offres, études comparatives des devis, commande et surveillance des travaux n'excédant pas € 1.525,00 T.T.C.
- Concierges et employés d'immeubles :
 - Recherche (hors frais d'annonces).
 - Contrôle de l'exécution des tâches.
 - Engagement, établissement du contrat conformément à la Convention Collective.
 - Tenue du livre des salaires, établissement des bulletins de paies, paiement des salaires et indemnités diverses.
 - Déclaration aux organismes sociaux et fiscaux.
 - Attestations et déclarations diverses.
 - Faire assurer le remplacement pendant les arrêts de congés ou maladies.
 - Licenciement.
- Divers :
 - Conservation des archives.

B. GESTION EN FONCTION DES ÉQUIPEMENTS, DE LA SITUATION ET DU MODE D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE SELON LE DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE, NOTAMMENT :

- Souscription des contrats d'entretien, concernant les éléments d'équipements traditionnels, et surveillance de leur exécution :
 - Chauffage collectif.
 - Eau chaude collective.
 - Adoucisseur ou détartreur d'eau.
 - Ascenseur et monte-charge.
 - Antennes collectives et équipement télévisuel.
 - Espaces verts.
 - V.M.C., extincteurs, etc. ...

Il est bien précisé qu'un compte bancaire séparé sera obligatoirement ouvert au nom du Syndicat des Copropriétaires, s'agissant d'un principe de gestion irrévocable appliqué depuis 1965 par la SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU, disposition répondant à l'Article 1^{er} de la Loi n° 85.1470 du 31 Décembre 1985 modifiant la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 et de la Loi n° 2000-1208 "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 13 Décembre 2000.

RÉMUNÉRATION CONCERNANT LA GESTION COURANTE

- Montant annuel des honoraires hors taxes	€	4.036,80 H.T.
- T.V.A. 19,60 %	€	791,20
- Montant des honoraires toutes taxes comprises	€	4.828,00 T.T.C.

Les honoraires, actuellement déterminés en fonction de l'indice F.F.B. du 3^{ème} trimestre 2007, seront réévalués en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction publié par la Fédération Française du Bâtiment avec l'indice du 3^{ème} trimestre 2008.

Indice de référence : F.F.B. – 3^{ème} trimestre 2007 – 774,60

Durée du mandat : QUINZE MOIS

10/11/07

Les honoraires, ainsi déterminés, rémunèrent les soins du Cabinet relatifs aux tâches d'Administration courantes, telles qu'elles ont été limitativement définies précédemment.

Il est précisé que doivent être considérés comme entrant dans le cadre d'une administration normale, les opérations effectuées par le Syndic de la Copropriété se renouvelant régulièrement pour la gestion courante des parties communes et non pour les parties privatives.

II. PRESTATIONS PARTICULIÈRES

DÉFINITION

- Travaux excédant les sommes visées au paragraphe précédent.
- Recouvrement des impayés et contentieux d'une façon générale.
- Mutations.
- Assemblées générales et conseils syndicaux en dehors des heures ouvrables.
- Souscription et gestion des emprunts dans le cadre de travaux importants.
- Études et contentieux.

RÉMUNÉRATION

A. À LA CHARGE DU SYNDICAT :

1. Assemblées Générales et Conseils Syndicaux :

- Le Syndic ou son préposé :
 - pendant les heures ouvrables 0
 - de 17 heures 30 à 22 heures € 80,69 H.T. ... € 96,51 T.T.C.
 - de 22 heures à 24 heures..... € 107,57 H.T. ... € 128,65 T.T.C.
 - après 24 heures € 161,37 H.T. ... € 193,00 T.T.C.
- Assistant du Syndic :
 - pendant les heures ouvrables 0
 - de 17 heures 30 à 22 heures € 53,79 H.T. ... € 64,33 T.T.C.
 - de 22 heures à 24 heures..... € 80,69 H.T. ... € 96,51 T.T.C.
 - après 24 heures € 107,57 H.T. ... € 128,65 T.T.C.
- Personnel nécessaire à la tenue de l'Assemblée :
 - même tarif que pour l'assistant du Syndic
- Vacations :
 - pendant les heures ouvrables 0
 - en dehors des heures ouvrables € 80,69 H.T. ... € 96,51 T.T.C.
- Vérifications comptables :
 - pendant les heures ouvrables 0
 - en dehors des heures ouvrables € 80,69 H.T. ... € 96,51 T.T.C.

Ces prix s'entendent par heure

- ##### **2. Frais de timbres et d'acheminement aux frais réels, dûment justifiés lors de la vérification des comptes par le Conseil Syndical.**
- Convocations, additifs, procès-verbaux, décomptes de charges, appels de fonds, circulaires et notes d'informations.

NK

PZ EB

... / ...

3. Frais de tirages et de photocopies pour :
 - Convocations, additifs, procès-verbaux, comptes rendus de conseils, circulaires et notes d'informations (**frais tirage, prix unitaire : recto € 0,26 H.T. et recto-verso € 0,35 H.T.**)
4. Travaux (prix de revient) :
 - Travaux excédant **€ 1.525,00 T.T.C.** : 2 % H.T. du montant T.T.C.
 - Travaux de ravalement avec architecte : 2 % H.T. du montant T.T.C.
 - Travaux de ravalement sans architecte : 4 % H.T. du montant T.T.C. pour suivi administratif et financier, en aucun cas il ne s'agit d'une prestation de maîtrise d'œuvre.
 - Emprunts individuels :
 - Ouverture de dossier : **€ 22,87 H.T., soit € 27,35 T.T.C.**
 - Appels de fonds et encaissements pendant la durée du prêt : 2 % H.T. du montant de chaque échéance.
5. Travaux spéciaux : au temps passé, prix horaire **€ 80,69 H.T., soit € 96,51 T.T.C.**
 - Calcul de la T.V.A. sur charges, etc. ...
 - Présence aux rendez-vous d'expertise d'Assurance et judiciaire.
 - Dépôt de plainte Commissariat/Gendarmerie.
6. Frais d'écritures comptables à partir de deux appels spéciaux concernant des travaux votés :
 - **€ 0,38 H.T., soit € 0,45 T.T.C.** par écriture.
7. Passation de dossiers : ¼ des honoraires annuels.
8. Frais d'informations hors gestion normale, édition des états et des documents, facturation selon le type de documents.
9. Fonds placés pour le compte du Syndicat des Copropriétaires.
 - Remboursement des frais de garantie sur capital placé : 1 % H.T.
10. Mise en place du Carnet d'Entretien conformément à la Loi S.R.U. (sauf si déjà existant) :
 - **€ 400,00 H.T., soit € 478,40 T.T.C.**
 - **€ 600,00 H.T., soit € 717,60 T.T.C.**
 - **€ 900,00 H.T., soit € 1.076,40 T.T.C.**

B. À LA CHARGE DES COPROPRIÉTAIRES CONCERNÉS :

1. Contentieux :

Recouvrement et suivi des impayés à la charge du débiteur suivant décision de l'Assemblée Générale et sous réserve de l'appréciation du Juge du Tribunal compétent :

 - Première relance simple 20 jours après la date d'exigibilité **€ 7,62 H.T. ... € 9,11 T.T.C.**
 - Relance lettre recommandée ou mise en demeure **€ 15,24 H.T. ... € 18,23 T.T.C.**
 - Constitution et transmission à l'Avocat et à l'Huissier de dossier (charges impayées) – opposition sur prix de vente à défaut de paiement des sommes demandées au Notaire (Art. 20 de la Loi) **5 % H.T. des sommes mises en recouvrement avec un minimum de € 120,00 H.T. ... € 143,52 T.T.C.**
 - Suivi des dossiers contentieux, procédures décidées en Assemblées Générales, procédures de recouvrement **vacation horaire au temps passé € 80,69 H.T. ... € 96,51 T.T.C. plus frais de secrétariat et éventuellement frais d'informatique**
 - Chèque impayé ou prélèvement rejeté **€ 20,00 H.T. ... € 23,92 T.T.C.**

Il est précisé que les frais d'affichage sont en sus des honoraires ci-dessus définis

2. Honoraires de mutations :

A la charge du Vendeur :

- Rédaction du questionnaire de vente demandé par le
Notaire et délivrance de l'Article 20 € 227,42 H.T. ... € 272,00 T.T.C.
- Copie du Carnet d'Entretien sur demande pour un lot .. € 60,00 H.T. ... € 71,76 T.T.C.
- Opposition extra judiciaire entre les mains du Notaire
(hors frais de l'Officier Ministériel, Huissier) € 150,50 H.T. ... € 180,00 T.T.C.

Les honoraires ci-dessus seront réévalués **annuellement** en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction publié par la Fédération Française du Bâtiment.

Les honoraires, sauf pour prestations intéressant un Copropriétaire, ou dispositions particulières du Règlement de Copropriété de l'immeuble et des textes en vigueur, sont à répartir entre tous les Copropriétaires en charges communes générales.

III. GARANTIE FINANCIÈRE ET ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PARTICULIÈRE

Carte Professionnelle Gestion G57 délivrée par la Préfecture de BOBIGNY.

La **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU** étant sociétaire de la Caisse de Garantie la "SO.CA.F." – 26 Avenue de Suffren – 75015 PARIS depuis le 22 Juin 1966 sous le numéro d'adhérent 710 P 681, ses clients bénéficient d'une garantie financière de € 6.300.000,00.

La **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU** est assurée en Responsabilité Civile Professionnelle et garanties complémentaires auprès des "MUTUELLES DU MANS" - Numéro de police 5708080 – Courtier SUFFREN ASSURANCES ASSOCIÉS (S.A.A.) – 26 Avenue de Suffren – 75015 PARIS.

IV. DISPOSITIONS DIVERSES

Le mandat ne pourra être résilié par le Syndicat pendant le cours de sa durée que pour des motifs graves et légitimes portés à la connaissance du Syndic et de l'Assemblée Générale statuant à la majorité de l'Article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Le Syndic pourra, d'autre part, résilier son mandat avec un préavis de trois mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, soit au Président du Conseil Syndical, s'il en existe un, ou à défaut, à chaque copropriétaire, en indiquant les raisons fondées et graves de cette démission.

Le présent contrat ayant le caractère de **RÉSOLUTION** votée par l'Assemblée Générale des Copropriétaires sera annexé au procès-verbal de l'Assemblée Générale ayant nommé ou renouvelé le mandat de la **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU**.

... / ...

NK

EB

RZ

/

LITIGE

En cas de litige ou de contestation sur l'application du présent tarif, seul le Tribunal de Grande Instance dont dépend l'immeuble sera compétent.

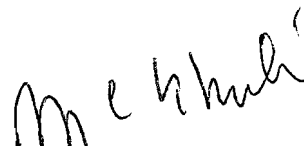
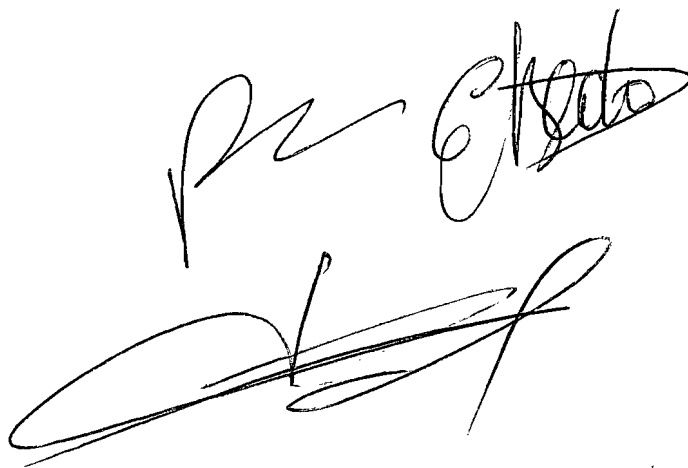
ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile :

- pour le Syndicat des Copropriétaires : à l'immeuble,
- pour le Syndic : à son Siège Social.

FAIT AU RAINCY, LE 31 MARS 2008

IMMEUBLE : « LES HAUTS DE ROMAINVILLE »
Allées G. Méliès, F. Truffaut, C. Chaplin, L. Malle et J. Cocteau
93230 ROMAINVILLE



SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE "LES HAUTS DE ROMAINVILLE"

Allées François Truffaut, Georges Méliès, Charlie Chaplin, Louis Malle et
Jean Cocteau - 93230 ROMAINVILLE

BUDGET PREVISIONNEL ANNEE 2008

LIBELLÉS	BUDGET		RAPPEL BUDGET 2007	
<u>CHARGES GENERALES</u>				
- Service conteneurs	1.900,00		1.220,00	
- Assurance "MULTIRISQUE"	510,00		500,00	
- E.D.F.	1.000,00		1.200,00	
- Entretien portail automatique - estimation	590,00		570,00	
- Provision procédure	/		700,00	
- Dépenses diverses	2.252,00		2.500,00	
- Frais postaux Assemblée Générale, vacation S.G.R., frais de tirages	1.500,00		1.700,00	
- Honoraires de gestion T.T.C. – Indice FFB coût de la construction – 3 ^{ème} trimestre 2007 – 774,60	4.828,00	12.580,00	4.623,00	13.013,00
<u>CHARGES BATIMENT</u>				
- E.D.F.	300,00		350,00	
- EAU	/		820,00	
- Dépenses diverses	1.300,00	1.600,00	800,00	1.970,00
<u>CHARGES EAU FROIDE</u>	820,00	820,00	/	/
		15.000,00	Arrondi à	14.983,00
				15.000,00

CT/TP

DETERMINATION DES APPELS PROVISIONNELS TRIMESTRIELS

Appel provisionnel du 1 ^{er} trimestre 2008 exigible au 01.01.2008	€ 3.750,00
Appel provisionnel du 2 ^{ème} trimestre 2008 exigible au 01.04.2008	€ 3.750,00
Appel provisionnel du 3 ^{ème} trimestre 2008 exigible au 01.07.2008	€ 3.750,00
Appel provisionnel du 4 ^{ème} trimestre 2008 exigible au 01.10.2008	€ 3.750,00
	<u>€ 15.000,00</u>







DAVOUST S.A.

NETTOYAGE, ESPACES VERTS, ÉLAGAGE
PEINTURES, PETITS TRAVAUX DU BATIMENT

26, ALLÉE ÉMILE ZOLA

93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS

TÉL. 01 48 50 05 32 - FAX 01 48 50 02 35

DOCUMENT N° 6

Société de Gérance Richelieu

10 Bld de l' Ouest

93340 LE RAINCY

13 Février 2008,

Les Pavillons Sous Bois, le

**REFERENCES : LES HAUTS DE ROMAINVILLE / Allée J. COCTEAU /
ROMAINVILLE**

J.E / S.G.R.

DEVIS N° 044-03

OBJET :

**FOURNITURE ET MISE EN PLACE DE BACS POUR RETENUE DES
CONTENEURS**

- APPROVISIONNEMENT DES BACS ,SUBSTRATS ET PLANTES

.....H.T.....200.00 €

NOMBRE DE BACS : 2 (de part et d' autre de l'emplacement conteneurs)

DIMENSIONS DES BACS : 100 CMS DE LONG / 50 CMS DE LARGE / 50 CMS DE
PROFONDEUR

BETON MONOBLOC / PAREMENT GRAVILLONS LAVES

LE BAC UNITAIRE H.T.....382.20 € SOIT LES 2.....H.T.....764.40 €

- MISE EN PLACE D'UN FOND DE DRAINAGE EN GRAVILLONS
- APPORT D' UN DEMI M2 DE TERREAU HORTICOLE
- PLANTATION DE 2 PHOTINIAS RED ROBIN PERSISTANTS 40/60
- PLANTATION DE 2 EUONYMUS PANACHES 40/60

VAUT

SUBSTRATS	H.T.....	82.50 €
VEGETAUX.....	H.T.....	124.40 €
MAIN D'ŒUVRE SUR SITE	H.T.....	685.97 €
TOTAL H.T.....		1857.27 €
TVA 19.60%.....		364.02
T.T.C.....		2221.29 €

NB : végétaux garantis 1 an a/c de la plantation

- Dépôt des bacs (**POIDS UNITAIRE HORS SUBSTRAT ET PLANTES :290 kg**)
- Disposition des bacs
- Dépôt du drainage et des terres
- Plantation
- Nettoyage final

DAVOUST S.A.
S.A. au capital de 10.112 €
NETTOYAGE GÉNÉRAL - ABATTAGE - ELAGAGE
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS
PETITS TRAVAUX DU BATIMENT
10 Allée Emile Zola
93320 LE PAVILLON S SOUS BOIS
Tél. 01 61 10 55 32 - RCS BOZIGNY B 309 939 23

Me khul'
Ru
Medo

M.Mme Patel Sureshbhai Gopalbhai
4 allée louis malle
93230 Romainville
maison 118 lot 23

Romainville le 12 février 2008

Société de Gérance Richelieu
B.P. n°110
10 bd de l'Ouest
93340 Le Raincy

ref:les Hauts de Romainville/
envoyer : A R (accusée de réception)
JHSG/JE

Monsieur,

Je demande une autorisation pour la pose de deux velux côté jardin de la dimension de 78 X 98 à inscrire à l'Ordre du jour de la prochaine Assemblée.

Vous trouverez ci-joint le devis du velux.

Je vous prie, Monsieur d'agréer mes respectueuses salutations distinguées.

M. Sureshbhai Gopalbhai Patel

* S.G. Patel

NK EB . PC 4

Date du Devis : 31/01/2008

93561 ROSNY SOUS BOIS CEDEX 01.48.94.76.76
7-9 rue de lisbonne
Tel service commandes : Votre contact: Servi
Fax : 01.48.94.47.48

FACTURE PRO FORMA : 736596

PAGE : 1/1

Nom du CLIENT : PATEL SURESHBHAI No de client : 301778

Adresse : 4 ALL LOUIS MALLE
93230 ROMAINVILLE
Tel : 0623259305

Adresse de livraison :
Tel :

Conseiller LEROY-MERLIN: THOURAULT CHRISTOPHE Rayon: MENUISERIE

Type	Designation	Ref	Quantite	Code	Prix unit. EUR	Prix unit. FRF	MontantTTC EUR
DEVI	GGL M04 3054 78X98 STANDARD	66100545	1	25% 6	243.88	1599.75	182.91
DEVI	RACCORD VELUX EDW M04	63614621	1		42.80	280.75	42.80

TOTAL EUR TTC : 225.71
TOTAL EUR HT : 188.72

LES PRIX INDIQUEES SUR CE DEVIS SONT VALABLES : 91Jours HORS PROMOTIONS

(Soit le total EUR converti en FRF : 1480

Pr. Christo Micheli

P. Debarle Entreprise

DOCUMENT N° {}

P l o m b e r i e C o u v e r t u r e
C h a u f f a g e F u m i s t e r i e

29, avenue Sainte-Foy - 92200 Neuilly
Courrier : BP 52 - 92202 Neuilly sur Seine cedex

Sce Dépannage : 01 40 88 38 87
Sce Technique : 01 46 24 00 66
Fax : 01 40 88 38 79
Email : contact@debarle-entreprise.fr

Cabinet S. G. R.
Administrateurs de Biens
10, bd de l'Ouest
93340 LE RAINCY

le 14 mai 2007

Immeuble : 2, allée Georges Méliès – 93230 ROMAINVILLE

Messieurs,

Suite à votre demande, nous sommes intervenus à l'immeuble cité en référence, afin de rechercher l'origine d'une fuite au niveau de la gouttière.

Nous avons exécuté un colmatage provisoire.

Celle-ci, en PVC sable, est à reprendre sur environ 2,00 ml avec jonctions, naissance et remaniage de la couverture pour raccordement.

Ce travail, réalisé à l'aide de la ceinture de sécurité et des protections nécessaires, entraînerait une dépense de :

H. T.	1 280,00 €
T. V. A. 5,50 %	<u>70,40 €</u>
T. T. C.	<u>1 350,40 €</u>

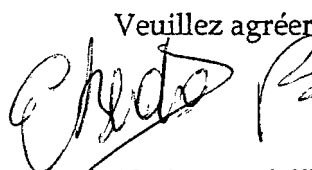
D'autre part, en ce qui concerne le point d'eau, dans le local poubelles, il faudra exécuter un piquage sur la canalisation en PVC pression.

Pour cette intervention, avec pose d'un robinet de puisage sur applique et alimentation en tube PVC Ø 13, le coût à prévoir serait de :

H. T.	690,00 €
T. V. A. 5,50 %	<u>37,95 €</u>
T. T. C.	<u>727,95 €</u>

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.



P. DEBARLE

PS : Nous avons établi notre devis sur la base d'une TVA à 5,50 % pensant qu'il s'agit d'un immeuble à usage majoritairement d'habitation.

CONTRAT D'ENTRETIEN

- N°- 20083

De la Résidence les Hauts de Romainville
Allée F. Truffaut, I. Malle, J. Cocteau, G. Méliès et C. Chaplin
93230 ROMAINVILLE

ENTRE

NOM DU CLIENT : Syndicat des copropriétaires
De la Résidence les Hauts de Romainville
Allée F. Truffaut, I. Malle, J. Cocteau, G. Méliès
Et C. Chaplin
93230 ROMAINVILLE

Représenté par : SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU
10 boulevard de l'Ouest
93340 LE RAINCY

Agissant en qualité de : Syndic

Ci-après désigné : le client.

D'UNE PART

ET

SOCIETE LIGHT – SA au capital de 40 320 €
Ayant son siège social
2, avenue Firmin Didot
93190 LIVRY GARGAN

Représentée par : Monsieur Eric HALBEHER - Directeur

Ci-après désigné : Le prestataire de service

D'AUTRE PART

nk EB R

NETTOYAGE - ENTRETIEN TOUS LOCAUX

Contrat n° 20083
Page 1 sur 4

DESCRIPTION DU SITE

Par le présent contrat, pour la durée de celui-ci et aux conditions mentionnées en annexe, le client confie au prestataire de services qui accepte l'entretien des parties communes de la Résidence les Hauts de Romainville, Allée F. Truffaut, I. Malle, J. Cocteau, G. Méliès et C. Chaplin – 93230 ROMAINVILLE.

DESCRIPTIF

Locaux à usage d'habitation répartis sur un bâtiment comprenant un rez-de-chaussée + 2 étages comme suit :

Parties communes comportant :

- Hall d'entrée
- batterie de boîtes aux lettres
- paliers
- cage d'escalier

Nature des sols :

- marbre
- moquette

PRESTATIONS MENAGE

Hall :

Intervention : 1 fois par semaine

«
«
«
«
«
«
«
«
«
«
«
«

- Collectage des papiers et prospectus.
- Dépoussiérage de la batterie de boîtes aux lettres.
- Nettoyage avec produits appropriés de la batterie de boîtes aux lettres.
- Nettoyage avec produits appropriés des interphones.
- Battage des tapis brosses collectifs et aspiration de leur fosse, si nécessaire.
- Dépoussiérage et essuyage des plans de sécurité.
- Dépoussiérage et essuyage des panneaux d'affichage.
- Lavage, séchage une face des miroirs.
- Lavage, séchage aux deux faces des vitres des portes d'entrées.
- Balayage, lavage des sols.

Handwritten signature: PEB NR

Paliers et escalier :

Intervention : 1 fois par semaine

«
«
«
«

- Essuyage des rampes d'escaliers.
- Enlèvement des toiles d'araignées ou nids de poussière.
- Dépoussiérage des plinthes.
- Dépoussiérage des moquettes par aspiration.

Intervention : 1 fois par an

«
«
«
«
«

- Détachage et shampooinage des moquettes par injection-extraction.
- REMARQUE
- Les tâches ou auréoles très incrustées dans les fibres de la moquette pourront ne pas être enlevées totalement.

Vitrierie :

Intervention : 1 fois tous les 3 mois

«
«

- Lavage, séchage aux deux faces des baies vitrées des parties communes accessibles de plain-pied sans élévation.

DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT CONTRAT :

PRIX MENSUEL HORS TAXE :

180,00 EUROS

TVA au taux légal en vigueur au jour de la réalisation des prestations en sus (19,6 % à la date d'établissement du présent contrat)

ADRESSE DE FACTURATION : (1)

SOCIETE DE GERANCE
RICHELIEU
10 Boulevard de l'Ouest
93340 LE RAINCY

(1) La rémunération mensuelle ci-dessus définie est payable au prestataire de service, mensuellement, terme échu, à réception de facture par chèque, sur présentation d'une facture réglementaire adressée à l'adresse de facturation désignée.

nk ED P2

Fait à Livry Gargan
Le 22 janvier 2008

Eric HALBEHER
Directeur

BON POUR ACCORD DU CLIENT
Valant aussi acceptation des conditions
Générales en annexe 1 au verso de la
présente page.

Date, cachet et signature

Parapher les pages 1-2-3
Signer la page 4

The block contains three handwritten signatures. The top signature is a large, stylized 'M' followed by a cursive signature. The middle signature is a cursive signature. The bottom signature is a large, stylized signature with a horizontal line through it.

DEVIS N° 20084

Livry Gargan
Le 22 janvier 2008

SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU
10 Boulevard de l'Ouest
93340 LE RAINCY

OBJET : Nettoyage de la moquette de l'escalier et des paliers à la Résidence les Hauts de Romainville Allée F. Truffaut, I. Malle, J. Cocteau, G. Méliès et C. Chaplin
93230 ROMAINVILLE.

TRAVAUX A EXECUTER :

- Détachage et shampooinage des moquettes par injection-extraction.
- REMARQUE
- Les tâches ou auréoles très incrustées dans les fibres de la moquette pourront ne pas être enlevées totalement.
- Nous devons avoir accès à une prise électrique 220 volts 16 ampères avec terre.

PRIX FORFAITAIRE H.T. EN EUROS 296,00 €

TVA au taux légal en vigueur au jour de réalisation des prestations en sus (19,6 % à la date d'établissement du présent devis)

NOS PRIX COMPRENNENT

Les frais de surveillance et les charges s'y rattachant, la fourniture, le transport du matériel et des ingrédients nécessaires à l'approvisionnement du chantier, les assurances de toute nature y compris la responsabilité civile de notre personnel.

VALEUR : Janvier 2008

REVISION DE PRIX

Toutes hausses de salaires, des charges sociales patronales, ainsi que toute hausse du coût de la main d'œuvre pour LIGHT, qui résulteraient d'une disposition législative ou d'une modification à la convention collective du nettoyage industriel seront intégralement répercutées.

PAIEMENT DES FACTURES

Les montants de facturation définis ci-dessus sont payables au prestataire de service, à réception de facture par chèque, sur présentation d'une facture réglementaire et adressée à :

SOCIETE DE GERANCE RICHELIEU
10 Boulevard de l'Ouest
93340 LE RAINCY

En cas de non paiement par le client de sa facture à l'échéance de règlement fixée par le présent devis ou du non respect par celui-ci d'une quelconque de ses obligations, la Société LIGHT se réserve le droit de suspendre ses prestations à tout moment et sans indemnité. Dans ce cas LIGHT pourra exiger le règlement immédiat de la facture impayée ou de la totalité des travaux prévus au présent devis même si ceux-ci n'ont pas été effectués dans leur totalité.

PENALITES DE RETARD DE PAIEMENT :

Une majoration de 0,018 % par jour de retard, après la mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, portant sur le montant H.T. des factures, sera appliquée pour tout paiement intervenant après la date de règlement figurant sur la facture, sans nuire à l'exigibilité immédiate de la créance et sans préjudice d'autres indemnités et frais. Ce taux ne peut en aucun cas être inférieur à une fois et demie le taux d'intérêt légal divisé par 360.

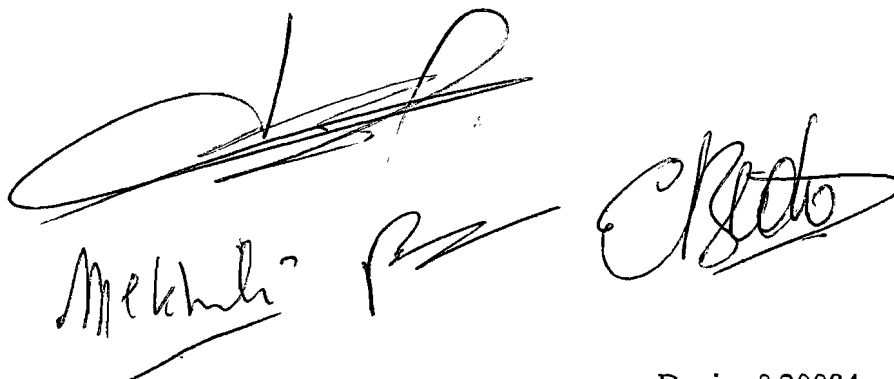
ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestation, il fait attribution de juridiction sur les Tribunaux de BOBIGNY

BON POUR ACCORD

Date, cachet et signature

(Parapher la page 1 et signer la page 2)

The block contains three handwritten signatures or initials in black ink. The top signature is a large, stylized cursive mark. Below it, to the left, are the initials 'Mekh' followed by a horizontal line. To the right of these is another signature, which appears to be 'C. Bado'.