








**SOUPIZET IMMOBILIER PARIS**  
**SYNDIC - GRANDS ENSEMBLES - IGH- RENOVATION ENERGETIQUE**  
4 RUE CHARLES DIVRY  
75014 PARIS

[WWW.SOUPIZET-IMMO.COM](http://WWW.SOUPIZET-IMMO.COM)

 **Copropriété** : SDC ARTOIS FLANDRE  
 **Copropriétaire** : M. ARLAIS Pierre Olivier

M. ARLAIS Pierre Olivier  
198 Rue de Crimée  
75019 PARIS

 **Suivi par** : Virginie GARCIA  
 **Téléphone** : 01.76.48.32.06  
 **@ Mail** : [v.garcia@soupizet-immobilier.com](mailto:v.garcia@soupizet-immobilier.com)

RECOMMANDE A.R

PARIS 14, le 28/05/2025

**CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE**

Monsieur,  
Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et au règlement de copropriété, nous vous invitons à participer à l'Assemblée Générale qui se tiendra le :

**Mardi 24 Juin 2025 à 18:00**  
**A l'adresse suivante:**  
**salle St Christophe - Salle Paroissiale**  
**3 Place de Joinville 75019 PARIS**

Nous vous rappelons :

- *Que si vous ne pouvez assister à cette assemblée générale, vous pouvez déléguer votre droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat.*
- *Le caractère illégal de l'utilisation par le Syndic de pouvoirs en blanc.*

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**VOTRE SYNDIC**

- OPTEZ pour l'envoi de vos **appels de provisions par mail**
- OPTEZ pour le **paiement en ligne**

**Pièces jointes  
ORDINAIRE**

**Vous trouverez ci-joint(s):**

- Convocation
- Pouvoir
- Ordre du jour
- Résolutions

- Annexe 1
- Annexe 2
- Annexe 3
- Annexe 4
- Annexe 5
- Annexe copropriétaire édition
- Vote par correspondance
- Pièces diverses AG - 2025 - Rapport financier du CS, rev - 28-05-2025 - SDC ARTOIS FLANDRE (768) - (CCG) Charges courantes 2022 du 01-01-2022 au 31-12
- Pièces diverses AG - SYNDICAT PRINCI ARTOIS - 28-05-2025 - SDC ARTOIS FLANDRE (768) - (CCG) Charges courantes 2022 du 01-01-2022 au 31-12-2022 - SDC A
- Devis - gercom parking,pdf - 27-05-2025 - SDC ARTOIS FLANDRE (768) - DEV25212 - GERCOM (GERCOM1) - ARTOIS FLANDRE - Entretien copropriété
- Devis - DB COM RESIDENCE AVEC PARKING,pdf - 27-05-2025 - SDC ARTOIS FLANDRE (768) - DEV25212 - DB COM (DBCOM1) - ARTOIS FLANDRE - Entretien copropriété
- Devis - gercom residence sf parking,pdf - 27-05-2025 - SDC ARTOIS FLANDRE (768) - DEV25211 - GERCOM (GERCOM1) - ARTOIS FLANDRE - Entretien copropriété
- Devis - DB COM RESIDENCE SF PARKING,pdf - 27-05-2025 - SDC ARTOIS FLANDRE (768) - DEV25211 - DB COM (DBCOM1) - ARTOIS FLANDRE - Entretien copropriété
- Pièces diverses AG - Copie de ARTOIS CAMERA - TABLEAU COMPARATIF V2 - 27-05-2025 - SDC ARTOIS FLANDRE (768) - (CCG) Charges courantes 2022 du 01-01-20
- Simulation des quotes-parts travaux
- Nb de Devis : 4

# POUVOIR

Je soussigné(e) **M. ARLAIS Pierre Olivier**, agissant en qualité de copropriétaire de l'immeuble dénommé, **SDC ARTOIS FLANDRE**.

Propriétaire du / des lot(s) **Lot N° 10194, Lot N° 10256, Lot N° 10268, Lot N° 11306** de l'état descriptif de division de l'immeuble,  
Titulaire de **185** tantièmes.

Donne, par le présent, tous pouvoirs à M.....

Ou à défaut à M.....

Nous vous rappelons que vous pouvez voter en ligne sur votre espace extranet

A l'effet d'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée, le:

**Mardi 24 Juin 2025 à 18:00**  
**salle St Christophe - Salle Paroissiale**  
**3 Place de Joinville 75019 PARIS**

De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;  
De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;

D'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 ;

De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

Dans la mesure où je ne préciserais pas nommément de mandataire, mon pouvoir sera remis au Président de séance désigné pour présider la dite Assemblée Générale avec faculté pour lui de se substituer à toute personne de son choix.

A.....,  
le.....

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
'BON POUR POUVOIR'

Le mandataire  
Signer et mettre de sa main la mention  
'POUVOIR ACCEPTE'

Reproduction de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 : « ... Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire ».



**SOUPIZET IMMOBILIER PARIS**  
**SYNDIC – GRANDS ENSEMBLES – RENOVATION ENERGETIQUE**  
4 RUE CHARLES DIVRY  
75014 PARIS

[WWW.SOUPIZET-IMMOBILIER.COM](http://WWW.SOUPIZET-IMMOBILIER.COM)

**Ordre du Jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 24/06/2025 à 18h00**

**pour SDC ARTOIS FLANDRE**

**117 - 127 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS 19**

1. **Election du Président de séance** - Majorité simple (art. 24)
2. **Election des scrutateurs** - Majorité simple (art. 24)
3. **Election du secrétaire de séance** - Majorité simple (art. 24)
4. **Rapport d'activité du Conseil Syndical** - Sans majorité
5. **Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année 01/01/2022 au 31/12/2022** - Majorité simple (art. 24)
6. **Budget prévisionnel prochain 01/01/2026 au 31/12/2026** - Majorité simple (art. 24)
7. **Fixation de la cotisation du fonds travaux - Loi Alur - article 14.2** - Majorité absolue (art. 25)
8. **Désignation du syndic** - Majorité absolue (art. 25)
9. **Election des membres du conseil syndical** - Majorité absolue (art. 25)
10. **Détermination du montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (art. 21 loi 10/07/65)** - Majorité absolue (art. 25)
11. **Détermination du montant à partir duquel la mise en concurrence des devis et contrats par le Syndic est obligatoire (art. 21 loi 10/07/65)** - Majorité absolue (art. 25)
12. **Point sur la procédure RIVOLI PATRIMOINE contre SDC ARTOIS FLANDRE** - Sans majorité
13. **Confirmation du mandant donné au syndic afin de représenter le SDC dans le cadre de la procédure RIVOLI PATRIMOINE** - Majorité simple (art. 24)
14. **Point sur la procédure SDC ARTOIS FLANDRE / intervenants à la réhabilitation** - Sans majorité
15. **Confirmation du mandant donné au syndic afin de représenter le SDC dans le cadre de la procédure Intervenants Réhabilitation** - Majorité simple (art. 24)
16. **Point sur les procédures recouvrements** - Sans majorité
17. **Mise en place d'un système de surveillance : caméra dans la résidence (sauf voie de circulation parking)** - Majorité simple (art. 24)
  - 17.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
  - 17.2. **Honoraires** - Majorité simple (art. 24)
  - 17.3. **Modalité de financement et échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
  - 17.4. **Date de démarrage** - Majorité simple (art. 24)
18. **Mise en place d'un système de surveillance : caméra au niveau des voies de circulation Parking** - Majorité simple (art. 24)
  - 18.1. **Choix du fournisseur** - Majorité simple (art. 24)
  - 18.2. **Honoraires** - Majorité simple (art. 24)
  - 18.3. **Modalité de financement et échéancier des appels** - Majorité simple (art. 24)
  - 18.4. **Date de démarrage** - Majorité simple (art. 24)
19. **Point d'information : DTG** - Sans majorité



**SOUIZET IMMOBILIER PARIS**  
**SYNDIC – GRANDS ENSEMBLES – RENOVATION ENERGETIQUE**  
4 RUE CHARLES DIVRY  
75014 PARIS

[WWW.SOUIZET-IMMOBILIER.COM](http://WWW.SOUIZET-IMMOBILIER.COM)

**Projet de Résolutions de l'Assemblée Générale Ordinaire du 24/06/2025 à 18h00**  
**pour SDC ARTOIS FLANDRE**  
**117 - 127 AVENUE DE FLANDRE 75019 PARIS 19**

**1 Election du Président de séance**

ELEC

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance .....

**2 Election des scrutateurs**

ELEC

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance .....

**3 Election du secrétaire de séance**

ELEC

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

Pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, l'assemblée générale désigne le cabinet SOUIZET IMMOBILIER PARIS représenté par Madame Virginie GARCIA .

**4 Rapport d'activité du Conseil Syndical**

NON  
VOTE

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Sans majorité

Après lecture / rappel des points principaux par le président du Conseil Syndical du rapport d'activité de l'année en cours, l'assemblée approuve la mission du conseil qui consiste, conformément à la loi à contrôler et à assister le syndic.

**5 Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année 01/01/2022 au 31/12/2022**

VOTE

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic. L'assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation portant sur les dépenses L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve la somme de 2 016 930.61 €.

6	Budget prévisionnel prochain 01/01/2026 au 31/12/2026	VOTE
---	---	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026, afférent aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble pour un montant arrêté à la somme de 1 590 788 €.

Le calendrier des échéances d'appel est identique à celui des années précédentes.

Ce présent budget pourra être réajusté lors de la prochaine assemblée générale.

7	Fixation de la cotisation du fonds travaux - Loi Alur - article 14.2	VOTE
---	--	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité absolue (art. 25)

#### Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

#### Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de constituer un fonds travaux destiné au financement de travaux futurs.

Elle fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 et du 01/01/2026 au 31/12/2026 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

Ce fonds représentera 5 % du budget annuel Ce fonds sera placé sur un compte bancaire séparé dont les intérêts seront affectés à son accroissement

8	Désignation du syndic	VOTE
---	-----------------------	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité absolue (art. 25)

L'Assemblée Générale, désigne en qualité de Syndic SOUPIZET IMMOBILIER PARIS, dont le siège social est 4 RUE CHARLES DIVRY 75014 PARIS pour une durée de 24 MOIS

Son mandat prend effet le 01/07/2025 pour se terminer le 30/09/2027

Elle approuve le contrat de syndic joint à la convocation, et fixe le montant de sa rémunération annuelle de gestion courante à la somme de 60 000 € TTC (soit 50 000 € HT).

L'assemblée Générale donne pouvoir au Président de séance pour le signer.

9	Election des membres du conseil syndical	ELEC
---	--	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité absolue (art. 25)

**Proposition(s)** : GIBERT Jonathan, ARLAIS Pierre Olivier, DUREAU Françoise, LE DANTEC Xavier, DEPREZ Flavie, BIETH Delphine, CHENG CHHOR KIA Caroline, CABARTIER, DELAHAYE Cesar, RISTERUCCI , DOISY , MESNARD , ATLAN , CONSTANCIS

Pour rappel, la composition du conseil syndical est la suivante :

- ARLAIS Pierre Olivier
- ATLAN Jean-Paul
- BAUDOUX-CABARTIER
- CHENG CHHOR KIA Caroline
- DELAHAYE Cesar
- DOISY DE VILLARGENNES Gilles
- HERDHUIN Edith
- LE DANTEC Xavier
- PLAUCHU / GIBERT Jonathan
- RISTERUCCI OU BEAUDIMENT
- RIVOLI AVENIR PATRIMOINE
- SGONDEA Malina
- TERRASSON Laurent

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical les copropriétaires ci-dessous énoncés :

.....

en qualité de membres du Conseil Syndical. L'assemblée générale fixe la durée de leur mandat à trois ans.

Les membres du conseil syndical autorisent le syndic à utiliser leurs adresses mails pour l'envoi de tous documents concernant la copropriété.

<b>10</b>	<b>Détermination du montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (art. 21 loi 10/07/65)</b>	<b>VOTE</b>
-----------	---	-------------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité absolue (art. 25)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, fixe, conformément à l'article 21 de la loi du 10/07/65, le montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire, à la somme de 1500€ TTC.

<b>11</b>	<b>Détermination du montant à partir duquel la mise en concurrence des devis et contrats par le Syndic est obligatoire (art. 21 loi 10/07/65)</b>	<b>VOTE</b>
-----------	---	-------------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité absolue (art. 25)

**Proposition(s) : 1500.00 €**

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré et conformément à l'article 21 de la loi du 10/07/65, fixe le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats, autres que le contrat de syndic, est obligatoire, à 3000 € TTC.

<b>12</b>	<b>Point sur la procédure RIVOLI PATRIMOINE contre SDC ARTOIS FLANDRE</b>	<b>NON VOTE</b>
-----------	---	-----------------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Sans majorité

#### RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Au terme d'une assignation délivrée le 14 février 2019 au syndicat des copropriétaires d'ARTOIS FLANDRE, la société Rivoli Avenir Patrimoine a soutenu que des désordres consistant en des infiltrations d'eau sont apparus dans les locaux qu'elle loue à la SEMNE, laquelle les exploite sous, l'enseigne Monoprix.

La société Rivoli Avenir Patrimoine sollicitait notamment au terme de son acte introductif d'instance la désignation d'un expert avec mission de d'examiner les désordres, d'en rechercher les causes et d'indiquer les travaux nécessaires.

Par ordonnance rendue le 3 avril 2019, Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de Paris a ordonné une mesure d'expertise, désignant pour y procéder Monsieur Patrick Wolff (16 boulevard Léon Révillon, à Boissy-Saint-Léger 94470)

Les désordres allégués par la société Rivoli Avenir Patrimoine sont survenus après une campagne de travaux de réhabilitation menée par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier 'résidence Artois-Flandre' situé 117-127, avenue de Flandre, à Paris (75019).

Les travaux consistaient en une réhabilitation de la résidence dont : ravalement complet des façades des bâtiments B, C, D, E, F, G et G à l'exception de la tour (IGH – bâtiment A) et des immeubles B2 et B3, la réfection complète des coursives, de leur étanchéité et le remplacement total des faux plafonds ainsi que la réfection des peintures.

Suivant assignation en date du 25 avril 2019, le Syndicat des copropriétaires a donc sollicité que l'ordonnance de référé du 3 avril 2019 soit rendue commune aux sociétés SOGIME, AXA France IARD, SMABTP, Archi GH et MAF.

Comme évoqué, les désordres allégués concernant des infiltrations d'eau qui « sont apparues dans les locaux exploités par la SEMNE, en plenum des faux-plafonds du magasin, qui ont créé des désordres sur le faux-plafond, les installations dans le plenum et des troubles à l'activité du site ».

Des constatations ont été effectuées, mais n'ont pas permis de constater les allégations de la Demanderesse ». Or, il n'a pas été constaté d'infiltration « significative » ; toutefois, l'expert a pu constater que les ouvrages situés en plancher haut n'assuraient pas leur destination (absence partielle d'étanchéité et d'ouvrages annexes

De ce fait la responsabilité des acteurs de la rénovation au 117/127 ne peut être engagée, les désordres n'ayant pu être constatés ».

Selon l'Expert, s'il existe bien un défaut de conformité des ouvrages situés dans les planchers hauts des locaux du magasin MONOPRIX, lequel devrait normalement engager la responsabilité de SOGIME en charge dudit lot, cette responsabilité ne peut être engagée en l'espèce envers la société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE en l'absence de sinistre.

La responsabilité du syndicat des copropriétaires n'est pas retenue par l'Expert.

C'est dans ces circonstances que la société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE s'est crue fondée à saisir le Tribunal de Céans aux fins de :

- Juger que l'expert a conclu au défaut d'étanchéité des parties communes ;
- Juger que les infiltrations subies dans les locaux donnés à bail sont établies ;
- Juger que la cause des infiltrations subies dans les locaux donnés à bail se situe dans les parties communes de l'immeuble ;
- Juger que le syndicat des copropriétaires n'a pas procédé à la réfection de l'étanchéité, en dépit des infiltrations constatées ;
- Juger que le syndicat des copropriétaires est responsable du préjudice subi par la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE ;
- Juger que le syndicat des copropriétaires a manqué à son obligation d'entretien des terrasses ;

Condamner le syndicat des copropriétaires à payer à la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE la somme de 26.549,50 € TTC en réparation des frais engagés pour remédier aux infiltrations ; - Condamner le syndicat des copropriétaires à payer à la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE la somme de 74.803,37 € HT en réparation du préjudice subi dans l'exécution du bail commercial ;

Aussi, ni la matérialité, ni l'actualité des désordres allégués par les sociétés RIVOLI AVENIR PATRIMOINE et SEMNE n'est pas établie., dès lors, les préjudices invoqués n'ont pas de caractère indemnisable.

Si l'expert estime que l'étanchéité du plancher haut du local ne répond pas aux normes applicables, il n'est pour autant pas établi que ce plancher haut est l'ouvrage responsable des infiltrations alléguées, infiltrations qui n'ont pas été constatées contradictoirement.

Le rapport d'expertise contradictoire qui seul vaut entre les parties n'établit aucun lien d'imputabilité entre les infiltrations « anciennes » alléguées et le plancher haut.

Une audience de mise en état s'est tenue le 17 janvier 2025 et Le juge de la mise en état a demandé à RIVOLI de conclure avant le 30 juin 2025 pour que nous puissions passer vers un jugement au fond.

13	<b>Confirmation du mandant donné au syndic afin de représenter le SDC dans le cadre de la procédure RIVOLI PATRIMOINE</b>	VOTE
----	---	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

*Suite au point d'information réalisé*

L'Assemblée Générale confirme le mandat donné au syndic en représentation du syndicat, dans le cadre de la procédure pendante et le mandat donné au Cabinet RAISON avocat en représentation des intérêts sur syndicat. De ce fait le syndicat :

- Donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, etc...) à la défense des intérêts de la copropriété,
- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'art. 55 du décret du 17.3.1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale,

14	<b>Point sur la procédure SDC ARTOIS FLANDRE / intervenants à la réhabilitation</b>	NON VOTE
----	---	----------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Sans majorité

Sur le litige entre le Syndicat des copropriétaires et les sociétés intervenues dans le cadre du chantier de réhabilitation

Lors de l'Assemblée générale du 16 décembre 2009, le Syndicat des copropriétaires a voté des travaux de ravalement des bâtiments B, C, D, E, F, G et H, la réfection complète des coursives, de leur étanchéité, le remplacement total des faux-plafond ainsi que la réfection des peintures.

Le budget global était de 3.958.367,91 € TTC, assurance dommages-ouvrage et honoraires de Syndic compris.

Ces travaux ont été confiés à la maîtrise d'œuvre de la Société ARCHI GH, laquelle disposait d'une mission complète de maîtrise d'œuvre.

Sont intervenues sur ce chantier les sociétés suivantes :



1. SPRÉNOVATION : lot n°1 « ravalement » et lot n°7 « peinture »
2. GCEB : lot n°1 bis « bardage »
3. SOGIME : lot n°2 « étanchéité » et lot n°6 « carrelage »
4. LES CHARPENTIERES DE PARIS : lot n°3 « serrurerie »
5. AMICA : lot n°4 « électricité »
6. DBS : lot n°5 « faux plafonds »

De nombreuses non-conformités ont été relevées lors de la réception des travaux, concernant l'ensemble des lots.

Dans ces conditions, le Syndicat des copropriétaires était contraint d'assigner les sociétés ARCHI GH, SPRÉNOVATION, GCEB, SOGIME, LES CHARPENTIERES DE PARIS et DBS, par acte d'huissier du 15 juillet 2014, afin de voir désigner un Expert judiciaire avec mission de :

« Se rendre sur place, Se faire communiquer tous documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission, Examiner les désordres allégués dans l'assignation, ainsi qu'aux termes des procès-verbaux de réception du 29 novembre 2013 et du procès-verbal de constat du 15 mai 2014 ; Faire au besoin un historique précis du chantier ; se faire justifier de la date de réception ; à défaut recueillir tous éléments qui permettraient à la juridiction de dire la date à laquelle l'ouvrage est ou était techniquement en état d'être reçu ;

Dire si les travaux ont été conduits par la société ARCHI GH, maître d'œuvre, conformément aux documents contractuels et aux règles de l'art ; Donner son avis sur les prix pratiqués par la Société AMICA ; Indiquer quels étaient les délais de réalisation convenus et s'ils ont été respectés ; dans la négative, préciser l'importance des retards éventuels, en déterminer la cause et se faire justifier le cas échéant des causes justificatives alléguées ; fournir tous éléments permettant de dire à qui les retards seraient imputables ; Dire si des travaux supplémentaires ont été réalisés, les décrire ; dire s'ils ont fait l'objet d'un accord écrit du maître de l'ouvrage ou s'ils ont fait l'objet d'une acceptation expresse et non équivoque ; dire si les modifications entraînées par ces travaux supplémentaires ont eu une incidence sur les termes du contrat initial ; Dire si les désordres proviennent soit d'une non-conformité aux documents contractuels, ou d'un défaut de ces documents ou d'une application défectueuse des règles de l'art ou encore d'une exécution défectueuse et s'ils portent atteinte à la destination des lieux ou rendent l'immeuble impropre à sa destination ou encore en réduisent l'usage ;

Par ordonnance du 1er octobre 2014 (R.G n° 14/57451), le Président du Tribunal de grande instance de PARIS désignait Monsieur Philippe GAULTIER en qualité d'Expert judiciaire.

Le 6 mars 2020, l'Expert judiciaire déposait son rapport d'expertise.

Concernant la responsabilité de la Société SOGIME, en charge des lots étanchéité et carrelage, l'expert l'a retenu à hauteur de 40 % (sur l'ensemble du chantier) du fait l'inachèvement d'ouvrages et de non-conformités.

L'Expert a imputé à la société SOGIME la responsabilité la plus importante sur les non-conformités, les responsabilités suivantes ayant été retenues :

ARCHI GH à hauteur de 20 % compte tenu d'une direction des travaux défaillante ;

BET ECLA INGENIERIE à hauteur de 5 % en raison d'une mission d'ordonnancement, pilotage et coordination défaillante ;

Bureau de contrôle à hauteur de 10 % ;

SPRÉNOVATION à hauteur de 5 % relativement aux travaux de ravalement ;

SOGIME (lot étanchéité) à hauteur de 40 % du fait l'inachèvement d'ouvrages et de non conformités

LES CHARPENTIERES DE PARIS à hauteur de 5 % compte tenu du non-achèvement d'ouvrages ;

SOGIME (lot carrelage) à hauteur de 10 % en raison des malfaçons et non façons constatées par l'Expert judiciaire ;

Le Syndicat des copropriétaires à hauteur de 5%.

S'agissant du lot carrelage à la charge de l'entreprise SOGIME, il a été constaté par l'Expert judiciaire qu'à l'entresol et au rez-de-chaussée, la rive de l'étanchéité des couvertures des coursives ne satisfait pas à la bonne finalité des ouvrages ;

Le problème des remontées de laitance sur le carrelage dans la grande cour en fond de parcelle n'a pas été résolu ; Les retombées de rive des murets au droit des béquets de l'entresol ont été réalisés en enduit ciment et non en carrelage comme prévu initialement ;

Compte tenu de ces désordres, l'Expert judiciaire indique que la réception de l'ouvrage a été rendue impossible au regard des importants défauts de conformités, malfaçons, désordres et inachèvements.

S'agissant de l'étanchéité à la charge de l'entreprise SOGIME, l'Expert judiciaire constate que l'existence d'une stagnation importante d'eau en couverture de l'angle Sud-Est des coursives avec apparition de mousses ; Les bandes de marquage au sol de l'escalier ne sont pas positionnées correctement ; Au rez-de-chaussée, le carrelage au droit des retombées des murets est cassé en deux endroits ; Certaines plaques de support d'étanchéité qui devaient être changées ne l'ont pas été

Le Syndicat des copropriétaires a par suite introduit une action en ouverture de rapport à l'encontre des intervenants du chantier, suivant assignation en date du 24 septembre 2020.

Cette procédure a été enrôlée devant la Septième Chambre 1ère Section de la Juridiction de Céans sous le RG 19/09710.

Cette procédure est toujours pendante et sera appelée à l'audience de mise en état du 28 octobre prochain qui a débouché sur une nouvelle audience de mise en état le 5 mai 2025 pour laquelle nous n'avons pas à ce jour le jugement (soit nouvelle audience de mise en état soit renvoi pour jugement sur le fonds)

15	Confirmation du mandat donné au syndic afin de représenter le SDC dans le cadre de la procédure Intervenant Réhabilitation	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

*Suite au point d'information réalisé*

L'Assemblée Générale confirme le mandat donné au syndic en représentation du syndicat, dans le cadre de la procédure pendante et le mandat donné au Cabinet RAISON avocat en représentation des intérêts sur syndicat. De ce fait le syndicat :

- Donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre, etc...) à la défense des intérêts de la copropriété,
- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'art. 55 du décret du 17.3.1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale,

16	Point sur les procédures recouvrements	NON VOTE
----	--	----------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Sans majorité

PATRIN :

M PATRIN a été condamné par jugement à régler au syndicat la somme de :

- 55491.05 € avec intérêt légal à compter du 27.09.2023
- 48 € au titre des frais
- 4000 € à titre de dommages et intérêts
- 3000 € au titre de l'article 700 €
- La créance était de 62549.62 €

La condamnation globale est de 62539.05 €

Suite à l'approbation des comptes de l'exercice 2021 et 2022 ainsi que la validation des budgets des exercices 2024 2025 et 2026 à prévoir dans cette assemblée générale de copropriété, le syndic informe les divers copropriétaires débiteurs qu'il va dès cette assemblée générale, reprendre l'ensemble des procédures contentieuses actuellement à l'arrêt et travailler au recouvrement des charges liées aux appels de budget non réglés de 2023 et 2024 par les débiteurs actuels, et ce par le biais de la procédure dite 19-2 qui est une procédure accélérée de recouvrement de charges qui demande le règlement des charges des budgets à venir. Nous invitons donc dès à présent les copropriétaires débiteurs à se rapprocher du syndic pour étudier les modalités de paiement des sommes qu'ils restent devoir

17	Mise en place d'un système de surveillance : caméra dans la résidence (sauf voie de circulation parking)	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux suivants :

17.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : - DB COM pour un montant de : 15070.00 €, - GERCOM pour un montant de : 21155.20 €  
Devis et tableau comparatif joint à la convocation :

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de :.....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

17.2	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : 3.00%

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de 3 % HT du montant HT des travaux.

17.3	Modalité de financement et échancier des appels	VOTE
------	---	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale rappelle que la société SERINGA s'est engagée lors de l'Assemblée Générale du 20 juin 2024 à verser la somme de 20 000 € afin de financer une partie des travaux pour la mise en place des caméras dans la résidence.

Il est précisé que la différence du coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges communes générales

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

- 01/07/2025 pour 100%
- Conséquemment aux modalités d'appel de fonds définies ci-dessus l'Assemblée Générale souhaite que les travaux démarrent au mois de septembre 2025.

17.4	Date de démarrage	VOTE
------	-------------------	------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : 01/09/2025

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : .....

18	Mise en place d'un système de surveillance : caméra au niveau des voies de circulation Parking	VOTE
----	--	------

Clé répartition : CHARGES PARKING (3000)

Majorité simple (art. 24)

Devis et tableau récapitulatif joint à la convocation

L'Assemblée décide d'effectuer les travaux suivants :

18.1	Choix du fournisseur	ELEC
------	----------------------	------

Clé répartition : CHARGES PARKING (3000)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : - DB COM pour un montant de : 20922.00 €, - GERCOM pour un montant de : 24008.60 €

L'assemblée désigne l'entreprise .....pour un montant de :.....€ pour réaliser les travaux cités précédemment.

18.2	Honoraires	VOTE
------	------------	------

Clé répartition : CHARGES PARKING (3000)

Majorité simple (art. 24)

**Proposition(s)** : 3.00%

L'assemblée décide que le montant des honoraires sera de 3 % HT du montant HT des travaux.

18.3	Modalité de financement et échancier des appels	VOTE
------	---	------

Clé répartition : CHARGES PARKING (3000)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense soit :

- En charges Parking

L'Assemblée Générale autorise le Syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires suivant les modalités ainsi définies de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les situations de l'entreprise aux dates convenues dans le marché soit :

- 01/07/2025 pour 100 %

Conséquemment aux modalités d'appel de fonds définies ci-dessus l'Assemblée Générale souhaite que les travaux démarrent au mois de septembre 2025.

18.4	Date de démarrage	VOTE
------	-------------------	------

Clé répartition : CHARGES PARKING (3000)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : .....

19	Point d'information : DTG	NON VOTE
----	---------------------------	-------------

Clé répartition : CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)

Sans majorité

*Aucun projet de résolution*

I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE					
Trésorerie	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
50 Fonds placés			102 Provisions pour travaux		
51 Banque ou fonds disponibles (1)			103 Avances		
53 Caisse			1031 Avances de trésorerie		
			1032 Avances travaux		
			1033 Autres avances		
			105 Fonds de travaux		
			131 Subventions en instance d'affectation		
			12 Solde en attente sur travaux ou opérations exceptionnelles	-166 262,94 €	-1 686 829,54 €
Trésorerie disponible Total I			Total I	-166 262,94 €	-1 686 829,54 €

II - CRÉANCES			DETTES		
Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Libellé	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 Copropriétaires/sommes exigibles restant à recevoir		49 344,22 €	45 Copropriétaires / excédents versés	189,62 €	2 192,71 €
459 Copropriétaires/Créances douteuses			Comptes de tiers		
Comptes de tiers					
42 à 44 Autres créances		3 173,23 €			
46 Débiteurs divers					
47 Compte d'attente	50 787,57 €	6 941,89 €	40 Fournisseurs	135 330,39 €	949 591,54 €
48 Comptes de régularisation	108 819,07 €	125 552,16 €	42 à 44 Autres dettes		
49 Dépréciation des comptes de tiers		285 111,52 €	46 Créiteurs divers	24 591,91 €	32 813,88 €
			47 Compte d'attente		1 172 347,71 €
			48 Comptes de régularisation		
			49 Dépréciation des comptes de tiers	165 757,49 €	
			60 à 79 : Charges en attente de répartition	0,17 €	6,72 €
Total II	159 606,64 €	470 123,02 €	Total II	325 869,58 €	2 156 952,56 €
Total général I + II	159 606,64 €	470 123,02 €	Total général I + II	159 606,64 €	470 123,02 €

Emprunts : montant restant du		
-------------------------------	--	--

(1) Une somme affectée du signe "-" indique un découvert bancaire correspondant à une dette syndicat

CHARGESPOUROPERATIONSCOURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévus.	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévus. en cours voté	Budget prévus. à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
<b>60 Achats de matières et fournitures</b>					
601 Eau (compteur général)	257 916,15 €	320 000,00 €	256 260,02 €	320 000,00 €	320 000,00 €
602 Électricité	62 410,12 €	73 242,00 €	67 011,45 €	235 580,00 €	67 980,00 €
603 Chauffage, énergie et combustible	327 443,44 €	285 520,00 €	276 879,71 €	340 100,00 €	334 500,00 €
60 X Autres	13 445,05 €	7 100,00 €	38 071,15 €	7 000,00 €	7 000,00 €
<b>61 Services extérieurs</b>					
611 Nettoyages des locaux	229 746,24 €	64 750,00 €	227 333,37 €	57 433,00 €	65 200,00 €
612 Locations immobilières		13 250,00 €		8 860,00 €	8 860,00 €
613 Locations mobilières					
614 Contrats de maintenance	643 713,45 €	844 240,00 €	605 856,56 €	789 031,00 €	657 995,00 €
615 Entretien et petites réparations	183 227,55 €	73 140,00 €	142 527,72 €	539 826,00 €	151 540,00 €
616 Primes d'assurance	114 237,06 €	113 190,00 €	116 342,44 €	125 900,00 €	115 000,00 €
<b>62 Frais d'administration</b>					
621 Rémunérations du syndicat frais postaux	118 335,28 €	107 048,00 €	108 675,24 €	101 906,00 €	101 906,00 €
622 Autres honoraires du syndic	10 668,00 €	20 040,00 €	6 320,00 €	10 700,00 €	10 700,00 €
62...Autres (autres que 621 et 622)	28 311,21 €	102 350,00 €	63 357,60 €	51 500,00 €	51 500,00 €
<b>63 Impôts et taxes</b>	10 314,50 €	9 680,00 €	8 343,66 €	-411 484,00 €	8 605,00 €
<b>64 Frais de personnel</b>	95 681,69 €	99 860,00 €	104 989,21 €	99 800,00 €	99 800,00 €
<b>66 à 68 Autres charges</b>	100,28 €		101,48 €		
<b>Sous-total</b>	<b>2 095 550,02 €</b>	<b>2 133 410,00 €</b>	<b>2 022 069,61 €</b>	<b>2 276 152,00 €</b>	<b>2 000 586,00 €</b>
<b>Salde (excédent s/opér. courantes)</b>	<b>27 925,01 €</b>		<b>116 073,62 €</b>		
<b>Total</b>	<b>2 123 475,03 €</b>	<b>2 133 410,00 €</b>	<b>2 138 143,23 €</b>	<b>2 276 152,00 €</b>	<b>2 000 586,00 €</b>

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES			
661 Remboursement d'annuités d'emprunt			
671 à 673 Travaux			
677 Perte sur créances irrécouvrables			
678 Charges exceptionnelles			
68 Dépréciations sur créances dout.			
Solde (excédent)			
Total II			

PRODUITSPOUROPERATIONSCOURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévís.	
	Exercice préc. approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévís. en cours voté	Budget prévís. à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
<b>701 Provisions copropriétaires</b>	2 112 782,50 €	2 133 010,00 €	2 133 004,23 €	2 270 752,00 €	1 995 186,00 €
711 Subventions sur frais de fonctionnement					
713 Indemnités d'assurances	5 102,13 €		398,83 €		
714 Produits divers	5 590,40 €	400,00 €	4 740,17 €	5 400,00 €	5 400,00 €
716 Produits financiers					
718 Produits exceptionnels					
Sous-total I	2 123 475,03 €	2 133 410,00 €	2 138 143,23 €	2 276 152,00 €	2 000 586,00 €
Solde (insuffisance s/opér. courantes)					
Total I	2 123 475,03 €	2 133 410,00 €	2 138 143,23 €	2 276 152,00 €	2 000 586,00 €

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES			
702 Provisions pour travaux			
703 Avances versées par les copropriétaires			
704 Remboursement d'annuités d'emprunts			
705 Affectation compte travaux			
<b>Autres produits</b>			
711 Subventions sur travaux			
712 Emprunts à utiliser sur travaux			
713 Indemnités d'assurances			
714 Produits divers			
716 Produits financiers			
718 Produits exceptionnels			
78 Reprises de dépréciation sur créances dout.			
<b>Solde (insuffisance)</b>			
<b>Total II</b>			

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget previsionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
001 - CHARGES GENERALES	724 019,63 €	1 186 202,00 €	792 310,93 €	930 537,00 €	1 051 641,00 €
30 - Electricité		9 000,00 €		9 500,00 €	9 500,00 €
31 - Electricité		500,00 €		500,00 €	500,00 €
90 - Assurance multi-risques		113 190,00 €		115 000,00 €	115 000,00 €
100 - Taxes balayages		8 360,00 €	807,00 €	7 480,00 €	7 480,00 €
101 - Taxes foncieres	1 131,00 €	1 320,00 €		1 125,00 €	1 125,00 €
103 - Taxes ordures menageres	460,00 €			7,00 €	
105 - Amende depot publique				-420 096,00 €	
119 - Locations Immobilières non récupérables		13 250,00 €		8 860,00 €	8 860,00 €
148 - Remplacement Gardien	24 848,82 €	14 000,00 €	15 246,59 €	14 000,00 €	14 000,00 €
150 - Contrat nettoyage	30 075,30 €	30 600,00 €	29 991,49 €	30 600,00 €	30 600,00 €
153 - Contrat dératisation	11 936,49 €	27 100,00 €	11 936,36 €	3 085,00 €	27 100,00 €
154 - Contrat désinsectisation		11 730,00 €		11 730,00 €	11 730,00 €
164 - Contrat complet		153 000,00 €		170 000,00 €	17 000,00 €
210 - Contrat espaces verts		8 384,00 €		8 000,00 €	8 000,00 €
221 - Contrat mat securite incendie			2 297,53 €		
222 - Contrat entretien extincteurs	1 261,82 €				
230 - Contrat sécurité SSIAP	706,90 €	17 850,00 €	427 057,80 €	17 000,00 €	17 000,00 €
240 - Contrat entretien plomberie		12 240,00 €		12 240,00 €	12 240,00 €
242 - Contrat entretien robinetterie	12 193,34 €		12 362,54 €		
275 - Téléphone loge 01.40.36.30.86	739,44 €	800,00 €	493,17 €	800,00 €	800,00 €
279 - Contrats	440,00 €	5 760,00 €	226,80 €	1 500,00 €	1 500,00 €
283 - Agents de Sécurités	415 425,84 €				
285 - Contrat Complet		1 060,00 €	564,67 €		
290 - Contrat Groupe électrogène		4 200,00 €	3 676,60 €	4 200,00 €	4 200,00 €
318 - Contrat Assistance technique		413 500,00 €		420 000,00 €	420 000,00 €
341 - Salaires Gardien		51 500,00 €	50 937,12 €	51 800,00 €	51 800,00 €
343 - Salaires Gardiens	48 548,12 €				
346 - Indemnités CPAM Gardien	-343,28 €		-721,62 €		
349 - Charges de loge	4 515,44 €		1 698,30 €	170 000,00 €	
360 - Cotis. Urssaf gardien		40 900,00 €	44 861,11 €	40 000,00 €	40 000,00 €
364 - Taxe sur salaire gardien		6 750,00 €	9 675,00 €	7 000,00 €	7 000,00 €
366 - Visite Medicales	808,80 €	710,00 €	237,60 €	1 000,00 €	1 000,00 €
380 - Cotis. Urssaf	39 572,05 €				
384 - Taxe sur salaire	7 096,00 €				

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget previsionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
390 - Fournitures Electriques	2 947,92 €		724,78 €		
402 - Fournitures Divers	2 192,39 €	2 000,00 €	10 077,65 €	2 000,00 €	2 000,00 €
453 - Travaux Recup		21 460,00 €		10 000,00 €	10 000,00 €
473 - Travaux plomberie	3 046,20 €				
475 - Travaux securite incendie			3 500,95 €		
485 - Travaux divers (Nr)	33 543,61 €	4 000,00 €	58 884,90 €	90 500,00 €	90 500,00 €
541 - Entretien divers (R)			2 793,00 €		
550 - Honoraires architecte			5 880,69 €		
558 - Honoraires huissiers	240,00 €	500,00 €		500,00 €	500,00 €
559 - Honoraires avocats	10 616,13 €	85 850,00 €		35 000,00 €	35 000,00 €
565 - Honoraires Mandataire	9 600,00 €		9 600,00 €		
566 - Honoraires bureau d études	2 079,00 €				
570 - Honoraires syndic	55 815,00 €	97 902,00 €	55 998,00 €	98 310,00 €	98 310,00 €
573 - Frais LRE	639,76 €		12 693,46 €		
574 - Frais photocopies et tirages		596,00 €		596,00 €	596,00 €
576 - Frais affranchissement	11 398,28 €	8 550,00 €	9 358,33 €	3 000,00 €	3 000,00 €
578 - GESTION DES SINISTRES		4 000,00 €	5 020,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
590 - Conseil Syndical	229,14 €		48,61 €		
603 - Indemnites assurance ttc	-5 102,13 €		-398,83 €		
604 - Vente Bip Badge Emetteur	484,00 €	-400,00 €	-3 198,90 €	-400,00 €	-400,00 €
609 - Recettes diverses non declar.	-4 367,43 €			-5 000,00 €	-5 000,00 €
700 - Charges SDC			8 298,75 €		
801 - Honoraires pour AG supplémentaire		16 040,00 €	1 300,00 €	8 700,00 €	8 700,00 €
802 - Honoraires Tenue AG	840,00 €				
881 - Honoraires d'opposition sur mutation	24,00 €				
998 - Rompus arrondis repartition	-1,32 €		-2,52 €		
9182 - Redevance Frequence	379,00 €		384,00 €		
002 - CH.GENERALES SECONDAIRE A	231 470,14 €		160 641,26 €	248 278,00 €	
90 - Assurance multi-risques	110 860,21 €		112 965,59 €		
100 - Taxes balayages			6 345,82 €		
105 - Amende depot public	405,00 €				
210 - Contrat espaces verts			7 663,80 €		
226 - Contrat des colonnes sèches			499,95 €		
230 - Contrat sécurité	684,00 €		2 179,13 €		
420 - Achat badges bip emetteurs			1 386,00 €		



CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
473 - Travaux plomberie	32 326,37 €		7 318,65 €	248 278,00 €	
485 - Travaux divers (Nr)	38 862,94 €		16 600,32 €		
558 - Honoraires huissiers			780,00 €		
559 - Honoraires avocats	3 196,68 €		4 902,00 €		
570 - Honoraires syndic	40 567,50 €				
576 - Frais affranchissement	4 567,44 €				
040 - HABITATIONS	193 456,21 €		271 129,20 €	155 000,00 €	
30 - Electricité 8104780302	-554,87 €		6 753,26 €	155 000,00 €	
31 - Electricité 5285310884	8 441,16 €		46 827,40 €		
100 - Taxes balayages	6 338,82 €				
150 - Contrat nettoyage	162 406,62 €		167 283,18 €		
210 - Contrat espaces verts	8 594,35 €				
279 - Autres contrats			3 668,50 €		
485 - Travaux divers (Nr)	133,10 €		5 286,86 €		
570 - Honoraires syndic			41 310,00 €		
605 - Indemmites art. 700	-1 706,97 €				
801 - Honoraires pour AG supplémentaire	2 496,00 €				
802 - Honoraires Tenue AG	7 308,00 €				
1000 - BATIMENT A TOUR	25 703,58 €	27 966,00 €	13 919,60 €	28 732,00 €	28 500,00 €
36 - Electricité 3889127486	4 367,56 €	5 406,00 €		5 100,00 €	5 100,00 €
149 - Contrat nettoyage		4 500,00 €		4 500,00 €	4 500,00 €
150 - Contrat nettoyage				233,00 €	
223 - Contrat blocs de secours	893,20 €				
224 - Contrat système désenfumage			123,60 €		
226 - Contrat des colonnes sèches			499,95 €		
230 - Contrat sécurité	505,07 €		5 067,37 €		
290 - Contrat Groupe électrogène	2 100,91 €			-1,00 €	
475 - Travaux securite	6 437,16 €		172,62 €		
485 - Travaux divers (Nr)	10 775,42 €	15 000,00 €	7 188,86 €	14 900,00 €	14 900,00 €
502 - Travaux divers		3 060,00 €	867,20 €	4 000,00 €	4 000,00 €
574 - Frais photocopies et tirages	624,26 €				
1001 - CHARGES BATIMENT 2	9 630,53 €	9 300,00 €		9 300,00 €	9 300,00 €
30 - Electricité 0511491828		500,00 €		9 300,00 €	500,00 €
150 - Contrat nettoyage	4 395,42 €				
158 - Contrat sortie poubelles	2 637,25 €				

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget previsionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
458 - Travaux electricite	2 156,00 €				
485 - Travaux divers (Nr)		800,00 €			800,00 €
529 - Entretien plomberie	330,00 €				
587 - Frais LRE	10,26 €				
595 - Frais banque	101,60 €				
9135 - Contrat nettoyage extérieurs		8 000,00 €			8 000,00 €
1003 - CHARGES GENERALES SYND.B	7 144,97 €		15 986,01 €	10 900,00 €	
30 - Electricité 0511491828	440,90 €		652,46 €		
90 - Assurance multi-risques	3 376,85 €		3 376,85 €	10 900,00 €	
100 - Taxes balayages	1 587,68 €		793,84 €		
101 - Taxes foncieres	13,00 €		13,00 €		
150 - Contrat nettoyage			6 806,16 €		
485 - Travaux divers (Nr)			2 158,05 €		
570 - Honoraires syndic	1 610,85 €		1 900,00 €		
576 - Frais affranchissement	115,69 €		108,91 €		
587 - Frais LRE			72,74 €		
595 - Frais banque			104,00 €		
1100 - BATIMENT B BRABANT - PICARDIE	615,14 €	1 312,00 €	449,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €
30 - Electricité 50% 1-3STK-3285	451,64 €	612,00 €	449,00 €	500,00 €	500,00 €
489 - Travaux NR	163,50 €	700,00 €		700,00 €	700,00 €
1200 - BATIMENT C ARTOIS	5 432,07 €	1 632,00 €	1 923,97 €	1 520,00 €	1 520,00 €
30 - Electricité 50%1-3STK-3285	451,61 €	612,00 €	448,97 €	500,00 €	500,00 €
485 - Travaux divers (Nr)	4 980,46 €	1 020,00 €	1 475,00 €	1 020,00 €	1 020,00 €
1300 - BATIMENT D K-F-P-H	8 272,72 €	6 106,00 €	11 687,73 €	5 700,00 €	5 700,00 €
30 - Electricité 1-ZTKK-512-C467	7 068,04 €	5 406,00 €	6 738,60 €	5 000,00 €	5 000,00 €
230 - Contrat sécurité	505,08 €				
279 - contrats		700,00 €		700,00 €	700,00 €
485 - Travaux divers (Nr)	699,60 €		4 949,13 €		
1400 - BATIMENT E DALLE		500,00 €		550,00 €	550,00 €
485 - Travaux divers (Nr)		500,00 €		550,00 €	550,00 €
1800 - BATIMENT KENT	4 441,99 €	3 060,00 €		3 200,00 €	3 200,00 €
485 - Travaux divers (Nr)	4 441,99 €	3 060,00 €		3 200,00 €	3 200,00 €
1900 - BATIMENT FLANDRE	3 546,01 €	3 060,00 €	816,33 €	3 200,00 €	3 200,00 €
485 - Travaux divers (Nr)	3 546,01 €	3 060,00 €	816,33 €	3 200,00 €	3 200,00 €
2000 - BATIMENT PONTHEIU	2 988,16 €	3 060,00 €		3 200,00 €	3 200,00 €

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
485 - Travaux divers (Nr)	2 988,16 €	3 060,00 €		3 200,00 €	3 200,00 €
2100 - BATIMENT HAINAUT	7 107,53 €	3 060,00 €		3 200,00 €	3 200,00 €
485 - Travaux divers (Nr)	7 107,53 €	3 060,00 €		3 200,00 €	3 200,00 €
2200 - BATIMENT BRABANT		1 530,00 €		1 020,00 €	1 020,00 €
485 - Travaux divers (Nr)		1 530,00 €		1 020,00 €	1 020,00 €
2300 - BATIMENT PICARDIE		1 020,00 €		1 020,00 €	1 020,00 €
485 - Travaux divers (Nr)		1 020,00 €		1 020,00 €	1 020,00 €
3000 - CHARGES PARKING	58 742,28 €	36 650,00 €	74 597,90 €	33 280,00 €	34 100,00 €
33 - Electricité Parkings et voies	11 919,84 €	12 100,00 €	4 882,39 €	12 500,00 €	12 500,00 €
150 - Contrat nettoyage	8 020,08 €	7 650,00 €	8 005,95 €	8 100,00 €	8 100,00 €
221 - Contrat mat securite incendie		7 200,00 €	365,34 €	4 000,00 €	4 000,00 €
222 - Contrat entretien extincteurs	5 520,93 €			-820,00 €	
223 - Contrat blocs de secours	4 240,60 €				
243 - Contrat pompe de relevage	1 386,65 €		1 449,75 €		
251 - Contrat porte de Parking	1 243,99 €		1 693,60 €		
290 - Contrat Groupe électrogène	2 100,91 €				
390 - Fournitures Electriques	504,44 €	5 100,00 €	11 330,06 €	5 000,00 €	5 000,00 €
420 - Achat badges bip emetteurs	7 362,68 €		1 859,20 €		
427 - Achats Cles	-202,14 €				
448 - Travaux Divers	9 314,70 €	1 000,00 €	8 898,90 €	1 000,00 €	1 000,00 €
485 - Travaux divers (Nr)	7 052,40 €	2 500,00 €	6 134,48 €	2 500,00 €	2 500,00 €
531 - Entretien mat securite incend.	277,20 €	1 100,00 €	139,92 €	1 000,00 €	1 000,00 €
604 - Vente Bip Badge Emetteur			-1 541,27 €		
9181 - Interv. supplém. SECURITE			31 379,58 €		
3100 - AIRE DE CIRCULATION LOT 1351	-533,13 €		1 263,24 €		
700 - Charges lot	-533,13 €		1 263,24 €		
3101 - AIRE CIRCULATION IND.		2 330,00 €		2 238,00 €	2 330,00 €
485 - Travaux divers (Nr)		2 330,00 €		2 238,00 €	2 330,00 €
4000 - ASCENSEUR A TOUR	11 210,69 €	17 748,00 €	11 178,34 €	9 750,00 €	9 750,00 €
34 - Electricité TOUR	4 281,74 €	8 058,00 €		4 200,00 €	4 200,00 €
161 - Contrat ascenseur FNI92-93-94-95	5 029,95 €	9 180,00 €	9 913,37 €	4 900,00 €	4 900,00 €
271 - telephone Acenseur 01.40.36.16.03	297,31 €	510,00 €	960,73 €	150,00 €	150,00 €
452 - Travaux ascenseurs	1 601,69 €		304,24 €	500,00 €	500,00 €
4001 - CHARGES ASCENSEURS BAT 2	2 906,30 €		2 572,61 €	7 600,00 €	
34 - Electricité Ascenseur BAT 2	627,22 €		259,37 €	3 800,00 €	

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget previsionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
161 - Contrat ascenseur	2 279,08 €		2 313,24 €	3 000,00 €	
452 - Travaux ascenseurs				800,00 €	
4100 - ASCENSEUR D1 KENT	899,85 €	3 366,00 €	2 010,47 €	1 870,00 €	1 870,00 €
34 - Electricité Ascenseur KENT		1 020,00 €		720,00 €	720,00 €
161 - Contrat ascenseur FNI98	899,85 €	2 244,00 €	1 810,97 €	1 000,00 €	1 000,00 €
271 - telephone ASC KENT		102,00 €	199,50 €	150,00 €	150,00 €
4200 - ASCENSEUR D2 FLANDRE	452,14 €	3 366,00 €	3 756,80 €	2 670,00 €	2 670,00 €
34 - Electricité Ascenseur FLANDRE		1 020,00 €		720,00 €	720,00 €
161 - Contrat ascenseur FNI99	452,14 €	2 244,00 €	1 817,68 €	1 000,00 €	1 000,00 €
271 - telephone FLANDRE		102,00 €	79,10 €	150,00 €	150,00 €
452 - Travaux ascenseurs			1 860,02 €	800,00 €	800,00 €
4300 - ASCENSEUR D3 PONTHIEU	452,14 €	4 166,00 €	2 337,78 €	2 670,00 €	2 670,00 €
34 - Electricité Ascenseur PONTHIEU		1 020,00 €		720,00 €	720,00 €
161 - Contrat ascenseur FNJ00	452,14 €	2 244,00 €	2 300,24 €	1 000,00 €	1 000,00 €
271 - telephone PONTHIEU		102,00 €	37,54 €	150,00 €	150,00 €
452 - Travaux ascenseurs		800,00 €		800,00 €	800,00 €
4400 - ASCENSEURS D4 HAINAUT	452,15 €	3 366,00 €	2 792,24 €	2 670,00 €	2 670,00 €
34 - Electricité Ascenseur		1 020,00 €		720,00 €	720,00 €
161 - Contrat ascenseur FNJ01	452,15 €	2 244,00 €	2 750,65 €	1 000,00 €	1 000,00 €
271 - telephone ASC D4		102,00 €	41,59 €	150,00 €	150,00 €
452 - Travaux ascenseurs				800,00 €	800,00 €
4500 - ASCENSEURS BATIMENT E	12 110,74 €	11 628,00 €	9 471,57 €	8 650,00 €	8 650,00 €
34 - Electricité Ascenseur	1 817,60 €	3 468,00 €		1 800,00 €	1 800,00 €
161 - Contrat ascenseur SJ200-FNI96-FNI97	2 202,31 €	4 080,00 €	7 724,07 €	2 200,00 €	2 200,00 €
271 - telephone BAT E	-37,17 €			150,00 €	150,00 €
452 - Travaux ascenseurs	8 128,00 €	4 080,00 €	1 747,50 €	4 500,00 €	4 500,00 €
4900 - Monoprix	3 636,26 €			10 000,00 €	
473 - Travaux plomberie				10 000,00 €	
574 - Frais photocopies et tirages	3 636,26 €				
5000 - CHAUFFAGE P2 / P3	275 794,70 €	292 600,00 €	103 853,89 €	219 000,00 €	258 900,00 €
68 - Energie Chaufffage P1	139 608,49 €	142 800,00 €		145 000,00 €	145 000,00 €
171 - Contrat P2 Chaud. Indiv.			8 971,97 €		
178 - Contrat chauff. P3 - Garantie totale	22 340,72 €	22 000,00 €	22 936,42 €	22 000,00 €	22 000,00 €
179 - Contrat chauff. P4 - Financement	68 263,80 €	72 000,00 €	36 130,62 €	36 000,00 €	36 000,00 €
180 - Contrat Chauff. P2 - simple	32 529,00 €	30 600,00 €	24 465,05 €	30 600,00 €	30 600,00 €

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice des budgets votés	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget previsionnel à voter
	N-1	N	N	N+1	N+2
260 - Controle exploitation	9 379,49 €	8 800,00 €	485,35 €	8 900,00 €	8 900,00 €
276 - Contrat télésurveillance		400,00 €		400,00 €	400,00 €
485 - Travaux divers (Nr)	1 333,20 €		170,50 €	-39 900,00 €	
555 - Honoraires bureau d'etudes	2 340,00 €	16 000,00 €	10 693,98 €	16 000,00 €	16 000,00 €
5300 - CHAUFFAGE P1	203 731,28 €	125 420,00 €	276 879,71 €	179 500,00 €	179 500,00 €
35 - Electricité Chauffageie	23 097,68 €	23 500,00 €		25 000,00 €	25 000,00 €
62 - Energie Chauffage Urbain	180 633,60 €	-40 800,00 €	276 879,71 €	-35 000,00 €	-35 000,00 €
63 - Energie		485 520,00 €		460 000,00 €	460 000,00 €
64 - Deduction Réchauffage eau		-200 000,00 €		-125 000,00 €	-125 000,00 €
68 - Energie Chauffage P1		-142 800,00 €		-145 500,00 €	-145 500,00 €
5500 - P1 CASTORAMA	7 201,35 €	40 800,00 €		40 600,00 €	35 000,00 €
68 - Energie Chauffage P1	7 201,35 €	40 800,00 €		40 600,00 €	35 000,00 €
6000 - CHARGES EAU	102 714,27 €	120 000,00 €	100 425,61 €	120 000,00 €	120 000,00 €
10 - Eau Froide	102 714,27 €	120 000,00 €	100 425,61 €	120 000,00 €	120 000,00 €
6001 - CHARGES EAU CHAUDE	155 201,88 €	200 000,00 €	155 834,41 €	200 000,00 €	200 000,00 €
19 - Eau Chaude	155 201,88 €	200 000,00 €	155 834,41 €	200 000,00 €	200 000,00 €
6600 - CHARGES COMPTEURS	11 431,74 €	23 762,00 €	479,30 €	10 400,00 €	23 825,00 €
200 - Contrat Releve compteur EF	11 431,74 €	10 400,00 €		10 400,00 €	10 400,00 €
201 - Contrat releve compteur EC		13 362,00 €			13 425,00 €
204 - Contrat location ent compteur			479,30 €		
6601 - CHARGES COMPTEURS EC	14 624,17 €		612,71 €	13 297,00 €	
201 - Contrat releve compteur EC	14 624,17 €		612,71 €	13 297,00 €	
TOTAL CHARGES NETTES	2 084 857,49 €	2 133 010,00 €	2 016 930,61 €	2 270 752,00 €	1 995 186,00 €
Provisions copropriétaires	2 112 782,50 €		2 133 004,23 €		
Solde (excédent s/opérations courantes) affecté aux copropriétaires	-27 925,01 €		-116 073,62 €		

	Exercices clos dépenses votées (N)	Exercices clos réalisés à approuver (N)		
		Dépenses	Provisions appelées	Solde <sup>(2)</sup>
Total travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles				

(1) A détailler par marché de travaux, clés de répartition et nature de charges

(2) Excédent (+) ou insuffisance (-)

28/05/2025 - SOUPIZET IMMOBILIER PARIS

	Travaux votés (montant et date)	Travaux payés (montant et date)	Travaux réalisés (montant et date)	Appels travaux, emprunts et subventions reçues (montant et date)	Solde en attente sur travaux	Subventions et emprunts à recevoir (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
TR2101 - AG 01/06/2006 ETUDE RAVLT (1)	29 540,00 €		31 968,40 €   31/12/2021  2 799,95 €   31/12/2022 <b>Total : 34 768,35 €</b>	29 542,72 €   01/01/2021  <b>Total : 29 542,72 €</b>	-5 225,63 €	
TR2101 - Prov pour travaux decides (1)	93 290,30 €		16 056,43 €   31/12/2022 <b>Total : 16 056,43 €</b>	93 288,90 €   01/01/2021 <b>Total : 93 288,90 €</b>	77 232,47 €	
TR2101 - Travaux Desamiantage (1)	11 774,66 €		1 440,00 €   31/12/2021 18 413,56 €   31/12/2022 <b>Total : 19 853,56 €</b>	11 774,65 €   01/01/2021 <b>Total : 11 774,65 €</b>	-8 078,91 €	
TR2101 - Travaux HB (1)	19 796,26 €			19 797,95 €   01/01/2021 <b>Total : 19 797,95 €</b>	19 797,95 €	
TR2101 - Travaux Hors budget (1)	64 119,76 €		34 724,02 €   31/12/2021 120 448,06 €   31/12/2022 <b>Total : 155 172,08 €</b>	40 911,23 €   01/01/2021 23 207,97 €   01/04/2021 <b>Total : 64 119,20 €</b>	-91 052,88 €	
TR2101 - TRAVAUX REFECT.PALIER TOURS (1)	1 071 050,86 €		58 771,40 €   31/12/2021  1 326 478,61 €   31/12/2022 <b>Total : 1 385 250,01 €</b>	1 071 050,88 €   01/01/2021 <b>Total : 1 071 050,88 €</b>	-314 199,13 €	
TR2101 - Travaux SSI (1)	441 496,04 €		39 359,12 €   31/12/2021 32 769,99 €   31/12/2022 <b>Total : 72 129,11 €</b>	441 496,04 €   01/01/2021 <b>Total : 441 496,04 €</b>	369 366,93 €	
TR2201 - Missions Architecte pour Ravalt (1)	3 600,02 €		3 600,00 €   31/12/2022 <b>Total : 3 600,00 €</b>	3 600,04 €   01/01/2021 <b>Total : 3 600,04 €</b>	0,04 €	
<b>TOTAL</b>	<b>1 734 667,90 €</b>		<b>1 686 829,54 €</b>	<b>1 734 670,38 €</b>	<b>47 840,84 €(2)</b>	

(1) A détailler par marché de travaux ou opérations exceptionnelles  
(2) Ce solde correspond au solde du compte 12 dans l'annexe n° 1

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
ABERGEL PAULETTE (ABERGEL1)						511,02 €	511,02 €	
ADAM THIERRY (ADAM2)						380,08 €	380,08 €	
AFFAGARD PIERRE (AFFAGAR1)						327,88 €	327,88 €	
AFRIGAN THIERRY (AFRI1)						67,18 €	67,18 €	
AININE MOHAND (AININE1)						226,32 €	226,32 €	
AIRE CIRCULATION 11336-11349 (AIRECIR1)				1 263,24 €	-1 263,24 €	-840,54 €		2 103,78 €
AMOUYAL MOISE (AMOUYAL1)						562,30 €	562,30 €	
AMSALLEM TAILLANDIER AUDE (AMSALLE1)						192,41 €	192,41 €	
AMYOT VERONIQUE (AMYOT1)						485,55 €	485,55 €	
ANCELIN GENEVIEVE (ANCELIN2)						513,81 €	513,81 €	
ANCIAN ARTHUR (ANCIAN1)						332,89 €	332,89 €	
ANGLADE JEAN-MARC (ANGLADE1)						337,78 €	337,78 €	
ANGLADE JEANNINE (ANGLADE2)						530,40 €	530,40 €	
ANGLES GEORGES (ANGLES1)						631,52 €	631,52 €	
ARCHAIMBAULT MARIE-THERESE (ARCHAIM1)						408,69 €	408,69 €	
ARLAISPIERRE OLIVIER (ARLAIS1)						811,38 €	811,38 €	
ARLOFF NICOLAS JOHN-JULIAN (ARLOFF1)						383,15 €	383,15 €	
ASSOCIATION LA MAISON MATERNELLE (LAMAISM1)						516,30 €	516,30 €	
ASSOCIATION LES RESTAURANTS DU COEUR- MME WEBER CONT						300,43 €	300,43 €	
ATLAN JEAN-PAUL (ATLAN1)						656,59 €	656,59 €	
AT NGUYEN (ATNGUY1)						334,95 €	334,95 €	
ATTIAS YOHAN (ATTIAS1)						52,57 €	52,57 €	
AUTAIN (AUTAIN1)			2 598,26 €		2 598,26 €	294,89 €	2 893,15 €	
AUZANNEAU YVONNE (AUZANNE1)						281,16 €	281,16 €	
BALOU COUNE OLIVIER (BALOU CO1)						239,53 €	239,53 €	
BALTIA SOUFIA (BALTIA1)						-351,27 €		351,27 €
BANH SOUN (BANHSOU1)						94,87 €	94,87 €	
BANH THOMAS (BANH1)						498,55 €	498,55 €	
BARAN JEANINE (BARAN1)						44,37 €	44,37 €	
BARD STEPHANE (BARD1)						336,57 €	336,57 €	
BAUDOUX-CABARTIER (BAUDOUX1)						424,08 €	424,08 €	
BAYART ACHILLE (BAYART1)						181,26 €	181,26 €	
BEAUJEAN STEPHANE (BEAUJEA2)						292,94 €	292,94 €	
BEDON SOPHIE (BEDON1)						369,63 €	369,63 €	
BELLIS MICHEL (BELLIS1)						84,72 €	84,72 €	
BELNAND JEAN-PHILIPPE (BELNAND1)						90,63 €	90,63 €	
BELOT JEROME (BELOT1)						181,26 €	181,26 €	
BENAZRA EMILE (BENAZRA1)						557,44 €	557,44 €	
BEN M LOUKA (BENMLOU1)						166,37 €	166,37 €	



Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
BERGERET GILLES (BERGERE1)						493,76 €	493,76 €	
BERTHE MARIE-HELENE (BERTHE1)			2 408,84 €		2 408,84 €	193,94 €	2 602,78 €	
BESSIS PHILIPPE (BESS1)						262,12 €	262,12 €	
BIETH DELPHINE (BIETH1)						407,13 €	407,13 €	
BIOT JACQUELINE (BIOT1)						303,79 €	303,79 €	
BLANCHER-CHAMPION AMELIE (BLANCHE3)						-152 439,22 €		152 439,22 €
BOIDIN PATRICK (BOIDIN1)						598,14 €	598,14 €	
BONNEVAL M. ADELINE (BONNM1)						546,15 €	546,15 €	
BOUABDALLAH NOUR-EDDINE (BOUABDA1)						462,93 €	462,93 €	
BOUARAB MOHAMED (BOUARAB1)			3 742,97 €		3 742,97 €	241,87 €	3 984,84 €	
BOUFATEH FATMA (BOUFATE1)						389,16 €	389,16 €	
BOUGAMRA RAPHAEL (BOUGAMR1)						192,09 €	192,09 €	
BOUGDOU-LESJR (BOUGDOU1)						90,63 €	90,63 €	
BOUJAT JEAN-PIERRE (BOUJAT1)						97,14 €	97,14 €	
BOURHIS ARNAUD (BOURHIS1)						82,07 €	82,07 €	
BOUZID MOUNIR (BOUZID1)						301,86 €	301,86 €	
BRAHMA TAHANI (BRAHMA1)						292,94 €	292,94 €	
BRAY GEORGES (BRAY1)						455,42 €	455,42 €	
BRESSON - VISTE ARNAUD -FLORIE (BRESVI1)						363,05 €	363,05 €	
BRIGAUD GUILLAUME (BRIG1)						644,27 €	644,27 €	
BUDZAR-LARIVIERE (BUDZARL1)						604,40 €	604,40 €	
BUREL MARIE (BUREL1)						355,06 €	355,06 €	
BY SOPHEAVIT (BYSOPH1)						-225,14 €		225,14 €
CADORET (CADO1)						413,54 €	413,54 €	
CAI RUOJIANG (CAIRUQJ1)						467,97 €	467,97 €	
CAI ZURONG (CAIZUR01)						356,61 €	356,61 €	
CALIMACHE DIDIER (CALIMAC1)						382,68 €	382,68 €	
CAO XUEPING SJZHEN ZOU (CAOXUEP1)						492,60 €	492,60 €	
CAPON GUY (CAPON1)						369,39 €	369,39 €	
CARITEZ PHILIPPE (CARITEZ1)						291,82 €	291,82 €	
CARPENTIER VINCENT (CARPENT1)						548,25 €	548,25 €	
CARRE EMILIE (PRELTA1)						245,14 €	245,14 €	
CAUDRON JEAN-PIERRE (CAUDRON1)						513,13 €	513,13 €	
CAYRE ALEXIA (CAYRE1)						508,60 €	508,60 €	
CEN YUNBO (CENYUNB1)						460,92 €	460,92 €	
CHAILLAT MARC (CHAI1)						77,36 €	77,36 €	
CHAIZE ALAIN (CHAIZE1)						82,07 €	82,07 €	
CHALFOUH NASSIM (CHALFOU1)						314,46 €	314,46 €	
CHAMPURNEY (CHAMPUR1)						67,18 €	67,18 €	

en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
CHANCEL FLORENCE (CHAN6)						189,74 €	189,74 €	
CHAN TAN FONG BETTY (CHANTAN1)						344,17 €	344,17 €	
CHAO YAM-FRANCOIS (CHAO1)						262,90 €	262,90 €	
CHASSAING DOMINIQUE (CHASSAI1)						1 845,14 €	1 845,14 €	
CHAU DARWIN (CHAU3)						194,11 €	194,11 €	
CHEN DANIEL - RUIKANG - ZHANG XUEWEI (CHENRUI1)						452,34 €	452,34 €	
CHENG CHANGCHUN (CHENCHAI1)						475,14 €	475,14 €	
CHENG CHHOR KIA CAROLINE (CHENCHH1)						209,48 €	209,48 €	
CHENG FLORENT (CHEN13)						67,38 €	67,38 €	
CHENG LI WEI (CHENLIW1)						401,29 €	401,29 €	
CHENG XIAOQING (CHENXIA2)						431,23 €	431,23 €	
CHENG XIUFANG (CHENXIU1)						337,46 €	337,46 €	
CHEN YVON (CHEN8)						388,76 €	388,76 €	
CHICHE BETHSABEE (CHICHE1)						201,73 €	201,73 €	
CHOVINO PASCALE (CHOVIN01)						420,94 €	420,94 €	
COHANA (COHANAI1)						346,57 €	346,57 €	
COHEN IMMA (COHEN6)						571,33 €	571,33 €	
COHEN MAMOU MEHIR/ LIZO (COHEN5)						-32,55 €		32,55 €
COHEN RAPHAEL (COHEN4)						-286,97 €		286,97 €
COHEN RAPHAEL (COHEN8)						104,94 €	104,94 €	
COHEN RAPHAEL ALAIN (COHEN9)						291,85 €	291,85 €	
COHEN YOHANN (COHEN10)						95,25 €	95,25 €	
COLLET V (COLLTE1)						365,97 €	365,97 €	
CONSTANCIS PIERRE (CONSTAN1)						325,29 €	325,29 €	
CORDIER NOÉMIE (CORDIER1)						276,99 €	276,99 €	
COTTE PIERRE-JULIEN (COTT1)						157,81 €	157,81 €	
COURSIER SIMONE (COURSIE1)						82,07 €	82,07 €	
CRAVEIRO-MORIN PAOLA-PAUL (CRAVEIR1)						387,43 €	387,43 €	
DAGHER AMALE (DAGHER2)						438,62 €	438,62 €	
DAGHER ARLETTE (DAGHER3)			2 408,84 €		2 408,84 €	193,90 €	2 602,74 €	
DAHAN ET/OU WEIDENFELD (DAHAE01)						251,82 €	251,82 €	
DAI SHIWU (DAI5)						478,90 €	478,90 €	
DAI VINCENT (DAI6)						413,16 €	413,16 €	
DAOOD ARIF (DAO01)						60,93 €	60,93 €	
DART ANTHONNE (DART1)						339,99 €	339,99 €	
DAVUT HAKYEMEZ (DAVUT1)						561,29 €	561,29 €	
DE LAAGE DE LA ROCHETERIE VIVI (DELAAG1)						75,74 €	75,74 €	
DELAHAYE CESAR (DELAHAY1)						259,01 €	259,01 €	
DELCOURT PACILLY ANNICK (DELCOUR1)						329,36 €	329,36 €	

en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
DELEPINE-\$ HELENE (DELEPIN1)						294,24 €	294,24 €	
DELOR MARTINE (DELO1)						444,34 €	444,34 €	
DELPIERRE ZACHARIE (DELP1ER1)						52,37 €	52,37 €	
DEPREZ FLAVIE (DEPR1)						291,85 €	291,85 €	
DING HAIJIE (DING1)						465,32 €	465,32 €	
DING MINGLONG (DING2)						512,31 €	512,31 €	
DOISY DE VILLARGENNES GILLES (DOISDEV1)						505,90 €	505,90 €	
DOKI-THONON GUILLAUME (DOKITH01)						442,34 €	442,34 €	
DONG WANCHENG (DONG1)						325,99 €	325,99 €	
DORLEANS ARNAUD (DORLEAN1)						75,74 €	75,74 €	
DOROSHENKO INNA (DOROSHE1)						268,47 €	268,47 €	
DO THANH-HANG MARTINE (DOTHAN1)						82,07 €	82,07 €	
DOUIEB SIMON (DOU11)						240,77 €	240,77 €	
DOUVILLE DE FRANSSU SIMON (DOUVDEF1)						296,22 €	296,22 €	
DOUVNOUS MARTIAL (DOUVNOU1)						4,98 €	4,98 €	
DRAI REBBECA (DRAI1)						90,63 €	90,63 €	
DROZ PAULINE (NAKADR1)						511,40 €	511,40 €	
DUARTE DE JESUS JOSE (DUAR1)						248,32 €	248,32 €	
DUBOS MADELEINE (DUB02)						219,03 €	219,03 €	
DUCHON DIDIER (DUCHON2)						401,27 €	401,27 €	
DUMONT STEPHANE (DUMONT2)						1 033,56 €	1 033,56 €	
DUPONT VIRGINIE (DUPONT4)						451,76 €	451,76 €	
DUREAU FRANCOISE (DURE1)						520,36 €	520,36 €	
ELLIS CLAUDINE (ELL11)						528,41 €	528,41 €	
EL MALEH MENACHI (ELMALE1)						215,22 €	215,22 €	
EMBAREK - MIRABELLO JOSY (MIRAJOS1)						72,29 €	72,29 €	
ENACHE GEORGES-ANTOINE (ENACHE1)						27,58 €	27,58 €	
ERIC LAURENT THUY NGA LE (LAURLE1)						644,87 €	644,87 €	
ESTIENNE JOEL (ESTIENN1)						111,97 €	111,97 €	
FABRE FLORIAN (FABR1)		189,62 €		48,61 €	-238,23 €	416,28 €	178,05 €	
FAUCHOIS MONIQUE (FAUCHOI1)						438,05 €	438,05 €	
FELLAH DJAFAR (FELLAH1)						313,62 €	313,62 €	
FERRAT EMILIE (FEMI)						278,15 €	278,15 €	
FERRO ANTONIA (FERR01)						110,74 €	110,74 €	
FIEGENSCHUH BERNARD (FIEGENS1)						391,06 €	391,06 €	
FIGEROU MARIE (FIGEROU1)						52,37 €	52,37 €	
FITOUSSI TONY (FIT01)						97,14 €	97,14 €	
FOCK-YEE ASSING (FOCK1)						467,83 €	467,83 €	
FONTANIER ERIC (FONT1)						94,87 €	94,87 €	

en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
FOURCHON MICHELLE (FOURCH01)						206,03 €	206,03 €	
GARCIA RAFAEL (GARCIA2)						350,96 €	350,96 €	
GARNIER BASTIEN (GARN1)						390,90 €	390,90 €	
GAUDIN LIDIA (GAUDIN1)						331,14 €	331,14 €	
GHAZZI SAMY (GHAZZI1)						461,51 €	461,51 €	
GIRARDEAU OU NOYON VINCENT OU PATRICK (GIRARDE1)						282,66 €	282,66 €	
GIRARDOT REZA (GIRARD01)						182,79 €	182,79 €	
GODIN ANTOINE (GODIN1)						203,72 €	203,72 €	
GONZALEZ HELIOS (GONZ1)			3 742,97 €		3 742,97 €	195,20 €	3 938,17 €	
GONZALEZ-MORCUENDE MENESES (GONZALE1)						752,01 €	752,01 €	
GOUILLON BENJAMIN (GOUILL01)						90,63 €	90,63 €	
GRAIGNON RICHARD (GRAIGN01)						282,30 €	282,30 €	
GRAIN BENOIT (GRAI1)				691,24 €	-691,24 €	339,90 €		351,34 €
GUENART CLAUDE (GUENART1)						518,72 €	518,72 €	
GUILLAUMET MARC (GUILLAU1)						267,77 €	267,77 €	
GUILLLOT AGATHE (GUILLLOT2)						67,18 €	67,18 €	
HADDAG (HADDAG1)						156,12 €	156,12 €	
HADDOUK CAROLINE (HADDOUK2)						143,12 €	143,12 €	
HALLEY JOSE (HALLEY1)						313,62 €	313,62 €	
HANOUEFA EMILIE (HANOUEFA1)						451,72 €	451,72 €	
HATSCH CARTRON (HATSCH1)						747,20 €	747,20 €	
HENRY PHILIPPE (HENRY1)						514,76 €	514,76 €	
HERDHUIN EDITH (HERDHUI1)						244,06 €	244,06 €	
HERRERA PONTE / DE OLIVEIRA R. (HERR1)						72,29 €	72,29 €	
HICIU ILEANA (SOLER1)						660,27 €	660,27 €	
HONG/ LIN LIANG / JUSTINE (HONGLIN1)						518,25 €	518,25 €	
HONG XIAOYING (HONG2)						618,29 €	618,29 €	
HORIOT / DECHORGNAT AGATE / PAUL (HORI1)						315,56 €	315,56 €	
HO / WU JEAN CHOY/ BERNARD HAIP (HOWU1)						496,54 €	496,54 €	
HSU CHRISTIAN (HSU8)						547,45 €	547,45 €	
HU ALEXANDRE XIN (HU2)						395,11 €	395,11 €	
HUANG JIAN CHI (HUAN3)						493,07 €	493,07 €	
HUANG JINBAO (HUANG3)						276,81 €	276,81 €	
HUANG SHAOSHENG (HUANG5)						483,73 €	483,73 €	
HUANG SUPEI (CONSORT) (HUAN1)						359,61 €	359,61 €	
HUANG XINGGUANG (HUANG4)						476,95 €	476,95 €	
HUANG-ZHENG LISUN-JUNDONG (HUANGZH2)						249,50 €	249,50 €	
HU JEAN LOUIS (HU7)						300,43 €	300,43 €	
HUMBERT ARTHUR (HUMB1)						287,64 €	287,64 €	

en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
HU / WANG ZIYUAN / XIAN (HUWAN1)						655,84 €	655,84 €	
HU XIAORONG (HU3)						312,65 €	312,65 €	
HU XILI (HU4)						403,89 €	403,89 €	
HUYNH SOKHON (LAUYMI1)						572,05 €	572,05 €	
HU ZONGJIE (HU5)						66,32 €	66,32 €	
HU ZONGLIN (HU6)						547,75 €	547,75 €	
IBARZ LIONEL (IBARZ1)						208,61 €	208,61 €	
IGNACIO SANDRA (IGNACIO1)						258,94 €	258,94 €	
INDIVISION AIMEUR CONTACT : AIMEUR AISSAMEDDINE (AIMEYOU1)						518,97 €	518,97 €	
INDIVISION BANH (BANH2)						434,69 €	434,69 €	
INDIVISION BEAUJEAN-SKAIMABEAUJEAN-SKAIMA CONTACT : BEAUJEAN-SKAIMA						546,33 €	546,33 €	
INDIVISION CHAILLAT - BENCHAYA (BENCHAY1)						573,58 €	573,58 €	
INDIVISION COHEN (COHEN3)						868,22 €	868,22 €	
INDIVISION HAMIS- ZERROUKI (ZERRHA1)						488,78 €	488,78 €	
INDIVISION JEONG (JEONG1)						548,24 €	548,24 €	
INDIVISION KAO CHY SENG / HU YINGLING (KAOCHYS1)						347,69 €	347,69 €	
INDIVISION LAVIE (LAVIE1)						525,34 €	525,34 €	
INDIVISION MAILLARD (MAILLAR1)						119,95 €	119,95 €	
INDIVISION MALLARD - LE CALLET (3)						640,71 €	640,71 €	
INDIVISION MARGRETH (MARGRET1)						454,08 €	454,08 €	
INDIVISION NGUYEN-HOANG-MORET (NGUYENH1)						52,57 €	52,57 €	
INDIVISION QIN - ZHANG (QINZHA1)						419,48 €	419,48 €	
INDIVISION RIFFAT MICHEL (RIFFMIC1)						481,98 €	481,98 €	
INDIVISION TAIEB (TAIEB2)						257,97 €	257,97 €	
INDIVISION XU JINLONG - CHI XIUYAN (XUJINL1)						51,51 €	51,51 €	
INDIVISION ZAHAV (ZAHAV1)						-1 855,42 €		1 855,42 €
INDIVISION ZHENG / XU (ZHENXU1)						424,40 €	424,40 €	
ISKOUNENE NADJIB (ISKOUNE1)						732,73 €	732,73 €	
JABBOUR / EL- KHOURY (JABBEL1)						442,72 €	442,72 €	
JABBOUR NAJI (JABBOUR1)						244,44 €	244,44 €	
JEAUFFROY BRUNO (JEAUFFR1)						82,27 €	82,27 €	
JI AJINC (JIAJINI1)						249,34 €	249,34 €	
JIANG YUBEN (JIANYUB1)						350,58 €	350,58 €	
JI JEAN-JACQUES (JI1)						210,69 €	210,69 €	
JIN XIANZHONG ET LIN XIAOYUN (JINXIAN1)						278,58 €	278,58 €	
JOSSE JEAN-LUC (JOSSE2)						304,65 €	304,65 €	
JOULIN C. (JOULIN1)						351,85 €	351,85 €	
JOURNO ELIOR (JOUR4)						421,75 €	421,75 €	
JOYEUX / BREBION INDIVISION (JOYEBR1)						506,00 €	506,00 €	

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
JUNYONG / ZHENGYAN (JUNYZH1)						531,34 €	531,34 €	
KARINE DESSUREAULT MICHEL VULGARIDES (VULGDE1)						558,17 €	558,17 €	
KEIVANLO-MARION JASMINE (KEIVANL1)						82,07 €	82,07 €	
KHALIL YASSINE (KHALIL1)						363,05 €	363,05 €	
KIANG EMILIE (KIANG1)						90,63 €	90,63 €	
KIANG LI MON (KIANLIM1)						477,12 €	477,12 €	
KILINCARSLAN ABDULLAH (KILIABD1)						516,63 €	516,63 €	
KNOPS / OUITIS (KNOPOU1)						335,34 €	335,34 €	
LACOSTE MARYSE (LACOMAR1)						252,41 €	252,41 €	
LAI MICHEL (LAIMICH1)						250,77 €	250,77 €	
LAISSY MATTHIEU (LAIS1)						373,46 €	373,46 €	
LAMALI ILHEM (LAMAILH1)						473,22 €	473,22 €	
LAM OU MELLE SIV (LAMOU ME1)						311,16 €	311,16 €	
LANDART - AMORIM LOPES FANNY - JOAO MICKAEL (LAND1)						198,41 €	198,41 €	
LONDON MARIETTE (LONDON1)						518,38 €	518,38 €	
LANOE ET DEPALE MATHIEU (LANOETD1)						403,78 €	403,78 €	
LAUCHER (LAUCHER1)						288,61 €	288,61 €	
LAZARRE GREGOIRE (LAZARRE1)			2 522,59 €		2 522,59 €	224,03 €	2 746,62 €	
LE BIHAN MARYLINE (LEBIHA1)						67,18 €	67,18 €	
LE DANTEC XAVIER (LEDANT1)						246,90 €	246,90 €	
LEFEVRE / LAUNAY QUENTIN OU STÉPHANE (LEFELA1)						469,67 €	469,67 €	
LEFEVRE PHILIPPE (LEFEVRE1)						119,95 €	119,95 €	
LEPINE ANTOINE (LEPINE1)						800,90 €	800,90 €	
LEPOUTRE YANN (LEPOUTR1)						181,26 €	181,26 €	
LE SIDANER SUSY (LESIDA1)						2,29 €	2,29 €	
LEUVREY MARVIN (LEUV1)						514,62 €	514,62 €	
LE VRAUX GUYLENE (LEVRAU1)						72,29 €	72,29 €	
LILLIG - BIZAIS GUILLAUME (LILLBI1)						434,84 €	434,84 €	
LI MINGJIN / REN LIANPING (LIMING1)						404,66 €	404,66 €	
LIM KHY CHOUR (LIMKHYC1)						332,89 €	332,89 €	
LIN / CHENG XINNONG (LINCHE1)						467,80 €	467,80 €	
LIN CUNYONG (LIN6)						82,27 €	82,27 €	
LIN FAZHENG ET LI HE (LINFAZH1)						352,82 €	352,82 €	
LIN FENG (LINFENG1)						485,76 €	485,76 €	
LIN HAN ET QIN (LIN5)						248,50 €	248,50 €	
LIN JINHONG (LINJINH1)						502,15 €	502,15 €	
LIN XIULAN (LINXIUL1)						492,85 €	492,85 €	
LIN / ZHANG (LINZHA2)						542,80 €	542,80 €	
LIN - ZHANG DONG - LAURENCE LAURENCE (LINZHA1)						560,25 €	560,25 €	

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
LIU YUNYAN (LIUYUNY1)						593,37 €	593,37 €	
LI ZENGXIN (LI1)						276,81 €	276,81 €	
LOCATELLI SANDRINE (LOCATEL1)						171,92 €	171,92 €	
LONGUEPEE FRANCIS (LONGUEP1)						-1,47 €		1,47 €
LUBECKI LEVI YTSHAK BAROUH (LUBELEV1)						402,03 €	402,03 €	
LUONG VAN NAM (LUONVAN1)						429,29 €	429,29 €	
MADOUI LAMRI (MADOUI1)						67,18 €	67,18 €	
MAHON JEAN-CLAUDE (MAH01)						379,79 €	379,79 €	
MAILLARD CHRISTOPHE (MAILLAR2)						121,86 €	121,86 €	
MAIMOUN ANDRE (MAIMOUN1)						432,23 €	432,23 €	
MALARDE DANIEL (MALARDE1)						257,76 €	257,76 €	
MAMOU / ATTOUN (MAMOAT1)						257,97 €	257,97 €	
MAMOU / PEREZ GYLAN (MAMOPE1)						261,14 €	261,14 €	
MAMOU YTANE (MAMOYTA1)						227,86 €	227,86 €	
MARIN THIERRY (MARITH1)						143,20 €	143,20 €	
MARQUES DA COSTA CONCEIÇÃO (MARQDAC1)						199,82 €	199,82 €	
MARSHALL JAMES (MARSJAM1)						493,36 €	493,36 €	
MATHIE FRANCOIS (MATHFRA1)						284,61 €	284,61 €	
MENAGER ALAIN (MENAGER1)						641,59 €	641,59 €	
MESNARD-BESNIER CÉLINE (MESNARD1)						446,86 €	446,86 €	
MEUNIER PASCAL (MEUNPAS1)						67,38 €	67,38 €	
MEURIS CHRISTIAN (MEURCHR1)						578,47 €	578,47 €	
MICHEL AMELIE (MICHAME1)						319,24 €	319,24 €	
MICO (MICO1)						531,96 €	531,96 €	
MIGOTTI RAMPONI LEO (MIGORAM1)						222,60 €	222,60 €	
MILICEVIC RENE (MILIREN1)						1 148,39 €	1 148,39 €	
MOM PISETH CHEN (MOMPISE1)						431,33 €	431,33 €	
MORSANUTO / FELLET RICCARDO / ANNA (MORSFE1)						466,01 €	466,01 €	
MOUHANNA / GUINARD MARC (MOUHGU1)						499,93 €	499,93 €	
MOUSSAOUI MALEK (MOUSMAL1)						446,70 €	446,70 €	
MU MINGHU (MUMING1)						318,66 €	318,66 €	
MURE JEAN-PHILIPPE (MURE1)						372,54 €	372,54 €	
MUSTOXIDI PHILIPPE (MUSTPHI1)						196,50 €	196,50 €	
MUTLU FIKRET (MUTLFIK1)						538,23 €	538,23 €	
NERI PATRICK (NERI1)						513,02 €	513,02 €	
NGUYEN TUONG (NGUYTU01)						90,63 €	90,63 €	
NODOT JEAN-CLAUDE (NOD01)						270,32 €	270,32 €	
OUMGHAR (OUMGHAR1)			3 742,97 €		3 742,97 €	142,83 €	3 885,80 €	
OWONA CLAUDE (OWONA1)						496,06 €	496,06 €	

en cas d'approbation des charges en assemblée générale

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
PAIN NICOLAS (PAIN1)						250,75 €	250,75 €	
PAN GUANGQIANG (PANGUAN1)						622,03 €	622,03 €	
PAN HU CHRISTOPHE (PANHUCH1)						499,77 €	499,77 €	
PATRIN STEPHANE (PATRIN1)						415,07 €	415,07 €	
PEIGNELIN BERENICE (PEIGNEL2)						20,88 €	20,88 €	
PEIGNELIN FREDERIC (PEIGNEL3)						57,33 €	57,33 €	
PEIGNELIN PASC ALE (PEIGNEL1)						-124,21 €		124,21 €
PEREZ SPITZ LAURIANNE - MARC (PEREZ4)						545,02 €	545,02 €	
PETITJEAN FRANCIS (PETITJE2)						67,38 €	67,38 €	
PHAM TAN BINH (PHAMTAN1)						382,19 €	382,19 €	
PHAM VAN HUNG (PHAMVAN2)						283,53 €	283,53 €	
PICARD VALENTIN (PICA1)						204,83 €	204,83 €	
PILI ELOISE (PILI1)						-282,97 €		282,97 €
PISSIS LUC (PISS1)						400,97 €	400,97 €	
PLAUCHU / GIBERT JONATHAN (GIBEPL1)						502,98 €	502,98 €	
POTIER / FELDMAN (POTIFE1)						272,59 €	272,59 €	
QIAOHU - CHENGCHENG XIA - ZHU (QIAOCH1)						262,72 €	262,72 €	
QIN CHIHE (QINCHIH1)						401,29 €	401,29 €	
RABASSYLVIANE (RABAS1)						-269,68 €		269,68 €
RABINOVITZ SHMUEL (RABISHM1)						383,51 €	383,51 €	
RAKOTOFIRINGA CHAN (RAKOCHA1)						210,25 €	210,25 €	
REINHARD - GUILLAUME HELENE - CLEMENT (REINGUI1)						2,49 €	2,49 €	
REN YIBI / WENG DONGDAN (RENYIB1)			2 413,99 €		2 413,99 €	195,90 €	2 609,89 €	
RIGAS MARTINE (RIGA1)						219,44 €	219,44 €	
RISTERUCCI OU BEAUDIMENT (RISTOUB1)						513,18 €	513,18 €	
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (RIVOAVE1)						-1 442,12 €		1 442,12 €
ROBIN ANTOINE (ROBIANT1)						66,32 €	66,32 €	
ROBINEAU MICHEL (ROBINEA1)						322,56 €	322,56 €	
ROCHAT VANFAY (ROCHAT1)						284,39 €	284,39 €	
ROCH MATTHIEU (ROCHMAT1)						281,81 €	281,81 €	
RODRIGUES JOSE (RODRJOS1)						90,63 €	90,63 €	
ROGGE SEBASTIEN (ROGGE1)						90,63 €	90,63 €	
ROLGEN MICHEL (ROLGMIC1)						334,98 €	334,98 €	
ROMON RAPHAELE (ROMON1)						668,60 €	668,60 €	
ROTNEMER HENRI (ROTNEME1)						455,53 €	455,53 €	
ROUSSIN JEANNINE (THOUOUR1)						67,10 €	67,10 €	
ROYER JACQUES / ANNE-MARIE (ROYE1)						455,46 €	455,46 €	
ROZE SOLANGE (ROZE1)						584,49 €	584,49 €	
RUBINSTEIN PASSEMARD (RUBIPA1)						442,06 €	442,06 €	



Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
RUIXIN XU (RUIXIN1)						556,69 €	556,69 €	
RYCX WALTER (RYCX1)						52,57 €	52,57 €	
SABBAH ALAIN NESSIM (SABBALA1)						518,92 €	518,92 €	
SAID NASRY (SAID1)						471,17 €	471,17 €	
SAINPOL ERIC (SAINPOL1)						75,74 €	75,74 €	
SAS COMFORT CITY (COMFCIT1)						83,70 €	83,70 €	
SAVARY BERNARD MICHEL (SAVABER1)						387,77 €	387,77 €	
SCEMAMA JEAN-PIERRE (SCEMAMA3)						776,26 €	776,26 €	
SCHOLTES CHRISTIAN OU MICHAEL (SCHOCHR1)						374,96 €	374,96 €	
SCHWARTZKOPF FATIMA E RONALDO (SCHWRON1)						292,80 €	292,80 €	
SCI 2DJET (2DJET1)						111,97 €	111,97 €	
SCI 2LF CONTACT : ANCELIN LAURENCE (2LF1)						232,36 €	232,36 €	
SCI 44 RUE DES POISSONNIERS (44RU EDE1)						1 013,81 €	1 013,81 €	
SCI ADMOUR (ADMOUR1)						290,94 €	290,94 €	
SCI AIT HAMADOUCHE (AITHAMA1)						302,27 €	302,27 €	
SCI AZUR (AZUR1)						254,27 €	254,27 €	
SCI BEAUJEAN-SKAIMA CONTACT : MME SKAIMA JANINE (BEAUJE)						342,39 €	342,39 €	
SCI BETH (BETH1)						134,36 €	134,36 €	
SCI BILLARD & LY (BILL&LY1)						67,18 €	67,18 €	
SCI CHERKI & RIGOT (CHER&RI1)						3 512,75 €	3 512,75 €	
SCI CHRISTIAN (CHRIST11)			1 562,14 €		1 562,14 €	2 468,28 €	4 030,42 €	
SCI CLY CONTACT : CHEN LING LAURENT (CLY1)						419,16 €	419,16 €	
SCI DE CRIMEE CONTACT : CLARKE STEPHEN (DECRIM1)						75,74 €	75,74 €	
SCI E&H (E&H1)						275,39 €	275,39 €	
SCI FLATOMANS CONTACT : MOLLA OSMAN - LOUKMAN (FLATOMA)						473,26 €	473,26 €	
SCI HABITAT FLORENCE CONTACT : HABITAT FLORENCE / MME						738,23 €	738,23 €	
SCI HIDA INVESTISSEMENT (HIDAINV1)						121,86 €	121,86 €	
SCI HLZ (HLZ1)						198,11 €	198,11 €	
SCI HRT CONTACT : TRABELSI RACHEL (HRT1)						544,22 €	544,22 €	
SCI IMMO PLUS (IMMOPLU1)						49,33 €	49,33 €	
SCI JISA (JISA1)						503,39 €	503,39 €	
SCI LA ROSE IMPERIALE (LAROSE11)						389,79 €	389,79 €	
SCI LE PARCHAMP (LEPARC1)						181,26 €	181,26 €	
SCI LES 3 COLONNES (LES3COL1)						361,30 €	361,30 €	
SCI LES FEUILLANTINES (LESFEU11)						261,46 €	261,46 €	
SCI LES FLANDRES (LESFLAN1)			74 339,24 €	71 740,98 €	2 598,26 €	267,68 €	2 865,94 €	
SCI LES PARKINGS DE BRETAGNE (LESPARK1)						52,37 €	52,37 €	
SCI LIN SHU (LINSHU1)						363,22 €	363,22 €	
SCI MAISON CIMENT HECTARE (MAISCIM1)						400,73 €	400,73 €	

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
SCI MAYANE 18 (MAYA181)						503,65 €	503,65 €	
SCI MERSIX (MERS1)						260,45 €	260,45 €	
SCI PBR (PBR1)						52,57 €	52,57 €	
SCI PING QIANG (PINGQIA1)						210,09 €	210,09 €	
SCI SAINT MARTIN (SAINMAR2)						608,73 €	608,73 €	
SCI SERINGA (SERINGA1)			6 641,31 €		6 641,31 €	-102 190,95 €		95 549,64 €
SCI SINDORIM (SINDORI1)						281,16 €	281,16 €	
SCI TAPLACE (TAPLACE1)						259,53 €	259,53 €	
SCI THURTIME (THURTIN1)						215,82 €	215,82 €	
SCP ARNO (ARNO2)						374,96 €	374,96 €	
SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (RIVOAVE2)						-29 828,10 €		29 828,10 €
SEBASTY ANTONY (SEBAANT1)						441,09 €	441,09 €	
SENG BUNNARITH (SEGBUN1)						303,75 €	303,75 €	
SEROT (SEROT1)						52,57 €	52,57 €	
SGONDEA MALINA (SGONDEA1)						533,28 €	533,28 €	
SHAO SHICHANG (SHAOSHI1)						362,21 €	362,21 €	
SILLARD JEAN-MICHEL (SILLARD1)						347,45 €	347,45 €	
SILLARD JEAN-MICHEL (SILLJEA1)						82,07 €	82,07 €	
SIMONOT PIERRE-YVES (SIMOPIE1)						67,38 €	67,38 €	
SLAMA LISON (SLAMLIS1)						600,27 €	600,27 €	
SOCIETE BAHATI CONTACT : MICHOLET (BAHATI1)						337,46 €	337,46 €	
SOCIETE EASYMO LAURENT PORTE LUCASCONTACT : EASYMO						485,52 €	485,52 €	
SOCIETE GSL (GSL1)						103,61 €	103,61 €	
SOCIETE JIE DA (JIEDA1)						352,89 €	352,89 €	
SOCIETE KERA (KERA1)						255,62 €	255,62 €	
SOCIETE LANGEAIS (LANGEAI1)						452,88 €	452,88 €	
SOCIETE LES RESIDENCES DU SENEGAL (LESRESI1)						847,25 €	847,25 €	
SOCIETE MTSINVEST CONTACT : DAIGNE JEROME (MTSINVE1)						95,25 €	95,25 €	
SOCIETE TIKHERBATINE (TIKHERB1)						66,32 €	66,32 €	
SOCIETE VIVASHOPS (VIVASHO1)						-512,29 €		512,29 €
SOCIETE WANG (WANG4)						571,83 €	571,83 €	
SOCIETE WE AUDITION (WEAUDI1)						-35,06 €		35,06 €
SONG - HUANG SIMENG - YUEQIANG (SONG1)						489,35 €	489,35 €	
SONG YIBIN (SONGYIB1)						359,65 €	359,65 €	
SROUSSI LYDIE (SROU1)						501,67 €	501,67 €	
SU GUOHONG (SUGUOH1)						314,97 €	314,97 €	
SUON KHUY (SUONKHU1)						265,36 €	265,36 €	
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES CONTACT : SDC ARTOISFLAN						822,43 €	822,43 €	
TAN CHHUN LY (TANCHHU1)						434,97 €	434,97 €	

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
TAVEL STEPHANE (TAVE1)						263,97 €	263,97 €	
TERRASSON LAURENT (TERRASS1)						287,89 €	287,89 €	
THEOPHIN LYDIE (THEOLYD1)			2 413,99 €		2 413,99 €	248,47 €	2 662,46 €	
THOMAS-GERARD BRIGITTE (THOMBRI1)						67,18 €	67,18 €	
TIA QUICK-LEE (TIAQUIC1)			2 522,59 €		2 522,59 €	208,13 €	2 730,72 €	
TIEU LIV (TIEULIV1)						8,70 €	8,70 €	
TIEU LIV (TIEULIV2)						67,18 €	67,18 €	
TRANI EMILIE (TRANEMI1)						90,63 €	90,63 €	
TRAN KEVIN (TRAN3)						286,78 €	286,78 €	
TREPIE NICOLAS PASCAL PHILIPPE (TREPNIC1)						97,14 €	97,14 €	
TRESPAILLE ANTOINE (TRES1)						134,36 €	134,36 €	
TRINH KIM (TRINKIM1)						563,94 €	563,94 €	
VAISMAN (VAISMAN1)						259,01 €	259,01 €	
VANERIAN GREGOR (VANEGRE1)						67,18 €	67,18 €	
VANHEMS ISABELLE (VANHEMS1)						578,47 €	578,47 €	
VICKERS / DURAND THOMAS / JULIE (VICKDU1)						446,34 €	446,34 €	
VIDAL CHARLES (VIDACHA1)						554,58 €	554,58 €	
VINHAIS RODRIGUES CARLOS (VINHRD2)						268,66 €	268,66 €	
VOIRIN THIERRY (VOIRIN1)						27,78 €	27,78 €	
VUONG MY THOI (VUONMYT1)						440,59 €	440,59 €	
WANG GUANGXIN (WANGGU1)						516,43 €	516,43 €	
WANG GUOZHU (WANGGU01)						505,11 €	505,11 €	
WANG JIANXIONG (WANGJIA1)						565,86 €	565,86 €	
WANG LIAGYING (WANGLIA1)						490,40 €	490,40 €	
WANG LIANG CAI (WANGLIA2)						434,45 €	434,45 €	
WANG WEI (WANGWEI1)						533,69 €	533,69 €	
WANG XIAODONG (WANGXIA1)						464,56 €	464,56 €	
WENG / CHEN WUBIAO / BEILEI (WENGCH1)						284,39 €	284,39 €	
WENG DE YI (WENGDEY1)						328,32 €	328,32 €	
WENG YOUNG (WENGYOU1)						150,47 €	150,47 €	
WU HAIFENG (WUHAIF1)						97,14 €	97,14 €	
WU KANGCHI (WUKANG1)						307,19 €	307,19 €	
WU PATRICK (WUPATRI1)						526,76 €	526,76 €	
WU SHILONG (WUSHIL1)						466,13 €	466,13 €	
WU YAN (WUYAN1)						154,32 €	154,32 €	
WYNN MYINT OO (WYNNMYI1)						264,43 €	264,43 €	
XIE SHUREN (XIESHUR1)						678,53 €	678,53 €	
XU JIONGZE (XUJION1)						362,78 €	362,78 €	
XU RIQING (XURIQI1)						498,15 €	498,15 €	

Nom du copropriétaire (code)	Solde en début d'exercice		Débit de l'exercice	Crédit de l'exercice	Solde en fin d'exercice	Solde de charges	Solde après approbation	
	Débiteur	Créditeur					Débiteur	Créditeur
XU XIAO GUO DONG DAI PING (XUXIAOG1)						570,57 €	570,57 €	
XU XIE ZHEN ET ZHAN LINGJU (XUXIEZH1)			2 598,26 €		2 598,26 €	215,11 €	2 813,37 €	
YAICHE JACKY (YAICJAC1)						595,37 €	595,37 €	
YANG LAURENT ET LAURE (YANGLAU1)						333,20 €	333,20 €	
YANG XU (YANGXU1)						288,61 €	288,61 €	
YAPAR AZMI (YAPAR1)						841,62 €	841,62 €	
YE FUYUN (YEFUYU1)						473,96 €	473,96 €	
YE ZHEYONG (YEZHEY1)			2 413,99 €		2 413,99 €	263,08 €	2 677,07 €	
YILDIZ SUNAY (YILDIZ1)						90,63 €	90,63 €	
YONDA VIVIANE (YONDA1)			2 598,26 €		2 598,26 €	267,83 €	2 866,09 €	
YUN JIANMING (YUNJIAN1)						541,93 €	541,93 €	
YU XINMING (YUXINM1)						263,34 €	263,34 €	
ZAIRE CHRISTIAN ET TUYEN (ZAIRCHR1)						411,05 €	411,05 €	
ZARCA CHARLES (ZARCCHA1)						90,63 €	90,63 €	
ZERBIB CHARLY (ZERBIB1)						601,68 €	601,68 €	
ZHANG CHANGQIU (ZHANCH1)						590,77 €	590,77 €	
ZHANG / HUANG LIZHIU (ZHANHU1)						403,89 €	403,89 €	
ZHANG PING (ZHANPIN1)						530,28 €	530,28 €	
ZHANG XIANGXIAO (ZHANXIA1)						651,51 €	651,51 €	
ZHANG - ZHENG XINGDA - BINGHE (ZHAN3)						478,08 €	478,08 €	
ZHAN SHENGGUANG (ZHAN2)						623,82 €	623,82 €	
ZHAO XIANGDONG (ZHAOXIA1)						446,54 €	446,54 €	
ZHENG ALEX (ZHENG4)						294,37 €	294,37 €	
ZHENG HAIFAN (ZHEN3)						559,06 €	559,06 €	
ZHENG / LIN (ZHENLI1)						467,09 €	467,09 €	
ZHOU CHONGLIN CHONGLIN (ZHOUCH01)						436,66 €	436,66 €	
ZHOU / GEVAUX (ZHOUGE1)			2 413,99 €		2 413,99 €	278,17 €	2 692,16 €	
ZHOU XINGWANG ET XU SHAOZHEN (ZHOUXIN1)						504,07 €	504,07 €	
ZHU / HE (ZHUHE1)						458,02 €	458,02 €	
ZHU HE LONGJIANG YIFAN (ZHUHELO1)						75,74 €	75,74 €	
ZHU KESHENG (ZHUKESH1)						502,37 €	502,37 €	
ZHU ROBERT (ZHUROBE1)						543,84 €	543,84 €	
ZHU ZHAN LIZHONG XUYAN (ZHUZHAN1)						480,79 €	480,79 €	
Total général		189,62 €	121 085,20 €	73 744,07 €	47 151,51 €	- 116 064,64 €	216 778,10 €	285 691,23 €



# SOUPIZET IMMOBILIER PARIS

SYNDIC – GRANDS ENSEMBLES – RENOVATION ENERGETIQUE  
4 RUE CHARLES DIVRY  
75014 PARIS

[WWW.SOUPIZET-IMMOBILIER.COM](http://WWW.SOUPIZET-IMMOBILIER.COM)

## FORMULAIRE DE VOTE PAR CORRESPONDANCE

CE FORMULAIRE PEUT ÊTRE REMPLI SUR VOTRE COMPTE EXTRANET

### Assemblée Générale Ordinaire

SDC ARTOIS FLANDRE  
117 - 127 AVENUE DE FLANDRE  
75019 PARIS 19

AG le : 24/06/2025

Lieu : 3 Place de Joinville 75019 PARIS (salle St Christophe - Salle Paroissiale)

Ce formulaire doit être adressé à :

**SOUPIZET IMMOBILIER PARIS**

**4 rue Charles Divry 75014 PARIS 14**

ou par mail à l'adresse : **v.garcia@soupizet-immobilier.com**

avant le (date limite de réception) : **20/06/2025**

Je soussigné(e) :

(indiquer les nom et prénom du copropriétaire, de l'associé ou, en cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété, les nom et prénom du mandataire commun),

domicilié(e) au :

(indiquer l'adresse de son domicile),

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété, **souhaite émettre sur chacune des résolutions proposées à l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le 24/06/2025, le vote exprimé dans le tableau ci-joint.**

## RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Il s'agit du formulaire prévu par l'alinéa 2 de l'article 17-1 A de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 qui précise que :

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution. »

Ce formulaire est régi par les articles 9, alinéa 2, 9 bis, 14, alinéas 1 à 4, 14-1 et 17, alinéa 3, du décret no 67-223 du 17 mars 1967 modifié pris pour l'application de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, selon lesquels :

### Alinéa 2 de l'article 9 :

« Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation. »

### Article 9 bis :

« Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi. »

### Alinéas 1er à 4 de l'article 14 :

« Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé : présent physiquement ou représenté ; participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ; ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic. »

### Article 14-1 :

« Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire. »

### Alinéa 3 de l'article 17 :

« Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965. »

**Assemblée Générale Ordinaire**

SDC ARTOIS FLANDRE  
117 - 127 AVENUE DE FLANDRE  
75019 PARIS 19

AG le : 24/06/2025

Lieu : 3 Place de Joinville 75019 PARIS (salle St Christophe - Salle Paroissiale)

**M. ARLAIS Pierre Olivier**

198 Rue de Crimée  
75019 PARIS

Lot(s) n° : 10194,10256,10268,11306

N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
1	Election du Président de séance Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Election des scrutateurs Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Election du secrétaire de séance Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Rapport d'activité du Conseil Syndical Sans majorité - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)		NE PAS VOTER		
5	Approbation des comptes de l'exercice comptable de l'année 01/01/2022 au 31/12/2022 Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Budget prévisionnel prochain 01/01/2026 au 31/12/2026 Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Fixation de la cotisation du fonds travaux - Loi Alur - article 14.2 Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Désignation du syndic Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Election des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	RISTERUCCI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Election des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	DOISY	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Election des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	MESNARD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Election des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	ATLAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Election des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	CONSTANCIS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Election des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	DELAHAYE Cesar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Election des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	CABARTIER	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Election des membres du conseil syndical Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001) <i>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</i>	DEPREZ Flavie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
9	<div>Election des membres du conseil syndical</div> <div>Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div> <div>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</div>	BIETH Delphine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<div>Election des membres du conseil syndical</div> <div>Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div> <div>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</div>	DUREAU Francoise	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<div>Election des membres du conseil syndical</div> <div>Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div> <div>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</div>	ARLAIS Pierre Olivier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<div>Election des membres du conseil syndical</div> <div>Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div> <div>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</div>	LE DANTEC Xavier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<div>Election des membres du conseil syndical</div> <div>Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div> <div>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</div>	CHENG CHHOR KIA Caroline	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	<div>Election des membres du conseil syndical</div> <div>Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div> <div>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</div>	GIBERT Jonathan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	<div>Détermination du montant des devis et contrats au-delà duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (art. 21 loi 10/07/65)</div> <div>Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div> <div>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</div>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	<div>Détermination du montant à partir duquel la mise en concurrence des devis et contrats par le Syndic est obligatoire (art. 21 loi 10/07/65)</div> <div>Majorité absolue (art. 25) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div> <div>* le 2ème vote ne sera pris en compte que si nécessaire</div>	1 500.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12	<div>Point sur la procédure RIVOLI PATRIMOINE contre SDC ARTOIS FLANDRE</div> <div>Sans majorité - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div>		NE PAS VOTER		
13	<div>Confirmation du mandant donné au syndic afin de représenter le SDC dans le cadre de la procédure RIVOLI PATRIMOINE</div> <div>Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	<div>Point sur la procédure SDC ARTOIS FLANDRE / intervenants à la réhabilitation</div> <div>Sans majorité - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div>		NE PAS VOTER		
15	<div>Confirmation du mandant donné au syndic afin de représenter le SDC dans le cadre de la procédure Intervenants Réhabilitation</div> <div>Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	<div>Point sur les procédures recouvrements</div> <div>Sans majorité - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div>		NE PAS VOTER		
17	<div>Mise en place d'un système de surveillance : caméra dans la résidence (sauf voie de circulation parking)</div> <div>Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)</div>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



N°	POINTS À L'ORDRE DU JOUR	PROPOSITIONS	POUR*	CONTRE*	ABST.*
17.1	Choix du fournisseur Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)	DB COM : 15 070.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.1	Choix du fournisseur Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)	GERCOM : 21 155.20 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.2	Honoraires Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)	3.00%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.3	Modalité de financement et échéancier des appels Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.4	Date de démarrage Majorité simple (art. 24) - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)	01/09/2025	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Mise en place d'un système de surveillance : caméra au niveau des voies de circulation Parking Majorité simple (art. 24) - CHARGES PARKING (3000)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.1	Choix du fournisseur Majorité simple (art. 24) - CHARGES PARKING (3000)	DB COM : 20 922.00 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.1	Choix du fournisseur Majorité simple (art. 24) - CHARGES PARKING (3000)	GERCOM : 24 008.60 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.2	Honoraires Majorité simple (art. 24) - CHARGES PARKING (3000)	3.00%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.3	Modalité de financement et échéancier des appels Majorité simple (art. 24) - CHARGES PARKING (3000)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.4	Date de démarrage Majorité simple (art. 24) - CHARGES PARKING (3000)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19	Point d'information : DTG Sans majorité - CH. GENERALES SYND PRINCIPAL (001)		NE PAS VOTER		

Signature\*\* (du copropriétaire, de l'associé ou du mandataire commun)

\*\* Si plusieurs pages de vote, parapher les pages intermédiaires et signer la dernière page

\* Cocher la case correspondante



# RESIDENCE ARTOIS FLANDRE

## Rapport annuel du Conseil Syndical

### RAPPORT FINANCIER ANNÉE 2022

Chers copropriétaires,

Veuillez trouver ci-dessous le rapport financier de l'année 2022.

Le rapport d'activité sera envoyé par courriel. Il pourra aussi être consulté sur le site internet. Il sera joint au PV.

- :- :- :- :- :- :- :- :- :-

Le contrôle et l'analyse des comptes de l'année 2022 ont nécessité un certain temps car, que ce soit par le service comptable du Cabinet Soupizet ou par le Conseil Syndical, il a été effectué un contrôle des factures sur plusieurs années pour vérifier qu'il n'y ait ni doublons ni oublis de saisie de factures suite aux relances de paiement de certains fournisseurs.

Le nombre de factures enregistrées annuellement pour l'ensemble de la copropriété est d'environ 800 .

Pour l'ensemble de la résidence

Le budget de 2022 s'élevait à	2 133 000,00 Euros
Le montant réel des dépenses de 2022 s'élève à	2 016 930.61 Euros
soit une différence favorable de	116 069,39 Euros

Une partie de la différence pour l'ensemble de la copropriété s'explique par :

- 35 000,00 Euros : montant pris en compte en 2020 lors du calcul du budget de 2022, mais entre-temps Castorama a décidé de ne plus utiliser le système de chauffage de la résidence.
- 22 000,00 Euros : non facturation de la location des compteurs d'eau par OCEA pour la première année.
- 30 000,00 Euros : diminution de la consommation de CPCU suite, en outre, à la décision de l'AG de 2023 de baisser la température.

Le montant de 35 000,00 Euros sera remboursé en totalité au copropriétaire des locaux de Castorama

Le solde de 81 069.39 Euros sera remboursé à l'ensemble des copropriétaires suivant les bases de répartition.

## RESIDENCE ARTOIS FLANDRE

Voici le détail des différences par syndicat :

Montants en Euros	Budget	Réel	Différence
SYNDICAT PRINCIPAL	1 600 000,00	1 538 350,81	-61 649,19
Moins CHAUFFAGE CASTORAMA	-35 000,00	0,00	-35 000,00
	1 565 000,00	1 538 350,81	-26 649,19
SYNDICAT SECONDAIRE A	509 000,00	460 021,18	-48 978,82
SYNDICAT SECONDAIRE B	24 000,00	18 558,62	-5 441,38
TOTAL (sans chauffage castorama)	2 098 000,00	2 016 930,61	-81 069,39

Lorsque les comptes de l'année 2022 auront été approuvés par l'Assemblée Générale, le Cabinet ORION, nommé par l'AG du 20 juin 2024, pourra accomplir sa mission d'audit comptable sur l'ensemble de la résidence et établir son rapport concernant les années 2021 et 2022.

Le Conseil Syndical



# SOUPIZET IMMOBILIER

**SYNDIC**

## CONTRAT DE SYNDIC TYPE

**Décret n° 2015-342 du 26 mars 2015 définissant le contrat type de syndic de copropriété et les prestations particulières, prévus à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis**

**SOUPIZET IMMOBILIER GRANDS ENSEMBLES  
4 RUE CHARLES DIVRY  
75014 PARIS**

Publics concernés : syndicats de copropriétaires, syndicats de copropriété professionnels, syndicats de copropriété bénévoles, syndicats de copropriété coopératifs, organismes d'habitation à loyer modéré, copropriétaires.

Objet : définition du modèle du contrat type à respecter par les parties au contrat de syndic et des prestations particulières ouvrant droit à rémunération complémentaire.

Entrée en vigueur : le texte s'applique aux contrats de syndic conduits ou renouvelés après le 1er juillet 2015.

Notice : la transparence et l'encadrement des relations entre les copropriétaires et les syndicats de copropriété sont des conditions essentielles à l'amélioration de la gestion des copropriétés et à la mise en concurrence des syndicats. La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a inscrit le principe d'une rémunération forfaitaire des syndicats. Elle prévoit également que les parties au contrat de syndic doivent se conformer à un contrat type. Le présent décret fixe en conséquence la liste limitative des prestations particulières pouvant faire l'objet d'une rémunération en complément du forfait. Cette liste et le contrat type de syndic sont annexés au décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

### Article 1

Après le premier alinéa de l'article 29 du décret du 17 mars 1967 susvisé, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Le contrat type de syndic prévu au troisième alinéa de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 susvisée est celui figurant en annexe 1 du présent décret.

« Le syndicat de copropriétaires mentionné à l'article 18-1 AA de

cette même loi peut déroger aux stipulations du contrat type dans les conditions prévues au dit article.

« Le contrat de syndic conclu entre les parties est rédigé en caractères dont la hauteur ne peut être inférieure à celle du corps huit.

« La liste limitative des prestations particulières pouvant donner lieu à versement au profit du syndic d'une rémunération spécifique complémentaire conformément à l'alinéa 1 de l'article 18-1 A de la même loi figure en annexe 2 du présent décret. »

### Article 2

Les annexes 1 et 2 mentionnées à l'article 29 du décret du 17 mars 1967 susvisé figurent en annexe au présent décret.

### Article 3

Les dispositions du présent décret sont applicables aux contrats de syndic conclus ou renouvelés après le 1er juillet 2015.

### Article 4

La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique et la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

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

Entre les soussignées parties :

**1. D'une part :**

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse  
suivante 117 à 127 avenue de Flandre – 75019 PARIS

Numéro d'immatriculation | AAO-249-193 |

Représenté pour le présent contrat par M/ Mme | |

Agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale  
des copropriétaires du | 24/06/2025 |

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile  
souscrit le | 01/01/2024 | auprès de | AXA |

et

**2. D'autre part :**

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du |  
24/06/2025 | la SAS SOUPIZET IMMOBILIER PARIS, 4 rue  
Charles Divry – 750144 PARIS représentée par M. Laurent  
SOUPIZET Président, exerçant en qualité de syndic  
professionnel, immatriculé au registre du commerce et des  
sociétés de VERSAILLES sous le numéro 84754599300010,  
capital social de 241 000 €, titulaire de la carte  
professionnelle mention S, T et G n° CPI 7801 2021 000 000  
068, délivrée le 2/7/2021 par la CCI Paris Ile de France,  
titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile  
professionnelle souscrit le 1/1/2021 auprès de AXA IARD  
Caution, 313 Terrasses de l'Arbre, 92727 NANTERRE, police  
86562838, titulaire d'une garantie financière conformément  
à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le  
1/1/2021 auprès de AXA IARD Caution, 313 Terrasses de  
l'Arbre, 92727 NANTERRE, Police 6833870304.

**PRÉAMBULE**

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de  
la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son  
application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les  
articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon  
supplétive.

Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi  
du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-  
678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au  
code de déontologie promulgué en application de l'article  
13-1 de cette même loi. Le syndic professionnel ne peut ni  
demander ni recevoir, directement ou indirectement,  
d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est  
chargé au titre du présent contrat, que celles dont les  
conditions de détermination y sont précisées, y compris en  
provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972  
précité).

**1. Missions**

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer  
la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet

de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi  
du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

**2. Durée du contrat**

Le présent contrat est conclu pour une durée d'an.  
Il prendra effet le | 25/06/2025 | et prendra fin le | 30/09/2027 |  
Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision  
expresse de l'assemblée générale.

**3. Résiliation du contrat à l'initiative du conseil syndical**

Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil  
syndical, par décision de l'assemblée générale des  
copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les  
Copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3).  
Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une  
inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.  
Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée  
d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine  
assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui  
lui sont reprochées.

La résiliation prend effet à la date déterminée par  
l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la  
tenue de celle-ci.

**4. Résiliation du contrat à l'initiative du syndic**

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution  
suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des  
copropriétaires.

Le syndic doit notifier son intention au président du conseil  
syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la  
ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des  
copropriétaires.

Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux  
mois à compter de cette notification une assemblée  
générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la  
désignation d'un nouveau syndic.

La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la  
tenue de l'assemblée générale.

**5. Nouvelle désignation du syndic**

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des  
copropriétaires procède à la désignation du syndic de la  
copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de  
l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé  
dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic. L'assemblée  
générale appelée à se prononcer sur cette désignation est  
précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de  
contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à  
l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

**6. Fiche synthétique de copropriété et transmission de  
pièces au conseil syndical (4)**

**6.1. La fiche synthétique de la copropriété ;**

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

Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui  
en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est  
tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15 €

par jour de retard. Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic. Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

#### 6.2. La transmission de pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale suivante : 15 € par jour de retard.

#### **7. Prestations et modalités de rémunération du syndic professionnel**

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

- Le lundi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

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

##### Accueil physique :

- Le lundi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 18h
- Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

##### Accueil téléphonique :

- Le lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Le mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Le mercredi de 9h à 12h
- Le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h

La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

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

#### **7.1. Le forfait**

##### 7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à

l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 52 visites et vérifications périodiques commune au syndicat principal et au syndicat secondaire B, d'une durée minimum de 3 heures (s), et 12 fiches de visites avec rédaction d'un rapport/ sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles). Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat. Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

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

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

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

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 6 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 17 heures à 23 heures, par :

- le syndic ;
  - un ou plusieurs préposés (s).
- (Rayer les mentions inutiles.)

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

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous : (Si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles.)

~~la préparation, convocation et tenue de l'assemblée (s) générale (s), autres que l'assemblée générale annuelle de heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de heures à heures ;~~

-l'organisation de 11 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 4 heures maximum à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 22 heures.

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

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :

- dispenser le syndic d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat (5) ;
- dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
- confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée

générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

### **7.1.5. Modalités de rémunération**

**La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme**  
**De 50 000 € HT soit 60 000 € TTC.**

Cette rémunération est payable :

-d'avance/ à terme échu (rayer la mention inutile) ;  
 -suivant la périodicité suivante (préciser le terme) : par trimestriel

Elle peut être révisée chaque année à la date du selon les modalités suivantes (optionnel).

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/ vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.

L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit (rayer la mention inutile) :

-de la somme de € (que les parties conviennent de fixer dès à présent) ;  
 -de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est imputé soit (rayer la mention inutile) :

-de la somme de € (que les parties conviennent de fixer dès à présent),

-de la somme toutes taxes comprises éventuellement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).

Le montant de l'imputation prévue au titre des deux derniers alinéas est calculé pro rata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

### **7.2. Les prestations particulières pouvant donner lieu à rémunération complémentaire**

#### **7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières**

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières est calculée ; à l'exception de celles citées au 7.2.5, pour chacune d'elles :

-soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 100 €/ heure hors taxes, soit 120 €/ heure toutes taxes comprises ;

- soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxes et toutes taxes comprises.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi.

L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés. .

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 18 heures à 20 heures	Forfait de 30€ HT du lot soit 36 € TTC.
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.3	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport/-sans rédaction d'un rapport et en présence du président du conseil syndical/ hors la présence du président du conseil syndical (rayer les mentions inutiles), par rapport à celle (s) incluse (s) dans le forfait au titre du 7.1.1	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 1000 € HT
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 1000 € HT

#### **7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres**

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT
La prise de mesures conservatoires	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT
L'assistance aux mesures d'expertise	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT

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

- sans majoration ;
- au coût horaire majoré de 20 %.

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

#### **7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques**

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.

Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

-les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

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

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

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de

L'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

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

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

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

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	Forfait de 36 € TTC soit 30 € HT
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	Forfait de 240 € TTC soit 200 € HT
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT

**7.2.7. Autres prestations** (Nota.-Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées)

Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	à la vacation horaire de 120 € TTC soit 100 € HT
L'immatriculation initiale du syndicat	480 € TTC soit 400 € HT

#### **8. Défraiement et rémunération du syndic non professionnel**

Dans le respect du caractère non professionnel de leur



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

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :  
 -forfait annuel ... €  
 -coût horaire ... €/ h  
 -autres modalités (préciser) :

### 9 Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné et non au syndicat des copropriétaires qui ne peut être tenu d'aucune somme à ce titre.

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée HT et TTC
9.1. Frais de recouvrement  (Art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception  Relance après mise en demeure  Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé  Frais de constitution d'hypothèque  Frais de mainlevée d'hypothèque  Dépôt d'une requête en injonction de payer  Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)  Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	24 € TTC soit 20 € HT  24 € TTC soit 20 € HT  Forfait de 240 € TTC soit 200 € HT  Forfait de 240 € TTC soit 200 € HT  Forfait de 240 € TTC soit 200 € HT  Forfait de 240 € TTC soit 200 € HT  Forfait de 240 € TTC soit 200 € HT  à la vacation horaire de 100 € TTC soit 80 € HT
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations	Etablissement de l'état daté ; (Nota. -Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380 € TTC).  Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;  Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.	Forfait de 380 € TTC soit 317 € HT  Forfait de 120 € TTC soit 100 € HT  Compris dans les honoraires d'établissement de l'état daté
9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)	Délivrance d'une copie du carnet d'entretien  Délivrance d'une copie des diagnostics techniques  Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation  Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	Gratuit  Gratuit  A la Vacation : 2 heures : 240 € TTC soit 200 € HT  Gratuit
9.4. Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits ou obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10	Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic, ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de	



## SYNDIC

juillet 1965)	chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	
---------------	--	--

**10. Copropriété en difficulté**

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

**11. Reddition de compte**

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : 30 juin

**12. Compétence**

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :

- Le Syndic :
- 
- Le Syndicat :

Pour le syndic ...

Pour le syndicat ...

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le..... à .....

Le syndicat Le syndic

- (1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967)
- (2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.
- (3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
- (4) Conformément à l'article 54-IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC : LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

	PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Assemblée générale	I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour ; b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.
	I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.
	I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ; b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ; c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.
	I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) ; b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.
II. - Conseil syndical	II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé) ;	
	II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. - Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété	III-7° Comptabilité du syndicat.	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
	III-8° Comptes bancaires.	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
	III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ;f)

		Appels des cotisations du fonds de travaux.
	III-10° Autres.	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ;b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
	III-11° Remise au syndic successeur.	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
	IV. - Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété	IV-12° Immatriculation du syndicat. a) Mise à jour registre d'immatriculation.
		IV-13° Documents obligatoires. a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ; b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ; c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ; d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ; e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
	IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Transmission des archives au syndic successeur ; c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ; d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à

		l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
	IV-15° Entretien courant et maintenance.	<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;</p> <p>b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;</p> <p>c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p> <p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>
V. - Assurances	<p>V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p> <p>V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p> <p>V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.</p>	
VI. - Gestion du personnel	<p>VI-19° Recherche et entretien préalable.</p> <p>VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p> <p>VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.</p> <p>VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.</p> <p>VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p> <p>VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.</p> <p>VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p> <p>VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p> <p>VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p> <p>VI-28° contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	

ANNEXE 2

**LISTE LIMITATIVE DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU AU VERSEMENT D'UNE RÉMUNÉRATION SPÉCIFIQUE COMPLÉMENTAIRE**

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. - Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires	1° Préparation, convocation et tenue d'assemblées générales supplémentaires et dépassement des plages horaires de référence convenues ; 2° Organisation de réunions supplémentaires avec le conseil syndical ; 3° Réalisation de visites supplémentaires de la copropriété.
II. - Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division :	4° Etablissement ou modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat ; 5° Publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.
III. - Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres	6° Déplacements sur les lieux ; 7° Prise de mesures conservatoires ; 8° Assistance aux mesures d'expertise ; 9° Suivi du dossier auprès de l'assureur.
IV. - Prestations relatives aux travaux et études techniques dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.	
V. - Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors recouvrement de créances auprès des copropriétaires)	10° Mise en demeure par lettre recommandée accusée de réception ; 11° Constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier, à l'assureur protection juridique ; 12° Suivi du dossier transmis à l'avocat.
VI. - Autres prestations	13° Diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de dispositions de parties communes (hors prestations visées au II) ; 14° Reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non réparti(s), en cas de changement de syndic ; 15° Représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du contrat de syndic ; 16° Constitution et suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application des alinéas 1 et 2 de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 ; 17° Constitution et suivi d'un dossier de subvention au profit du syndicat ; 18° Immatriculation initiale du syndicat. 19° Opérations de liquidation en cas de disparition de plein droit de la copropriété et de dissolution du syndicat des copropriétaires par réunion de tous les lots entre les mains d'un même copropriétaire, en application du dernier alinéa de l'article 46-1 de la loi du 10 juillet 1965.

**ANNEXE CONTRAT SOCLE**

Pré état daté : réalisation du pré état daté à la demande du propriétaire sur signature préalable d'un devis : 200 € ht soit 240 € TTC

Gestion des moyens d'accès : forfait de 20 € HT soit 24 € TTC par acte de gestion pour la mise à disposition es moyens d'accès de la résidence : (vigiks, clés, télécommandes) :

Gestion des plaques de boîtes aux lettres et interphones : forfait annuel sur la base des commandes réalisées au cours de l'année. 10 € ht soit 12 € TTC par commandes.

(Sté GERCOM  
(Gestionnaire: Ct SOUPIZET

dossier n°023.24/MARS 2025)  
PARIS XIIème)

PARIS XIXème  
119, avenue de Flandres

**OPTION Création de la vidéosurveillance Parking , 8 CAMÉRAS PAR NIVEAU DE PARKING**

**DÉFINITION DES PRESTATIONS**

Installation de 8 caméras bullet ou mini dômes IP 5MP par niveau de parking soit 16 caméras.  
Installation de 2 switch Poe de 8 voies à chaque niveau de parking  
Mise en place de câbles blindés de 4 paires classe 6, passage des câbles dans les faux-plafonds et sous tube lro.  
Paramétrage des caméras et essais.  
Adjonction d'un écran pour le visionnage des caméras.

fourniture et pose de:

désignation	marque	réf produits	Q.	P.U. H.T.	Produits H.T.
enregistreur numérique IP 16 Channels 1.5U 16PoE 4HDD WizSense Network Video Recorder	DAHUA	DAHDHINVR541616PEI	1	670,00 €	670,00 €
disque dur de 2To	SATA	SGTST4000VX013	2	174,00 €	348,00 €
switch POE 8 directions	DAHUA	DH-LR2110-8ET-120	2	210,00 €	420,00 €
Alimentation 220V pour le switch +tableau + disjoncteur	LEGRAND		2	250,00 €	500,00 €
bullet ou mini dôme IP 5MP TIOC 2.0 AI focale fixe 2.8MM, 12V /POE	DAHUA	DAHDHIPCHDW354 9HASPVS40280B	16	215,00 €	3 440,00 €
support / boitiers de montage pour dômes IP	DAHUA		16	20,00 €	320,00 €
connecteurs à sertir type RJ45	AXITRONIC	RJ45	32	9,00 €	288,00 €
câble blindé 4 paires 8/10èmes classe 6 + tube	CASANOVA	COARX169205	320	4,50 €	1 440,00 €
main d'oeuvre - réglages	TECHNICIEN		200	72,00 €	14 400,00 €
				Montant H.T.	21 826,00 €
				T.V.A. 10%	2 182,60 €
				MontantT.T.C.	24 008,60 €

PRIX DE BASE: VALEUR MARS 2025

VALIDITÉ DE LA PRÉSENTE OFFRE: 3 MOIS

DÉLAI POUR APPROVISIONNEMENT ET RÉALISATION: 6 SEMAINES

CONDITIONS DE RÉGLEMENT: 30% À LA COMMANDE  
SOLDE PAR VIREMENT BANCAIRE À 30 JOURS









CONDITIONS DE GARANTIE: 1 AN PIECES ET MAIN D'OEUVRE



Bon pour accord

La société



## Devis initial + 16 caméras (8 par étage de parking)

Image	Nom	Description	Qte	PU HT	Total HT
	Enregistreur IP DAHUA	Enregistreur IP - NVR - 32 voies vidéo - WizSense - SMD Plus - IA supporté Protection périmétrique / Détection de visage / Reconnaissance faciale / Comptage de personne / Lecture de plaque - HDMI/VGA - 2 ports SATA - 384 Mbps - 4 entrées alarme / 2 sorties relais	1,00	1 100,00 € <i>unité</i>	1 100,00 €
	Disque Dur	4 To Seagate SkyHawk - Série spécial Vidéosurveillance	2,00	180,00 € <i>unité</i>	360,00 €
	Switch informatique Gigabit	Switch 16 ports POE	1,00	220,00 € <i>unité</i>	220,00 €
	Switch informatique Gigabit	Switch 10 ports dont 8 POE	2,00	180,00 € <i>unité</i>	360,00 €
	Caméra dôme IP DAHUA	Résolution : 5 mégapixels Intelligence Artificielle : WizSense, protection périmétrique Infrarouge : 30m	23,00	210,00 € <i>unité</i>	4 830,00 €
	Caméra dôme double objectif IP DAHUA	Résolution : 4 mégapixels Intelligence Artificielle : WizMind, protection périmétrique, reconnaissance faciale Infrarouge : 30m	2,00	260,00 € <i>unité</i>	520,00 €
	Boite de jonction étanche DAHUA	--	25,00	20,00 € <i>unité</i>	500,00 €
	Ecran de visualisation	FULL HD - 32 pouces VGA/HDMI - Compatibilité VESA 75x75 Support mural inclus	2,00	250,00 € <i>unité</i>	500,00 €
	Coffret de brassage 6U	Bandeau de brassage + connecteur RJ45 Bandeau de prises électriques Plateau  Sécurisé par clé	1,00	200,00 € <i>unité</i>	200,00 €

	Divers matériels	Câble informatique catégorie 6A Câble électrique Disjoncteur 16A Prise 2P+T Connecteurs RJ45 Gaines, tubes, moulures Embases + colliers Visserie	1,00	3 500,00 € <i>unité</i>	3 500,00 €
	Plaque signalétique	--	2,00	0,00 € <i>unité</i>	0,00 €
	Déplacement et main-d'œuvre	Pose de tubes, gaines et moulures Passage des câbles informatiques Pose et raccordement des caméras Configuration de l'enregistreur Test de bon fonctionnement Formation des utilisateurs	1,00	22 000,00 € <i>unité</i>	22 000,00 €

## Votre offre

### TARIF A L'ACHAT HT (TVA 10%)

**34 090 € HT**

### MAINTENANCE

Incluse 24 mois  
(1 625 € HT par année supplémentaire)

### TARIF A LA LOCATION 63 MOIS AVEC OPTION D'ACHAT (TVA 20%)

**669 € HT / mois**

### MAINTENANCE

Comprise sur toute la durée du contrat  
Interventions illimitées en 36h non facturées

Fait à :

Le :

Nom et qualité du signataire :

Tampon + signature

(précédée de la mention "Bon pour accord")





# Sté Générale Européenne de Communication **GERCOM**

23, rue Buffon – 92500 RUEIL MALMAISON  
Tél: 01 47 32 52 92 – Fax: 01 47 51 56 72  
gercom.pedro@wanadoo.fr

SARL au capital de 15 245 €

**CABINET SOUPIZET**  
22, rue Didot  
75014 PARIS

Rueil, le 3 Février 2025  
Réf. : JDP /sp  
Dossier n°023.24/MARS 2025  
CAMÉRAS PARKING EN OPTION  
PARIS XIXème  
119, avenue de Flandres

## **A L'ATTENTION DE MONSIEUR SOUPIZET**

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, veuillez trouver ci-joint notre devis concernant la création de la vidéosurveillance, à l'adresse citée en référence.

Les prestations chiffrées comprennent :

### **DEVIS MODIFIÉ SUITE À RDV AVEC CONSEIL SYNDICAL**

#### **Création de la vidéosurveillance**

Mise en place de caméras de vidéosurveillance IP de 2 MP à 5MP, dôme anti-vandales IR longue portée 30m.

Installation de caméras dans les parties communes de la résidence.

1 caméra double, 1 objectif desservant l'allée allant vers la grille du 119. 1 Objectif desservant l'escalier et la cabine ascenseur.

1 caméra double, 1 objectif desservant l'allée allant vers la grille du 121. 1 Objectif desservant l'entrée près de la loge.

3 caméras au niveau de la dalle (option spécifiques pour des caméras intégrant un micro hp)

1 caméra filmant la cour blanche sur la dalle

1 caméra filmant le local vélos près de la loge

1 caméra filmant l'entrée du parking

Installation de 1 caméra bullet IP 5MP dans le parking

Mise en place de 1 enregistreur IP de 16 voies.

Mise en place de câbles blindés de 4 paires classe 6, passage des câbles dans les faux-plafonds et sous tube lro.

Paramétrage des caméras et essais.

Adjonction d'un écran pour le visionnage des caméras.

**Option: Création de la vidéosurveillance dans le parking, 8 caméras par niveau.**

Vous en souhaitant bonne réception.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Sylvia PEDRO  
Chargée d'affaires

(Sté GERCOM  
(Gestionnaire: Ct SOUPIZET

dossier n°023.24/MARS 2025)  
PARIS XIIème)

PARIS XIXème  
119, avenue de Flandres

**Création de la vidéosurveillance parties communes**

**DÉFINITION DES PRESTATIONS**

Mise en place de caméras de vidéosurveillance IP de 4MP à 5MP, dôme anti-vandales IR longue portée 30m.

Installation de caméras dans les parties communes de la résidence.

1 caméra double, 1 objectif desservant l'allée allant vers la grille du 119. 1 Objectif desservant l'escalier et la cabine ascenseur.

1 caméra double, 1 objectif desservant l'allée allant vers la grille du 121. 1 Objectif desservant l'entrée près de la loge.

3 caméras au niveau de la dalle (option spécifiques pour des caméras intégrant un micro hp )

1 caméra filmant la cour blanche sur la dalle

**1 caméra filmant le local vélos près de la loge**

1 caméra filmant l'entrée du parking

Mise en place de câbles blindés de 4 paires classe 6, passage des câbles dans les faux-plafonds et sous tube lro.

Paramétrage des caméras et essais.

Adjonction d'un écran pour le visionnage des caméras.

fourniture et pose de:

désignation	marque	réf produits	Q.	P.U. H.T.	Produits H.T.
enregistreur numérique IP 16 Channels 1.5U 16PoE 4HDD WizSense Network Video Recorder	DAHUA	DAHDHINVR541616PEI	1	670,00 €	670,00 €
disque dur de 2To	SATA	SGTST4000VX013	2	174,00 €	348,00 €
écran de visionnage 22 pouces	DAHUA	DAHDHILM22H200	1	220,00 €	220,00 €
bullet ou mini dôme IP 5MP 2.0 AI focale fixe 2.8MM, 12V /POE	DAHUA	DAHDHIPCHDW354 9HASPVS40280B	6	215,00 €	1 290,00 €
caméras IP doubles type dômes 4MP (leds 30m - objectif motorisé 2,7-13,5mm)- fonctionne en 12Vdc/POE	DAHUA	DAHDHIPCHDBW54 41FPASE20280B	2	350,00 €	700,00 €
support / boîtiers de montage pour dômes IP	DAHUA		8	20,00 €	160,00 €
connecteurs à sertir type RJ45	AXITRONIC	RJ45	16	9,00 €	144,00 €
switch POE 8 directions	DAHUA	HIKDS3E0505HPE	1	210,00 €	210,00 €
Alimentation 220V pour le switch +tableau + disjoncteur	LEGRAND		1	250,00 €	250,00 €
câble blindé 4 paires 8/10èmes classe 6 + tube	CASANOVA	COARX169205	220	4,50 €	990,00 €
alimentation multi-prise	LEGRAND	069 17	1	20,00 €	20,00 €
main d'oeuvre - réglages	TECHNICIEN		170	72,00 €	12 240,00 €
déplacement			1	72,00 €	72,00 €
<b>plus value pour caméras TIOC, fonction audio et sono (la caméra dispose d'un micro hp pour parler aux personnes et entendre les voix ) + 50,00euros HT/ caméra</b>				<b>Montant H.T.</b>	<b>17 314,00 €</b>
				<b>T.V.A. 10%</b>	<b>1 731,40 €</b>
				<b>Montant T.T.C.</b>	<b>19 045,40 €</b>

PRIX DE BASE: VALEUR MARS 2025

VALIDITÉ DE LA PRÉSENTE OFFRE: 3 MOIS

DÉLAI POUR APPROVISIONNEMENT ET RÉALISATION: 6 SEMAINES

CONDITIONS DE RÉGLEMENT: 30% À LA COMMANDE  
SOLDE PAR VIREMENT BANCAIRE À 30 JOURS

CONDITIONS DE GARANTIE: 1 AN PIECES ET MAIN D'OEUVRE

Bon pour accord

La société

(Sté GERCOM  
(Gestionnaire: Ct SOUPIZET

dossier n°023.24/MARS 2025)  
PARIS XIIème)

PARIS XIXème  
119, avenue de Flandres

**Création de la vidéosurveillance Parking 1 seule caméra en sous-sol dans le parking**

## DÉFINITION DES PRESTATIONS

Installation d'une seule caméra bullet ou mini dômes IP 5MP à l'entrée du parking niveau sous-sol.  
Mise en place de câbles blindés de 4 paires classe 6, passage des câbles sous tube lro.  
Paramétrage des caméras et essais.

fourniture et pose de:

désignation	marque	réf produits	Q.	P.U. H.T.	Produits H.T.
bullet ou mini dôme IP 5MP 2.0 Al focale fixe 2.8MM, 12V /POE	DAHUA	DAHDHIPCHDW354 9HASPVS40280B	1	215,00 €	215,00 €
support / boitiers de montage pour dômes IP	DAHUA		1	20,00 €	20,00 €
connecteurs à sertir type RJ45	AXITRONIC	RJ45	2	9,00 €	18,00 €
câble blindé 4 paires 8/10èmes classe 6 + tube	CASANOVA	COARX169205	50	4,50 €	225,00 €
main d'oeuvre - réglages	TECHNICIEN		20	72,00 €	1 440,00 €
				Montant H.T.	1 918,00 €
				T.V.A. 10%	191,80 €
				Montant T.T.C.	2 109,80 €

PRIX DE BASE: VALEUR MARS 2025

VALIDITÉ DE LA PRÉSENTE OFFRE: 3 MOIS

DÉLAI POUR APPROVISIONNEMENT ET RÉALISATION: 6 SEMAINES

CONDITIONS DE RÉGLEMENT: 30% À LA COMMANDE  
SOLDE PAR VIREMENT BANCAIRE À 30 JOURS

CONDITIONS DE GARANTIE: 1 AN PIECES ET MAIN D'OEUVRE

Bon pour accord

La société





**SOUPIZET IMMOBILIER**

**SYNDIC DE GESTION**  
SOUPIZET IMMOBILIER  
Contact : Madame Garcia  
Tél : 01.76.48.32.06

---

### RÉSIDENTE ARTOIS FLANDRES

Adresse d'installation :  
119 avenue de Flandres  
75019 Paris

DEV-202503-0021  
Le 18 mars 2025

---

#### Vos attentes :

Vous souhaitez installer un système de vidéosurveillance visant à protéger les parties communes de la résidence :

- Allée grille 119
- Allée grille 121
- Escalier / ascenseur
- Entrée loge
- Entrée parking RDC
- Entrée parking sous-sol
- Dalle x3
- Cour blanche
- Local vélos

- Vous souhaitez avoir 2 écrans dupliqués de grande taille.
- Vous avez demandé à ajouter en option 8 caméras à chaque étage de parking.



> Vous trouverez donc ci-dessous le devis initial puis 1 autre proposition reprenant le devis initial auquel est ajoutée l'option demandée.

- L'enregistreur sera installé dans un coffret dans la loge du gardien

- Délai de commencement des travaux à partir de la date de signature du devis : 21 jours
- Durée estimée des travaux : 5 jours à 2 techniciens (hors option)

# Devis initial

Image	Nom	Description	Qte	PU HT	Total HT
	Enregistreur IP DAHUA	Enregistreur IP - NVR - 16 voies vidéo - WizSense - SMD Plus - IA supporté Protection périmétrique / Détection de visage / Reconnaissance faciale / Comptage de personne / Lecture de plaque - HDMI/VGA - 2 ports SATA - 384 Mbps - 4 entrées alarme / 2 sorties relais	1,00	600,00 € <i>unité</i>	600,00 €
	Disque Dur	4 To Seagate SkyHawk - Série spécial Vidéosurveillance	1,00	180,00 € <i>unité</i>	180,00 €
	Switch informatique Gigabit	Switch 16 ports POE	1,00	220,00 € <i>unité</i>	220,00 €
	Caméra dôme IP DAHUA	Résolution : 5 mégapixels Intelligence Artificielle : WizSense, protection périmétrique Infrarouge : 30m	7,00	210,00 € <i>unité</i>	1 470,00 €
	Caméra dôme double objectif IP DAHUA	Résolution : 4 mégapixels Intelligence Artificielle : WizMind, protection périmétrique, reconnaissance faciale Infrarouge : 30m	2,00	260,00 € <i>unité</i>	520,00 €
	Boîte de jonction étanche DAHUA	--	9,00	20,00 € <i>unité</i>	180,00 €
	Ecran de visualisation	FULL HD - 32 pouces VGA/HDMI - Compatibilité VESA 75x75	2,00	250,00 € <i>unité</i>	500,00 €
	Coffret de brassage 6U	Bandeau de brassage + connecteur RJ45 Bandeau de prises électriques Plateau  Sécurisé par clé	1,00	200,00 € <i>unité</i>	200,00 €
	Divers matériels	Câble informatique catégorie 6A Câble électrique Disjoncteur 16A Prise 2P+T	1,00	1 200,00 € <i>unité</i>	1 200,00 €

		Connecteurs RJ45 Gaines, tubes, moulures Embases + colliers Visserie			
	Plaque signalétique	--	2,00	0,00 € <i>unité</i>	0,00 €
	Déplacement et main-d'œuvre	Pose de tubes, gaines et moulures Passage des câbles informatiques Pose et raccordement des caméras Configuration de l'enregistreur Test de bon fonctionnement Formation des utilisateurs	1,00	10 000,00 € <i>unité</i>	10 000,00 €

## Votre offre

### TARIF A L'ACHAT HT (TVA 10%)

**15 070 € HT**

### TARIF A LA LOCATION 63 MOIS AVEC OPTION D'ACHAT (TVA 20%)

**299 € HT / mois**

### MAINTENANCE

Incluse 24 mois  
(585 € HT par année supplémentaire)

### MAINTENANCE

Comprise sur toute la durée du contrat  
Interventions illimitées en 36h non facturées

	GERCOM		DB COM			
Création vidéosurveillance résidence			Sans parking		Avec parking	
Enregistreur numérique	1 Enregistreur 16 voies	670,00 €	1 Enregistreur 16 voies	600,00	1 Enregistreur 32 voie	1 100,00
Disque dur	2 To x2	348,00 €	4 To x1	180,00	4 To x2	360,00
Écran de visionnage	22 pouces x1	220,00 €	32 pouces x2	500,00	32 pouces x2	500,00
Caméra IP tube ou mini dome	6	1 290,00 €	7	1 470,00	23	4 830,00
Caméra IP double domes	2	700,00 €	2	520,00	2	520,00
Support/boîtiers	8	160,00 €	9	180,00	25	500,00
Connecteur	16	144,00 €		Inclus		Inclus
Switch	1	210,00 €	1	220,00	3	580,00
Alimentation	1	250,00 €		Inclus		Inclus
Câble informatique	220	990,00 €	1	1 200,00	1	3 500,00
Alimentation multiprise	1	20,00 €		Inclus		Inclus
Coffret de brassage				200,00		200,00
Plaque signalétique	pas d'indication		offert (autant que nécessaire)		offert (autant que nécessaire)	
Main d'œuvre	170	12 240,00 €	1	10 000,00	1	22 000,00
Déplacement	1 qté	72,00 €	1	Compris dans MO	1	Compris dans MO
Sous total HT		17 314,00 €		15 070,00		34 090,00
TVA	10	1 731,40 €		1 507,00 €		3 409,00 €
Sous total TTC		19 045,40 €		16 577,00		37 499,00
Caméra supplémentaire à l'entrée du sous-sol N-1			Intégré dans le devis initial (pas de supplément)			
Caméra IP tube ou mini dome	1	215,00 €				
Support/boîtiers		20,00 €				
Connecteur		18,00 €				
Câble		225,00 €				
Main d'œuvre		1 440,00 €				
Sous total HT		1 918,00 €				
TVA		191,80 €				
Sous total TTC		2 109,80 €				
<b>TOTAL TTC AVEC CAMERA AU 1ER SOUS SOL</b>		<b>21 155,20 €</b>		<b>16 577,00 €</b>		<b>37 499,00 €</b>
Option parking - Aire de circulation						
Enregistreur	1 enregistreur 16 voie	670,00 €				
Disque dur	2	348,00 €				
Switch	2	420,00 €				
Alimentation	2	500,00 €				
Caméra IP tube ou mini dome	16	3 440,00 €				
Support/boîtiers	16	320,00 €				
Connecteur	32	288,00 €				
Câble informatique	320	1 440,00 €				
Main d'œuvre	200	14 400,00 €				
Sous total HT		21 826,00 €				
TVA	10	2 182,60 €				
Sous total TTC		24 008,60 €				
<b>TOTAL TTC SANS OPTION</b>		<b>19 045,40 €</b>		<b>16 577,00 €</b>		
<b>TOTAL TTC AVEC toutes OPTION</b>		<b>45 163,80 €</b>				<b>37 499,00 €</b>

LES DEUX SOCIÉTÉS ONT CHIFFRÉES LE MÊME NOMBRE DE CAMÉRAS PAR AIRE DE CIRCULATION SOIT 8 CAMERAS PAR ÉTAGE



**SOUIZET IMMOBILIER PARIS**  
**SYNDIC - GRANDS ENSEMBLES - IGH- RENOVATION ENERGETIQUE**  
 4 RUE CHARLES DIVRY  
 75014 PARIS

[WWW.SOUIZET-IMMO.COM](http://WWW.SOUIZET-IMMO.COM)

## Simulation des Quotes-Parts Travaux

### 17 - Mise en place d'un système de surveillance : caméra dans la résidence (sauf voie de circulation parking)

SDC ARTOIS FLANDRE , 117 - 127 AVENUE DE FLANDRE, 75019 PARIS 19

Le : 28/05/2025

Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
INDIVISION MALLARD - LE CALL	253	38.13	53.52	-	-	-	-
SCI 2DJET	20	3.01	4.23	-	-	-	-
SCI 44 RUE DES POISSONNIERS	201	30.29	42.52	-	-	-	-
ABERGEL Paulette	255	38.43	53.95	-	-	-	-
ADAM Thierry	189	28.48	39.98	-	-	-	-
SCI ADMOUR	159	23.96	33.64	-	-	-	-
AFFAGARD Pierre	183	27.58	38.71	-	-	-	-
AFRIGAN Thierry	14	2.11	2.96	-	-	-	-
INDIVISION AIMEUR	251	37.83	53.10	-	-	-	-
AININE Mohand	114	17.18	24.12	-	-	-	-
AIRE CIRCULATION 11336-11349	54	8.14	11.42	-	-	-	-
SCI AIT HAMADOUCHE	144	21.70	30.46	-	-	-	-
AMOUYAL Moise	253	38.13	53.52	-	-	-	-
AMSALLEM TAILLANDIER Aude	103	15.52	21.79	-	-	-	-
AMYOT Veronique	233	35.11	49.29	-	-	-	-
ANCELIN Genevieve	265	39.94	56.06	-	-	-	-
SCI 2LF	197	29.69	41.68	-	-	-	-
ANCIAN Arthur	142	21.40	30.04	-	-	-	-
ANGLADE Jean-Marc	126	18.99	26.66	-	-	-	-
ANGLADE Jeannine	255	38.43	53.95	-	-	-	-
ANGLES Georges	248	37.37	52.46	-	-	-	-
ARCHAIMBAULT Marie-Therese	197	29.69	41.68	-	-	-	-
ARLAIS Pierre Olivier	185	27.88	39.14	-	-	-	-
ARLOFF Nicolas John-Julian	190	28.63	40.19	-	-	-	-
SCP ARNO	184	27.73	38.93	-	-	-	-
ATLAN Jean-Paul	258	38.88	54.58	-	-	-	-
AT NGUYEN	128	19.29	27.08	-	-	-	-
ATTIAS Yohan	11	1.66	2.33	-	-	-	-
AUTAIN	172	25.92	36.39	-	-	-	-
AUZANNEAU Yvonne	154	23.21	32.58	-	-	-	-
SCI AZUR	108	16.28	22.85	-	-	-	-
BALOUOUNE Olivier	132	19.89	27.92	-	-	-	-
BALTIA Soufia	121	18.23	25.60	-	-	-	-
BANH Thomas	255	38.43	53.95	-	-	-	-
INDIVISION BANH	236	35.57	49.93	-	-	-	-
BANH Soun	20	3.01	4.23	-	-	-	-
BARAN Jeanine	11	1.66	2.33	-	-	-	-
BARD Stephane	159	23.96	33.64	-	-	-	-
BAUDOUX-CABARTIER	222	33.46	46.96	-	-	-	-
BAYART Achille	34	5.12	7.19	-	-	-	-
BEAUJEAN Stephane	162	24.41	34.27	-	-	-	-
INDIVISION BEAUJEAN-SKAIMABE	265	39.94	56.06	-	-	-	-



Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
BEDON Sophie	181	27.28	38.29	-	-	-	-
BELLIS Michel	18	2.71	3.81	-	-	-	-
BELNAND Jean-Philippe	17	2.56	3.60	-	-	-	-
BELOT Jerome	34	5.12	7.19	-	-	-	-
BENAZRA Emile	234	35.26	49.50	-	-	-	-
BEN M LOUKA	31	4.67	6.56	-	-	-	-
BERGERET Gilles	243	36.62	51.41	-	-	-	-
BERTHE Marie-Helene	144	21.70	30.46	-	-	-	-
BESSIS Philippe	147	22.15	31.10	-	-	-	-
SCI BETH	28	4.22	5.92	-	-	-	-
BIETH Delphine	213	32.10	45.06	-	-	-	-
SCI BILLARD & LY	14	2.11	2.96	-	-	-	-
BIOT Jacqueline	169	25.47	35.75	-	-	-	-
BLANCHER-CHAMPION Amelie	269	40.54	56.91	-	-	-	-
BOIDIN Patrick	251	37.83	53.10	-	-	-	-
BONNEVAL M. Adeline	248	37.37	52.46	-	-	-	-
BOUABDALLAH Nour-Eddine	210	31.65	44.43	-	-	-	-
BOUARAB Mohamed	238	35.87	50.35	-	-	-	-
BOUFATEH Fatma	201	30.29	42.52	-	-	-	-
BOUGAMRA Raphael	106	15.97	22.42	-	-	-	-
BOUGDOU-LESUR	17	2.56	3.60	-	-	-	-
BOUJAT Jean-Pierre	20	3.01	4.23	-	-	-	-
BOURHIS Arnaud	17	2.56	3.60	-	-	-	-
BOUZID Mounir	166	25.02	35.12	-	-	-	-
BRAHMA Tahani	162	24.41	34.27	-	-	-	-
BRAY Georges	241	36.32	50.98	-	-	-	-
BRESSON - VISTE Arnaud - Flo	153	23.06	32.37	-	-	-	-
BRIGAUD Guillaume	253	38.13	53.52	-	-	-	-
BUDZAR-LARIVIERE	256	38.58	54.16	-	-	-	-
BUREL Marie	172	25.92	36.39	-	-	-	-
BY SOPHEAVIT	133	20.04	28.14	-	-	-	-
CADORET	216	32.55	45.70	-	-	-	-
CAI Ruojiang	217	32.70	45.91	-	-	-	-
CAI ZURONG	180	27.13	38.08	-	-	-	-
CALIMACHE Didier	196	29.54	41.46	-	-	-	-
CAO XUEPING SUZHEN ZOU	251	37.83	53.10	-	-	-	-
CAPON Guy	188	28.33	39.77	-	-	-	-
CARITEZ Philippe	131	19.74	27.71	-	-	-	-
CARPENTIER Vincent	267	40.24	56.48	-	-	-	-
CARRE Emilie	136	20.50	28.77	-	-	-	-
CAUDRON Jean-Pierre	255	38.43	53.95	-	-	-	-
CAYRE Alexia	251	37.83	53.10	-	-	-	-
CEN Yunbo	213	32.10	45.06	-	-	-	-
CHAILLAT Marc	16	2.41	3.38	-	-	-	-
INDIVISION CHAILLAT - BENCHA	241	36.32	50.98	-	-	-	-
CHAIZE Alain	17	2.56	3.60	-	-	-	-
CHALFOUH Nassim	176	26.52	37.23	-	-	-	-
CHAMPURNEY	14	2.11	2.96	-	-	-	-
CHANCEL Florence	40	6.03	8.46	-	-	-	-
CHAN TAN FONG BETTY	166	25.02	35.12	-	-	-	-
CHAO Yam-Francois	112	16.88	23.69	-	-	-	-
CHASSAING Dominique	355	53.50	75.10	-	-	-	-
CHAU Darwin	111	16.73	23.48	-	-	-	-
CHEN Yvon	189	28.48	39.98	-	-	-	-
SCI CLY	220	33.15	46.54	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
CHEN Daniel - Ruikang - Zh	223	33.61	47.18	-	-	-	-
CHENG Changchun	224	33.76	47.39	-	-	-	-
CHENG Florent	14	2.11	2.96	-	-	-	-
CHENG CHHOR KIA Caroline	108	16.28	22.85	-	-	-	-
CHENG LI WEI	211	31.80	44.64	-	-	-	-
CHENG XIAOQING	162	24.41	34.27	-	-	-	-
CHENG XIUFANG	144	21.70	30.46	-	-	-	-
SCI CHERKI & RIGOT	1131	170.44	239.27	-	-	-	-
CHICHE Bethsabée	105	15.82	22.21	-	-	-	-
CHOVINO Pascale	220	33.15	46.54	-	-	-	-
SCI CHRISTIAN	655	98.71	138.57	-	-	-	-
SCI DE CRIMEE	14	2.11	2.96	-	-	-	-
COHANA	161	24.26	34.06	-	-	-	-
COHEN Imma	238	35.87	50.35	-	-	-	-
COHEN Mamou Mehiri/ Lizo	384	57.87	81.24	-	-	-	-
COHEN Raphael	48	7.23	10.15	-	-	-	-
COHEN Raphael Alain	161	24.26	34.06	-	-	-	-
COHEN Yohann	20	3.01	4.23	-	-	-	-
INDIVISION COHEN	349	52.59	73.83	-	-	-	-
COLLET V	187	28.18	39.56	-	-	-	-
SAS COMFORT CITY	18	2.71	3.81	-	-	-	-
CONSTANCIS Pierre	127	19.14	26.87	-	-	-	-
CORDIER Noémie	157	23.66	33.21	-	-	-	-
COTTE Pierre-Julien	31	4.67	6.56	-	-	-	-
COURSIER Simone	17	2.56	3.60	-	-	-	-
CRAVEIRO-MORIN Paola-Paul	193	29.09	40.83	-	-	-	-
DAGHER Amale	249	37.52	52.68	-	-	-	-
DAGHER Arlette	144	21.70	30.46	-	-	-	-
DAHAN ET/OU WEIDENFELD	107	16.12	22.64	-	-	-	-
DAI Shiwu	235	35.41	49.71	-	-	-	-
DAI Vincent	219	33.00	46.33	-	-	-	-
SOCIETE MTS INVEST	20	3.01	4.23	-	-	-	-
DAOUD Arif	11	1.66	2.33	-	-	-	-
DART Anthone	59	8.89	12.48	-	-	-	-
DAVUT Hakyemez	260	39.18	55.00	-	-	-	-
DE LAAGE De La Rocheterie V	14	2.11	2.96	-	-	-	-
DELAHAYE Cesar	110	16.58	23.27	-	-	-	-
DELCOURT PACILLY Annick	163	24.56	34.48	-	-	-	-
DELEPINE-\$ Helene	161	24.26	34.06	-	-	-	-
DELOR Martine	237	35.72	50.14	-	-	-	-
DELPierre Zacharie	11	1.66	2.33	-	-	-	-
DEPREZ Flavie	161	24.26	34.06	-	-	-	-
DING Haijie	220	33.15	46.54	-	-	-	-
DING Minglong	246	37.07	52.04	-	-	-	-
DO Thanh-Hang Martine	17	2.56	3.60	-	-	-	-
DOISY DE VILLARGENNES Gilles	246	37.07	52.04	-	-	-	-
DOKI-THONON Guillaume	209	31.50	44.21	-	-	-	-
DONG Wancheng	160	24.11	33.85	-	-	-	-
DORLEANS Arnaud	14	2.11	2.96	-	-	-	-
DOROSHENKO Inna	119	17.93	25.17	-	-	-	-
DOUIEB Simon	133	20.04	28.14	-	-	-	-
DOUVILLE DE FRANSSU Simon	164	24.71	34.69	-	-	-	-
DOUVNOUS Martial	2	.30	.42	-	-	-	-
DRAI Rebbeca	17	2.56	3.60	-	-	-	-
DROZ Pauline	243	36.62	51.41	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
DUARTE De Jesus Jose	106	15.97	22.42	-	-	-	-
DUBOS Madeleine	109	16.43	23.06	-	-	-	-
DUCHON Didier	192	28.93	40.62	-	-	-	-
DUMONT Stephane	212	31.95	44.85	-	-	-	-
DUPONT Virginie	234	35.26	49.50	-	-	-	-
DUREAU Francoise	252	37.98	53.31	-	-	-	-
SOCIETE EASYMO LAURENT PORTE	240	36.17	50.77	-	-	-	-
SCI E&H	149	22.45	31.52	-	-	-	-
ELLIS Claudine	250	37.68	52.89	-	-	-	-
EL MALEH Menachi	106	15.97	22.42	-	-	-	-
EMBAREK - MIRABELLO Josy	15	2.26	3.17	-	-	-	-
ENACHE Georges-Antoine	6	.90	1.27	-	-	-	-
ERIC LAURENT Thuy Nga Le	251	37.83	53.10	-	-	-	-
ESTIENNE Joel	20	3.01	4.23	-	-	-	-
FABRE Florian	221	33.30	46.75	-	-	-	-
FAUCHOIS Monique	214	32.25	45.27	-	-	-	-
FELLAH Djafar	160	24.11	33.85	-	-	-	-
FERRAT Emilie	158	23.81	33.43	-	-	-	-
FERRO Antonia	172	25.92	36.39	-	-	-	-
FIEGENSCHUH Bernard	195	29.39	41.25	-	-	-	-
FIGEROU Marie	11	1.66	2.33	-	-	-	-
FITOUSSI Tony	20	3.01	4.23	-	-	-	-
FOCK-YEE Assing	232	34.96	49.08	-	-	-	-
FONTANIER Eric	20	3.01	4.23	-	-	-	-
FOURCHON Michelle	110	16.58	23.27	-	-	-	-
GARCIA Rafael	177	26.67	37.44	-	-	-	-
GARNIER Bastien	205	30.89	43.37	-	-	-	-
GAUDIN Lidia	163	24.56	34.48	-	-	-	-
GHAZZI Samy	246	37.07	52.04	-	-	-	-
GIRARDEAU OU NOYON Vincent O	161	24.26	34.06	-	-	-	-
GIRARDOT Reza	33	4.97	6.98	-	-	-	-
GODIN Antoine	110	16.58	23.27	-	-	-	-
GONZALEZ Helios	235	35.41	49.71	-	-	-	-
GONZALEZ-MORCUENDE Meneses	270	40.69	57.12	-	-	-	-
GOUILLON Benjamin	17	2.56	3.60	-	-	-	-
GRAIGNON Richard	127	19.14	26.87	-	-	-	-
GRAIN Benoit	163	24.56	34.48	-	-	-	-
SOCIETE GSL	20	3.01	4.23	-	-	-	-
GUENART Claude	119	17.93	25.17	-	-	-	-
GUILLAUMET Marc	114	17.18	24.12	-	-	-	-
GUILLLOT Agathe	14	2.11	2.96	-	-	-	-
SCI HABITAT FLORENCE	361	54.40	76.37	-	-	-	-
HADDAG	176	26.52	37.23	-	-	-	-
HADDOUK Caroline	28	4.22	5.92	-	-	-	-
HALLEY Jose	174	26.22	36.81	-	-	-	-
INDIVISION HAMIS - ZERROUKI	250	37.68	52.89	-	-	-	-
HANOUF A Emilie	234	35.26	49.50	-	-	-	-
HATSCH Cartron	156	23.51	33.00	-	-	-	-
HENRY Philippe	247	37.22	52.25	-	-	-	-
HERDHUIN Edith	135	20.34	28.56	-	-	-	-
HERRERA Ponte / De Oliveira	15	2.26	3.17	-	-	-	-
HICIU Ileana	256	38.58	54.16	-	-	-	-
SCI HIDA INVESTISSEMENT	22	3.32	4.65	-	-	-	-
SCI HLZ	108	16.28	22.85	-	-	-	-
HONG Xiaoying	137	20.65	28.98	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
HONG/ LIN Liang / Justine	249	37.52	52.68	-	-	-	-
HORIOT / DECHORGNAT Agate /	177	26.67	37.44	-	-	-	-
HO / WU Jean Choy/ Bernard H	245	36.92	51.83	-	-	-	-
HSU Christian	250	37.68	52.89	-	-	-	-
HU Alexandre Xin	207	31.19	43.79	-	-	-	-
HU Xiaorong	152	22.91	32.16	-	-	-	-
HU Xili	209	31.50	44.21	-	-	-	-
HU Zonglin	263	39.63	55.64	-	-	-	-
HU Jean Louis	167	25.17	35.33	-	-	-	-
HU Zongjie	14	2.11	2.96	-	-	-	-
HUANG Jinbao	151	22.76	31.94	-	-	-	-
HUANG Shaosheng	240	36.17	50.77	-	-	-	-
HUANG Xingguang	232	34.96	49.08	-	-	-	-
HUANG Jian Chi	244	36.77	51.62	-	-	-	-
HUANG Supei (Consort)	172	25.92	36.39	-	-	-	-
HUANG-ZHENG Lisun- Jundong	139	20.95	29.41	-	-	-	-
HUMBERT Arthur	158	23.81	33.43	-	-	-	-
HU / WANG Ziyuan / Xian	256	38.58	54.16	-	-	-	-
HUYNH Sokhon	244	36.77	51.62	-	-	-	-
IBARZ Lionel	111	16.73	23.48	-	-	-	-
IGNACIO Sandra	145	21.85	30.68	-	-	-	-
SCI IMMO PLUS	12	1.81	2.54	-	-	-	-
ISKOUNENE Nadjib	273	41.14	57.75	-	-	-	-
JABBOUR Naji	104	15.67	22.00	-	-	-	-
JABBOUR / EL- KHOURY	226	34.06	47.81	-	-	-	-
JEAUFFROY Bruno	17	2.56	3.60	-	-	-	-
INDIVISION JEONG	243	36.62	51.41	-	-	-	-
JI Jean-Jacques	97	14.62	20.52	-	-	-	-
JI Ajinc	106	15.97	22.42	-	-	-	-
JIANG YUBEN	169	25.47	35.75	-	-	-	-
SOCIETE JIE DA	182	27.43	38.50	-	-	-	-
JIN XIANZHONG ET LIN XIAOYUN	151	22.76	31.94	-	-	-	-
SCI JISA	253	38.13	53.52	-	-	-	-
JOSSE Jean-Luc	61	9.19	12.90	-	-	-	-
JOULIN C.	73	11.00	15.44	-	-	-	-
JOURNO Elier	161	24.26	34.06	-	-	-	-
JOYEUX / BREBION Indivision	263	39.63	55.64	-	-	-	-
JUNYONG / ZHENGYAN	245	36.92	51.83	-	-	-	-
INDIVISION KAO CHY SENG / HU	175	26.37	37.02	-	-	-	-
KARINE DESSUREAULT Michel Vu	256	38.58	54.16	-	-	-	-
KEIVANLO-MARION Jasmine	17	2.56	3.60	-	-	-	-
SOCIETE KERA	174	26.22	36.81	-	-	-	-
KHALIL Yassine	153	23.06	32.37	-	-	-	-
KIANG Emilie	17	2.56	3.60	-	-	-	-
KIANG LI MON	221	33.30	46.75	-	-	-	-
KILINCARSLAN Abdullah	246	37.07	52.04	-	-	-	-
KNOPS / OUITIS	125	18.84	26.44	-	-	-	-
LACOSTE MARYSE	123	18.54	26.02	-	-	-	-
LAI Michel	107	16.12	22.64	-	-	-	-
LAISSY Matthieu	78	11.75	16.50	-	-	-	-
ASSOCIATION LA MAISON MATERN	266	40.09	56.27	-	-	-	-
LAMALI ILHEM	225	33.91	47.60	-	-	-	-
LAM OU MELLE SIV	162	24.41	34.27	-	-	-	-
LANDART - AMORIM LOPES Fanny	183	27.58	38.71	-	-	-	-
LANDON Mariette	251	37.83	53.10	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
SOCIETE LANGEAIS	243	36.62	51.41	-	-	-	-
LANOE ET DEPALE MATHIEU	158	23.81	33.43	-	-	-	-
SCI LA ROSE IMPERIALE	155	23.36	32.79	-	-	-	-
LAUCHER	159	23.96	33.64	-	-	-	-
INDIVISION LAVIE	259	39.03	54.79	-	-	-	-
LAZARRE Gregoire	151	22.76	31.94	-	-	-	-
LE BIHAN Maryline	14	2.11	2.96	-	-	-	-
LE DANTEC Xavier	105	15.82	22.21	-	-	-	-
LEFEVRE Philippe	25	3.77	5.29	-	-	-	-
LEFEVRE / LAUNAY Quentin Ou	231	34.81	48.87	-	-	-	-
SCI LE PARCHAMP	34	5.12	7.19	-	-	-	-
LEPINE Antoine	166	25.02	35.12	-	-	-	-
LEPOUTRE Yann	34	5.12	7.19	-	-	-	-
SCI LES 3 COLONNES	182	27.43	38.50	-	-	-	-
SCI LES FEUILLANTINES	111	16.73	23.48	-	-	-	-
SCI LES FLANDRES	167	25.17	35.33	-	-	-	-
LE SIDANER Susy	9	1.36	1.90	-	-	-	-
SCI LES PARKINGS DE BRETAGNE	11	1.66	2.33	-	-	-	-
SOCIETE LES RESIDENCES DU SE	382	57.57	80.81	-	-	-	-
ASSOCIATION LES RESTAURANTS	167	25.17	35.33	-	-	-	-
LEUVREY Marvin	249	37.52	52.68	-	-	-	-
LE VRAUX Guylene	15	2.26	3.17	-	-	-	-
LI Zengxin	151	22.76	31.94	-	-	-	-
LILLIG - BIZAIS Guillaume	210	31.65	44.43	-	-	-	-
LI MINGJIN / REN LIANPING	215	32.40	45.48	-	-	-	-
LIM KHY CHOUR	142	21.40	30.04	-	-	-	-
LIN Cunyong	17	2.56	3.60	-	-	-	-
LIN Han Et Qin	138	20.80	29.19	-	-	-	-
LIN Jinhong	237	35.72	50.14	-	-	-	-
LIN / CHENG Xinnong	227	34.21	48.02	-	-	-	-
LIN FAZHENG ET LI HE	177	26.67	37.44	-	-	-	-
LIN FENG	237	35.72	50.14	-	-	-	-
SCI LIN SHU	165	24.87	34.91	-	-	-	-
LIN XIULAN	238	35.87	50.35	-	-	-	-
LIN / ZHANG	247	37.22	52.25	-	-	-	-
LIN - ZHANG DONG - LAURENCE	258	38.88	54.58	-	-	-	-
LIU YUNYAN	235	35.41	49.71	-	-	-	-
LOCATELLI Sandrine	36	5.43	7.62	-	-	-	-
LONGUEPEE Francis	1	.15	.21	-	-	-	-
LUBECKI LEVI YTSHAK BAROUH	191	28.78	40.41	-	-	-	-
LUONG VAN NAM	205	30.89	43.37	-	-	-	-
MADOUI Lamri	14	2.11	2.96	-	-	-	-
MAHON Jean-Claude	181	27.28	38.29	-	-	-	-
INDIVISION MAILLARD	25	3.77	5.29	-	-	-	-
MAILLARD Christophe	22	3.32	4.65	-	-	-	-
MAIMOUN Andre	239	36.02	50.56	-	-	-	-
SCI MAISON CIMENT HECTARE	210	31.65	44.43	-	-	-	-
MALARDE Daniel	144	21.70	30.46	-	-	-	-
MAMOU / ATTOUN	139	20.95	29.41	-	-	-	-
MAMOU / PEREZ Gylan	141	21.25	29.83	-	-	-	-
MAMOU YTANE	98	14.77	20.73	-	-	-	-
INDIVISION MARGRETH	217	32.70	45.91	-	-	-	-
MARIN THIERRY	28	4.22	5.92	-	-	-	-
MARQUES DA COSTA CONCEIÇÃO	105	15.82	22.21	-	-	-	-
MARSHALL James	243	36.62	51.41	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
MATHIE FRANCOIS	60	9.04	12.69	-	-	-	-
SCI MAYANE 18	237	35.72	50.14	-	-	-	-
MENAGER Alain	143	21.55	30.25	-	-	-	-
SCI MERSIX	111	16.73	23.48	-	-	-	-
MESNARD-BESNIER Céline	239	36.02	50.56	-	-	-	-
MEUNIER PASCALE	14	2.11	2.96	-	-	-	-
MEURIS CHRISTIAN	264	39.78	55.85	-	-	-	-
MICHEL Amelie	162	24.41	34.27	-	-	-	-
SOCIETE BAHATI	144	21.70	30.46	-	-	-	-
MICO	252	37.98	53.31	-	-	-	-
MIGOTTI RAMPONI Leo	111	16.73	23.48	-	-	-	-
MILICEVIC RENE	240	36.17	50.77	-	-	-	-
SCI BEAUJEAN-SKAIMA	177	26.67	37.44	-	-	-	-
SCI FLATOMANS	225	33.91	47.60	-	-	-	-
MOM PISETH Chen	241	36.32	50.98	-	-	-	-
MORSANUTO / FELLET Riccardo	231	34.81	48.87	-	-	-	-
MOUHANNA / GUINARD Marc	250	37.68	52.89	-	-	-	-
MOUSSAOUI MALEK	213	32.10	45.06	-	-	-	-
MU MINGHU	124	18.69	26.23	-	-	-	-
MURE Jean-Philippe	169	25.47	35.75	-	-	-	-
MUSTOXIDI PHILIPPE	113	17.03	23.91	-	-	-	-
MUTLU FIKRET	260	39.18	55.00	-	-	-	-
NERI Patrick	251	37.83	53.10	-	-	-	-
INDIVISION NGUYEN- HOANG-MORE	11	1.66	2.33	-	-	-	-
NGUYEN TUONG	17	2.56	3.60	-	-	-	-
NODOT Jean-Claude	115	17.33	24.33	-	-	-	-
OUMGHAR	224	33.76	47.39	-	-	-	-
OWONA Claude	246	37.07	52.04	-	-	-	-
PAIN Nicolas	140	21.10	29.62	-	-	-	-
PAN GUANGQIANG	265	39.94	56.06	-	-	-	-
PAN HU CHRISTOPHE	246	37.07	52.04	-	-	-	-
PATRIN Stephane	250	37.68	52.89	-	-	-	-
SCI PBR	11	1.66	2.33	-	-	-	-
PEIGNELIN Berenice	107	16.12	22.64	-	-	-	-
PEIGNELIN Frederic	12	1.81	2.54	-	-	-	-
PEIGNELIN Pascale	132	19.89	27.92	-	-	-	-
PEREZ SPITZ Laurianne - Marc	229	34.51	48.45	-	-	-	-
PETITJEAN Francis	14	2.11	2.96	-	-	-	-
PHAM TAN BINH	186	28.03	39.35	-	-	-	-
PHAM VAN HUNG	154	23.21	32.58	-	-	-	-
PICARD Valentin	113	17.03	23.91	-	-	-	-
PILI Eloise	125	18.84	26.44	-	-	-	-
SCI PING QIANG	97	14.62	20.52	-	-	-	-
PISSIS Luc	181	27.28	38.29	-	-	-	-
PLAUCHU / GIBERT Jonathan	243	36.62	51.41	-	-	-	-
POTIER / FELDMAN	148	22.30	31.31	-	-	-	-
QIAOHU - CHENGCHENG Xia - Zh	143	21.55	30.25	-	-	-	-
QIN CHIHE	211	31.80	44.64	-	-	-	-
INDIVISION QIN - ZHANG	223	33.61	47.18	-	-	-	-
RABAS Sylviane	130	19.59	27.50	-	-	-	-
RABINOVITZ SHMUEL	201	30.29	42.52	-	-	-	-
RAKOTOFIRINGA CHAN	115	17.33	24.33	-	-	-	-
REINHARD - GUILLAUME Helene	1	.15	.21	-	-	-	-
REN YIBI / WENG DONGDAN	145	21.85	30.68	-	-	-	-
INDIVISION RIFFAT MICHEL	224	33.76	47.39	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
RIGAS Martine	110	16.58	23.27	-	-	-	-
RISTERUCCI OU BEAUDIMENT	247	37.22	52.25	-	-	-	-
RIVOLI AVENIR PATRIMOINE	432	65.10	91.39	-	-	-	-
SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOIN	6213	936.30	1 314.37	-	-	-	-
ROBIN Antoine	14	2.11	2.96	-	-	-	-
ROBINEAU Michel	135	20.34	28.56	-	-	-	-
ROCH Matthieu	133	20.04	28.14	-	-	-	-
ROCHAT Vanfay	156	23.51	33.00	-	-	-	-
RODRIGUES JOSE	17	2.56	3.60	-	-	-	-
ROGGE Sebastien	17	2.56	3.60	-	-	-	-
ROLGEN MICHEL	160	24.11	33.85	-	-	-	-
ROMON Raphaelae	263	39.63	55.64	-	-	-	-
ROTNEMER Henri	246	37.07	52.04	-	-	-	-
ROUSSIN Jeannine	14	2.11	2.96	-	-	-	-
ROYER Jacques / Anne-Marie	241	36.32	50.98	-	-	-	-
ROZE Solange	268	40.39	56.70	-	-	-	-
RUBINSTEIN Passemar	234	35.26	49.50	-	-	-	-
RUIXIN Xu	248	37.37	52.46	-	-	-	-
RYCX Walter	11	1.66	2.33	-	-	-	-
SABBAH Alain Nessim	263	39.63	55.64	-	-	-	-
SAID Nasry	225	33.91	47.60	-	-	-	-
SAINPOL Eric	14	2.11	2.96	-	-	-	-
SCI SAINT MARTIN	273	41.14	57.75	-	-	-	-
SAVARY BERNARD MICHEL	178	26.82	37.66	-	-	-	-
SCEMAMA Jean-Pierre	286	43.10	60.50	-	-	-	-
SCHOLTES CHRISTIAN OU MICHAË	163	24.56	34.48	-	-	-	-
SCHWARTZKOPF Fatima E Ronai	121	18.23	25.60	-	-	-	-
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES	367	55.31	77.64	-	-	-	-
SEBASTY ANTONY	207	31.19	43.79	-	-	-	-
SENG BUNNARITH	169	25.47	35.75	-	-	-	-
SCI SERINGA	11699	1 763.04	2 474.95	-	-	-	-
SEROT	11	1.66	2.33	-	-	-	-
SGONDEA Malina	258	38.88	54.58	-	-	-	-
SHAO SHICHANG	188	28.33	39.77	-	-	-	-
SILLARD Jean-Michel	135	20.34	28.56	-	-	-	-
SILLARD Jean-Michel	17	2.56	3.60	-	-	-	-
SIMONOT PIERRE-YVES	14	2.11	2.96	-	-	-	-
SCI SINDORIM	154	23.21	32.58	-	-	-	-
SLAMA LISON	238	35.87	50.35	-	-	-	-
SONG - HUANG Simeng - Yueqia	243	36.62	51.41	-	-	-	-
SONG YIBIN	183	27.58	38.71	-	-	-	-
SROUSSI Lydie	247	37.22	52.25	-	-	-	-
SU GUOHONG	165	24.87	34.91	-	-	-	-
SUON KHUY	144	21.70	30.46	-	-	-	-
INDIVISION TAIEB	139	20.95	29.41	-	-	-	-
TAN CHHUN LY	205	30.89	43.37	-	-	-	-
SCI TAPLACE	121	18.23	25.60	-	-	-	-
TAVEL Stephane	112	16.88	23.69	-	-	-	-
TERRASSON Laurent	126	18.99	26.66	-	-	-	-
THEOPHIN LYDIE	156	23.51	33.00	-	-	-	-
THOMAS-GERARD Brigitte	14	2.11	2.96	-	-	-	-
SCI THURTINE	46	6.93	9.73	-	-	-	-
TIA Quick-Lee	151	22.76	31.94	-	-	-	-
TIEU LIV	181	27.28	38.29	-	-	-	-
SOCIETE TIKHERBATINE	14	2.11	2.96	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
SCI HRT	268	40.39	56.70	-	-	-	-
TRAN Kevin	156	23.51	33.00	-	-	-	-
TRANI Emilie	17	2.56	3.60	-	-	-	-
TREPIE Nicolas Pascal Phili	20	3.01	4.23	-	-	-	-
TRESPAILLE Antoine	28	4.22	5.92	-	-	-	-
TRINH KIM	237	35.72	50.14	-	-	-	-
VAISMAN	54	8.14	11.42	-	-	-	-
VANERIAN Gregor	14	2.11	2.96	-	-	-	-
VANHEMS Isabelle	243	36.62	51.41	-	-	-	-
VICKERS / DURAND Thomas / Ju	233	35.11	49.29	-	-	-	-
VIDAL CHARLES	251	37.83	53.10	-	-	-	-
VINHAIS RODRIGUES CARLOS	146	22.00	30.89	-	-	-	-
SOCIETE VIVASHOPS	690	103.98	145.97	-	-	-	-
VOIRIN Thierry	6	.90	1.27	-	-	-	-
VUONG MY THOI	168	25.32	35.54	-	-	-	-
SOCIETE WANG	267	40.24	56.48	-	-	-	-
WANG Guozhu	246	37.07	52.04	-	-	-	-
WANG GUANGXIN	246	37.07	52.04	-	-	-	-
WANG JIANXIONG	233	35.11	49.29	-	-	-	-
WANG LIAGYING	236	35.57	49.93	-	-	-	-
WANG LIANG CAI	164	24.71	34.69	-	-	-	-
WANG WEI	249	37.52	52.68	-	-	-	-
WANG XIAODONG	223	33.61	47.18	-	-	-	-
SOCIETE WE AUDITION	178	26.82	37.66	-	-	-	-
WENG / CHEN WUBIAO / BEILEI	156	23.51	33.00	-	-	-	-
WENG DE YI	153	23.06	32.37	-	-	-	-
WENG YUODI	179	26.98	37.87	-	-	-	-
WU HAIFENG	20	3.01	4.23	-	-	-	-
WU KANGCHI	170	25.62	35.96	-	-	-	-
WU PATRICK	252	37.98	53.31	-	-	-	-
WU SHILONG	226	34.06	47.81	-	-	-	-
WU YAN	32	4.82	6.77	-	-	-	-
WYNN MYINT OO	143	21.55	30.25	-	-	-	-
XIE Shuren	267	40.24	56.48	-	-	-	-
INDIVISION XU JINLONG - CHI	11	1.66	2.33	-	-	-	-
XU JIONGZE	174	26.22	36.81	-	-	-	-
XU RIQING	248	37.37	52.46	-	-	-	-
XU XIAO GUO Dong Dai Ping	258	38.88	54.58	-	-	-	-
XU XIE ZHEN ET ZHAN LINGJU	156	23.51	33.00	-	-	-	-
YAICHE JACKY	238	35.87	50.35	-	-	-	-
YANG LAURENT ET LAURE	164	24.71	34.69	-	-	-	-
YANG XU	159	23.96	33.64	-	-	-	-
YAPAR Azmi	190	28.63	40.19	-	-	-	-
YE Fuyun	216	32.55	45.70	-	-	-	-
YE ZHEYONG	159	23.96	33.64	-	-	-	-
YILDIZ Sunay	17	2.56	3.60	-	-	-	-
YONDA Viviane	167	25.17	35.33	-	-	-	-
YUN JIANMING	267	40.24	56.48	-	-	-	-
YU XINMING	148	22.30	31.31	-	-	-	-
INDIVISION ZAHAV	811	122.22	171.57	-	-	-	-
ZAIRE Christian Et Tuyen	218	32.85	46.12	-	-	-	-
ZARCA Charles	17	2.56	3.60	-	-	-	-
ZERBIB Charly	274	41.29	57.97	-	-	-	-
ZHAN Shengguang	248	37.37	52.46	-	-	-	-
ZHANG CHANGQIU	248	37.37	52.46	-	-	-	-



Copropriétaires	Tantièmes (100000)	DB COM 15 070.00 €	GERCOM 21 155.20 €	-	-	-	-
ZHANG / HUANG Lizhiu	209	31.50	44.21	-	-	-	-
ZHANG PING	245	36.92	51.83	-	-	-	-
ZHANG XIANGXIAO	258	38.88	54.58	-	-	-	-
ZHANG - ZHENG Xingda - Bingh	230	34.66	48.66	-	-	-	-
ZHAO XIANGDONG	211	31.80	44.64	-	-	-	-
ZHENG Alex	122	18.39	25.81	-	-	-	-
ZHENG Haifan	258	38.88	54.58	-	-	-	-
ZHENG / LIN	221	33.30	46.75	-	-	-	-
INDIVISION ZHENG / XU	199	29.99	42.10	-	-	-	-
ZHOU CHONGLIN CHONGLIN	234	35.26	49.50	-	-	-	-
ZHOU / GEVAUX	162	24.41	34.27	-	-	-	-
ZHOU XINGWANG ET XU SHAOZHEN	260	39.18	55.00	-	-	-	-
ZHU / HE	247	37.22	52.25	-	-	-	-
ZHU HE LONGJIANG YIFAN	14	2.11	2.96	-	-	-	-
ZHU KESHENG	219	33.00	46.33	-	-	-	-
ZHU ROBERT	264	39.78	55.85	-	-	-	-
ZHU ZHAN LIZHONG XUYAN	224	33.76	47.39	-	-	-	-



**SOUIZET IMMOBILIER PARIS**  
**SYNDIC - GRANDS ENSEMBLES - IGH- RENOVATION ENERGETIQUE**  
 4 RUE CHARLES DIVRY  
 75014 PARIS

[WWW.SOUIZET-IMMO.COM](http://WWW.SOUIZET-IMMO.COM)

## Simulation des Quotes-Parts Travaux

### 18 - Mise en place d'un système de surveillance : caméra au niveau des voies de circulation Parking

SDC ARTOIS FLANDRE , 117 - 127 AVENUE DE FLANDRE, 75019 PARIS 19

Le : 28/05/2025

Copropriétaires	Tantièmes (6630)	DB COM 20 922.00 €	GERCOM 24 008.60 €	-	-	-	-
INDIVISION MALLARD - LE CALL	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI 2DJET	20	63.11	72.42	-	-	-	-
ABERGEL Paulette	11	34.71	39.83	-	-	-	-
ADAM Thierry	14	44.18	50.70	-	-	-	-
AFRIGAN Thierry	14	44.18	50.70	-	-	-	-
INDIVISION AIMEUR	14	44.18	50.70	-	-	-	-
AIRE CIRCULATION 11336-11349	54	170.41	195.55	-	-	-	-
SCI AIT HAMADOUCHE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
AMOUYAL Moise	17	53.65	61.56	-	-	-	-
AMYOT Veronique	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ANCELIN Genevieve	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SCI 2LF	11	34.71	39.83	-	-	-	-
ANGLADE Jean-Marc	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ANGLADE Jeannine	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ANGLES Georges	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ARCHAIMBAULT Marie-Therese	20	63.11	72.42	-	-	-	-
ARLAIS Pierre Olivier	20	63.11	72.42	-	-	-	-
ARLOFF Nicolas John-Julian	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCP ARNO	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ATLAN Jean-Paul	17	53.65	61.56	-	-	-	-
AT NGUYEN	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ATTIAS Yohan	11	34.71	39.83	-	-	-	-
AUTAIN	17	53.65	61.56	-	-	-	-
BANH Thomas	14	44.18	50.70	-	-	-	-
BANH Soun	20	63.11	72.42	-	-	-	-
BARAN Jeanine	11	34.71	39.83	-	-	-	-
BARD Stephane	17	53.65	61.56	-	-	-	-
BAYART Achille	34	107.29	123.12	-	-	-	-
INDIVISION BEAUJEAN-SKAIMABE	17	53.65	61.56	-	-	-	-
BEDON Sophie	17	53.65	61.56	-	-	-	-
BELLIS Michel	17	53.65	61.56	-	-	-	-
BELNAND Jean-Philippe	17	53.65	61.56	-	-	-	-
BELOT Jerome	34	107.29	123.12	-	-	-	-
BEN M LOUKA	31	97.83	112.26	-	-	-	-
BERGERET Gilles	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI BETH	28	88.36	101.39	-	-	-	-
SCI BILLARD & LY	14	44.18	50.70	-	-	-	-
BLANCHER-CHAMPION Amelie	20	63.11	72.42	-	-	-	-
BONNEVAL M. Adeline	14	44.18	50.70	-	-	-	-
BOUABDALLAH Nour-Eddine	20	63.11	72.42	-	-	-	-
BOUARAB Mohamed	14	44.18	50.70	-	-	-	-
BOUGDOU-LESUR	17	53.65	61.56	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (6630)	DB COM 20 922.00 €	GERCOM 24 008.60 €	-	-	-	-
BOUJAT Jean-Pierre	20	63.11	72.42	-	-	-	-
BOURHIS Arnaud	17	53.65	61.56	-	-	-	-
BRIGAUD Guillaume	17	53.65	61.56	-	-	-	-
BUDZAR-LARIVIERE	39	123.07	141.23	-	-	-	-
BUREL Marie	17	53.65	61.56	-	-	-	-
BY SOPHEAVIT	6	18.93	21.73	-	-	-	-
CAI Ruojiang	14	44.18	50.70	-	-	-	-
CAI ZURONG	14	44.18	50.70	-	-	-	-
CALIMACHE Didier	11	34.71	39.83	-	-	-	-
CAO XUEPING SUZHEN ZOU	14	44.18	50.70	-	-	-	-
CAPON Guy	11	34.71	39.83	-	-	-	-
CARITEZ Philippe	17	53.65	61.56	-	-	-	-
CARPENTIER Vincent	17	53.65	61.56	-	-	-	-
CAUDRON Jean-Pierre	14	44.18	50.70	-	-	-	-
CAYRE Alexia	14	44.18	50.70	-	-	-	-
CEN Yunbo	17	53.65	61.56	-	-	-	-
CHAILLAT Marc	16	50.49	57.94	-	-	-	-
CHAIZE Alain	17	53.65	61.56	-	-	-	-
CHAMPURNEY	14	44.18	50.70	-	-	-	-
CHANCEL Florence	40	126.23	144.85	-	-	-	-
CHAN TAN FONG BETTY	14	44.18	50.70	-	-	-	-
CHASSAING Dominique	355	1 120.26	1 285.53	-	-	-	-
CHEN Yvon	17	53.65	61.56	-	-	-	-
CHEN Daniel - Ruikang - Zh	11	34.71	39.83	-	-	-	-
CHENG Changchun	17	53.65	61.56	-	-	-	-
CHENG Florent	14	44.18	50.70	-	-	-	-
CHENG XIAOQING	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SCI DE CRIMEE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
COHANA	17	53.65	61.56	-	-	-	-
COHEN Raphael	22	69.42	79.67	-	-	-	-
COHEN Yohann	20	63.11	72.42	-	-	-	-
INDIVISION COHEN	17	53.65	61.56	-	-	-	-
COLLET V	11	34.71	39.83	-	-	-	-
SAS COMFORT CITY	17	53.65	61.56	-	-	-	-
CONSTANCIS Pierre	11	34.71	39.83	-	-	-	-
COTTE Pierre-Julien	31	97.83	112.26	-	-	-	-
COURSIER Simone	17	53.65	61.56	-	-	-	-
CRAVEIRO-MORIN Paola-Paul	14	44.18	50.70	-	-	-	-
DAI Shiwu	11	34.71	39.83	-	-	-	-
SOCIETE MTS INVEST	20	63.11	72.42	-	-	-	-
DAOOD Arif	11	34.71	39.83	-	-	-	-
DAVUT Hakyemez	14	44.18	50.70	-	-	-	-
DE LAAGE De La Rocheterie V	14	44.18	50.70	-	-	-	-
DELCOURT PACILLY Annick	11	34.71	39.83	-	-	-	-
DELPIERRE Zacharie	11	34.71	39.83	-	-	-	-
DING Haijie	14	44.18	50.70	-	-	-	-
DING Minglong	17	53.65	61.56	-	-	-	-
DO Thanh-Hang Martine	17	53.65	61.56	-	-	-	-
DOISY DE VILLARGENNES Gilles	14	44.18	50.70	-	-	-	-
DOKI-THONON Guillaume	14	44.18	50.70	-	-	-	-
DONG Wancheng	11	34.71	39.83	-	-	-	-
DORLEANS Arnaud	14	44.18	50.70	-	-	-	-
DOROSHENKO Inna	11	34.71	39.83	-	-	-	-
DRAI Rebbeca	17	53.65	61.56	-	-	-	-
DROZ Pauline	20	63.11	72.42	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (6630)	DB COM 20 922.00 €	GERCOM 24 008.60 €	-	-	-	-
DUCHON Didier	20	63.11	72.42	-	-	-	-
DUMONT Stephane	212	669.00	767.70	-	-	-	-
DUREAU Francoise	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SOCIETE EASYMO LAURENT PORTE	11	34.71	39.83	-	-	-	-
ELLIS Claudine	17	53.65	61.56	-	-	-	-
EMBAREK - MIRABELLO Josy	15	47.33	54.32	-	-	-	-
ENACHE Georges-Antoine	6	18.93	21.73	-	-	-	-
ERIC LAURENT Thuy Nga Le	20	63.11	72.42	-	-	-	-
ESTIENNE Joel	20	63.11	72.42	-	-	-	-
FAUCHOIS Monique	11	34.71	39.83	-	-	-	-
FIEGENSCHUH Bernard	14	44.18	50.70	-	-	-	-
FIGEROU Marie	11	34.71	39.83	-	-	-	-
FITOUSSI Tony	20	63.11	72.42	-	-	-	-
FOCK-YEE Assing	11	34.71	39.83	-	-	-	-
FONTANIER Eric	20	63.11	72.42	-	-	-	-
GARCIA Rafael	11	34.71	39.83	-	-	-	-
GAUDIN Lidia	11	34.71	39.83	-	-	-	-
GIRARDOT Reza	33	104.14	119.50	-	-	-	-
GONZALEZ Helios	11	34.71	39.83	-	-	-	-
GONZALEZ-MORCUENDE Meneses	31	97.83	112.26	-	-	-	-
GOUILLON Benjamin	17	53.65	61.56	-	-	-	-
GRAIGNON Richard	14	44.18	50.70	-	-	-	-
GRAIN Benoit	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SOCIETE GSL	20	63.11	72.42	-	-	-	-
GUENART Claude	17	53.65	61.56	-	-	-	-
GUILLOT Agathe	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI HABITAT FLORENCE	28	88.36	101.39	-	-	-	-
HADDOUK Caroline	28	88.36	101.39	-	-	-	-
INDIVISION HAMIS - ZERROUKI	11	34.71	39.83	-	-	-	-
HATSCH Cartron	156	492.28	564.91	-	-	-	-
HENRY Philippe	17	53.65	61.56	-	-	-	-
HERRERA Ponte / De Oliveira	15	47.33	54.32	-	-	-	-
HICIU Ileana	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SCI HIDA INVESTISSEMENT	22	69.42	79.67	-	-	-	-
HONG/ LIN Liang / Justine	17	53.65	61.56	-	-	-	-
HO / WU Jean Choy/ Bernard H	14	44.18	50.70	-	-	-	-
HSU Christian	14	44.18	50.70	-	-	-	-
HU Xiaorong	11	34.71	39.83	-	-	-	-
HU Zonglin	20	63.11	72.42	-	-	-	-
HU Zongjie	14	44.18	50.70	-	-	-	-
HUANG Shaosheng	11	34.71	39.83	-	-	-	-
HUANG Supei (Consort)	14	44.18	50.70	-	-	-	-
HU / WANG Ziyuan / Xian	17	53.65	61.56	-	-	-	-
HUYNH Sokhon	37	116.76	133.98	-	-	-	-
SCI IMMO PLUS	12	37.87	43.45	-	-	-	-
ISKOUNENE Nadjib	34	107.29	123.12	-	-	-	-
JEAUFFROY Bruno	17	53.65	61.56	-	-	-	-
INDIVISION JEONG	17	53.65	61.56	-	-	-	-
JIANG YUBEN	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SCI JISA	14	44.18	50.70	-	-	-	-
JOSSE Jean-Luc	61	192.50	220.89	-	-	-	-
JOULIN C.	73	230.36	264.35	-	-	-	-
JOURNO Elior	14	44.18	50.70	-	-	-	-
JOYEUX / BREBION Indivision	14	44.18	50.70	-	-	-	-
JUNYONG / ZHENGYAN	11	34.71	39.83	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (6630)	DB COM 20 922.00 €	GERCOM 24 008.60 €	-	-	-	-
INDIVISION KAO CHY SENG / HU	11	34.71	39.83	-	-	-	-
KARINE DESSUREAULT Michel Vu	14	44.18	50.70	-	-	-	-
KEIVANLO-MARION Jasmine	17	53.65	61.56	-	-	-	-
KIANG Emilie	17	53.65	61.56	-	-	-	-
KIANG LI MON	17	53.65	61.56	-	-	-	-
KILINCARSLAN Abdullah	17	53.65	61.56	-	-	-	-
KNOPS / OUITIS	17	53.65	61.56	-	-	-	-
LACOSTE MARYSE	11	34.71	39.83	-	-	-	-
LAISSY Matthieu	78	246.14	282.45	-	-	-	-
ASSOCIATION LA MAISON MATERN	17	53.65	61.56	-	-	-	-
LAMALI ILHEM	14	44.18	50.70	-	-	-	-
LANDON Mariette	17	53.65	61.56	-	-	-	-
LANOE ET DEPALE MATHIEU	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI LA ROSE IMPERIALE	11	34.71	39.83	-	-	-	-
INDIVISION LAVIE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
LE BIHAN Maryline	14	44.18	50.70	-	-	-	-
LEFEVRE Philippe	25	78.89	90.53	-	-	-	-
LEFEVRE / LAUNAY Quentin Ou	12	37.87	43.45	-	-	-	-
SCI LE PARCHAMP	34	107.29	123.12	-	-	-	-
LEPINE Antoine	166	523.84	601.12	-	-	-	-
LEPOUTRE Yann	34	107.29	123.12	-	-	-	-
SCI LES 3 COLONNES	12	37.87	43.45	-	-	-	-
SCI LES FLANDRES	11	34.71	39.83	-	-	-	-
SCI LES PARKINGS DE BRETAGNE	11	34.71	39.83	-	-	-	-
SOCIETE LES RESIDENCES DU SE	45	142.00	162.95	-	-	-	-
LEUVREY Marvin	17	53.65	61.56	-	-	-	-
LE VRAUX Guylene	15	47.33	54.32	-	-	-	-
LILLIG - BIZAIS Guillaume	11	34.71	39.83	-	-	-	-
LIN Cunyong	17	53.65	61.56	-	-	-	-
LIN Jinhong	17	53.65	61.56	-	-	-	-
LIN / CHENG Xinnong	14	44.18	50.70	-	-	-	-
LIN FAZHENG ET LI HE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
LIN FENG	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI LIN SHU	17	53.65	61.56	-	-	-	-
LIN XIULAN	14	44.18	50.70	-	-	-	-
LIN / ZHANG	14	44.18	50.70	-	-	-	-
LIN - ZHANG DONG - LAURENCE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
LOCATELLI Sandrine	36	113.60	130.36	-	-	-	-
LUBECKI LEVI YTSHAK BAROUH	11	34.71	39.83	-	-	-	-
LUONG VAN NAM	12	37.87	43.45	-	-	-	-
MADOUI Lamri	14	44.18	50.70	-	-	-	-
MAHON Jean-Claude	17	53.65	61.56	-	-	-	-
INDIVISION MAILLARD	25	78.89	90.53	-	-	-	-
MAILLARD Christophe	22	69.42	79.67	-	-	-	-
INDIVISION MARGRETH	14	44.18	50.70	-	-	-	-
MARIN THIERRY	28	88.36	101.39	-	-	-	-
MARSHALL James	14	44.18	50.70	-	-	-	-
MATHIE FRANCOIS	60	189.34	217.27	-	-	-	-
SCI MAYANE 18	11	34.71	39.83	-	-	-	-
MEUNIER PASCALE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
MEURIS CHRISTIAN	17	53.65	61.56	-	-	-	-
MICHEL Amelie	11	34.71	39.83	-	-	-	-
MICO	20	63.11	72.42	-	-	-	-
MILICEVIC RENE	240	757.36	869.09	-	-	-	-
SCI BEAUJEAN-SKAIMA	11	34.71	39.83	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (6630)	DB COM 20 922.00 €	GERCOM 24 008.60 €	-	-	-	-
SCI FLATOMANS	14	44.18	50.70	-	-	-	-
MORSANUTO / FELLET Riccardo	11	34.71	39.83	-	-	-	-
MOUSSAOUI MALEK	14	44.18	50.70	-	-	-	-
MU MINGHU	11	34.71	39.83	-	-	-	-
MURE Jean-Philippe	11	34.71	39.83	-	-	-	-
MUTLU FIKRET	17	53.65	61.56	-	-	-	-
NERI Patrick	14	44.18	50.70	-	-	-	-
INDIVISION NGUYEN- HOANG-MORE	11	34.71	39.83	-	-	-	-
NGUYEN TUONG	17	53.65	61.56	-	-	-	-
OWONA Claude	11	34.71	39.83	-	-	-	-
PAN GUANGQIANG	34	107.29	123.12	-	-	-	-
PAN HU CHRISTOPHE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
PATRIN Stephane	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI PBR	11	34.71	39.83	-	-	-	-
PEIGNELIN Frederic	12	37.87	43.45	-	-	-	-
PETITJEAN Francis	14	44.18	50.70	-	-	-	-
PHAM TAN BINH	16	50.49	57.94	-	-	-	-
PISSIS Luc	14	44.18	50.70	-	-	-	-
PLAUCHU / GIBERT Jonathan	17	53.65	61.56	-	-	-	-
INDIVISION RIFFAT MICHEL	17	53.65	61.56	-	-	-	-
RISTERUCCI OU BEAUDIMENT	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ROBIN Antoine	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ROBINEAU Michel	20	63.11	72.42	-	-	-	-
ROCH Matthieu	17	53.65	61.56	-	-	-	-
RODRIGUES JOSE	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ROGGE Sebastien	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ROLGEN MICHEL	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ROMON Raphaelle	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ROUSSIN Jeannine	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ROZE Solange	17	53.65	61.56	-	-	-	-
RUIXIN Xu	17	53.65	61.56	-	-	-	-
RYCX Walter	11	34.71	39.83	-	-	-	-
SABBAH Alain Nessim	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SAID Nasry	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SAINPOL Eric	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI SAINT MARTIN	28	88.36	101.39	-	-	-	-
SAVARY BERNARD MICHEL	20	63.11	72.42	-	-	-	-
SCEMAMA Jean-Pierre	40	126.23	144.85	-	-	-	-
SCHOLTES CHRISTIAN OU MICHAË	25	78.89	90.53	-	-	-	-
SCHWARTZKOPF Fatima E Ronald	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SEBASTY ANTONY	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI SERINGA	37	116.76	133.98	-	-	-	-
SEROT	11	34.71	39.83	-	-	-	-
SGONDEA Malina	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SILLARD Jean-Michel	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SIMONOT PIERRE-YVES	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SONG YIBIN	11	34.71	39.83	-	-	-	-
SROUSSI Lydie	11	34.71	39.83	-	-	-	-
SU GUOHONG	11	34.71	39.83	-	-	-	-
TAN CHHUN LY	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI TAPLACE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
TERRASSON Laurent	17	53.65	61.56	-	-	-	-
THEOPHIN LYDIE	11	34.71	39.83	-	-	-	-
THOMAS-GERARD Brigitte	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI THURTIME	46	145.16	166.58	-	-	-	-

Copropriétaires	Tantièmes (6630)	DB COM 20 922.00 €	GERCOM 24 008.60 €	-	-	-	-
TIEU LIV	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SOCIETE TIKHERBATINE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SCI HRT	17	53.65	61.56	-	-	-	-
TRANI Emilie	17	53.65	61.56	-	-	-	-
TREPIE Nicolas Pascal Phili	20	63.11	72.42	-	-	-	-
TRESPAILLE Antoine	28	88.36	101.39	-	-	-	-
VAISMAN	54	170.41	195.55	-	-	-	-
VANERIAN Gregor	14	44.18	50.70	-	-	-	-
VIDAL CHARLES	25	78.89	90.53	-	-	-	-
VOIRIN Thierry	6	18.93	21.73	-	-	-	-
VUONG MY THOI	17	53.65	61.56	-	-	-	-
SOCIETE WANG	30	94.67	108.64	-	-	-	-
WANG Guozhu	14	44.18	50.70	-	-	-	-
WANG GUANGXIN	17	53.65	61.56	-	-	-	-
WANG JIANXIONG	14	44.18	50.70	-	-	-	-
WANG LIAGYING	14	44.18	50.70	-	-	-	-
WANG LIANG CAI	17	53.65	61.56	-	-	-	-
WANG WEI	17	53.65	61.56	-	-	-	-
WANG XIAODONG	14	44.18	50.70	-	-	-	-
SOCIETE WE AUDITION	17	53.65	61.56	-	-	-	-
WENG DE YI	15	47.33	54.32	-	-	-	-
WU HAIFENG	20	63.11	72.42	-	-	-	-
WU PATRICK	20	63.11	72.42	-	-	-	-
WU YAN	32	100.98	115.88	-	-	-	-
XIE Shuren	17	53.65	61.56	-	-	-	-
INDIVISION XU JINLONG - CHI	11	34.71	39.83	-	-	-	-
XU JIONGZE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
XU RIQING	11	34.71	39.83	-	-	-	-
XU XIAO GUO Dong Dai Ping	17	53.65	61.56	-	-	-	-
YAICHE JACKY	12	37.87	43.45	-	-	-	-
YANG LAURENT ET LAURE	14	44.18	50.70	-	-	-	-
YE Fuyun	17	53.65	61.56	-	-	-	-
YE ZHEYONG	14	44.18	50.70	-	-	-	-
YILDIZ Sunay	17	53.65	61.56	-	-	-	-
YONDA Viviane	11	34.71	39.83	-	-	-	-
YUN JIANMING	17	53.65	61.56	-	-	-	-
INDIVISION ZAHAV	34	107.29	123.12	-	-	-	-
ZARCA Charles	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ZERBIB Charly	31	97.83	112.26	-	-	-	-
ZHAN Shengguang	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ZHANG PING	11	34.71	39.83	-	-	-	-
ZHANG XIANGXIAO	15	47.33	54.32	-	-	-	-
ZHANG - ZHENG Xingda - Bingh	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ZHAO XIANGDONG	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ZHENG Alex	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ZHENG Haifan	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ZHENG / LIN	14	44.18	50.70	-	-	-	-
INDIVISION ZHENG / XU	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ZHOU / GEVAUX	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ZHOU XINGWANG ET XU SHAOZHEN	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ZHU HE LONGJIANG YIFAN	14	44.18	50.70	-	-	-	-
ZHU KESHENG	28	88.36	101.39	-	-	-	-
ZHU ROBERT	17	53.65	61.56	-	-	-	-
ZHU ZHAN LIZHONG XUYAN	17	53.65	61.56	-	-	-	-