

**RESIDENCE LES COTTAGES DE ROSNY  
32-34 RUE LAVOISIER  
9 RUE MISSAK MANOUKIAN  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS**

**PROCES VERBAL**

**DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Ordinaire  
Du jeudi 29 novembre 2018**

Le **jeudi 29 novembre 2018 à 18h00**, les copropriétaires de la résidence **SDC LES COTTAGES DE ROSNY 32-34 RUE LAVOISIER 9 RUE MISSAK MANOUKIAN- 93110 ROSNY-SOUS-BOIS** se sont réunis **MAISON DES ASSOCIATIONS SALLE POLYVALENTE 4TER, RUE SAINT DENIS 93111 ROSNY SOUS BOIS** en assemblée générale **Ordinaire** sur convocation du syndic CITYA VAL DE MARNE, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le **30/10/2018**.

Le cabinet **CITYA VAL DE MARNE** est représenté par **Monsieur CLAPIES**.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que **22 copropriétaires sur 64** sont présents ou valablement représentés et représentent **4031 tantièmes / 10000 tantièmes**.

AZZA MOHAMED (121) - CAULLET MICHEL ANNE (169) représentée par Mme Monique GOUGNEAU - DURAND/BALAZS (255) - FREITAS GONCALVES Nelson et Yasemin (157) représentant NESTORET/MIZA (169) - GREGOIRE DAVID (120) - GUIZEM (225) représentant HORN Angela (195) - KASSAMALY/RONDEAU Karim-Khan Emilie (192) - LUDGER LYDIA (96) - NEGMAR TOUFIK (168) - NICOLAY DANIEL (221) - OUDRE PASCAL (168) - PATRY/BORNET-CHAMBAUD (168) représentant HEBERT (174), LECLAIRE MARIE-CHARLOTTE (296) - POLLEUX/SORBA (281) - RUIZ VERONIQUE (118) - SAUVEAUX GEOFFREY (172) - SEBBAH/BELGUERMA (180) - SOLEILHET STEPHANE (205) - VIALLAT NICOLE (181) –

**Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :**

M. ou Mme ALVES/SANCHEZ JEREMY ET FLORINE (210), M. et Mme BAUDIC (90), M. et Mme BENDOUROU (97), Indivision BENIN/FERRERO (156), Madame BIRBA KETTY (100), M. et Mme BLANCHARD PASCAL (171), Monsieur BRAGAZZI HENRI (169), Monsieur BUISSON DAMIEN (103), Indivision CIRACQ/CAZAUX-DARQUY Aurélien et Hélène (178), Madame CONFLANT CAMILLE (99), M. et Mme DARIEN LOIC (154), M. et Mme DE FIGUEIREDO JEAN CLAUDE (102), Indivision DEHEMCHI/DUPONT (191), M. et Mme DOUAY (91), Monsieur DUPUIS ROMAIN (93), M. et Mme DURAND CHRISTOPHE (111), Monsieur FERREIRA CHRISTOPHE (174), Monsieur FREDJ WALID (179), Melle FRINDY KAOUTAR (141), Indivision GOINARD/BERSCHEID (154), M. et Mme GOUTH (162), M. et Mme HUNOU MICKAEL (158), Indivision JOSEPH/ROBERT (179), Madame KUMAR JANANI (93), SCCV LES COTTAGES DE ROSNY (18), Monsieur LY JONATHAN (98), M. et Mme MEDJDOUBI MOHAMMED (169), Madame MOHADDES NATHALIE (104), Madame MOLOMAN OLGA/TEODOR (161), Madame MOREL ALICE (113), Madame MORIN SEVERINE (246), M. et Mme MOUADDEN OUSSAMA (135), Madame OFOSU JENNIFER (151), Madame PELLAN MAUREEN (155), Madame PREVOST LEGRAND LEA (147), M. et Mme RAMBINAISING François (322), Madame TEKAM DJUICHI NICOLE (111), Monsieur TURCAT JEAN-VICTOR (104), Madame UZAN TRACY (101), Indivision VALENCE/MAZILLE (225), Indivision VALTON/MARROT (158), Monsieur YATOU TED (96),

**représentant 5969 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés défaillants aux différents votes.**

**RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : Mr PATRY.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4031 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4031 tantièmes.

**Votes pour** : 22 copropriétaire(s) représentant 4031 tantièmes / 4031 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4031 tantièmes / 4031 tantièmes.**

**RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24**

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit : Mr POLLEUX.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et du/des scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4031 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4031 tantièmes.

**Votes pour** : 22 copropriétaire(s) représentant 4031 tantièmes / 4031 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.  
Soit 4031 tantièmes / 4031 tantièmes.**

**RESOLUTION N°03: Rapport du conseil syndical pour l'exercice N du 01/07/2017 au 30/06/2018.**

Le conseil syndical : fait lecture de son rapport d'activité au cours de l'exercice N du 01/07/2017 au 30/06/2018.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

*Arrivent en cours de résolution : BAUDIC (90) (18:20:00) - BUISSON DAMIEN (103) (18:24:00) - MOHADDES NATHALIE représentée par Mme THELLER (104) (18:20:00) -*

**RESOLUTION N°04: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2017 au 30/06/2018 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 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, l'état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2017 au 30/06/2018, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 77 292.82 EUROS TTC avec les réserves suivantes .

- Réaffecter la facture d'ampoules du bâtiment A, comptabilisée en charge non récupérable, en charge récupérable
- Répartition de la facture des supports vélos, comptabilisée en charges générales, mais 2 supports vélos sur les 12 sont à réaffecter en charge non récupérable du bâtiment B

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 489 tantièmes / 4328 tantièmes.  
BAUDIC (90), POLLEUX/SORBA (281), RUIZ VERONIQUE (118),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4328 tantièmes.

**Votes pour** : 22 copropriétaire(s) représentant 3839 tantièmes / 4328 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 3839 tantièmes / 3839 tantièmes.**

*Arrivent en cours de résolution : BIRBA KETTY (100) (18:30:00) - FREDJ WALID (179) (18:28:00) - RAMBINAISING François (322) (18:28:00) - YATOU TED (96) (18:31:00) -*

**RESOLUTION N°05: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA VAL DE MARNE représenté par M. Laurent MATHIEN (son Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 91-722 délivrée par la Préfecture Val de Marne, Garantie Financière assurée par GALIAN ASSURANCES.

Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois qui entrera en vigueur conformément à son contrat le 29/11/2018 pour se terminer le 31/12/2019.

La mission, les honoraires ANNUELS soit 10 292.50 EUROS TTC et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état, étant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

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

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 90 tantièmes / 10000 tantièmes.  
BAUDIC (90),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 28 copropriétaire(s) représentant 4935 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu **4935 tantièmes / 10000 tantièmes** (la majorité nécessaire doit être supérieure à **5001 tantièmes / 10000 tantièmes**) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 90 tantièmes / 4935 tantièmes.  
BAUDIC (90),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4935 tantièmes.

**Votes pour** : 28 copropriétaire(s) représentant 4935 tantièmes / 4935 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4935 tantièmes / 4935 tantièmes.**

**RESOLUTION N°06: Souscription à option contractuelle d'un contrat CITYA Assistance 24/24 et 7j/7.(Résolution à utiliser uniquement par les agences de PARIS et de LYON). Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA VAL DE MARNE représenté par M. Laurent MATHIEN (son Gérant), titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 91-722 délivrée par la Préfecture Val de Marne, Garantie Financière assurée par GALIAN ASSURANCES, constate que le syndic offre un service supplémentaire de dépannage 24/24 et 7j/7, dont le montant est fixé à 617.50 € TTC annuel.

L'Assemblée Générale est informée que cette prestation correspond à une extension des plages horaires de saisine et d'intervention du syndic.

De ce fait, le montant du cout de cette option sera intégré aux honoraires de gestion courante pour les porter au montant fixé à 10 910.00 € TTC annuel.

La durée de ce service est calée sur la durée du contrat de Syndic et entrera en vigueur le 29/01/2019.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 28 copropriétaire(s) représentant 4 844 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 1 copropriétaire(s) (Mme VIALLAT) représentant 181 tantièmes / 10000

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 4 844 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**Arrivent en cours de résolution** : DARIEN LOIC (154) (18:56:00) - DEHEMCHI/DUPONT (191) (18:55:00) -

**RESOLUTION N°07: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès verbaux et mises en demeure.**

Le syndic informe les copropriétaires de la parution du décret N°2015-1325 du 21 Octobre 2015, concernant la dématérialisation des notifications des convocations, procès verbaux et des mises en demeure électroniques.

Lorsque l'accord exprès des copropriétaires mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale.

Cet accord sera conservé dans le registre des procès-verbaux.

Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre des procès-verbaux.

Les copropriétaires dont les noms suivent souhaitent recevoir par voie électronique la notification des convocations, procès verbaux et des mises en demeure : Mme VIALLAT ; Mr POLLEUX ; Mr PATRY ; Mr OUDRE ; Mr AZZA ; Mr SEBBAH ; Mr BUISSON ; Mme SOLEILHET ; Mr SAUVEAUX ; Mme FREITAS ; Mme GUIZEM ; Mme KASSAMALY.

**Cette résolution est un recensement, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°08: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2018 au 30/06/2019 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24**

L'assemblée générale qui s'est tenue le 30/11/2017 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2018 au 30/06/2019 pour un montant de 81 890.00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 85 980.00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2018 au 30/06/2019.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 208 tantièmes / 5370 tantièmes.  
BAUDIC (90), RUIZ VERONIQUE (118),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5370 tantièmes.

**Votes pour** : 29 copropriétaire(s) représentant 5162 tantièmes / 5370 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés  
Soit 5162 tantièmes / 5162 tantièmes.**

**RESOLUTION N°09: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2019 au 30/06/2020. Article 24**

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2019 et finissant le 30/06/2020 arrêté à la somme de 85 980.00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

**Abstentions** : 3 copropriétaire(s) représentant 433 tantièmes / 5370 tantièmes.  
BAUDIC (90), GUIZEM (225), RUIZ VERONIQUE (118),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5370 tantièmes.

**Votes pour** : 28 copropriétaire(s) représentant 4937 tantièmes / 5370 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 4937 tantièmes / 4937 tantièmes.**

*Arrivent en cours de résolution : MEDJDOUBI MOHAMMED (169) (19:09:00) -*

**RESOLUTION N°10: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, 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.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an sont :

M. BAUDIC, M. POLLEUX, M. PATRY, M. MOLOMAN, M. RAMBINAISING, M. BUISSON, MME LECLAIRE

**Sont candidats:** M. BAUDIC, M. POLLEUX, M. PATRY, M. RAMBINAISING, M. BUISSON, MME LECLAIRE, Mme VIALLAT

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 32 copropriétaire(s) représentant 5539 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 5539 tantièmes / 10000 tantièmes.**

Après vote séparé de chacune des candidatures, l'assemblée générale nomme pour une durée de 13 mois en qualité de membre(s) du conseil syndical : M. BAUDIC, M. POLLEUX, M. PATRY, M. RAMBINAISING, M. BUISSON, MME LECLAIRE, Mme VIALLAT

*Arrivent en cours de résolution : TEKAM DJUICHI NICOLE (111) (19:14:00) -*

**RESOLUTION N°11: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1,00 EUROS TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°12: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 81-4 de la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 100,00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°13: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidés en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

et après avoir délibéré décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5.00 % du budget prévisionnel annuel. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre trimestres égaux et exigibles le 1er jour de chaque trimestre.
- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Il est ici rappelé que la constitution de ce fonds n'est pas imposée aux immeubles neufs qui disposent d'une exonération de 5 ans.

**Abstentions :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre :** 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour :** 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000

**Résolution refusée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°14: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée autorise le conseil syndical à demander au syndic de procéder à tout moment à la mise en concurrence d'un prestataire qui ne donnerait pas satisfaction dans la gestion et le suivi de ses contrats.

En cas de carence d'un prestataire, le contrat pourrait être résilié sous condition du respect des clauses contractuelles.

Il est ici stipulé qu'aucun contrat ne pourra être résilié sans la validation d'un nouveau prestataire, afin que les installations communes de l'immeuble ne soient jamais dépourvus de contrat d'entretien.

Il en est de même pour la révision des contrats, s'il est constaté trop d'augmentations, il pourra être procédé à un appel d'offres auprès de nouveaux prestataires pour mise en concurrence.

La présente délégation est donnée pour des contrats ne dépassant pas un coût annuel de 2 500.00 euros TTC.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°15: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la pose d'une caméra supplémentaire au niveau de la porte basculante du parking. Article 25 - Hors 25.1**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : pose d'une caméra supplémentaire au niveau de la porte basculante du parking.

L'assemblée générale retient un montant prévisionnel de 150,00 EUROS TTC.

Type de caméra : Caméra IP 2 Méga Pixels avec IR

Ces travaux seraient réalisés par le conseil syndical.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 150.00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges bâtiment P (parking).

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à intégrer la dépense dans le budget de l'exercice 2018/2019.

**Abstentions** : 2 copropriétaire(s) représentant 208 tantièmes / 10000 tantièmes.  
BAUDIC (90), RUIZ VERONIQUE (118),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 31 copropriétaire(s) représentant 5442 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires .**  
**Soit 5442 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°16: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale délègue le pouvoir au conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet de réaliser les travaux de pose d'une caméra supplémentaire au niveau de la rampe de parking.

Elle fixe à 150.00 EUROS le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°17: Autorisation à donner pour la consultation des images de vidéosurveillance. Article 25 - Hors 25.1**

En sa qualité de représentant du syndicat, le syndic dispose d'un droit d'accès aux images.

L'assemblée générale, après en avoir débattu, autorise également le président du conseil syndical ainsi que son vice-président de consulter les images de la vidéosurveillance.

Tout copropriétaire pourra demander la consultation de ces images en présence d'une de ces 3 parties sous condition de fournir un justificatif justifiant la demande de consultation des images (exemple : dépôt de plainte suite vol de véhicule).



**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 3 copropriétaire(s) représentant 411 tantièmes / 10000 tantièmes.  
AZZA MOHAMED (121), RUIZ VERONIQUE (118), SAUVEAUX GEOFFREY (172),

**Votes pour** : 30 copropriétaire(s) représentant 5239 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires .**  
**Soit 5239 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°18: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la pose de protections sur les encadrements de portes des halls d'entrée. Article 24**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : protections sur les encadrements de portes des halls d'entrée.

L'assemblée générale retient un montant prévisionnel de 200,00 EUROS TTC.

Type de cornière : cornière d'angle en aluminium brossé

Ces travaux seraient réalisés par le conseil syndical.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 200.00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges du bâtiment A (50%) et du bâtiment B (50%).

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à intégrer la dépense dans le budget de l'exercice 2018/2019.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 90 tantièmes / 5650 tantièmes.  
BAUDIC (90),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5650 tantièmes.

**Votes pour** : 32 copropriétaire(s) représentant 5560 tantièmes / 5650 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 5560 tantièmes / 5560 tantièmes.**

**RESOLUTION N°19: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale délègue le pouvoir au conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet de réaliser la pose de protections sur les encadrements de portes des halls d'entrée.

Elle fixe à 200.00 EUROS le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°20: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet la pose de protections sur les portes des sas en sous-sol. Article 24**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : protections sur les portes des sas en sous-sol.

L'assemblée générale retient un montant prévisionnel de 750.00 EUROS TTC maximum.

Type de protection : plaque en aluminium + butée posée sur le mur

Installation : 20 cm en bas de porte / 30 cm en milieu de porte (cf plan annexé)

Ces travaux seraient réalisés par le conseil syndical (chiffrage détaillé selon tableau du conseil syndical en pièce jointe).

L'assemblée générale précise que le coût des travaux d'un montant total de 750.00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à intégrer la dépense dans le budget de l'exercice 2018/2019.

**Abstentions** : 1 copropriétaire(s) représentant 90 tantièmes / 5650 tantièmes.  
BAUDIC (90),

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5650 tantièmes.

**Votes pour** : 32 copropriétaire(s) représentant 5560 tantièmes / 5650 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés**  
**Soit 5560 tantièmes / 5650 tantièmes.**

**RESOLUTION N°21: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale délègue le pouvoir au conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet de réaliser les travaux de pose de protections sur les portes des sas en sous-sol.

Elle fixe à 750.00 EUROS le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°22: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet ajout d'un poteau en prolongement du muret en sortie de parking. Article 24**

Devis en pièce jointe de la convocation : INGENIA.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants : ajout d'un poteau en prolongement du muret en sortie de parking.

Proposition de la société INGENIA : 117.60 € TTC.

L'assemblée générale retient la proposition de la société INGENIA pour un montant prévisionnel de 117.60 EUROS TTC.

Type de poteau : fourni par la mairie.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 500.00 EUROS TTC seront répartis selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à intégrer la dépense dans le budget de l'exercice 2018/2019.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5650 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 5650 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 5650 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.**  
**Soit 5650 tantièmes / 5650 tantièmes.**

**RESOLUTION N°23: Délégation de pouvoir à donner au conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

L'assemblée générale délègue le pouvoir au conseil syndical conformément à l'article 21 1er alinéa du décret du 17 mars 1967, à l'effet de choisir le prestataire qui réalisera les travaux de rajout d'un poteau en prolongement du muret en sortie de parking.

Elle fixe à 500.00 EUROS le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.  
Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°24: Point d'information sur l'état des réserves de garantie de parfait achèvement et de la biennale de bon fonctionnement.**

L'assemblée en prend acte.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°25: Point d'information sur les conclusions de l'expert de la dommage ouvrage suite à la déclaration de sinistres pour les fissures en ceinture de balcons.**

Pièce jointe : rapport de SARETEC. Le syndic procédera à une contestation des conclusions de l'expert et demandera une contre-expertise.

L'assemblée en prend acte.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°26: Point d'information sur l'ouverture des murs en parking au -1 et au -2.**

Dans le cadre de la livraison de l'opération LES COTTAGES 2, il est rappelé la servitude de passage prévue au règlement de copropriété et de l'ouverture des murs au -1 et au -2 du parking.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°27: Rappel du contrat d'entretien des chaudières individuelles souscrit auprès de GAZ TECHNIC.**

L'assemblée en prend acte.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°28: Rappel des règles sur le paiement des appels de fonds.**

L'assemblée en prend acte.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°29: Rappel des règles de bonne conduite dans les espaces communs.**

Le syndic et/ou le président de l'assemblée ou le conseil syndical fait un rappel sur les règles de civismes et des clauses du règlement de copropriété afin de garder un cadre de vie propre et agréable.

**Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.**

**RESOLUTION N°30: Autorisation à donner à Mr et Mme POLLEUX/SORBA de procéder à l'installation de stop-parks sur leurs places de parking n°42 et 43. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Pièce jointe à la convocation : courrier de Mr et Mme POLLEUX/SORBA

Par courrier remis en mains propres au syndic le 16/10/2018, Mr Polleux et Mme SORBA demande l'autorisation de procéder à la pose de stop-parks sur leurs places de parkings n°42 et 43 pour empêcher tout stationnement sauvage sur ces dernières, selon les modalités précisées dans leur courrier.

Les points de fixations des stop-parks devront impérativement faire l'objet d'un scellement chimique.

Il est stipulé que ces travaux de pose de stop-parks sont à la charge exclusive du propriétaire demandeur et qu'il restera responsable de tout dommage consécutif à ces travaux.

L'assemblée, après en avoir débattu, autorise Mr POLLEUX et Mme SORBA à procéder à la pose de leurs stop-parks.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°31: Harmonisation sur l'installation de stop-parks. Article 25 ou à défaut Article 25-1.**

Suite à l'autorisation donnée à la précédente résolution, chaque propriétaire pourra procéder à la pose de stop-parks en suivant les modalités suivantes :

- le modèle devra être identique à celui proposé dans le courrier de Mr POLLEUX et Mme SORBA
- le stop-park devra être situé à 80 cm du devant de la place et centré par rapport aux tracés des côtés de la place
- le percement du sol pour les places de parking situé au niveau -2 ne devra pas dépasser les 5 à 8 cm maximum, afin de suivre les préconisations de l'architecte de l'immeuble
- les points de fixations des stop-parks devront impérativement faire l'objet d'un scellement chimique.

Les copropriétaires qui ne suivraient pas ces recommandations seront mis en demeure par LRAR faites par le syndic et si dans le mois qui suit, rien n'aurait été fait, le syndic adresserait une sommation de faire par huissier, dont les frais seraient opposables au propriétaire en question et à défaut d'exécution encore, le syndic se réserverait le droit de poursuivre le propriétaire.

Il est stipulé que ces travaux de pose de stop-parks sont à la charge exclusive du propriétaire demandeur et qu'il restera responsable de tout dommage consécutif à ces travaux.

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.**  
**Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

**RESOLUTION N°32: Autorisation à donner à Mr RAMBINAISING de procéder à la construction d'une terrasse. Article 25 - Hors 25.1**

Par demande formulée par lettre recommandée avec accusé réception en date du 25/10/2018, Mr RAMBINAISING demande l'accord du syndicat des copropriétaires pour procéder à des travaux d'aménagement de son jardinet côté coeur d'îlot.

Ces travaux consisteraient à la construction d'une terrasse en béton, alignée en largeur sur celle du lot voisin et couvrant toute la longueur entre la terrasses du lot voisin de gauche et le mur de la copropriété voisine à droite.

Dimensions : 1.80 m en largeur sur 6.10 m de longueur soit une superficie de 10.98 m2.

Mr RAMBINAISING, pour l'exécution de ses travaux, a par ailleurs fourni le devis de la société ISOL ECO BAT (en pièce jointe de la convocation) qui reprend ce descriptif.

L'assemblée autorise Mr RAMBINAISING à procéder à l'exécution de ses travaux sous réserves des formalités suivantes :

- avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires le cas échéant
- avoir obtenu l'accord de l'architecte de l'immeuble, qui vérifiera en outre la faisabilité du projet
- il sera tenu pour responsable de toute dégradation consécutive aux travaux et devra en supporter seul le coût des réparations
- il devra transmettre au syndic l'attestation d'assurance de la société qui réalisera les travaux

**Abstentions** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes contre** : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Votes pour** : 33 copropriétaire(s) représentant 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.

**Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires .**  
**Soit 5650 tantièmes / 10000 tantièmes.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.


**DISPOSITIONS LEGALES :**

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1<sup>ère</sup> phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Président(e) de séance,



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,



CITYA VAL DE MARNE  
Gestionnaire Copropriété,  
Monsieur CLAPIES



**Votre Gestionnaire**

CLAPIES PIERRE LOUIS - 01 43 24 42 66  
plclapies@citya.com

LE PERREUX le 20/12/2018

**Immeuble (0516) : SDC LES COTTAGES DE ROSNY**

32-34 RUE LAVOISIER  
9 RUE MISSAK MANOUKIAN  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
AFFECTATION 2 SUPPORTS VELOS BAT.B	-249.86	1749.30	0.00	249.86
<u>ENTRETIEN - REPARATIONS</u>		<b>1749.30</b>	<b>0.00</b>	<b>249.86</b>
<b>ASSURANCES</b>				
<b>61600300 ASSURANCES</b>				
CITYA ASSURANCES - COTISATION 11/07/2017 - 10/07/2018	4936.26	4936.26	0.00	0.00
<u>ASSURANCES</u>		<b>4936.26</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>HONORAIRES SYNDIC</b>				
<b>62110300 HONORAIRES SYNDIC</b>				
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Juillet 2017	845.87			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Aout 2017	845.83			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Septembre 2017	845.83			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Octobre 2017	845.83			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Novembre 2017	845.83			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Decembre 2017	845.83			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Janvier 2018	839.98			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Fevrier 2018	845.00			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Mars 2018	845.00			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Avril 2018	845.00			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Mai 2018	845.00			
CITYA VAL DE MARNE STE - Honoraires Juin 2018	845.00	10140.00	0.00	1689.98
<u>HONORAIRES SYNDIC</u>		<b>10140.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1689.98</b>
<b>FRAIS POSTAUX</b>				
<b>62130300 FRAIS POSTAUX</b>				
ENVOI CONVOC AG 2017 RAR	491.40			
AFFRANCHISSEMENT 02/2018	284.04			
AFFRANCHISSEMENT 02/2018	5.36			
AFFRANCHISSEMENT 04/2018	16.50			
AFFRANCHISSEMENT 05/2018	6.69			
AFFRANCHISSEMENT 06/2018	24.01	828.00	0.00	0.00
<u>FRAIS POSTAUX</u>		<b>828.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>AUTRES HONORAIRES SYNDIC</b>				
<b>62230300 AUTRES HONORAIRES SYNDIC</b>				
HONORAIRES IMMATRICULATION SDC	180.00			
TENUE AGO 30/11/17 - 18H-20H	324.00			
TENUE AGO 30/11/17 - 20H-22H	432.00			
SUIVI EFFRACTION POLLEUX	108.00			
SUIVI SINISTRE DO 2EME SSOL	108.00	1152.00	0.00	192.00
<u>AUTRES HONORAIRES SYNDIC</u>		<b>1152.00</b>	<b>0.00</b>	<b>192.00</b>
<b>HONORAIRES CONTENTIEUX</b>				
<b>62229200 CDT ART 19 - TRANSM HUISSIER</b>				

**Votre Gestionnaire**

CLAPIES PIERRE LOUIS - 01 43 24 42 66  
plclapies@citya.com

LE PERREUX le 20/12/2018

**Immeuble (0516) : SDC LES COTTAGES DE ROSNY**

32-34 RUE LAVOISIER  
9 RUE MISSAK MANOUKIAN  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<b>62229300 INTRODUCTION D'INSTANCE</b>				
<b>62229700 SUIVI DOSS AVOCAT - PROTOCOLE</b>				
<u>HONORAIRES CONTENTIEUX</u>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>FRAIS D'AG ET CS</b>				
<b>62220300 FRAIS D'AG ET CS</b>				
LOCATION SALLE AG 30/11/2017	133.00	133.00	0.00	0.00
<u>FRAIS D'AG ET CS</u>		<b>133.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>RENUMERATIONS TIERS INTERVEN.</b>				
<b>62300300 AUTRES INTERVENANTS</b>				
ARC - COTISATION 01/04/2018-30/06/2019	359.00	359.00	0.00	0.00
<u>RENUMERATIONS TIERS INTERVEN.</u>		<b>359.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>FRAIS BANQUE</b>				
<b>66200300 FRAIS BANQUE</b>				
ARRETE AU 30/09/2017	24.00			
ARRETE AU 31/12/2017	24.00			
ARRETE AU 31/03/2018	24.00			
ARRETE AU 30/06/2018	24.00	96.00	0.00	16.00
<u>FRAIS BANQUE</u>		<b>96.00</b>	<b>0.00</b>	<b>16.00</b>
<b>SINISTRES</b>				
<b>67800000 SINISTRES</b>				
Chèque SINISTRE DAB-VOL UZAN	-620.33			
DIVERS - REMBT INDEMNITE SINISTRE MME UZAN	620.33	0.00	0.00	0.00
<u>SINISTRES</u>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>GENERALES (1) à répartir en 10000 parts</b>		<b>21837.62</b>	<b>2241.22</b>	<b>3973.29</b>
<b>1000 BATIMENT A</b>				
<b>ELECTRICITE</b>				
<b>60206100 ELECTRICITE</b>				
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/08/2017-3992 KWH	594.97			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 04/10/2017--2872 KWH	-361.50			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/12/2017-1832 KWH	324.17			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/02/2018-2156 KWH	373.13			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 05/04/2018-2633 KWH	445.18			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/06/2018-1898 KWH	337.33	1713.28	1713.28	245.65
<u>ELECTRICITE</u>		<b>1713.28</b>	<b>1713.28</b>	<b>245.65</b>
<b>FOURNITURES</b>				
<b>60409100 FOURN ENTRETIEN RECUPERABLES</b>				
NOLLET MATERIELS ELECTRIQUES	68.63			



Votre Gestionnaire  
CLAPIES PIERRE LOUIS - 01 43 24 42 66  
plclapies@citya.com

LE PERREUX le 20/12/2018

**Immeuble (0516) : SDC LES COTTAGES DE ROSNY**  
32-34 RUE LAVOISIER  
9 RUE MISSAK MANOUKIAN  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
ACHAT MATERIEL INSTALLATION TABLEAU AFFICHAGE	93.00			
FOURNITURE SPOTS ASCENSEUR	4.05	165.68	165.68	11.44
<b>FOURNITURES</b>		<b>165.68</b>	<b>165.68</b>	<b>11.44</b>
<b>NETTOYAGE DES LOCAUX</b>				
<b>61103100 NETTOYAGE DES LOCAUX</b>				
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 07/2017	780.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 09/2017	420.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 10/2017	420.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 11/2017	420.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 12/2017	420.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 01/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 02/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 03/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 04/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 05/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 06/2018	424.20	5005.20	5005.20	834.20
<b>NETTOYAGE DES LOCAUX</b>		<b>5005.20</b>	<b>5005.20</b>	<b>834.20</b>
<b>CONTRATS</b>				
<b>61404100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
BOUVIER - CONTRAT COLONNES SECHES 2017	225.07			
BOUVIER - CONTRAT DESENFUMAGE 2017	87.29			
BOUVIER - CONTRAT DESENFUMAGE HORIZONTAL 2017	437.80	750.16	750.16	125.03
<b>61404300 CONTRATS NON RECUPERABLES</b>				
PROVISION CONTRAT ENTRETIEN PORTES COUPEFEU 2016/2017	-194.44			
BOUVIER - CONTRAT BLOCS PORTES COUPE FEU 2017	199.04			
BOUVIER - CONTRAT BAES 2017	323.05			
BOUVIER - CONTRAT BLOC PORTES COUPE FEU 2016	194.44			
BOUVIER - AVOIR AJUSTEMENT CONTRAT BAES	-135.74	386.35	0.00	96.80
<b>CONTRATS</b>		<b>1136.51</b>	<b>750.16</b>	<b>221.83</b>
<b>ENTRETIEN- REPARATIONS</b>				
<b>61504100 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP</b>				
BOUVIER - REMPLT BLOC AUTONOME BAT A	135.74	135.74	135.74	22.62
<b>61504300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP</b>				
BOUVIER - PLAQUE RENFORT ANGLE DROIT	82.14			
LEROY MERLIN ACHAT TRX VIDEOSURVEILLANCE	13.91			
SASPRO SECURITY - FOURNITURES CAMERAS DE SURVEILLANCE	203.80			
SUPPORT MURAL TRX VIDEO SURVEILLANCE	5.33			
ACHAT TRX VIDEOSURVEILLANCE	130.17			
RECHERCHE FUIE INFRUCTUEUSE BAT A - EGB	121.00	556.35	0.00	53.96
<b>ENTRETIEN- REPARATIONS</b>		<b>692.09</b>	<b>135.74</b>	<b>76.58</b>
<b>BATIMENT A (10) à répartir en 1000 parts</b>		<b>8712.76</b>	<b>7770.06</b>	<b>1389.70</b>

**Votre Gestionnaire**

CLAPIES PIERRE LOUIS - 01 43 24 42 66  
plclapies@citya.com

LE PERREUX le 20/12/2018

**Immeuble (0516) : SDC LES COTTAGES DE ROSNY**

32-34 RUE LAVOISIER  
9 RUE MISSAK MANOUKIAN  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<b>1100 BATIMENT B</b>				
<b>ELECTRICITE</b>				
<b>60207100 ELECTRICITE</b>				
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/08/2017-3992 KWH	594.97			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 04/10/2017--2882 KWH	-362.97			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/12/2017-1892 KWH	332.91			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/02/2018-2228 KWH	383.61			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 05/04/2018-1393 KWH	263.23			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/06/2018-1721 KWH	311.35	1523.10	1523.10	213.94
<b>ELECTRICITE</b>		<b>1523.10</b>	<b>1523.10</b>	<b>213.94</b>
<b>PRODUITS ENTRETIEN</b>				
<b>60407100 FOURN RECUPERABLES</b>				
NOLLET ACHAT MATERIEL ELECTRIQUE	42.54			
ACHAT MATERIEL INSTALLATION TABLEAU AFFICHAGE	93.00			
FOURNITURE SPOTS ASCENSEUR	4.05	139.59	139.59	7.09
<b>PRODUITS ENTRETIEN</b>		<b>139.59</b>	<b>139.59</b>	<b>7.09</b>
<b>NETTOYAGE DES LOCAUX</b>				
<b>61104100 NETTOYAGE DES LOCAUX</b>				
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 07/2017	780.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 09/2017	420.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 10/2017	420.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 11/2017	420.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 12/2017	420.00			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 01/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 02/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 03/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 04/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 05/2018	424.20			
TIP TOP SERVICES - ENTRETIEN 06/2018	424.20	5005.20	5005.20	834.20
<b>NETTOYAGE DES LOCAUX</b>		<b>5005.20</b>	<b>5005.20</b>	<b>834.20</b>
<b>CONTRATS</b>				
<b>61405100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
BOUVIER - CONTRAT DESENFUMAGE 2017	87.29			
BOUVIER - CONTRAT COLONNES SECHES 2017	225.07			
BOUVIER - CONTRAT DESENFUMAGE HORIZONTAL 2017	412.54	724.90	724.90	120.82
<b>61405300 CONTRATS NON RECUPERABLES</b>				
PROVISION CONTRAT ENTRETIEN PORTES COUPEFEU 2016/2017	-160.38			
BOUVIER - CONTRAT BLOCS PORTES COUPE FEU 2017	222.32			
BOUVIER - CONTRAT BAES 2017	302.75			
BOUVIER - CONTRAT BLOC PORTE COUPE FEU 2016	160.38	525.07	0.00	114.24

Votre Gestionnaire  
CLAPIES PIERRE LOUIS - 01 43 24 42 66  
plclapies@citya.com

LE PERREUX le 20/12/2018

Immeuble (0516) : SDC LES COTTAGES DE ROSNY  
32-34 RUE LAVOISIER  
9 RUE MISSAK MANOUKIAN  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Charges Immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<u>CONTRATS</u>		<b>1249.97</b>	<b>724.90</b>	<b>235.06</b>
<b>ENTRETIEN - REPARATIONS</b>				
<b>61505100 ENTRETIEN REPARATIONS RECUP</b>				
NOLLET MATERIELS ELECTRIQUES	20.08			
NOLLET MATERIELS ELECTRIQUES	68.63			
JVJ SERRURERIE - REGLAGE FERME PORTE BAT B	114.40	203.11	203.11	25.19
<b>61505300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP</b>				
DEBONIX REMPLT PIECE DEFECTUEUSE	61.16			
LEROY MERLIN ACHAT TRX VIDEOSURVEILLANCE	13.91			
SASPRO SECURITY - FOURNITURES CAMERAS DE SURVEILLANCE	203.80			
SUPPORT MURAL TRX VIDEO SURVEILLANCE	5.33			
ACHAT TRX VIDEOSURVEILLANCE	130.17			
AFFECTATION 2 SUPPORTS VELOS BAT.B	249.86	664.23	0.00	44.15
<u>ENTRETIEN - REPARATIONS</u>		<b>867.34</b>	<b>203.11</b>	<b>69.34</b>
<b>BATIMENT B (11) à répartir en 1000 parts</b>		<b>8785.20</b>	<b>7595.90</b>	<b>1359.63</b>
<b>3000 CHARGES PARKINGS BAT.P</b>				
<b>ELECTRICITE</b>				
<b>60216100 ELECTRICITE</b>				
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/08/2017-3992 KWH	594.97			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 04/10/2017-3488 KWH	565.56			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/12/2017-3726 KWH	600.25			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/02/2018-4386 KWH	698.17			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 05/04/2018-2066 KWH	361.98			
EDF ENTREPRISES (PARIS 19) - DU 01/06/2018-3464 KWH	567.10	3388.03	3388.03	524.77
<u>ELECTRICITE</u>		<b>3388.03</b>	<b>3388.03</b>	<b>524.77</b>
<b>FOURNITURES</b>				
<b>60601300 FOURNITURES NON RECUPERABLES</b>				
LEROY MERLIN MIROIR PARKING	138.00			
NOLLET MATERIELS ELECTRIQUES	58.34	196.34	0.00	32.72
<u>FOURNITURES</u>		<b>196.34</b>	<b>0.00</b>	<b>32.72</b>
<b>CONTRATS</b>				
<b>61414100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
SFPA - ENTRETIEN PORTE BASCULANTE 2S2017	324.00			
BOUVIER - CONTRAT VMC 2017	262.27			
SFPA - ENTRETIEN PORTE BASCULANTE	324.00	910.27	910.27	151.71
<b>61414300 CONTRATS NON RECUPERABLES</b>				
BOUVIER - CONTRAT BAES 2017	447.90			
BOUVIER - CONTRAT EXTINGCTEURS 2017	141.42	589.32	0.00	98.22

**Votre Gestionnaire**

CLAPIES PIERRE LOUIS - 01 43 24 42 66  
plclapies@citya.com

LE PERREUX le 20/12/2018

**Immeuble (0516) : SDC LES COTTAGES DE ROSNY**

32-34 RUE LAVOISIER  
9 RUE MISSAK MANOUKIAN  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Charges Immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<u>CONTRATS</u>		<b>1499.59</b>	<b>910.27</b>	<b>249.93</b>
<b>ENTRETIEN - REPARATIONS</b>				
<b>61524300 TRAVAUX ENTRETIEN NON RECUP</b>				
SFPA - REMPLACEMENT POIGNEE	252.00			
SFPA - REMPLT JEU DE SANGLES PORTE PK	473.00			
LEROY MERLIN ACHAT TRX VIDEOSURVEILLANCE	13.90			
SASPRO SECURITY - FOURNITURE CAMERAS DE SURVEILLANCE	203.80			
SUPPORT MURAL TRX VIDEO SURVEILLANCE	5.33			
ACHAT TRX VIDEOSURVEILLANCE	130.18	1078.21	0.00	118.96
<u>ENTRETIEN - REPARATIONS</u>		<b>1078.21</b>	<b>0.00</b>	<b>118.96</b>
<b>CHARGES PARKINGS BAT.P (30) à répartir en 1000 parts</b>		<b>6162.17</b>	<b>4298.30</b>	<b>926.38</b>
<b>4000 ASCENSEUR A</b>				
<b>CONTRATS</b>				
<b>61421200 CONTRATS COMPLETS</b>				
OTIS - CONTRAT 2E SEMESTRE 2017	1320.00			
OTIS - CONTRAT 1E SEMESTRE 2018	1320.00			
OTIS - AJUSTEMENT 1E SEMESTRE 2018	16.50			
OTIS - AVOIR SUR AJUSTEMENT 1E SEMESTRE 2018	-16.50			
OTIS - AJUSTEMENT 1E SEMESTRE 2018	15.13			
OTIS - AVOIR CONTRAT 1E SEMESTRE 2018	-1320.00			
OTIS - CONSTRAT 1E SEMESTRE 2018	1210.00	2545.13	1857.94	331.37
<u>CONTRATS</u>		<b>2545.13</b>	<b>1857.94</b>	<b>331.37</b>
<b>ASCENSEUR A (40) à répartir en 9991 parts</b>		<b>2545.13</b>	<b>1857.94</b>	<b>331.37</b>
<b>4100 ASCENSEUR B</b>				
<b>CONTRATS</b>				
<b>61422200 CONTRATS COMPLETS</b>				
OTIS - CONTRAT 2E SEMESTRE 2017	1350.00			
OTIS - CONTRAT 1E SEMESTRE 2018	1350.00			
OTIS - AJUSTEMENT 1E SEMESTRE 2018	16.88			
OTIS - AVOIR SUR AJUSTEMENT 1E SEMESTRE 2018	-16.88			
OTIS - AJUSTEMENT 1E SEMESTRE 2018	15.47			
OTIS - AVOIR CONTRAT 1E SEMESTRE 2018	-1350.00			
OTIS - CONSTRAT 1E SEMESTRE 2018	1237.50	2602.97	1900.17	338.91
<u>CONTRATS</u>		<b>2602.97</b>	<b>1900.17</b>	<b>338.91</b>
<b>ASCENSEUR B (41) à répartir en 10000 parts</b>		<b>2602.97</b>	<b>1900.17</b>	<b>338.91</b>
<b>5500 CHAUDIERES</b>				

**Votre Gestionnaire**

CLAPIES PIERRE LOUIS - 01 43 24 42 66  
plclapies@citya.com

LE PERREUX le 20/12/2018

**Immeuble (0516) : SDC LES COTTAGES DE ROSNY**

32-34 RUE LAVOISIER  
9 RUE MISSAK MANOUKIAN  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Charges immeubles	Montant	Total	Part Locat.	Dont TVA
<b>CONTRATS</b>				
<b>61436100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
GAZ TECHNIC - CONTRAT P2 ENTRETIEN CHAUDIERES 09/2017 - 09/2018	7566.00	7566.00	7566.00	1261.00
		<b>CONTRATS</b>	<b>7566.00</b>	<b>1261.00</b>
CHAUDIERES (55) à répartir en 65 parts		7566.00	7566.00	1261.00
<b>6000 EAU FROIDE 4.51 Eu./M3</b>				
<b>EAU</b>				
<b>60123100 M3 EAU FROIDE</b>				
CONSOMMATION EAU FROIDE COMPT. 4111 M3	18540.61	18540.61	18540.61	0.00
		<b>EAU</b>	<b>18540.61</b>	<b>0.00</b>
EAU FROIDE (1) à répartir en 4111 M3		18540.61	18540.61	0.00
<b>6500 COMPTEURS</b>				
<b>CONTRATS</b>				
<b>61440100 CONTRATS RECUPERABLES</b>				
PROXISERVE (VEOLIA HS) - CONTRAT ENTRETIEN/RELEVES CPT EF 15/02/2017 - 31/12/2017	340.85			
PROXISERVE (VEOLIA HS) - CONTRAT COMPTEURS 2018	399.02			
CCA COMPTEURS 01/07/18-31/12/18	-199.51	540.36	540.36	90.06
		<b>CONTRATS</b>	<b>540.36</b>	<b>90.06</b>
COMPTEURS (65) à répartir en 65 parts		540.36	540.36	90.06

TOTAL GENERAL	Charges	Dont TVA
Total des charges	77292.82	9670.34
Partie Locative	52310.56	6746.01
Partie Propriétaire	24982.26	2924.33