

Procès Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 09/06/2023

Les copropriétaires de l'immeuble : **SDC Les Portes de Villejuif** 40 Avenue de Paris, 1 Mail Simone de Beauvoir 94800, VILLEJUIF se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- 1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022 - Article 24 (Majorité simple)
- 5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 6- Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)
- 7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25 (Majorité absolue)
- 8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 9- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS - Article 25 (Majorité absolue)
- 10- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 11- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) - Article 25 (Majorité absolue)
- 12- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 13- Questions diverses - Pas de vote

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES : 39 copropriétaires représentant 5825.0 / 10000.0 ièmes

Etaient ABSENTS : 33 copropriétaires représentant 4175.0 / 10000.0 ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la cloture de la séance : Jean Paul Lescure (147), Philippe Laffont (64), Yves Caillat (99), Michel Layet (42), Marc Bureau (210), Khelifa Et Tekfa Abrous (50), Joel Bousquet (117), Frédéric Garnier (82), Alain Tollitte (140), Pierre Leveque (243), Ods 2 (41), Capimo 121 (90), Fredj Meribah (88), Gilles Coudert (72), Redouane El Baz (81), Laurent Borot (178), Fonciere Calaisienne Lafayette (86), Stephane Deloffre (46), Jean Pierre Salinson (271), Michel Levita (135), Amdg Location Meublee (220), Fonciere Elysees (124), Apart City S2009 (201), Nicolas Kergoian (210), Jean Francois Colin (415), Christophe Et Sylvie Boidard (211), Iddir (45), Eric Ottevaere (61), Noredine Yousfi Zoghbi (124), Ods (127), Baptiste Dumortier (41), Guilhem Barral (114), Joelle Tan

La séance a débuté le 09 juin 2023 à 14:11:22 (GMT+01:00) Paris

1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection de la présidence de séance :

La candidature de M.PUPIER Vincent ou à défaut un copropriétaire présent à la présidence de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	99,30%	5784.0 / 5825.0	38 / 39
Contre	0,00%	0.0 / 5825.0	0 / 39
Abstention	0,70%	41.0 / 5825.0	1 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont abstenus : Jacques Ferment (41)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Jacques Ferment (41)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

2- Election au poste de scrutateur de séance- Article 24 (Majorité simple)

Le syndic indiquera la personne candidate à l'élection au poste de scrutateur de séance :

La candidature de M. JOUHANDIN Michel en qualité de scrutateur de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	5825.0 / 5825.0	39 / 39
Contre	0,00%	0.0 / 5825.0	0 / 39
Abstention	0,00%	0.0 / 5825.0	0 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Accepté à l'unanimité des présents et représentés

3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance :

La candidature du cabinet S.G.F. en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,58%	5742.0 / 5825.0	38 / 39
Contre	1,42%	83.0 / 5825.0	1 / 39
Abstention	0,00%	0.0 / 5825.0	0 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont opposés à la décision : Sylvain Cosse (83)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2022- Article 24 (Majorité simple)

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 95 421,56 € dont 87 896,02 € au titre des opérations courantes et de 7 525,54 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2022 sont mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,58%	5742.0 / 5825.0	38 / 39
Contre	1,42%	83.0 / 5825.0	1 / 39
Abstention	0,00%	0.0 / 5825.0	0 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont opposés à la décision : Sylvain Cosse (83)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

5- Budget prévisionnel N+2- Article 24 (Majorité simple)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 101 177,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,58%	5742.0 / 5825.0	38 / 39
Contre	1,42%	83.0 / 5825.0	1 / 39
Abstention	0,00%	0.0 / 5825.0	0 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont opposés à la décision : Sylvain Cosse (83)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

6- Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel - Article 24 (Majorité simple)

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de 14 000,00 € (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	88,91%	5179.0 / 5825.0	34 / 39
Contre	1,42%	83.0 / 5825.0	1 / 39
Abstention	9,67%	563.0 / 5825.0	4 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont opposés à la décision : Sylvain Cosse (83)

Se sont abstenus : Serge Bascou (125), Yves Agulhon (82), Yves Gallea (141), Eric Philippe Raptelet (215)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25(Majorité absolue)

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % (minimum 5 %) sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire. Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Sont entrés et présents : Jean Etienne Boussaud (81)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	53,20%	5320.0 / 10000.0	35 / 39
Contre	0,83%	83.0 / 10000.0	1 / 39
Abstention	4,22%	422.0 / 10000.0	3 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont opposés à la décision : Sylvain Cosse (83)

Se sont abstenus : Serge Bascou (125), Yves Agulhon (82), Eric Philippe Raptelet (215)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

8- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La résolution précédente ayant déjà été approuvée, cette résolution est sans objet.

9- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS - Article 25 (Majorité absolue)

Le conseil syndical n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre; il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic. Mention portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR.

L'assemblée générale nomme le cabinet CGS représenté par M. RASTIT Nicolas, Titulaire de la carte professionnelle mentions Syndic, Gestion n° CPI 6402 2018 000 036 400, délivrée le 3 octobre 2021, par la CCI de PAU BEARN;

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 24 900,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 1/07/2023 et sera échu en date du 30/06/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi et au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne élue à la présidence de séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	56,18%	5618.0 / 10000.0	37 / 39
Contre	0,00%	0.0 / 10000.0	0 / 39
Abstention	2,07%	207.0 / 10000.0	2 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont abstenus : Serge Bascou (125), Yves Agulhon (82)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

10- Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat - selon contrat joint de notre Cabinet CGS * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

La résolution précédente ayant déjà été approuvée, cette résolution est sans objet.

11- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron)- Article 25 (Majorité absolue)

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (Loi Macron).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	48,54%	4854.0 / 10000.0	34 / 39
Contre	3,89%	389.0 / 10000.0	2 / 39
Abstention	5,82%	582.0 / 10000.0	3 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont abstenus : Philippe Franchet (252), Alain Guichard (115), Eric Philippe Raptelet (215)

Sans décision

2ème vote possible à l'article 24

12- Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) * Si vote en 2ème lecture- Article 24 (Majorité simple)**

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (Loi Macron).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	83,33%	4854.0 / 5825.0	34 / 39
Contre	6,68%	389.0 / 5825.0	2 / 39
Abstention	9,99%	582.0 / 5825.0	3 / 39

Se sont exprimés : 39 / 39

Se sont opposés à la décision : Jacques Ferment (41), Joseph Sibony (348)

Se sont abstenus : Philippe Franchet (252), Alain Guichard (115), Eric Philippe Raptelet (215)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

13- Questions diverses - Pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine assemblée : 1er semestre 2024 (sauf imprévus) **en présentiel**.

- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée :

- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer:

- Remarques sur la tenue de l'immeuble :

- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Cette résolution est non soumise au vote

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 09 juin 2023 à 14:50:41 (GMT+01:00) Paris

Le président Vincent Pupier 	Le secrétaire Gestionnaire Copropriété 	Les scrutateurs Michel Jouhandin 
---	--	--

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

RÉPARTITION DES CHARGES

Mme PARA MEYERIE ISABELLE
326 Chemin de Crespillon
05000 CHATEAUVIEUX

Copropriété : Les Portes de Villejuif
40 Avenue de Paris
1 Mail Simone de Beauvoir
94800 VILLEJUIF

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

Copropriétaire : PARA MEYERIE ISABELLE

Références : P009065

Pau, Le 27 juin 2023

Madame

Veillez trouver ci-dessous la reddition de charges de l'Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 concernant la copropriété Les Portes de Villejuif.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le service comptable.

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°65 Type : T1	57,40	0,00	0,00	118,03

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	71 270,58			292,20	37,14	36,10
Cotisation ASL NR	12 450,85	10000	41	51,05		2,87
Cotisation ASL R	8 886,54	10000	41	36,43	36,43	5,49
Entretien et curage canalisations EU	4 800,00	10000	41	19,68		3,28
Contrat Archivage NR	803,00	10000	41	3,29		0,55
Entretien Colonnes NR	540,10	10000	41	2,21		0,37
Divers Imprévus NR	3 375,82	10000	41	13,84		2,31
Assurance Multirisques NR	7 389,66	10000	41	30,30		
Protection Juridique NR	1 249,87	10000	41	5,12		
Honoraires HT Gestion NR	24 900,00	10000	41	102,09		
TVA sur honoraires NR	4 980,00	10000	41	20,42		20,42
Correspondance Postale NR	579,72	10000	41	2,38		
Recommandés Electroniques	112,24	10000	41	0,46		0,08
Assemblée Dématérialisée	360,00	10000	41	1,48		0,25
Hono. Avocats, Huissiers NR	582,72	10000	41	2,39		0,36
Frais Bancaires NR	86,40	10000	41	0,35		
Rompu sur charges	-0,34	10000	41	0,00		
Vérification annuelle du disconnecteur	174,00	10000	41	0,71	0,71	0,12



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges Spec. Ascenseur	16 625,44			66,50	29,71	11,09
Tél Asc. 01 46 70 35 98 NR	356,04	1000	4	1,42		0,24
Tél Asc. 01 46 70 36 49 NR	356,04	1000	4	1,42		0,24
Maintenance Ascenseur Complète	10 174,08	1000	4	40,70	29,71	6,78
Entretien et réparations ascenseur NR	5 739,28	1000	4	22,96		3,83
Provision : 449,84 Dont TVA : 47,19				358,70	66,85	47,19

[2064] Remise en état colonnes sèches				32,83	0,00	5,47
Remise en état colonnes sèches	8 007,84	10000	41	32,83		5,47
Provision : 0,00 Dont TVA : 5,47				32,83		5,47

[2915] Réparation Ascenseur				-15,39	0,00	0,00
Fonds ALUR	-3 752,56	10000	41	-15,39		
Provision : -0,38 Dont TVA : 0,00				-15,39		

[3237] Reprise de nez de marche				0,82	0,00	0,97
Reprise de nez de marche	-1 217,59	10000	41	-4,99		
Reprise de nez de marche	1 452,37	1000	4	5,81		0,97
Provision : -0,12 Dont TVA : 0,97				0,82		0,97

[3238] Remplacement chapeau VMC				6,88	0,00	4,11
Remplacement chapeau VMC	-4 332,18	10000	41	-17,76		
Remplacement chapeau VMC	6 160,56	1000	4	24,64		4,11
Provision : -0,44 Dont TVA : 4,11				6,88		4,11

[3239] Etanchéité toiture ascenseur				0,76	0,00	2,47
Etanchéité toiture ascenseur	-3 429,69	10000	41	-14,06		
Etanchéité toiture ascenseur	3 704,10	1000	4	14,82		2,47
Provision : -0,34 Dont TVA : 2,47				0,76		2,47

[3240] Reprise partielle étanchéité toiture				3,37	0,00	4,42
Reprise partielle étanchéité toiture	-5 644,70	10000	41	-23,14		
Reprise partielle étanchéité toiture	6 465,64	10000	41	26,51		4,42
Provision : 0,00 Dont TVA : 4,42				3,37		4,42

[3241] Pose descentes eaux pluviales et refixation plaques				0,46	0,00	0,00
[3241] Pose descentes eaux pluviales et refix...	-5 417,49	10000	41	-22,21		
Pose descentes EP et refixation plaques	5 529,24	10000	41	22,67		



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Provision : 0,00 Dont TVA : 0,00	0,46
Total des charges de Lot N°65 Type : T1	388,43
<i>dont TVA</i>	64,63
	66,85
	64,63

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°70 Type : T1	57,40	0,00	0,00	118,03

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	71 270,58			292,20	37,14	36,10
Cotisation ASL NR	12 450,85	10000	41	51,05		2,87
Cotisation ASL R	8 886,54	10000	41	36,43	36,43	5,49
Entretien et curage canalisations EU	4 800,00	10000	41	19,68		3,28
Contrat Archivage NR	803,00	10000	41	3,29		0,55
Entretien Colonnes NR	540,10	10000	41	2,21		0,37
Divers Imprévus NR	3 375,82	10000	41	13,84		2,31
Assurance Multirisques NR	7 389,66	10000	41	30,30		
Protection Juridique NR	1 249,87	10000	41	5,12		
Honoraires HT Gestion NR	24 900,00	10000	41	102,09		
TVA sur honoraires NR	4 980,00	10000	41	20,42		20,42
Correspondance Postale NR	579,72	10000	41	2,38		
Recommandés Electroniques	112,24	10000	41	0,46		0,08
Assemblée Dématérialisée	360,00	10000	41	1,48		0,25
Hono. Avocats, Huissiers NR	582,72	10000	41	2,39		0,36
Frais Bancaires NR	86,40	10000	41	0,35		
Rompu sur charges	-0,34	10000	41	0,00		
Vérification annuelle du disconnecteur	174,00	10000	41	0,71	0,71	0,12
Charges Spec. Ascenseur	16 625,44			66,50	29,71	11,09
Tél Asc. 01 46 70 35 98 NR	356,04	1000	4	1,42		0,24
Tél Asc. 01 46 70 36 49 NR	356,04	1000	4	1,42		0,24
Maintenance Ascenseur Complète	10 174,08	1000	4	40,70	29,71	6,78
Entretien et réparations ascenseur NR	5 739,28	1000	4	22,96		3,83
Provision : 449,84 Dont TVA : 47,19				358,70	66,85	47,19

[2064] Remise en état colonnes sèches				32,83	0,00	5,47
Remise en état colonnes sèches	8 007,84	10000	41	32,83		5,47
Provision : 0,00 Dont TVA : 5,47				32,83		5,47

[2915] Réparation Ascenseur				-15,39	0,00	0,00
Fonds ALUR	-3 752,56	10000	41	-15,39		
Provision : -0,38 Dont TVA : 0,00				-15,39		



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

[3237] Reprise de nez de marche				0,82	0,00	0,97
Reprise de nez de marche	-1 217,59	10000	41	-4,99		
Reprise de nez de marche	1 452,37	1000	4	5,81		0,97
Provision : -0,12				0,82		0,97
Dont TVA : 0,97						

[3238] Remplacement chapeau VMC				6,88	0,00	4,11
Remplacement chapeau VMC	-4 332,18	10000	41	-17,76		
Remplacement chapeau VMC	6 160,56	1000	4	24,64		4,11
Provision : -0,44				6,88		4,11
Dont TVA : 4,11						

[3239] Etanchéité toiture ascenseur				0,76	0,00	2,47
Etanchéité toiture ascenseur	-3 429,69	10000	41	-14,06		
Etanchéité toiture ascenseur	3 704,10	1000	4	14,82		2,47
Provision : -0,34				0,76		2,47
Dont TVA : 2,47						

[3240] Reprise partielle étanchéité toiture				3,37	0,00	4,42
Reprise partielle étanchéité toiture	-5 644,70	10000	41	-23,14		
Reprise partielle étanchéité toiture	6 465,64	10000	41	26,51		4,42
Provision : 0,00				3,37		4,42
Dont TVA : 4,42						

[3241] Pose descentes eaux pluviales et refixation plaques				0,46	0,00	0,00
[3241] Pose descentes eaux pluviales et refix...	-5 417,49	10000	41	-22,21		
Pose descentes EP et refixation plaques	5 529,24	10000	41	22,67		
Provision : 0,00				0,46		
Dont TVA : 0,00						

Total des charges de Lot N°70 Type : T1				388,43	66,85	64,63
				64,63		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°92 Type : T1	58,80	0,00	0,00	120,91

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	71 270,58			299,33	38,05	36,96
Cotisation ASL NR	12 450,85	10000	42	52,29		2,94
Cotisation ASL R	8 886,54	10000	42	37,32	37,32	5,62
Entretien et curage canalisations EU	4 800,00	10000	42	20,16		3,36
Contrat Archivage NR	803,00	10000	42	3,37		0,56
Entretien Colonnes NR	540,10	10000	42	2,27		0,38
Divers Imprévus NR	3 375,82	10000	42	14,18		2,36



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Assurance Multirisques NR	7 389,66	10000	42	31,04		
Protection Juridique NR	1 249,87	10000	42	5,25		
Honoraires HT Gestion NR	24 900,00	10000	42	104,58		
TVA sur honoraires NR	4 980,00	10000	42	20,92		20,92
Correspondance Postale NR	579,72	10000	42	2,43		
Recommandés Electroniques	112,24	10000	42	0,47		0,08
Assemblée Dématérialisée	360,00	10000	42	1,51		0,25
Hono. Avocats, Huissiers NR	582,72	10000	42	2,45		0,37
Frais Bancaires NR	86,40	10000	42	0,36		
Romp sur charges	-0,34	10000	42	0,00		
Vérification annuelle du disconnecteur	174,00	10000	42	0,73	0,73	0,12
Charges Spec. Ascenseur	16 625,44			83,13	37,14	13,86
Tél Asc. 01 46 70 35 98 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Tél Asc. 01 46 70 36 49 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Maintenance Ascenseur Complète	10 174,08	1000	5	50,87	37,14	8,48
Entretien et réparations ascenseur NR	5 739,28	1000	5	28,70		4,78
Provision : 474,24 Dont TVA : 50,82				382,46	75,19	50,82

[2064] Remise en état colonnes sèches				33,63	0,00	5,61
Remise en état colonnes sèches	8 007,84	10000	42	33,63		5,61
Provision : 0,00 Dont TVA : 5,61				33,63		5,61

[2915] Réparation Ascenseur				-15,76	0,00	0,00
Fonds ALUR	-3 752,56	10000	42	-15,76		
Provision : 3,00 Dont TVA : 0,00				-15,76		

[3237] Reprise de nez de marche				2,15	0,00	1,21
Reprise de nez de marche	-1 217,59	10000	42	-5,11		
Reprise de nez de marche	1 452,37	1000	5	7,26		1,21
Provision : 0,98 Dont TVA : 1,21				2,15		1,21

[3238] Remplacement chapeau VMC				6,44	0,00	4,11
Remplacement chapeau VMC	-4 332,18	10000	42	-18,20		
Remplacement chapeau VMC	6 160,56	1000	4	24,64		4,11
Provision : -0,88 Dont TVA : 4,11				6,44		4,11

[3239] Etanchéité toiture ascenseur				4,12	0,00	3,09
Etanchéité toiture ascenseur	-3 429,69	10000	42	-14,40		
Etanchéité toiture ascenseur	3 704,10	1000	5	18,52		3,09



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Provision : 2,75 Dont TVA : 3,09	4,12	3,09
---	-------------	-------------

[3240] Reprise partielle étanchéité toiture	3,45	0,00	4,53
Reprise partielle étanchéité toiture	-5 644,70	10000	42
Reprise partielle étanchéité toiture	6 465,64	10000	42
Provision : 0,00 Dont TVA : 4,53	3,45		4,53

[3241] Pose descentes eaux pluviales et refixation plaques	0,47	0,00	0,00
[3241] Pose descentes eaux pluviales et refix...	-5 417,49	10000	42
Pose descentes EP et refixation plaques	5 529,24	10000	42
Provision : 0,00 Dont TVA : 0,00	0,47		

Total des charges de Lot N°92 Type : T1	416,96	75,19	69,37
<i>dont TVA</i>	69,37		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds txv.
Lot N°97 Type : T1	58,80	0,00	0,00	120,91

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	71 270,58			299,33	38,05	36,96
Cotisation ASL NR	12 450,85	10000	42	52,29		2,94
Cotisation ASL R	8 886,54	10000	42	37,32	37,32	5,62
Entretien et curage canalisations EU	4 800,00	10000	42	20,16		3,36
Contrat Archivage NR	803,00	10000	42	3,37		0,56
Entretien Colonnes NR	540,10	10000	42	2,27		0,38
Divers Imprévus NR	3 375,82	10000	42	14,18		2,36
Assurance Multirisques NR	7 389,66	10000	42	31,04		
Protection Juridique NR	1 249,87	10000	42	5,25		
Honoraires HT Gestion NR	24 900,00	10000	42	104,58		
TVA sur honoraires NR	4 980,00	10000	42	20,92		20,92
Correspondance Postale NR	579,72	10000	42	2,43		
Recommandés Electroniques	112,24	10000	42	0,47		0,08
Assemblée Dématérialisée	360,00	10000	42	1,51		0,25
Hono. Avocats, Huissiers NR	582,72	10000	42	2,45		0,37
Frais Bancaires NR	86,40	10000	42	0,36		
Romp sur charges	-0,34	10000	42	0,00		
Vérification annuelle du disconnecteur	174,00	10000	42	0,73	0,73	0,12
Charges Spec. Ascenseur	16 625,44			83,13	37,14	13,86
Tél Asc. 01 46 70 35 98 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Tél Asc. 01 46 70 36 49 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Maintenance Ascenseur Complète	10 174,08	1000	5	50,87	37,14	8,48
Entretien et réparations ascenseur NR	5 739,28	1000	5	28,70		4,78



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Provision : 474,24 Dont TVA : 50,82				382,46	75,19	50,82

[2064] Remise en état colonnes sèches				33,63	0,00	5,61
Remise en état colonnes sèches	8 007,84	10000	42	33,63		5,61
Provision : 0,00 Dont TVA : 5,61				33,63		5,61

[2915] Réparation Ascenseur				-15,76	0,00	0,00
Fonds ALUR	-3 752,56	10000	42	-15,76		
Provision : 3,00 Dont TVA : 0,00				-15,76		

[3237] Reprise de nez de marche				2,15	0,00	1,21
Reprise de nez de marche	-1 217,59	10000	42	-5,11		
Reprise de nez de marche	1 452,37	1000	5	7,26		1,21
Provision : 0,98 Dont TVA : 1,21				2,15		1,21

[3238] Remplacement chapeau VMC				6,44	0,00	4,11
Remplacement chapeau VMC	-4 332,18	10000	42	-18,20		
Remplacement chapeau VMC	6 160,56	1000	4	24,64		4,11
Provision : -0,88 Dont TVA : 4,11				6,44		4,11

[3239] Etanchéité toiture ascenseur				4,12	0,00	3,09
Etanchéité toiture ascenseur	-3 429,69	10000	42	-14,40		
Etanchéité toiture ascenseur	3 704,10	1000	5	18,52		3,09
Provision : 2,75 Dont TVA : 3,09				4,12		3,09

[3240] Reprise partielle étanchéité toiture				3,45	0,00	4,53
Reprise partielle étanchéité toiture	-5 644,70	10000	42	-23,71		
Reprise partielle étanchéité toiture	6 465,64	10000	42	27,16		4,53
Provision : 0,00 Dont TVA : 4,53				3,45		4,53

[3241] Pose descentes eaux pluviales et refixation plaques				0,47	0,00	0,00
[3241] Pose descentes eaux pluviales et refix...	-5 417,49	10000	42	-22,75		
Pose descentes EP et refixation plaques	5 529,24	10000	42	23,22		
Provision : 0,00 Dont TVA : 0,00				0,47		



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Total des charges de Lot N°97 Type : T1	416,96	75,19	69,37
<i>dont TVA</i>	69,37		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°99 Type : 3 Pièces	165,20	0,00	0,00	339,70

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	71 270,58			840,99	106,91	103,84
Cotisation ASL NR	12 450,85	10000	118	146,92		8,26
Cotisation ASL R	8 886,54	10000	118	104,86	104,86	15,79
Entretien et curage canalisations EU	4 800,00	10000	118	56,64		9,44
Contrat Archivage NR	803,00	10000	118	9,48		1,58
Entretien Colonnes NR	540,10	10000	118	6,37		1,06
Divers Imprévus NR	3 375,82	10000	118	39,83		6,64
Assurance Multirisques NR	7 389,66	10000	118	87,20		
Protection Juridique NR	1 249,87	10000	118	14,75		
Honoraires HT Gestion NR	24 900,00	10000	118	293,82		
TVA sur honoraires NR	4 980,00	10000	118	58,76		58,76
Correspondance Postale NR	579,72	10000	118	6,84		
Recommandés Electroniques	112,24	10000	118	1,32		0,22
Assemblée Dématérialisée	360,00	10000	118	4,25		0,71
Hono. Avocats, Huissiers NR	582,72	10000	118	6,88		1,04
Frais Bancaires NR	86,40	10000	118	1,02		
Romp sur charges	-0,34	10000	118	0,00		
Vérification annuelle du disconnecteur	174,00	10000	118	2,05	2,05	0,34
Charges Spec. Ascenseur	16 625,44			199,50	89,13	33,25
Tél Asc. 01 46 70 35 98 NR	356,04	1000	12	4,27		0,71
Tél Asc. 01 46 70 36 49 NR	356,04	1000	12	4,27		0,71
Maintenance Ascenseur Complète	10 174,08	1000	12	122,09	89,13	20,35
Entretien et réparations ascenseur NR	5 739,28	1000	12	68,87		11,48
Provision : 1 301,88				1 040,49	196,04	137,09
Dont TVA : 137,09						

[2064] Remise en état colonnes sèches				94,49	0,00	15,75
Remise en état colonnes sèches	8 007,84	10000	118	94,49		15,75
Provision : 0,00				94,49		15,75
Dont TVA : 15,75						

[2915] Réparation Ascenseur				-44,28	0,00	0,00
Fonds ALUR	-3 752,56	10000	118	-44,28		
Provision : 0,75				-44,28		
Dont TVA : 0,00						

[3237] Reprise de nez de marche				3,06	0,00	2,90
--	--	--	--	-------------	-------------	-------------



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Reprise de nez de marche	-1 217,59	10000	118	-14,37	
Reprise de nez de marche	1 452,37	1000	12	17,43	2,90
Provision : 0,25				3,06	2,90
Dont TVA : 2,90					

[3238] Remplacement chapeau VMC				22,81	0,00	12,32
Remplacement chapeau VMC	-4 332,18	10000	118	-51,12		
Remplacement chapeau VMC	6 160,56	1000	12	73,93		12,32
Provision : 0,86				22,81		12,32
Dont TVA : 12,32						

[3239] Etanchéité toiture ascenseur				3,98	0,00	7,41
Etanchéité toiture ascenseur	-3 429,69	10000	118	-40,47		
Etanchéité toiture ascenseur	3 704,10	1000	12	44,45		7,41
Provision : 0,69				3,98		7,41
Dont TVA : 7,41						

[3240] Reprise partielle étanchéité toiture				9,68	0,00	12,72
Reprise partielle étanchéité toiture	-5 644,70	10000	118	-66,61		
Reprise partielle étanchéité toiture	6 465,64	10000	118	76,29		12,72
Provision : 0,00				9,68		12,72
Dont TVA : 12,72						

[3241] Pose descentes eaux pluviales et refixation plaques				1,32	0,00	0,00
[3241] Pose descentes eaux pluviales et refix...	-5 417,49	10000	118	-63,93		
Pose descentes EP et refixation plaques	5 529,24	10000	118	65,25		
Provision : 0,00				1,32		
Dont TVA : 0,00						

Total des charges de Lot N°99 Type : 3 Pièces				1 131,55	196,04	188,19
<i>dont TVA</i>				188,19		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°113 Type : T1	71,40	0,00	0,00	146,82

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	71 270,58			363,49	46,21	44,89
Cotisation ASL NR	12 450,85	10000	51	63,50		3,57
Cotisation ASL R	8 886,54	10000	51	45,32	45,32	6,82
Entretien et curage canalisations EU	4 800,00	10000	51	24,48		4,08
Contrat Archivage NR	803,00	10000	51	4,10		0,68
Entretien Colonnes NR	540,10	10000	51	2,75		0,46
Divers Imprévus NR	3 375,82	10000	51	17,22		2,87
Assurance Multirisques NR	7 389,66	10000	51	37,69		
Protection Juridique NR	1 249,87	10000	51	6,37		



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Honoraires HT Gestion NR	24 900,00	10000	51	126,99		
TVA sur honoraires NR	4 980,00	10000	51	25,40		25,40
Correspondance Postale NR	579,72	10000	51	2,96		
Recommandés Electroniques	112,24	10000	51	0,57		0,10
Assemblée Dématérialisée	360,00	10000	51	1,84		0,31
Hono. Avocats, Huissiers NR	582,72	10000	51	2,97		0,45
Frais Bancaires NR	86,40	10000	51	0,44		
Romp sur charges	-0,34	10000	51	0,00		
Vérification annuelle du disconnecteur	174,00	10000	51	0,89	0,89	0,15
Charges Spec. Ascenseur	16 625,44			83,13	37,14	13,86
Tél Asc. 01 46 70 35 98 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Tél Asc. 01 46 70 36 49 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Maintenance Ascenseur Complète	10 174,08	1000	5	50,87	37,14	8,48
Entretien et réparations ascenseur NR	5 739,28	1000	5	28,70		4,78
Provision : 559,88 Dont TVA : 58,75				446,62	83,35	58,75

[2064] Remise en état colonnes sèches				40,84	0,00	6,81
Remise en état colonnes sèches	8 007,84	10000	51	40,84		6,81
Provision : 0,00 Dont TVA : 6,81				40,84		6,81

[2915] Réparation Ascenseur				-19,14	0,00	0,00
Fonds ALUR	-3 752,56	10000	51	-19,14		
Provision : -0,38 Dont TVA : 0,00				-19,14		

[3237] Reprise de nez de marche				1,05	0,00	1,21
Reprise de nez de marche	-1 217,59	10000	51	-6,21		
Reprise de nez de marche	1 452,37	1000	5	7,26		1,21
Provision : -0,12 Dont TVA : 1,21				1,05		1,21

[3238] Remplacement chapeau VMC				8,71	0,00	5,13
Remplacement chapeau VMC	-4 332,18	10000	51	-22,09		
Remplacement chapeau VMC	6 160,56	1000	5	30,80		5,13
Provision : -0,43 Dont TVA : 5,13				8,71		5,13

[3239] Etanchéité toiture ascenseur				1,03	0,00	3,09
Etanchéité toiture ascenseur	-3 429,69	10000	51	-17,49		
Etanchéité toiture ascenseur	3 704,10	1000	5	18,52		3,09
Provision : -0,34 Dont TVA : 3,09				1,03		3,09



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

[3240] Reprise partielle étanchéité toiture				4,18	0,00	5,50
Reprise partielle étanchéité toiture	-5 644,70	10000	51	-28,79		
Reprise partielle étanchéité toiture	6 465,64	10000	51	32,97		5,50
Provision : 0,00 Dont TVA : 5,50				4,18		5,50

[3241] Pose descentes eaux pluviales et refixation plaques				0,57	0,00	0,00
[3241] Pose descentes eaux pluviales et refix...	-5 417,49	10000	51	-27,63		
Pose descentes EP et refixation plaques	5 529,24	10000	51	28,20		
Provision : 0,00 Dont TVA : 0,00				0,57		

Total des charges de Lot N°113 Type : T1				483,86	83,35	80,49
<i>dont TVA</i>				80,49		

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°124 Type : T1	61,60	0,00	0,00	126,67

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	71 270,58			313,57	39,87	38,73
Cotisation ASL NR	12 450,85	10000	44	54,78		3,08
Cotisation ASL R	8 886,54	10000	44	39,10	39,10	5,89
Entretien et curage canalisations EU	4 800,00	10000	44	21,12		3,52
Contrat Archivage NR	803,00	10000	44	3,53		0,59
Entretien Colonnes NR	540,10	10000	44	2,38		0,40
Divers Imprévus NR	3 375,82	10000	44	14,85		2,48
Assurance Multirisques NR	7 389,66	10000	44	32,51		
Protection Juridique NR	1 249,87	10000	44	5,50		
Honoraires HT Gestion NR	24 900,00	10000	44	109,56		
TVA sur honoraires NR	4 980,00	10000	44	21,91		21,91
Correspondance Postale NR	579,72	10000	44	2,55		
Recommandés Electroniques	112,24	10000	44	0,49		0,08
Assemblée Dématérialisée	360,00	10000	44	1,58		0,26
Hono. Avocats, Huissiers NR	582,72	10000	44	2,56		0,39
Frais Bancaires NR	86,40	10000	44	0,38		
Rompu sur charges	-0,34	10000	44	0,00		
Vérification annuelle du disconnecteur	174,00	10000	44	0,77	0,77	0,13
Charges Spec. Ascenseur	16 625,44			83,13	37,14	13,86
Tél Asc. 01 46 70 35 98 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Tél Asc. 01 46 70 36 49 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Maintenance Ascenseur Complète	10 174,08	1000	5	50,87	37,14	8,48
Entretien et réparations ascenseur NR	5 739,28	1000	5	28,70		4,78
Provision : 493,28 Dont TVA : 52,59				396,70	77,01	52,59



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

[2064] Remise en état colonnes sèches				35,23	0,00	5,87
Remise en état colonnes sèches	8 007,84	10000	44	35,23		5,87
Provision : 0,00 Dont TVA : 5,87				35,23		5,87

[2915] Réparation Ascenseur				-16,51	0,00	0,00
Fonds ALUR	-3 752,56	10000	44	-16,51		
Provision : 2,25 Dont TVA : 0,00				-16,51		

[3237] Reprise de nez de marche				1,90	0,00	1,21
Reprise de nez de marche	-1 217,59	10000	44	-5,36		
Reprise de nez de marche	1 452,37	1000	5	7,26		1,21
Provision : 0,73 Dont TVA : 1,21				1,90		1,21

[3238] Remplacement chapeau VMC				5,58	0,00	4,11
Remplacement chapeau VMC	-4 332,18	10000	44	-19,06		
Remplacement chapeau VMC	6 160,56	1000	4	24,64		4,11
Provision : -1,74 Dont TVA : 4,11				5,58		4,11

[3239] Etanchéité toiture ascenseur				3,43	0,00	3,09
Etanchéité toiture ascenseur	-3 429,69	10000	44	-15,09		
Etanchéité toiture ascenseur	3 704,10	1000	5	18,52		3,09
Provision : 2,06 Dont TVA : 3,09				3,43		3,09

[3240] Reprise partielle étanchéité toiture				3,61	0,00	4,74
Reprise partielle étanchéité toiture	-5 644,70	10000	44	-24,84		
Reprise partielle étanchéité toiture	6 465,64	10000	44	28,45		4,74
Provision : -0,01 Dont TVA : 4,74				3,61		4,74

[3241] Pose descentes eaux pluviales et refixation plaques				0,49	0,00	0,00
[3241] Pose descentes eaux pluviales et refix...	-5 417,49	10000	44	-23,84		
Pose descentes EP et refixation plaques	5 529,24	10000	44	24,33		
Provision : 0,00 Dont TVA : 0,00				0,49		

Total des charges de Lot N°124 Type : T1				430,43	77,01	71,61
				<i>dont TVA</i>	71,61	



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°126 Type : 3 Pièces	170,80	0,00	0,00	351,21

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	71 270,58			869,51	110,54	107,36
Cotisation ASL NR	12 450,85	10000	122	151,90		8,54
Cotisation ASL R	8 886,54	10000	122	108,42	108,42	16,33
Entretien et curage canalisations EU	4 800,00	10000	122	58,56		9,76
Contrat Archivage NR	803,00	10000	122	9,80		1,63
Entretien Colonnes NR	540,10	10000	122	6,59		1,10
Divers Imprévus NR	3 375,82	10000	122	41,19		6,86
Assurance Multirisques NR	7 389,66	10000	122	90,15		
Protection Juridique NR	1 249,87	10000	122	15,25		
Honoraires HT Gestion NR	24 900,00	10000	122	303,78		
TVA sur honoraires NR	4 980,00	10000	122	60,76		60,76
Correspondance Postale NR	579,72	10000	122	7,07		
Recommandés Electroniques	112,24	10000	122	1,37		0,23
Assemblée Dématérialisée	360,00	10000	122	4,39		0,73
Hono. Avocats, Huissiers NR	582,72	10000	122	7,11		1,07
Frais Bancaires NR	86,40	10000	122	1,05		
Rompu sur charges	-0,34	10000	122	0,00		
Vérification annuelle du disconnecteur	174,00	10000	122	2,12	2,12	0,35
Charges Spec. Ascenseur	16 625,44			232,75	103,98	38,79
Tél Asc. 01 46 70 35 98 NR	356,04	1000	14	4,98		0,83
Tél Asc. 01 46 70 36 49 NR	356,04	1000	14	4,98		0,83
Maintenance Ascenseur Complète	10 174,08	1000	14	142,44	103,98	23,74
Entretien et réparations ascenseur NR	5 739,28	1000	14	80,35		13,39
Provision : 1 369,68 Dont TVA : 146,15				1 102,26	214,52	146,15

[2064] Remise en état colonnes sèches				97,70	0,00	16,28
Remise en état colonnes sèches	8 007,84	10000	122	97,70		16,28
Provision : 0,00 Dont TVA : 16,28				97,70		16,28

[2915] Réparation Ascenseur				-45,78	0,00	0,00
Fonds ALUR	-3 752,56	10000	122	-45,78		
Provision : 6,76 Dont TVA : 0,00				-45,78		

[3237] Reprise de nez de marche				2,58	0,00	2,90
Reprise de nez de marche	-1 217,59	10000	122	-14,85		
Reprise de nez de marche	1 452,37	1000	12	17,43		2,90
Provision : -0,23 Dont TVA : 2,90				2,58		2,90



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

[3238] Remplacement chapeau VMC				21,08	0,00	12,32
Remplacement chapeau VMC	-4 332,18	10000	122	-52,85		
Remplacement chapeau VMC	6 160,56	1000	12	73,93		12,32
Provision : -0,87				21,08		12,32
Dont TVA : 12,32						

[3239] Etanchéité toiture ascenseur				10,02	0,00	8,64
Etanchéité toiture ascenseur	-3 429,69	10000	122	-41,84		
Etanchéité toiture ascenseur	3 704,10	1000	14	51,86		8,64
Provision : 6,18				10,02		8,64
Dont TVA : 8,64						

[3240] Reprise partielle étanchéité toiture				10,01	0,00	13,15
Reprise partielle étanchéité toiture	-5 644,70	10000	122	-68,87		
Reprise partielle étanchéité toiture	6 465,64	10000	122	78,88		13,15
Provision : 0,00				10,01		13,15
Dont TVA : 13,15						

[3241] Pose descentes eaux pluviales et refixation plaques				1,37	0,00	0,00
[3241] Pose descentes eaux pluviales et refix...	-5 417,49	10000	122	-66,09		
Pose descentes EP et refixation plaques	5 529,24	10000	122	67,46		
Provision : 0,01				1,37		
Dont TVA : 0,00						

Total des charges de Lot N°126 Type : 3 Pièces				1 199,24	214,52	199,44
				<i>dont TVA</i>		199,44

Lot	Avances			
	Trésorerie	Travaux	Autres	Fonds tvx.
Lot N°138 Type : T1	70,00	0,00	0,00	143,94

Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Charges communes générales	71 270,58			356,35	45,30	43,99
Cotisation ASL NR	12 450,85	10000	50	62,25		3,50
Cotisation ASL R	8 886,54	10000	50	44,43	44,43	6,69
Entretien et curage canalisations EU	4 800,00	10000	50	24,00		4,00
Contrat Archivage NR	803,00	10000	50	4,02		0,67
Entretien Colonnes NR	540,10	10000	50	2,70		0,45
Divers Imprévus NR	3 375,82	10000	50	16,88		2,81
Assurance Multirisques NR	7 389,66	10000	50	36,95		
Protection Juridique NR	1 249,87	10000	50	6,25		
Honoraires HT Gestion NR	24 900,00	10000	50	124,50		
TVA sur honoraires NR	4 980,00	10000	50	24,90		24,90
Correspondance Postale NR	579,72	10000	50	2,90		
Recommandés Electroniques	112,24	10000	50	0,56		0,09



Libellé	Montant à répartir	Tantièmes immeuble	Tantièmes lots	Montant dû	Dont locatif	Dont TVA
Assemblée Dématérialisée	360,00	10000	50	1,80		0,30
Hono. Avocats, Huissiers NR	582,72	10000	50	2,91		0,44
Frais Bancaires NR	86,40	10000	50	0,43		
Romp sur charges	-0,34	10000	50	0,00		
Vérification annuelle du disconnecteur	174,00	10000	50	0,87	0,87	0,14
Charges Spec. Ascenseur	16 625,44			83,13	37,14	13,86
Tél Asc. 01 46 70 35 98 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Tél Asc. 01 46 70 36 49 NR	356,04	1000	5	1,78		0,30
Maintenance Ascenseur Complète	10 174,08	1000	5	50,87	37,14	8,48
Entretien et réparations ascenseur NR	5 739,28	1000	5	28,70		4,78
Provision : 550,36 Dont TVA : 57,85				439,48	82,44	57,85

[2064] Remise en état colonnes sèches				40,04	0,00	6,67
Remise en état colonnes sèches	8 007,84	10000	50	40,04		6,67
Provision : 0,00 Dont TVA : 6,67				40,04		6,67

[2915] Réparation Ascenseur				-18,76	0,00	0,00
Fonds ALUR	-3 752,56	10000	50	-18,76		
Provision : 0,00 Dont TVA : 0,00				-18,76		

[3237] Reprise de nez de marche				1,17	0,00	1,21
Reprise de nez de marche	-1 217,59	10000	50	-6,09		
Reprise de nez de marche	1 452,37	1000	5	7,26		1,21
Provision : 0,00 Dont TVA : 1,21				1,17		1,21

[3238] Remplacement chapeau VMC				2,98	0,00	4,11
Remplacement chapeau VMC	-4 332,18	10000	50	-21,66		
Remplacement chapeau VMC	6 160,56	1000	4	24,64		4,11
Provision : -4,34 Dont TVA : 4,11				2,98		4,11

[3239] Etanchéité toiture ascenseur				1,37	0,00	3,09
Etanchéité toiture ascenseur	-3 429,69	10000	50	-17,15		
Etanchéité toiture ascenseur	3 704,10	1000	5	18,52		3,09
Provision : 0,00 Dont TVA : 3,09				1,37		3,09

[3240] Reprise partielle étanchéité toiture				4,11	0,00	5,39
Reprise partielle étanchéité toiture	-5 644,70	10000	50	-28,22		
Reprise partielle étanchéité toiture	6 465,64	10000	50	32,33		5,39



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

Provision : 0,00 Dont TVA : 5,39	4,11	5,39
---	-------------	-------------

[3241] Pose descentes eaux pluviales et refixation plaques		0,56	0,00	0,00
[3241] Pose descentes eaux pluviales et refix...	-5 417,49	10000	50	-27,09
Pose descentes EP et refixation plaques	5 529,24	10000	50	27,65
Provision : 0,00 Dont TVA : 0,00				0,56

Total des charges de Lot N°138 Type : T1	470,95	82,44	78,32
<i>dont TVA</i>	78,32		

Récapitulatif tous lots confondus					
Total des charges	5 326,81	Provisions à déduire	6 144,46	Solde de charges	-817,65
Dont locatif	937,44	Dont non locatif	4 389,37	Dont TVA	886,05

Rappel de votre compte		Exigibilité	Dépenses	Recettes
01/01/2022	Fonds Travaux ALUR, Fonds ALUR	01/01/2022	303,29	
01/01/2022	Budget, 1er trimestre 2022	01/01/2022	1 530,81	
01/01/2022	Report des à nouveaux 01/01/2021-31/12/2021			3 787,86
18/03/2022	Rglt Appart City 2T2022			1 530,81
01/04/2022	Budget, 2ème trimestre 2022	01/04/2022	1 530,81	
09/06/2022	Solde de la répartition PARA MEYERIE			3 787,18
09/06/2022	Pose descentes EP et refixation plaques, Fonds ALUR Résol....			298,50
09/06/2022	Pose descentes EP et refixation plaques, Résol. n°22 AG du 0...	09/06/2022	298,51	
09/06/2022	Reprise partielle étanchéité toiture, Fonds ALUR Résol. n°20...			311,03
09/06/2022	Reprise partielle étanchéité toiture, Résol. n°20 AG du 09/06/2...	09/06/2022	311,02	
09/06/2022	Etanchéité toiture ascenseur, Fonds ALUR Résol. n°18 AG du...			188,96
09/06/2022	Etanchéité toiture ascenseur, Résol. n°18 AG du 09/06/2022	09/06/2022	202,37	
09/06/2022	Remplacement chapeau VMC, Fonds ALUR Résol. n°16 AG d...			238,70
09/06/2022	Remplacement chapeau VMC, Résol. n°16 AG du 09/06/2022	09/06/2022	229,54	
09/06/2022	Reprise de nez de marche, Fonds ALUR Résol. n°14 AG du 0...			67,08
09/06/2022	Reprise de nez de marche, Résol. n°14 AG du 09/06/2022	09/06/2022	69,43	
15/06/2022	Rglt APPART CITY			1 530,81
01/07/2022	Budget, 3ème trimestre 2022	01/07/2022	1 530,81	
01/10/2022	Budget, 4ème trimestre 2022	01/10/2022	1 530,81	
Cumul Dépenses Recettes			7 537,40	11 740,93
Votre situation en fin d'exercice comptable au 31/12/2022				4 203,53
01/01/2023	Solde de charge de vos lots			817,65
01/01/2023	Fonds Travaux ALUR, Fonds ALUR	01/01/2023	275,74	
01/01/2023	Budget, 1er trimestre 2023	01/01/2023	1 393,06	
01/04/2023	Budget, 2ème trimestre 2023	01/04/2023	1 393,06	
01/07/2023	Budget, 3ème trimestre 2023	01/07/2023	1 393,06	
Cumul Dépenses Recettes			11 992,32	12 558,58
Votre situation au 27/06/2023				566,26



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com

SOLDE EN VOTRE FAVEUR

566,26



37 Avenue Fouchet
64000 PAU



syndic-cgs.com