



une belle vie immobilière

VENDRE ACHETER LOUER GÉRER

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE DOMAINE DU GOLF

**VOTRE AGENCE NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL
CS 91340
75646 PARIS CEDEX 13**

TÉLÉPHONE : 01.43.37.69.40

VOS INTERLOCUTEURS DÉDIÉS

Gestionnaire :
Mme MARD Aude
AMARD@nexity.fr

Comptable
M. PERRIN THIERRY
tperrin@nexity.fr
01.45.36.50.40



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL
CS 91340
75646 PARIS CEDEX 13

Téléphone : 01.43.37.69.40

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
DOMAINE DU GOLF
Chemin du Petit Souper
ROUTE DE LA TOUR DE
MENIVES
SAINT-HILAIRE SAINT-
FLORENT
49400 SAUMUR

Immatriculation : AB8187734

PARIS CEDEX 13, 24/05/2019

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui se tiendra :

Le lundi 24 juin 2019 à 17h30
Dans les bureaux du Syndic
83 BOULEVARD VINCENT AURIOL
75013 PARIS

Si vous ne pouviez être présent à cette réunion, nous vous demandons de bien vouloir vous faire représenter à l'aide du pouvoir joint.

Nous vous rappelons que l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 stipule que tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat. **Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote** sauf si le total des voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) n'excède pas 10% des voix du Syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire (1).

Nous vous précisons que, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, **l'Assemblée Générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour**. Elle peut, en outre examiner, sans effet décisoire, toute question non inscrite à l'ordre du jour.

Comptant sur votre présence,

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

NEXITY PARIS IGH
Mme MARD Aude

Modalités de mise à disposition des pièces justificatives des charges :

Les pièces justificatives des charges de la copropriété sont mises à la disposition des copropriétaires par le syndic dans ses bureaux, Nexity Paris IGH 83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL CS 91340 75646 PARIS CEDEX 13.

Elles seront consultables, sur rendez-vous uniquement, le :

- Mercredi 12 juin 2019 de 09h00 à 13h00 et de 14h00 à 17h30

(1) Le Syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un PACS et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée générale ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale.

ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018	Page 4
Résolution n°5 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 75 920,00€.	Page 4
Résolution n°6 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 5
Résolution n°7 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de	Page 5
Point d'information n°8 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 5
Point d'information n°9 Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	Page 6

PROJET DE RÉSOLUTIONS

Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M
- M
- M

Vote sur la candidature de M

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

- M

Résolution N° 2 : Désignation des Scrutateurs

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- M.....
- M.....
- M.....

Vote sur la candidature de M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

- M,
- M,

En qualité de Scrutateurs.

Résolution N° 3 : Désignation du Secrétaire de séance

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale désigne M, représentant la société, en qualité de Syndic, comme secrétaire de séance.

Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 70 312,93 € pour les opérations courantes.

Résolution N° 5 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 75 920,00€.

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic, arrêté à la somme de 75 920,00 € et sera appelé par provisions SEMESTRIELLES exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Résolution N° 6 : Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Résolution N° 7 : Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

M

M

M

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

• M

• M

• M

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne :

• M,

• M,

• M,

en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au

Point d'information N° 8 : Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Ce service sera progressivement déployé dans les agences en 2019.

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Dès qu'il sera disponible à l'agence NEXITY PARIS IGH, vous serez informé de l'ouverture de ce service et des modalités d'adhésions par e-mailing.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

Point d'information N° 9 : Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

**DÉFINITION DES MAJORITÉS REQUISES PAR LES ARTICLES 24, 25 ET 26 DE LA LOI N°65.557 DU 10
JUILLET 1965**

- Article 24 (Art. 24) : Majorité des voix « exprimées » des copropriétaires présents ou représentés.
- Article 25 (Art. 25) : Majorité des voix de tous les copropriétaires.
- Article 25-1 (Art. 25.1) : A défaut d'avoir décidé à la majorité de l'article 25 mais si le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant à un second vote immédiatement. Si le projet de résolution n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.
- Article 26 (Art. 26) : Majorité des membres du syndicat représentant au moins 2/3 des voix de l'ensemble.



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2018

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA TOUR DE MENIVES
Chemin du Petit Souper
SAINT-HILAIRE SAINT-FLORENT
49400 SAUMUR

I – SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE

	01/01/2017- 31/12/2017	01/01/2018- 31/12/2018		01/01/2017- 31/12/2017	01/01/2018- 31/12/2018
512 PALATINE- Séparé syndic 13018010094 PAL594 MS 33560 - SAUMUR	8 325,36€DB	13 832,04€DB			
Total I	8 325,36€DB	13 832,04€DB	Total I		

II – CREANCES NETTES DE DEPRECIATIONS

	01/01/2017- 31/12/2017	01/01/2018- 31/12/2018	DETTES	01/01/2017- 31/12/2017	01/01/2018- 31/12/2018
45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire) 471 Régularisation charges courantes	3,01€DB	0,38€DB	45011000 Centralisateur Copropriétaires - budget prévisionnel (comptabilité auxiliaire) 471 Régularisation charges courantes	6 037,02€CR 2 291,35€CR	13 832,42€CR
Total II	3,01€DB	0,38€DB	Total II	8 328,37€CR	13 832,42€CR
Total général (I + II)	8 328,37€DB	13 832,42€DB	Total général (I + II)	8 328,37€CR	13 832,42€CR

RECAPITULATIF PAR CLASSE DE COMPTE

	01/01/2017- 31/12/2017	01/01/2018- 31/12/2018
Classe 4 Classe 5	8 325,36€CR 8 325,36€DB	13 832,04€CR 13 832,04€DB
Total récapitulatif	0,00€	0,00€



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD
VINCENT AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2018
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA
TOUR DE MENIVES
Chemin du Petit
Souper
SAINT-HILAIRE
SAINT-FLORENT
49400 SAUMUR

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450110472938002	Monsieur et Madame ALLO RAYMOND		236,47
450110471364002	Monsieur et Madame ANDRIEUX LAURENT		30,91
450111296368001	Madame ASSAUD JACQUELINE		67,75
450111424017001	Monsieur et Madame BARRE ALAIN		392,41
450111479564001	Monsieur et Madame BEAUQUIER FABRICE		76,52
450111292961001	Monsieur et Madame BEZIAT Jean-Marie		79,28
450111292183001	Madame BICIOCCHI SABINE		149,32
450110472960002	Société BLIMAR		146,20
450111459363001	Monsieur et Madame BLUTEAU Joseph		1 422,77
450111291883001	Monsieur BOEHM ARNAUD		53,29
450111292675001	Madame BOMPARD MIREILLE		75,52
450111292663001	Monsieur et Madame BOURSIER ANTHONY		56,29
450111502047001	Monsieur et Madame BRACHET BRUNO		74,89
450110472964002	Monsieur BREGEON CHRISTOPHE		560,15
450111366299001	Monsieur CHATELAIN ALEXANDRE		58,85
450111383766001	Monsieur CHATELAIN ERIC		58,29
450111292189001	Société CHAUD-FROID-DISTRIBUTION		225,30
450111292971001	Monsieur et Madame CLAIRBOIS GEORGES		71,75
450110472984002	Monsieur et Madame COLLIN ERIC		149,17
450111553605001	Monsieur et Madame CULLEN Gérard		93,99
450111116227002	SNC DES VILLAGES VACANCES DE VENDEE		775,55
450111292784001	Monsieur et Madame DUMOULIN PATRICE		226,30
450110523172003	Monsieur DUPIRE PHILIPPE		74,89
450111462615001	Monsieur et Madame FLEURY ALAIN		77,14
450111292696001	Monsieur et Madame FOURCHON ANDRE		57,29
450111382123001	Monsieur et Madame FRACCHIA DARIO		560,15
450110918834002	Monsieur et Madame FURSTENBERGER MARCO		72,19
450111291905001	Monsieur GASCHLER JEAN		91,99
450111461536001	Monsieur GELIS SEBASTIEN		58,29
450111291913001	Monsieur GILLE BERTRAND		75,52
450110472953002	Société GILMON		79,28
450111292687001	Monsieur et Madame HUBAUT THIERRY		73,89
450111292854001	Monsieur HUCET JEAN-PAUL		75,19
450111292947001	SARL JAFEC		2 164,04
450111439285001	Monsieur JAN PASCAL		226,30
450110472987002	Société KERIMMO 3000		73,19
450111383787001	Société LA TRIBU		76,52
450110472970002	Société LE CHENE CLAIR		224,30
450110472956002	Monsieur et Madame LEROYER BRUNO		73,71
450111291891001	Société LES MAISONS DU SOLEIL		148,80
450111292799001	Monsieur LINXE LAURENT		74,89



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD
VINCENT AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2018
Détail des copropriétaires
Seuls les comptes non soldés apparaissent

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA
TOUR DE MENIVES
Chemin du Petit
Souper
SAINT-HILAIRE
SAINT-FLORENT
49400 SAUMUR

N° Compte	Libellé	Soldes débiteurs	Soldes créditeurs
450111292851001	Madame MALLET BRIGITTE		58,29
450111292735001	SARL MAT		208,79
450111292710001	Monsieur et Madame MESNIER GABRIEL		76,52
450111479551001	Monsieur et Madame MOREAU NOEL		74,71
450111383772001	Madame MOYNE-BRESSAND MARIE-THERESE		74,31
450110472959002	Société MS DU GOELO		1 460,94
450111479540001	Monsieur MUNSCH PATRICK		74,59
450111424001001	Monsieur et Madame NICOLAS JACKY		149,16
450110856102003	Madame OCHIENGHS CHRISTINE		58,29
450111292193001	Madame OGNJANOV JASMINA		72,89
450111450544001	Monsieur PAUPELIN BLAISE		58,29
450111472302001	Monsieur PERNIGOTTO Jean-Marc		71,75
450111292847001	SARL PHILCAT		134,81
450111626566001	Monsieur et Madame PIERRE DIT BOCQUET DIDIER		76,52
450113015413001	Société PROMOTION IMMOBILIRE D'ARMOR		56,71
450110057844001	Madame PROST CHANTAL		75,59
450111433658001	Monsieur et Madame PROVOST PIERRE-YVES		134,81
450111502040001	Monsieur REDUREAU FABIEN		74,59
450111373464001	Monsieur RENAUD Benoit		282,35
450111433675001	Monsieur REYNAUD PIERRE-JEAN		226,30
450111479558001	Madame SALMON OBEREA		59,85
450110472974002	Société SNC CBI		92,99
450111292848001	Monsieur SOLEIL STEPHANE		56,71
450113070076001	SARL SYLA		62,78
450111292796001	Madame TETARD VALERIE		76,52
450111479561001	Monsieur TISSERAND PASCAL		75,31
450111292853001	SCI TITAN		263,32
450111292915001	Monsieur et Madame TRICHET SEBASTIEN		58,29
450111292705001	Monsieur VERGOS JEAN-PIERRE		73,89
450111502050001	Monsieur et Madame VEZIN GILLES		74,01
	Total 45011	0,00	13 832,42
	Total	0,00	13 832,42



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD
VINCENT AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Annexe 1
Etat financier après répartition au 31/12/2018
Détail des fournisseurs

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA TOUR DE
MENIVES
Chemin du Petit Souper
SAINT-HILAIRE SAINT-
FLORENT
49400 SAUMUR

N° Compte	Libellé	Débets	Crédits
-----------	---------	--------	---------

Fournisseurs			
	Total	0,00	0,00



NEXITY PARIS IGH

Annexe 2
Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

MS0033560
 DOMAINE DU GOLF
 ROUTE DE LA TOUR DE MENIVES
 Chemin du Petit Souper
 SAINT-HILAIRE SAINT-FLORENT
 49400 SAUMUR

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel			Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	01/01/2017 - 31/12/2017	01/01/2018 - 31/12/2018	01/01/2018 - 31/12/2018	01/01/2019 - 31/12/2019	01/01/2020 - 31/12/2020		01/01/2017 - 31/12/2017	01/01/2018 - 31/12/2018	01/01/2018 - 31/12/2018	01/01/2019 - 31/12/2019	01/01/2020 - 31/12/2020

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES					
60 Achats de matières et fournitures	1 136,12					70 Appels de fonds	75 028,00	75 820,00	75 820,00	75 820,00	75 920,00
61 Services extérieurs	2 397,00	2 390,00	2 515,21	2 390,00	2 515,00						
62 Autres services extérieurs	69 117,92	70 530,00	70 603,19	70 530,00	70 419,00						
63 Impôts, taxes et versements assimilés		2 900,00	-2 891,00	2 900,00	2 900,00						
66 Charges financières	84,72		85,92		86,00						
67 Charges exceptionnelles	0,89		0,01								
Sous-total	72 736,65	75 820,00	70 313,33	75 820,00	75 920,00	Sous-total	75 028,00	75 820,00	75 820,00	75 820,00	75 920,00
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	2 291,35		5 506,67			Solde (insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0,00		0,00		
Total I	75 028,00	75 820,00	75 820,00	75 820,00	75 920,00	Total I	75 028,00	75 820,00	75 820,00	75 820,00	75 920,00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
Solde (excédent)			0,40
Total II	0,00	0,00	0,40

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES			
71 Autres produits			0,40
Solde (insuffisance)			
Total II	0,00	0,00	0,40



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT
AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Annexe 3
Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2018 au 31/12/2018
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2020 au 31/12/2020

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA TOUR DE
MENIVES
Chemin du Petit Souper
SAINT-HILAIRE SAINT-
FLORENT
49400 SAUMUR

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé 01/01/2017 - 31/12/2017	Exercice clos budget voté 01/01/2018 - 31/12/2018	Exercice clos réalisé à approuver 01/01/2018 - 31/12/2018	Budget prévisionnel en cours voté 01/01/2019 - 31/12/2019	Budget prévisionnel à voter 01/01/2020 - 31/12/2020
0003 - 1 - Charges communes générales - CHARGES GENERALES					
60640000 Fournitures administratives	1 136,12				
61610000 Assurance Multirisques	2 397,00	2 390,00	2 515,21	2 390,00	2 515,00
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	4 857,60	4 969,00	4 857,60	4 969,00	4 858,00
62130200 Frais postaux AG		1 300,00		1 300,00	1 300,00
62229900 Autres honoraires syndic prestations particulières			450,00		
62360000 Divers tiers			1 035,27		
62369000 BELAMBRA Services	64 260,32	64 261,00	64 260,32	64 261,00	64 261,00
63301000 Taxes foncières		2 900,00	-2 891,00	2 900,00	2 900,00
66210000 Frais de Tenue de Compte	84,72		85,92		86,00
67890000 Ecart sur appels et répartition	0,89		0,01		
Total des charges	72 736,65	75 820,00	70 313,33	75 820,00	75 920,00
Total des produits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Net	72 736,65	75 820,00	70 313,33	75 820,00	75 920,00
TOTAL CHARGES NETTES	72 736,65	75 820,00	70 313,33	75 820,00	75 920,00
Provisions copropriétaires	75 028,00	75 820,00	75 820,00	75 820,00	75 920,00
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	-2 291,35		-5 506,67		



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Annexe 4
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles
hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisé du 01/01/2018 au 31/12/2018

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA TOUR DE MENIVES
Chemin du Petit Souper
SAINT-HILAIRE SAINT-FLORENT
49400 SAUMUR

	Exercice clos dépenses votées	Exercice clos réalisé à approuver		
		DEPENSES	PROVISIONS APPELEES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE
TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2				
TOTAL TRAVAUX ARTICLE 14-2	0,00	0,00	0,00	0,00
OPERATIONS EXCEPTIONNELLES				
0003 - 1 Charges communes générales				
Produits exceptionnels: arrondis conversion			0,40	
Total			0,40	
Solde (excédent)				0,40
TOTAL OPERATIONS EXCEPTIONNELLES		0,00	0,40	0,40
TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	0,00	0,00	0,40	0,40



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Annexe 5
Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votes
non encore clôturés
à la fin de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA TOUR DE MENIVES
Chemin du Petit Souper
SAINT-HILAIRE SAINT-FLORENT
49400 SAUMUR

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E=D-C	F
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD
VINCENT AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA TOUR DE
MENIVES
Chemin du Petit Souper
SAINT-HILAIRE SAINT-
FLORENT
49400 SAUMUR

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
----------------	-------------------	--------------	-----------------	------------------

Charges courantes				
CP0861159 - M. et Mme ALLO RAYMOND	2 081,27 €	2 244,29 €		163,02 €
CP0861106 - Mme ASSAUD JACQUELINE	632,82 €	682,38 €		49,56 €
CP0888816 - M. et Mme BARRE ALAIN	3 431,27 €	3 700,02 €		268,75 €
CP0915111 - M. et Mme BEAUQUIER FABRICE	675,00 €	727,87 €		52,87 €
CP0861165 - M. et Mme BEZIAT Jean-Marie	660,94 €	712,70 €		51,76 €
CP0861121 - Mme BICIOCCHI SABINE	1 293,76 €	1 395,10 €		101,34 €
CP0861138 - Société BLIMAR	1 286,73 €	1 387,52 €		100,79 €
CP0907782 - M. et Mme BLUTEAU Joseph	1 286,73 €	1 387,52 €		100,79 €
CP0861110 - M. BOEHM ARNAUD	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0861133 - Mme BOMPARD MIREILLE	675,00 €	727,87 €		52,87 €
CP0861128 - M. et Mme BOURSIER ANTHONY	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0922221 - M. et Mme BRACHET BRUNO	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0909296 - M. BREGEON CHRISTOPHE	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0863972 - M. CHATELAIN ALEXANDRE	499,22 €	538,32 €		39,10 €
CP0867062 - M. CHATELAIN ERIC	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0861122 - Société CHAUD-FROID-DISTRIBUTION	1 954,70 €	2 107,81 €		153,11 €
CP0861166 - M. et Mme CLAIRBOIS GEORGES	632,82 €	682,38 €		49,56 €
CP0861162 - M. et Mme COLLIN ERIC	1 300,79 €	1 402,67 €		101,88 €
CP0941326 - M. et Mme CULLEN Gérard	801,57 €	864,35 €		62,78 €
CP0928678 - SNC DES VILLAGES VACANCES DE VENDEE	4 823,47 €	5 201,25 €		377,78 €
CP0861145 - M. et Mme DUMOULIN PATRICE	1 954,70 €	2 107,81 €		153,11 €
CP0861149 - M. DUPIRE PHILIPPE	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0910027 - M. et Mme FLEURY ALAIN	653,91 €	705,13 €		51,22 €
CP0861137 - M. et Mme FOURCHON ANDRE	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0866903 - M. et Mme FRACCHIA DARIO	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0861115 - M. et Mme FURSTENBERGER MARCO	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0861116 - M. GASCHLER JEAN	801,57 €	864,35 €		62,78 €
CP0909258 - M. GELIS SEBASTIEN	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0861118 - M. GILLE BERTRAND	675,00 €	727,87 €		52,87 €
CP0861158 - Société GILMON	660,94 €	712,70 €		51,76 €



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD
VINCENT AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA TOUR DE
MENIVES
Chemin du Petit Souper
SAINT-HILAIRE SAINT-
FLORENT
49400 SAUMUR

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0861136 - M. et Mme HUBAUT THIERRY	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0861156 - M. HUCET JEAN-PAUL	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0861163 - SARL JAFEC	1 954,70 €	2 107,81 €		153,11 €
CP0907775 - M. JAN PASCAL	1 954,70 €	2 107,81 €		153,11 €
CP0861132 - Société KERIMMO 3000	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0867064 - Société LA TRIBU	675,00 €	727,87 €		52,87 €
CP0861130 - Société LE CHENE CLAIR	1 954,70 €	2 107,81 €		153,11 €
CP0866902 - M. et Mme LEROYER BRUNO	646,88 €	697,55 €		50,67 €
CP0861112 - Société LES MAISONS DU SOLEIL	1 335,94 €	1 440,57 €		104,63 €
CP0861148 - M. LINXE LAURENT	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0861153 - Mme MALLET BRIGITTE	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0861144 - SARL MAT	1 792,98 €	1 933,43 €		140,45 €
CP0861140 - M. et Mme MESNIER GABRIEL	675,00 €	727,87 €		52,87 €
CP0915107 - M. et Mme MOREAU NOEL	646,88 €	697,55 €		50,67 €
CP0867061 - Mme MOYNE-BRESSAND MARIE-THERESE	646,88 €	697,55 €		50,67 €
CP0861161 - Société MS DU GOELO	1 321,88 €	1 425,42 €		103,54 €
CP0915104 - M. MUNSCH PATRICK	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0888815 - M. et Mme NICOLAS JACKY	1 279,70 €	1 379,93 €		100,23 €
CP0861141 - Mme OCHIENGHS CHRISTINE	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0861126 - Mme OGNJANOV JASMINA	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0907776 - M. PAUPELIN BLAISE	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0915105 - M. PERNIGOTTO Jean-Marc	632,82 €	682,38 €		49,56 €
CP0861151 - SARL PHILCAT	1 181,25 €	1 273,78 €		92,53 €
CP0954503 - M. et Mme PIERRE DIT BOCQUET DIDIER	675,00 €	727,87 €		52,87 €
CP1384609 - Société PROMOTION IMMOBILIRE D'ARMOR	492,19 €	530,74 €		38,55 €
CP0915106 - Mme PROST CHANTAL	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0907771 - M. et Mme PROVOST PIERRE-YVES	1 181,25 €	1 273,78 €		92,53 €
CP0922222 - M. REDUREAU FABIEN	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0865719 - M. RENAUD Benoit	2 446,89 €	2 638,55 €		191,66 €
CP0907774 - M. REYNAUD PIERRE-JEAN	1 954,70 €	2 107,81 €		153,11 €
CP0915108 - Mme SALMON OBEREA	499,22 €	538,32 €		39,10 €



NEXITY PARIS IGH
83-85 BOULEVARD
VINCENT AURIOL
75646 PARIS CEDEX 13

Projet d'état individuel de répartition

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

MS0033560
DOMAINE DU GOLF
ROUTE DE LA TOUR DE
MENIVES
Chemin du Petit Souper
SAINT-HILAIRE SAINT-
FLORENT
49400 SAUMUR

Copropriétaire	Total quote-parts	Total appels	Solde débiteurs	Solde créditeurs
CP0861120 - Société SNC CBI	801,57 €	864,35 €		62,78 €
CP0861152 - M. SOLEIL STEPHANE	492,19 €	530,74 €		38,55 €
CP1405512 - SARL SYLA	801,57 €	864,35 €		62,78 €
CP0861146 - Mme TETARD VALERIE	675,00 €	727,87 €		52,87 €
CP0915110 - M. TISSERAND PASCAL	646,88 €	697,55 €		50,67 €
CP0861154 - SCI TITAN	2 271,11 €	2 449,00 €		177,89 €
CP0861157 - M. et Mme TRICHET SEBASTIEN	506,25 €	545,91 €		39,66 €
CP0861139 - M. VERGOS JEAN-PIERRE	639,85 €	689,97 €		50,12 €
CP0922220 - M. et Mme VEZIN GILLES	646,88 €	697,55 €		50,67 €
Reliquat répartition	0,01 €	0,00 €	0,01 €	
Total	70 312,93 €	75 820,37 €		5507,44 €
Total budget				



Nexity Paris IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL CS 91340
75646 PARIS CEDEX 13

Edité le 24/05/2019

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0033560

SAUMUR - DOMAINE DU GOLF
VIVES Chemin du Petit Souper SAINT-HILAIRE SAIN

IM0071946

Exercice comptable

Du 01/01/2018 au 31/12/2018

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
0003-1 Charges communes générales CHARGES GENERALES					
61610000 Assurance Multirisques					
18/01/2018 GENERALI FRANCE ASSURANCES - 2018	2 515,21	0,00	2 515,21	0,00	D
Total 61610000 Assurance Multirisques	2 515,21	0,00	2 515,21	0,00	
62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion					
05/01/2018 Appel honoraire de base 01/2018 (T)	1 012,00	202,40	1 214,40	0,00	D
05/04/2018 Appel honoraire de base 04/2018 (T)	1 012,00	202,40	1 214,40	0,00	D
05/07/2018 Appel honoraire de base 07/2018 (T)	1 012,00	202,40	1 214,40	0,00	D
05/10/2018 Appel honoraire de base 10/2018 (T)	1 012,00	202,40	1 214,40	0,00	D
Total 62110000 Rémunération du syndic Honoraires de gestion	4 048,00	809,60	4 857,60	0,00	
62229900 Autres honoraires syndic prestations particulières					
24/05/2018 Facture N° 1020182337SYN - IMMATRICULATION	375,00	75,00	450,00	0,00	D
Total 62229900 Autres honoraires syndic prestations particulières	375,00	75,00	450,00	0,00	
62360000 Divers tiers					
31/05/2018 LES REPORTERS diffusion PV AG DU 26 JUIN 2018	519,33	19,44	538,77	0,00	
26/06/2018 LES REPORTERS DIFFUSION PV AG DU 26 JUIN 2018	477,06	19,44	496,50	0,00	
Total 62360000 Divers tiers	996,39	38,88	1 035,27	0,00	
62369000 BELAMBRA Services					
30/09/2018 BELAMBRA Services - Refacturation exercice 2018	53 550,27	10 710,05	64 260,32	64 260,32	
Total 62369000 BELAMBRA Services	53 550,27	10 710,05	64 260,32	64 260,32	
63301000 Taxes foncières					
27/08/2018 Annulation Taxe fonciere 2016 - 14 oct 2016	-2 891,00	0,00	-2 891,00	0,00	D
Total 63301000 Taxes foncières	-2 891,00	0,00	-2 891,00	0,00	
66210000 Frais de Tenue de Compte					
30/03/2018 Frais de tenue de compte PALATINE - COMMISSION 1ER TRIM 2018	17,90	3,58	21,48	0,00	
29/06/2018 Frais de tenue de compte 2EME TRIM 2018	17,90	3,58	21,48	0,00	
30/09/2018 Frais de tenue de compte 3em trimestre 2018	17,90	3,58	21,48	0,00	
31/12/2018 Frais de tenue de compte 4ème trimestre 2018	17,90	3,58	21,48	0,00	
Total 66210000 Frais de Tenue de Compte	71,60	14,32	85,92	0,00	
67890000 Ecarts sur appels et répartition					
01/01/2018 1er appel de provision de charges 2018	-0,15	0,00	-0,15	0,00	
01/01/2018 Ecart répartition des charges du 01/01/2017 au 31/12/2017	0,17	0,00	0,17	0,00	
01/01/2018 Ecart répartition des charges du 01/01/2017 au 31/12/2017	-0,19	0,00	-0,19	0,00	
01/07/2018 2ème appel de provision de charges 2018	-0,22	0,00	-0,22	0,00	
22/11/2018 Ecart sur encaissement virement BELAMBRA	0,38	0,02	0,40	0,00	
Total 67890000 Ecarts sur appels et répartition	-0,01	0,02	0,01	0,00	
71802000 Produits exceptionnels: arrondis conversion					
25/04/2018 Arrondi sur encaissement BELAMBRA	-0,40	0,00	-0,40	0,00	
Total 71802000 Produits exceptionnels: arrondis conversion	-0,40	0,00	-0,40	0,00	
Total 0003-1 Charges communes générales CHARGES GENERALES	58 665,06	11 647,87	70 312,93	64 260,32	
TOTAL CHARGES IMMEUBLE (euros)	58 665,06	11 647,87	70 312,93	64 260,32	



Nexity Paris IGH
83-85 BOULEVARD VINCENT AURIOL CS 91340
75646 PARIS CEDEX 13

Edité le 24/05/2019

RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES

MS0033560

SAUMUR - DOMAINE DU GOLF
IIVES Chemin du Petit Souper SAINT-HILAIRE SAIN

IM0071946

Exercice comptable

Du 01/01/2018 au 31/12/2018

	HT	TVA	TTC	Montant récupérable	D*
--	----	-----	-----	------------------------	----

Dont récupérable	64 260,32
Dont non récupérable	6 052,61
Dont non déductible	65 381,12

D* : Déductible