

## Le syndic Advisoring Immobilier

Vous en souhaitant une bonne réception,  
Veuillez agréer Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

En notre qualité de syndic de l'immeuble cité ci-dessus et compte tenu de la situation extrêmement critique de la copropriété, pouvant emmener celle-ci en administrateur judiciaire pour cessation de paiement nous vous invitons à participer à l'assemblée générale et nous vous prions de trouver ci-joint l'ordre du jour.

*Immeuble : 1091 – 11 rue des POISSONNIERS - 75018 PARIS*

## NOTE D'INFORMATION

Comptant sur votre présence, nous vous prions de croire, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

du syndicat.

Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix

études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des majorités de l'article 24.

nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une deuxième assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet a 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.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article

Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**Les règles de majorité selon la loi du 10 juillet 1965 sont les suivantes :**

Le Syndic ou ses préposés ne peuvent recevoir de délégations.

Tout mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations par vote

Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandats, n'excède pas 5% des voix du Syndicat.

« Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire que ce soit ou non un membre

du syndicat »

Atteinte, nous vous rappelons que :

Au cas où vous ne pourriez pas assister à cette Assemblée et pour permettre à la majorité nécessaire d'être

**Article 22 de la loi du 10 juillet 1965**

ci-joint.

Cette Assemblée Générale Ordinaire sera appelée à délibérer sur les questions inscrites à l'Ordre du jour

75011 PARIS

ADVISORING IMMOBILIER 277 RUE DU FBG ST ANTOINE

Mardi 26 septembre 2017 à 17h00

Qui se déroulera :

75018 PARIS

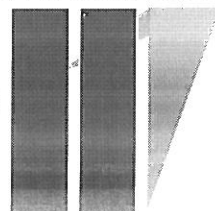
SDC 11 Rue des Poissonniers

l'immeuble sis :

Nous vous prions de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale ORDINAIRE de copropriété de

## CONVOCACTION

Lettre recommandée avec A.R.



## ORDRE DU JOUR

- 01 Election du président de séance
- 02 Election de scrutateur
- 03 Election du secrétaire de séance
- 04 Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical ci-joint.
- 05 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2011 au 31.12.2011
- 06 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2012 au 31.12.2012
- 07 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2013 au 31.12.2013
- 08 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2014 au 31.12.2014
- 09 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2015 au 31.12.2015
- 10 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2016 au 31.12.2016
- 11 Désignation du syndic ADVISORING IMMOBILIER et approbation de son mandat joint en annexe
- 12 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2011
- 13 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2012
- 14 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2013
- 15 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2014
- 16 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2015
- 17 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2016
- 18 Approbation du budget prévisionnel selon modèle joint : annexe 3. Exercice du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017 proposition du budget : 20 000,00 euros
- 19 Approbation du budget prévisionnel selon modèle joint : annexe 3. Exercice du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018 proposition du budget : 20 000,00 euros
- 20 Approbation du budget prévisionnel selon modèle joint : annexe 3. Exercice du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019 proposition du budget : 20 000,00 euros
- 21 Approbation des comptes travaux pour le ravalement
- 22 Approbation du poste d'eau sur l'année 2006
- 23 Approbation du poste d'eau sur l'année 2007
- 24 Approbation des comptes travaux pour le ravalement

- 35 Question diverse
- 34 Autorisation permanente accordée aux forces publiques pour entrer dans les parties communes
- 33 Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire
- 32 Montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical doit être consulté (article 21 de la loi du 10.07.1965)
- 31 Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Syndic SEUL sans consultation préalable du Conseil Syndical, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence
- 30 Point d'information sur les copropriétaires débiteurs
- 29 Proposition de vote sur la constitution de provisions spéciales prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965
- 28 Nomination des membres du conseil syndical et éventuellement des membres suppléants
- 27 Autorisation à donner au syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé
- 26 Modalité de consultation des pièces comptables
- 25 Détermination de l'avance permanente de trésorerie, selon projet de résolution ci-après

## PROJET DE RESOLUTIONS

### 01 Election du président de séance

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance

### 02 Election de scrutateur

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

### 03 Election du secrétaire de séance

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance

### 04 Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical ci-joint.

*Condition de majorité de l'article sans vote*

L'assemblée générale en prend acte

### 05 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2011 au 31.12.2011

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- L'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires

- Le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice

- Le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition

- Les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice

- L'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice écoulé

- Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs

- Comparatif des dépenses avec le budget prévisionnel voté

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2011 présentés par le syndic

Voir synthèse état des dépenses

### 06 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2012 au 31.12.2012

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- L'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires

- Le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice

- Le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition

- Les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice

- L'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice écoulé

- Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs

- Comparatif des dépenses avec le budget prévisionnel voté

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012 présentés par le syndic

**07 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2013 au 31.12.2013**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- L'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires
  - Le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice
  - Le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition
  - Les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice
  - L'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice écoulé
  - Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs
  - Comparatif des dépenses avec le budget prévisionnel voté
- L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2013 au 31/12/2013 présentés par le syndic.

**08 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2014 au 31.12.2014**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- L'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires
  - Le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice
  - Le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition
  - Les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice
  - L'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice écoulé
  - Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs
  - Comparatif des dépenses avec le budget prévisionnel voté
- L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2014 au 31/12/2014 présentés par le syndic.

**09 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2015 au 31.12.2015**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

- L'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des copropriétaires
  - Le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice
  - Le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition
  - Les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice
  - L'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice écoulé
  - Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs
  - Comparatif des dépenses avec le budget prévisionnel voté
- L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 présentés par le syndic.

**10 Approbation des comptes pour la période du 01.01.2016 au 31.12.2016**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale, après avoir examiné les documents comptables joints à la convocation, soit :

**14 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2013**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel à hauteur de € pour l'année 2013.

Ce budget sera appelé conformément à la loi. Les appels postérieurs à la fin d'exercice seront appelés sur la base du budget précédant jusqu'au vote du nouveau budget dans la limite de six mois après la fin de l'exercice.  
 Ce budget sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soir les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

**13 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2012**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel à hauteur de € pour l'année 2012.

Ce budget sera appelé conformément à la loi. Les appels postérieurs à la fin d'exercice seront appelés sur la base du budget précédant jusqu'au vote du nouveau budget dans la limite de six mois après la fin de l'exercice.  
 Ce budget sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soir les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

**12 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2011**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
 L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel à hauteur de € pour l'année 2011.

- 2 500,00 € hors taxes soit 3 000,00 € toutes taxes comprises pour un contrat de 2 ans.

**11 Désignation du syndic ADVISORING IMMOBILIER et approbation de son mandat joint en annexe**  
*Condition de majorité de l'article 25*  
 Election à la majorité de l'article 25, puis le cas échéant, de l'article 24 de la Société ADVISORING IMMOBILIER - SIS 277 Rue du Faubourg Saint Antoine à Paris 11ème - RCS 528 048 564 00025, en qualité de Syndic, à compter du et jusqu'à la prochaine Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au et approbation du contrat de syndic joint à la présente convocation pour un montant annuel de € TTC. Elle mandate le président de Séance pour le signer.

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 présentés par le syndic.

- Comparatif des dépenses avec le budget prévisionnel voté
- Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs
- L'exercice écoulé
- L'état des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles votés non encore clôturés à la fin de l'exercice
- Les travaux et opérations exceptionnelles votés, et clôturés dans l'exercice
- Le compte de gestion pour opérations courantes par clés de répartition
- Le compte de gestion général présentant, par nature, les charges et les produits de l'exercice copropriétaires
- L'état financier présentant l'état des créances et dettes et la situation financière du syndicat des

Ce budget sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soir les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).  
Ce budget sera appelé conformément à la loi. Les appels postérieurs à la fin d'exercice seront appelés sur la base du budget précédent jusqu'au vote du nouveau budget dans la limite de six mois après la fin de l'exercice.

**15 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2014**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel à hauteur de € pour l'année 2014.

Ce budget sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soir les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).  
Ce budget sera appelé conformément à la loi. Les appels postérieurs à la fin d'exercice seront appelés sur la base du budget précédent jusqu'au vote du nouveau budget dans la limite de six mois après la fin de l'exercice.

**16 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2015**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel à hauteur de € pour l'année 2015.

Ce budget sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soir les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).  
Ce budget sera appelé conformément à la loi. Les appels postérieurs à la fin d'exercice seront appelés sur la base du budget précédent jusqu'au vote du nouveau budget dans la limite de six mois après la fin de l'exercice.

**17 Ratification du budget prévisionnel selon modèle joint : 2016**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel à hauteur de € pour l'année 2016.

Ce budget sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soir les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).  
Ce budget sera appelé conformément à la loi. Les appels postérieurs à la fin d'exercice seront appelés sur la base du budget précédent jusqu'au vote du nouveau budget dans la limite de six mois après la fin de l'exercice.

**18 Approbation du budget prévisionnel selon modèle joint : annexe 3. Exercice du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017 proposition du budget : 20 000,00euros**  
*Condition de majorité de l'article 24*

Le budget prévisionnel fixe le montant des appels de charges au début de chaque trimestre, en fin d'exercice le budget est comparé aux dépenses et la différence est soit appelée soit remboursée sur le premier appel de l'année suivante.

Résolution :  
L'assemblée générale valide la modification du budget prévisionnel à hauteur de 20 000,00 € pour l'année 2017, soit du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017.



**22 Approbation du poste d'eau sur l'année 2006**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
 Conformément à la résolution 5 de l'assemblée générale du 26.06.2007 :

Approbation de la résolution 18 du 23.05.2011

**21 Approbation des comptes travaux pour le ravalement**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
 L'assemblée générale après en avoir délibéré décide / décide de ne pas approuver les comptes travaux pour le ravalement.

Ce budget sera appelé conformément à la loi. Les appels postérieurs à la fin d'exercice seront appelés sur la base du budget précédent jusqu'au vote du nouveau budget dans la limite de six mois après la fin de l'exercice.

Ce budget sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soir le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Résolution :  
 L'assemblée générale valide la modification du budget prévisionnel à hauteur de 20 000.00 € pour l'année 2019, soit du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019.

**20 Approbation du budget prévisionnel selon modèle joint : annexe 3. Exercice du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019 proposition du budget : 20 000.00 euros**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
 Le budget prévisionnel fixe le montant des appels de charges au début de chaque trimestre, en fin d'exercice le budget est comparé aux dépenses et la différence est soit appelée soit remboursée sur le premier appel de l'année suivante.

Ce budget sera appelé conformément à la loi. Les appels postérieurs à la fin d'exercice seront appelés sur la base du budget précédent jusqu'au vote du nouveau budget dans la limite de six mois après la fin de l'exercice.

Ce budget sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soir le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Résolution :  
 L'assemblée générale valide la modification du budget prévisionnel à hauteur de 20 000.00 € pour l'année 2018, soit du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018.

**19 Approbation du budget prévisionnel selon modèle joint : annexe 3. Exercice du 01 janvier 2018 au 31 décembre 2018 proposition du budget : 20 000.00 euros**  
*Condition de majorité de l'article 24*  
 Le budget prévisionnel fixe le montant des appels de charges au début de chaque trimestre, en fin d'exercice le budget est comparé aux dépenses et la différence est soit appelée soit remboursée sur le premier appel de l'année suivante.

Ce budget sera appelé conformément à la loi. Les appels postérieurs à la fin d'exercice seront appelés sur la base du budget précédent jusqu'au vote du nouveau budget dans la limite de six mois après la fin de l'exercice.

Ce budget sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soir le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

"Vérification et approbation des comptes pour la période du 01/01/2006 au 31/12/2006 résolution adoptée"

### **23 Approbation du poste d'eau sur l'année 2007**

*Condition de majorité de l'article 24*

Conformément à la résolution 5 de l'assemblée générale du 28.05.2008

"Vérification et approbation des comptes pour la période du 01/01/2007 au 31/12/2007 résolution adoptée"

### **24 Approbation des comptes travaux pour le ravalement**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale après en avoir délibéré décide / décide de ne pas approuver les comptes travaux pour le ravalement.

### **25 Détermination de l'avance permanente de trésorerie, selon projet de résolution ci-après**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré fixe le montant de l'avance permanente de trésorerie à un sixième du budget conformément aux dispositions de la loi SRL et/ou du règlement de copropriété soit la somme 4 295.66 €.

Ce montant sera appelé en une fois avec le prochain appel de fond.

### **26 Modalité de consultation des pièces comptables**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée décide que la vérification des pièces comptables est possible au cabinet ADVISORING sur rendez-vous, 15 jours précédant la tenue de l'assemblée.

### **27 Autorisation à donner au syndic d'ouvrir un compte bancaire séparé**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale après en avoir délibéré, autorise le syndic à ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat et l'autorise à déposer les fonds sur ce même compte au nom du " SDC 11 RUE DES POISSONNIERS "

### **28 Nomination des membres du conseil syndical et éventuellement des membres suppléants**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale des copropriétaires désigne uni nominalelement en qualité de membre du conseil syndical suivant :

Son actuellement membres du conseil syndical :

-  
-  
-  
-

Se porte candidat(e) M/MME

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical

### **29 Proposition de vote sur la constitution de provisions spéciales prévues à l'article 18 de la loi du 10**

**juillet 1965**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale décide / décide de ne pas constituer de provisions spéciales prévues à l'article 18, 5ème alinéa de la loi du 10 juillet 1965 en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation

des parties communes et des éléments d'équipements communs susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale

### **30 Point d'information sur les copropriétaires débiteurs**

*Condition de majorité de l'article sans vote*

L'assemblée générale en prend acte

### **31 Fixation du montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Syndic SEUL sans consultation préalable du Conseil Syndical, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'Assemblée Générale après en avoir délibéré fixe le montant maximum des dépenses pouvant être engagées par le Syndic SEUL à ..... € HT sans consultation préalable du Conseil Syndical, en dehors des sommes prévues au budget et des cas d'urgence

### **32 Montant des marchés et contrats à partir duquel le conseil syndical doit être consulté (article 21 de la loi du 10.07.1965)**

*Condition de majorité de l'article 25*

L'assemblée générale fixe à hauteur de ..... € HT le montant à partir duquel le syndic devra consulter le conseil syndical avant d'engager toutes dépenses.

### **33 Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire**

*Condition de majorité de l'article 25*

En vertu de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 complété par la loi du 13 décembre 2000 dite loi relative à la solidarité et au recouvrement urbain : "détermination du montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est rendue obligatoire".

La loi du 13 décembre 2000 est venue compléter le texte de 1965 (et ultérieur) afin d'apporter une certaine transparence dans la passation des contrats. L'assemblée portera attention à ne pas fixer un solde trop bas qui inclue des délais relativement longs, ni trop haut ce qui ferait perdre son sens à cette disposition.

Résolution:

L'assemblée générale fixe à hauteur de ..... € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

### **34 Autorisation permanente accordée aux forces publiques pour entrer dans les parties communes**

*Condition de majorité de l'article 24*

L'assemblée générale décide d'autoriser en permanence l'entrée à la force publique dans les parties communes, ceci afin de lui permettre d'assurer sa mission de protection des biens et des personnes

### **35 Question diverse**

*Condition de majorité de l'article sans vote*

- Accès à l'extranet :

Tous les copropriétaires peuvent accéder à leur espace client sur la plateforme Internet :

www.advisoringimmobilier.com rubrique espace client

Cet accès est offert à tous ses clients et reste parfaitement sécurisé et est désormais obligatoire du fait de la loi ALUR.

- Assurance et responsabilité civile :

L'assemblée générale demande à tous les copropriétaires occupants et non occupants (bailleurs) et conformément à la loi ALUR N° 2014-366 du 25 mars 2014, de souscrire un contrat d'assurance visant à garantir contre les risques de responsabilité civile dont le Syndicat des Copropriétaires doit répondre.

A ce titre, les propriétaires non occupants doivent impérativement adresser au syndic une attestation d'assurance PNO (propriétaire non occupant) les garantissant au titre de leur responsabilité civile. Cette attestation doit être renouvelée et communiquée au syndic, chaque année.

- A la lecture de votre comptabiliter reprise de votre ancien syndic AGCOP il s'avèrent qu'ils ont appliqués un RCP qui n'est pas enregistré au services des hypothèques et du service foncier. La comptabilité qui vous ai présentée vous rembourse les appels de fond aux centimes près sur les budgets présenté et les charges vous sont imputés conformément au règlement de copropriété en vigueur confère les documents transmis par Maître BEAUJARD sur l'affectation des lots et des tantièmes.

Pour tout renseignements complémentaires sur la partie comptable nous vous remercions de vous rapprocher de **MME LEVACHER** par mail : [lara.levacher@advisorinimmobilier.fr](mailto:lara.levacher@advisorinimmobilier.fr) ou par téléphone au **01.43.40.89.00.**

Réf. IMMEUBLE : 1091 - 11 RUE DES POISSONNIERS - 75 018 PARIS

\_\_\_\_\_  
Votre quote part :

PARIS, le 10 AOUT 2017

**P O U V O I R**

Je soussigné : .....

Propriétaire des parties privatives dépendant de la copropriété :

SDC 11 RUE DES POISSONNIERS - 75 018 PARIS

Donne par la présente, pouvoir à :

(Nom, Prénom) : .....

(Adresse) : .....

(Code postal, ville) : .....

On a défaut : .....

De, pour moi et en mon nom, se présenter à l'Assemblée Générale du Syndicat de la copropriété de l'immeuble ci-dessus visé, le :

LE MARDI 26 SEPTEMBRE 2017 A 17H00

CHEZ ADVISORING IMMOBILIER

277 RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE - 75 011 PARIS

Pour, en mon nom, délibérer, prendre toutes résolutions nécessaires, émettre tous avis, promettant en ce qui me concerne, avec et ratification, et de me représenter à toutes Assemblées qui seraient convoquées ultérieurement, avec le même ordre du jour, en cas de défaut de majorité pour la première assemblée.

A défaut d'avoir porté le nom d'un mandataire, j'autorise expressément la remise de ce pouvoir à tout participant à l'assemblée générale.

Fait à ..... Le .....

BON POUR POUVOIR (Mention manuscrite)

BON POUR ACCEPTATION DE MANDAT

SIGNATURE

SIGNATURE

VOTE POUR

aux résolutions n° .....

VOTE CONTRE

aux résolutions n° .....

M'ABSTIENS

aux résolutions n° .....

**GRILLE DE VOTES**

NB - Loi numéro 65557, du 10 Juillet 1965

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'exécède pas 5 % des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée e d'un syndicat appartenant à un même syndicat secondaire. Le syndic, son conjoint, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

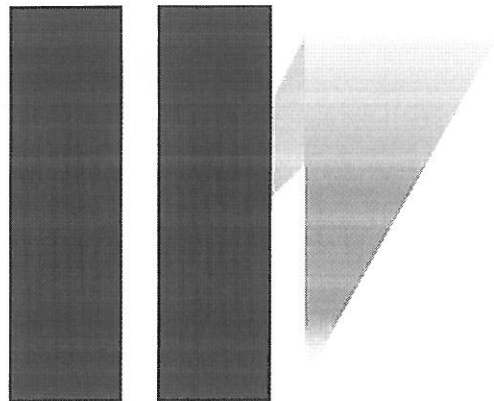
Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015.

POISSONNIERS

RUE DES

SYNDIC 11

MANDAT DE



ADVISORING IMMOBILIER

N° DE MANDAT : \_\_\_\_\_

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.  
Il prendra effet le  
et prendra fin le 30 JUIN

## 2 DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de  
1965 précitée et par le présent contrat.

## 1 MISSIONS

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive. Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promu en application de l'article 13-1 de cette même loi. Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

## PRÉAMBULE

Représentée par Monsieur ZANA Gilles en qualité de gérant  
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro 528048564 et dont le numéro unique d'identification est 528 048 564 00033  
Titulaire des cartes professionnelles N ° G5739 et T13700, délivrées par la préfecture de Paris, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01 janvier 2011 auprès de GALIAN dont l'adresse est 89 rue La Boétie 75008 PARIS pour un montant de 4 300 000,00 euros, et titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20/07/72) auprès de la banque BPI assurée en responsabilité civile professionnelle par Allianz dont l'adresse est 87, rue de Richelieu 75002 Paris sous le numéro de police 43073T

## 277 RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE - 75011 PARIS

### ADVISORING IMMOBILIER

La société à responsabilité limitée :  
Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 26.09.2017

## 2. D'AUTRE PART

Et

Numéro d'immatriculation (en attente)  
Représenté pour le présent contrat par M/Mme  
, agissant en exécution de la décision  
de l'assemblée générale des copropriétaires du  
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le  
auprès de

## SDC 11 RUE DES POISSONNIERS – 75018 PARIS

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante

## 1. D'UNE PART

ENTRE LES SOUSSIGNÉES PARTIES :

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

Le lundi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 18h00
Le mardi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 18h00
Le mercredi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 18h00
Le jeudi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 18h00
Le vendredi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 17h00

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

### 7 PRESTATIONS ET MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

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

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires. Il la communique dans les quinze jours au copropriétaire qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception. À défaut, il est tenu à la pénalité financière suivante : 1 € par jour de retard.

Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

### 6 FICHE SYNTHÉTIQUE DE COPROPRIÉTÉ

À la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic renouvelé dans ses fonctions ou avec le nouveau syndic.

L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

### 5 NOUVELLE DÉSIGNATION DU SYNDIC

Le syndic pourra mettre fin à ses fonctions à condition d'en avertir le président du conseil syndical, à défaut chaque copropriétaire, au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 DÉMISSION DU SYNDIC

Le contrat de syndic peut être révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965).

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime. À défaut les honoraires restants dus jusqu'au terme du mandat seront dus au syndic sortant.

La délibération de l'assemblée générale désignant un nouveau syndic vaut révocation de l'ancien à compter de la prise de fonction du nouveau (art. 18, dernier alinéa, de la loi du 10 juillet 1965).

### 3 RÉVOCATION DU SYNDIC



Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de deux heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 13 heures et de 14 heures à 19 heures, par un ou plusieurs préposés du Syndic.

7.1.2 PRÉCISIONS CONCERNANT LA TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Ne donne-t-il lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :  
 ➤ les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes,  
 ➤ la gestion des règlements aux bénéficiaires.

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat. Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

- en présence du président du conseil syndical
- hors la présence du président du conseil syndical

et

- Avec rédaction d'un rapport
- Sans rédaction d'un rapport

copropriété, d'une durée minimum d'une heure :

Il est convenu la réalisation, au minimum, de quatre visites et vérifications périodiques de la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquée par la décret du 17 mars 1967.

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du

7.1.1 CONTENU DU FORFAIT

7.1 LE FORFAIT

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

Le vendredi	De 9h30	A 12h00	Et	De 14h30	A 17h30
Le jeudi	De 9h30	A 12h00			
Le mercredi	De 9h30	A 12h00	Et	De 14h30	A 17h30
Le mardi	De 9h30	A 12h00			
Le lundi	De 9h30	A 12h00	Et	De 14h30	A 17h30

Accueil téléphonique :

Le vendredi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 17h00
Le jeudi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 18h00
Le mercredi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 18h00
Le mardi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 18h00
Le lundi	De 9h00	A 12h00	Et	De 14h00	A 18h00

Accueil physique : Sur rendez-vous préalable :

7.1.3 PRESTATIONS OPTIONNELLES QUI PEUVENT ÊTRE INCLUSES DANS LE FORFAIT SUR DÉCISION DES PARTIES

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous :

- la préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale supplémentaire, autres que l'assemblée générale annuelle, de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 13 heures et de 14 heures à 18 heures,
- l'organisation de trois réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de 10 heures à 13 heures et de 14 heures à 20 heures.

7.1.4 PRESTATIONS QUI PEUVENT ÊTRE EXCLUES DES MISSIONS DU SYNDIC SUR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

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

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

En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5 MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de :

- 2 500,00 € hors taxes, soit 3 000,00 € toutes taxes comprises pour un contrat de deux ans

Cette rémunération est payable trimestriellement d'avance.

Elle peut être révisée chaque année à la date du 1<sup>er</sup> janvier selon les modalités suivantes : 2%

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

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

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

- De la somme de 0,00 euros HT
- de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif)

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle est de la somme d'un euros par lot principal dans la copropriété.

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

7.2 LES PRESTATIONS PARTICULIÈRES POUVANT DONNER LIEU À RÉMUNÉRATION COMPLÉMENTAIRE

7.2.1 MODALITÉS DE RÉMUNÉRATION DES PRESTATIONS PARTICULIÈRES

La rémunération due au syndicat professionnel au titre des prestations particulières est calculée :

- ✓ soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé : 60 €/heure hors taxes, soit 72 €/heure toutes taxes comprises pendant les heures ouvrables et 115 €/heure hors taxes, soit 138 €/heure toutes taxes comprises hors heures ouvrables
- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi, l'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndicat des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

7.2.2 PRESTATIONS RELATIVES AUX RÉUNIONS ET VISITES SUPPLÉMENTAIRES (AU-DELA DU CONTENU DU FORFAIT STIPULÉ AUX 7.1.1 ET 7.1.3)

MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES	DÉTAIL DE LA PRESTATION
500 HT pour la constitution, et application du coût horaire au prorata du temps passé suivant le barème horaire 7.2.1.	La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de 9 heures à 20 heures
suitant le barème horaire 7.2.1.	L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3
suitant le barème horaire 7.2.1.	La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1 <input checked="" type="checkbox"/> Avec rédaction d'un rapport <input type="checkbox"/> Sans rédaction d'un rapport et <input type="checkbox"/> en présence du président du conseil syndical <input checked="" type="checkbox"/> hors la présence du président du conseil syndical syndical

7.2.3 PRESTATIONS RELATIVES AU RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ ET À L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES	DÉTAIL DE LA PRESTATION
suitant le barème horaire 7.2.1.	L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndicat)
suitant le barème horaire 7.2.1.	La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes

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

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965). Le présent contrat ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif. Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution. Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

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

**7.2.5 PRESTATIONS RELATIVES AUX TRAVAUX ET ETUDES TECHNIQUES**

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

- au coût horaire majoré de 50 %
  - sans majoration ;
- Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées (payer la mention inutile) :

MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES	DÉTAIL DE LA PRESTATION
60 €/ heure hors taxes, soit 72 €/heure toutes taxes comprises	Les déplacements sur les lieux
60 €/ heure hors taxes, soit 72 €/heure toutes taxes comprises	La prise de mesures conservatoires
60 €/ heure hors taxes, soit 72 €/heure toutes taxes comprises	L'assistance aux mesures d'expertise
60 €/ heure hors taxes, soit 72 €/heure toutes taxes comprises	Le suivi du dossier auprès de l'assureur

**7.2.4 PRESTATIONS DE GESTION ADMINISTRATIVE ET MATÉRIELLE RELATIVES AUX SINISTRES**

N° DE MANDAT : \_\_\_\_\_

PRESTATIONS	DÉTAILS	TARIFICATION PRATIQUÉE
8.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ;</li> <li>➤ Relance après mise en demeure ;</li> <li>➤ Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé ;</li> <li>➤ Frais de constitution d'hypothèque ;</li> <li>➤ Frais de mainlevée d'hypothèque ;</li> <li>➤ Dépôt d'une requête en injonction</li> </ul>	<p>30 € HT SOIT 36 € TTC suivant le barème horaire</p> <p>30 € HT SOIT 36 € TTC suivant le barème horaire</p> <p>30 € HT SOIT 36 € TTC suivant le barème horaire</p> <p>30 € HT SOIT 36 € TTC suivant le barème horaire</p> <p>30 € HT SOIT 36 € TTC suivant le barème horaire</p>

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

### 8 FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIÉTAIRES

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	suivant le barème horaire 7.2.1.
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	suivant le barème horaire 7.2.1.
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	suivant le barème horaire 7.2.1.
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	suivant le barème horaire 7.2.1.
La constitution et le suivi de dossier de subvention accordé au syndicat	suivant le barème horaire 7.2.1.
L'immatriculation initiale du syndicat	280 € HT SOIT 336 € TTC

### 7.2.7 AUTRES PRESTATIONS

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITÉS DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	30 € HT SOIT 36 € TTC
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	200 € HT SOIT 240 € TTC
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	suivant le barème horaire 7.2.1.

### 7.2.6 PRESTATIONS RELATIVES AUX LITIGES ET CONTENTIEUX (HORS FRAIS DE RECouvreMENT) VISES AU POINT 9.11

N° DE MANDAT : \_\_\_\_\_

La reddition de compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivante : dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice comptable.

**10 REDDITION DE COMPTE**

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

**9 COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ**

<p><b>INCLUS</b></p> <p><b>INCLUS</b></p> <p><b>INCLUS</b></p> <p><b>INCLUS</b></p>	<p>➤ Délivrance d'une copie du carnet d'entrées ;</p> <p>➤ Délivrance d'une copie des diagnostics techniques ;</p> <p>➤ Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>➤ Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du</p>	<p>8.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation)</p>
<p><b>450 € HT SOIT 540 € TTC</b></p> <p><b>50 € HT SOIT 60 € TTC</b></p> <p><b>50 € HT SOIT 60 € TTC</b></p>	<p>➤ Etablissement de l'état date ;</p> <p>(Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires d'établissement de l'état date, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de ).</p> <p>➤ Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) ;</p> <p>➤ Délivrance du certificat prévu à l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965.</p>	<p>8.2. Frais et honoraires liés aux mutations</p>
<p>7.2.1. suivant le barème horaire</p> <p>7.2.1. suivant le barème horaire</p> <p>7.2.1. (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).</p>	<p>➤ Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)</p> <p>➤ Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).</p>	

N° DE MANDAT : \_\_\_\_\_

**11 COMPÉTENCE**

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.  
 Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :  
 Pour le syndicat : en ses locaux  
 Pour le syndicat : à l'adresse de l'immeuble

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 26.09.2017 à PARIS

**Pour le Syndicat de copropriété** **Pour le Syndic**

Monsieur /Madame

Faire précéder la signature du nom du signataire et de la mention "lu et approuvé"  
 Faire précéder la signature du nom du signataire et de la mention "lu et approuvé"

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

**ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC**

**1. LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT**

PRESTATIONS	DÉTAILS
<p><b>I-1° Préparation de l'assemblée générale.</b></p> <p>a) Etablissement de l'ordre du jour ;                      b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.</p>	<p>a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait ;                      b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs ;                      c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux.</p>
<p><b>I-2° Convocation à l'assemblée générale</b></p> <p>a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions.</p>	
<p><b>I-3° Tenue de l'assemblée générale.</b></p>	
<p><b>I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.</b></p>	<p>a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaisant) ;</p>

<p>b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes.</p>		
<p>II-1° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat</p>		<p>Conseil syndical</p>
<p>II-2° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat</p>	<p>III-1° Comptabilité du syndicat. a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ; b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 ; c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.</p>	
<p>III-2° Comptes bancaires.</p>	<p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p>	
<p>III-3° Comptes bancaires.</p>	<p>a) Ouverture d'un compte bancaire séparé ou, le cas échéant, d'un sous-compte individualisé en cas de dispense (résultant d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues au II de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ; b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.</p>	
<p>III-4° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire.</p>	<p>a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire ; b) Appel des provisions sur budget prévisionnel ; c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie ; d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé ; e) Appels sur régularisations de charge ; f) Appels des cotisations du fonds de travaux.</p>	<p>Gestion des opérations financières et comptabilité générale de la copropriété</p>
<p>III-5° Autres.</p>	<p>a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires ; b) Recouvrement des créances auprès des tiers ; c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat ; d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.</p>	
<p>III-6° Remise au syndic successeur.</p>	<p>a) Remise de l'état financier, de la totalité des</p>	



N° DE MANDAT : \_\_\_\_\_

<p>fonds, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.</p>	<p>IV-1° Immatriculation du syndicat.</p>	
<p>a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété ;                  b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) ;                  c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 ;                  d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires ;                  e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.</p>	<p>IV-2° Documents obligatoires.</p>	<p>Administration et gestion de la copropriété en conformité avec le règlement de copropriété</p>
<p>a) Détection et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travaux des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en oeuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) ;                  b) Transmission des archives au syndic successeur ;                  c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur ;                  d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).</p>	<p>IV-3° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés.</p>	
<p>a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat ;                  b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 ;                  c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs ;</p>	<p>IV-4° Entretien courant et maintenance</p>	

<p>d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestations et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel ;</p> <p>e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales ;</p> <p>f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.</p>		
<p>V-1° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.</p>	<p>V-2° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privées lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.</p>	<p>Assurance</p>
<p>V-1° Recherche et entretien préalable.</p>	<p>VI-1° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.</p>	<p>du</p>
<p>VI-2° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paie</p>	<p>VI-3° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.</p>	<p>Gestion</p>
<p>VI-4° Paiement des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.</p>	<p>VI-5° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.</p>	<p>personnel</p>
<p>VI-6° Gestion de la formation du personnel du syndicat.</p>	<p>VI-7° contrôle d'activité du personnel du syndicat.</p>	

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

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

N° DE MANDAT : \_\_\_\_\_

Exercice Du 01/01/2013 Au 31/12/2016

75018 PARIS

11 Rue des Poissonniers

SDC 11 Rue des Poissonniers (1091)

## Arrêté des comptes

277 RUE DU RBG ST.ANTOINE  
75011 PARIS  
Téléphone : 01.43.40.39.58 Fax : 01.43.40.39.59

ADVISING IMMOBILIER

PARIS, le 10 Aout 2017

**A N N E X E 1**

Etat financier apres repartition au 31/12/2016

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent	Exercice clos		Exercice précédent	Exercice clos	
Trésorerie				Provisions et avances			
51	Banques ou fonds disponibles en banque (1)	0.00	1887.48	1031 Avances de trésorerie	0.00	4295.66	
				12 Solde en attente sur travaux	0.00	2600.00	
	<i>Trésorerie disponible Total I</i>	0.00	1887.48		0.00	6895.66	
II - CREANCES		Exercice précédent	Exercice clos	DETTES		Exercice précédent	Exercice clos
45	Copropriétaires Sommes exigibles restant à recevoir (2)		58520.51	45 Copropriétaires Excédents versés (2)		13225.65	19731.37
				40 Fournisseurs		2198.00	18357.28
				43 Sécurité sociale et autres organismes sociaux		0.03	
				46 Débiteurs et créiteurs divers			
				47 Compte d'attente			
	<i>Total II</i>	0.00	58520.51			0.00	53512.33
	<i>Total général I + II</i>	0.00	60407.99			0.00	60407.99

(1) Une somme affectée du signe '-' indique un découvert bancaire correspondant à une dette du syndicant  
(2) Liste individualisée (noms et montants) ci-jointe

SITUATION DES COPROPRIETAIRES AU 31/12/2016

Nom du copropriétaire	A		B	C	D = A+B-C	E	F	G = E-F	H = D+G	
	Solde en début d'exercice								Solde à approuver	
	Débiteur	Créditeur	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Solde en fin d'exercice	Charges réparations	Appels de la période	Solde de réparation	Débiteur	Créditeur
0001 ALTERNA	0.00		4422.05	4392.81	29.24	5148.65	4006.80	1141.85	1171.09	
0002 ARMAND Dominique	0.00		9156.76	9479.26	-322.50	7119.84	8614.68	-1494.84		1817.34
0016 BRUSSELEERS / WAGNER GAEL / CL	0.00		9117.14	9300.44	-183.30	0.00	2749.60	-2749.60		2932.90
0004 CHAVANON - DUBOIS*****	0.00		0.00	108.08	-108.08	0.00	0.00	0.00		108.08
0005 CHOUIAEB	0.00		36650.31	22921.11	13729.20	21653.76	17103.40	4550.36	18279.56	
0017 DOROTHEE Vincent Robert	0.00		8308.30	8600.80	-292.50	7119.84	7813.32	-693.48		985.98
0006 DUVAL Denis	0.00		7954.03	2386.34	5567.69	7031.58	7412.60	-1087.12	4480.57	
0007 FANSA YASMIN	0.00		9973.69	9974.01	-0.32	7031.58	7613.04	-581.46		581.78
0008 FRELON Pascal	0.00		10332.08	7102.44	3229.64	7973.05	6010.24	1962.81	5192.45	
0010 HOURI Beyamine	0.00		6359.86	6359.86	0.00	27586.75	5766.00	21820.75	21820.75	
0015 INDIVISION KHAZNADAR	0.00		4242.15	4392.15	-150.00	5148.65	4006.80	1141.85	991.85	
0011 LINARES*****Pa	0.00		0.00	260.81	-260.81	0.00	0.00	0.00		260.81
0012 MATOUX Alain	0.00		10911.71	11305.46	-393.75	14337.79	10517.96	3819.83	3426.08	
0013 MERLIN Paul	0.00		12422.93	12970.43	-547.50	5884.17	11875.43	-5991.26		6538.76
0014 ZAIDI et MOKKEDEM	0.00		8739.51	7564.16	1195.35	7973.05	6010.24	1962.81	3138.16	
	0.00	0.00	138610.52	117118.16	21492.36	123302.61	99500.11	23802.50	58520.51	13225.65

ANNEXE 2

Compte de gestion general de l'exercice clos realise (N) du 01/01/2011 au 31/12/2016  
Et budget previsionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2018 au 31/12/2018

	COURANTES				COURANTES					
	N-1	N	N	N+1	N+2	N-1	N	N	N+1	N+2
	Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget			
	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget vote	Ex-Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel à voter	Ex-Précédent approuvé	Ex-Clos Budget vote	Ex-Clos Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel à voter
<b>CHARGES POUR OPERATIONS</b>										
60 Achats de matières et fournitures	0,00	0,00	23539,74	900,00	4100,00	0,00	0,00	92500,11	0,00	0,00
601 Eau	0,00	0,00	961,17	300,00	300,00	0,00	0,00	29,25	0,00	0,00
602 Electricité	0,00	0,00	409,72	0,00	0,00	0,00	0,00	7,50	0,00	0,00
604 Achats produits d'entretien et petits équipements	0,00	0,00								
61 Services extérieurs	0,00	0,00	2854,50	500,00	500,00	0,00	0,00			
614 Contrats de maintenance	0,00	0,00	3101,75	0,00	0,00	0,00	0,00			
615 Entretien et petites réparations	0,00	0,00	12685,06	2300,00	2300,00	0,00	0,00			
616 Primes d'assurances	0,00	0,00								
62 Frais d'administration et honoraires	0,00	0,00	14748,56	2500,00	2500,00	0,00	0,00			
6211 Remunération du syndic	0,00	0,00	2009,11	650,00	650,00	0,00	0,00			
6212 Débours	0,00	0,00	398,35	0,00	0,00	0,00	0,00			
6213 Frais postaux	0,00	0,00	504,00	150,00	150,00	0,00	0,00			
622 Autres honoraires du syndic	0,00	0,00	798,16	0,00	0,00	0,00	0,00			
6222 Prestations particulières	0,00	0,00	5982,98	500,00	2000,00	0,00	0,00			
623 Remunérations de tiers intervenants	0,00	0,00								
63 Impôts et taxes	0,00	0,00	3239,00	800,00	800,00	0,00	0,00			
632 Taxe de balayage	0,00	0,00	28,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
634 Autres impôts et taxes	0,00	0,00								
64 Frais de personnel	0,00	0,00	24507,05	4200,00	4200,00	0,00	0,00			
641 Salaires	0,00	0,00	17441,52	2200,00	2500,00	0,00	0,00			
642 Charges sociales et organismes sociaux	0,00	0,00	331,21	0,00	0,00	0,00	0,00			
644 Autres	0,00	0,00								
66 Charges financières Emprunts Agios Autres	0,00	0,00	287,42	0,00	0,00	0,00	0,00			
662 Autres charges financières et agios	0,00	0,00								
<b>Sous-total</b>	0,00	0,00	115828,11	15000,00	20000,00	0,00	0,00	92535,86	0,00	0,00
Solde (excédent opérations courantes affecté aux copropriétaires)								23291,25		
<b>Total I</b>	0,00	0,00	115828,11	15000,00	20000,00	0,00	0,00	115828,11	0,00	0,00
<b>CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>										
671 Travaux décidés par l'assemblée générale	0,00	0,00	7511,22					7090,00		
Solde (excédent)								511,22		
<b>Total II</b>			7511,22					7511,22		
<b>PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES</b>										
701 Provisions sur opérations courantes	0,00	0,00				0,00				
714 Produits divers (dont intérêts légaux)	0,00	0,00				0,00				
716 Produits financiers	0,00	0,00				0,00				
702 Provisions sur travaux de l'article 14-2	0,00	0,00						7090,00		
Solde (insuffisance)								511,22		
<b>Total II</b>								7511,22		

ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2011 au 31/12/2016  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2018 au 31/12/2018

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget	
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
	Ex. Préalable approuvé	Ex. Clos Budget voté	Ex. Clos Révisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours vote	Budget Prévisionnel à voter
<b>01 Charges communes</b>					
601000000 EAU FROIDE	0.00	0.00	1110.80	900.00	300.00
602000000 ELECTRICITE	0.00	0.00	961.17	300.00	300.00
604000000 ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN ET	0.00	0.00	409.72	0.00	0.00
61407100 CONTRATS DE MAINTENANCE	0.00	0.00	2854.30	500.00	500.00
61501000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIO	0.00	0.00	2441.75	0.00	0.00
61501100 Réparation non récupérables	0.00	0.00	660.00	0.00	0.00
616000000 PRIMES D'ASSURANCES	0.00	0.00	12686.06	2300.00	2300.00
62110100 REMUNERATIONS DU SYNDIC SUR GE	0.00	0.00	14778.56	2500.00	2500.00
62120000 PRESTATIONS PARTICULIERES	0.00	0.00	2009.11	650.00	650.00
62130000 FRAIS POSTAUX	0.00	0.00	398.35	0.00	0.00
62200100 PRESTATIONS PARTICULIERES	0.00	0.00	504.00	150.00	150.00
62200000 Honoraires AG	0.00	0.00	798.16	0.00	0.00
62300400 Frais divers	0.00	0.00	130.63	0.00	0.00
62300500 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	0.00	0.00	2661.51	500.00	500.00
62300700 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	0.00	0.00	2477.04	0.00	1500.00
62300800 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	0.00	0.00	713.80	0.00	0.00
63200000 TAXE DE BALAYAGE	0.00	0.00	3239.00	800.00	800.00
63400000 AUTRES IMPOTS ET TAXES	0.00	0.00	28.00	0.00	0.00
64100100 SALAIRES	0.00	0.00	24507.06	4200.00	4200.00
64200000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES	0.00	0.00	17441.52	2200.00	2500.00
64400500 CONTRATS DE MAINTENANCE	0.00	0.00	331.21	0.00	0.00
66200100 AUTRES CHARGES FINANCIERES ET	0.00	0.00	287.42	0.00	0.00
71400000 PRODUITS DIVERS	0.00	0.00	-29.25	0.00	0.00
71600000 Produits financiers	0.00	0.00	-7.50	0.00	0.00
<b>01 Charges communes Net</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>91362.42</b>	<b>15000.00</b>	<b>16200.00</b>
<b>02 Ch. généré hors lot 29&amp;30</b>					
0201 EAU FROIDE CONSOMMATION	0.00	0.00	0.00	0.00	3800.00
60111100 EAU FROIDE	0.00	0.00	0.00	0.00	3800.00
<b>02 Ch. généré hors lot 29&amp;30 Net</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3800.00</b>
<b>05 EAU AG 28/06/2006</b>					
60100200 Eau	0.00	0.00	24428.94	0.00	0.00
<b>05 EAU AG 28/06/2006 Net</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>24428.94</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>05 EAU AG 28/06/2006 Net</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>115791.36</b>	<b>15000.00</b>	<b>20000.00</b>



ANNEXE 3

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2011 au 31/12/2016  
Et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2018 au 31/12/2018

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES	N - 1	N	N	N + 1	N + 2
	Pour approbation des comptes				
	Ex. Prédécédent approuvés	Ex. Clôturé Budget Voté	Ex. Clôturé Réalisé à approuver	Budget Prévisionnel en cours voté	Budget Prévisionnel à voter
TOTAL CHARGES NETTES	0.00	0.00	115791.36	15000.00	20000.00
	Provisions copropriétaires				
			92500.11		
Solde (Excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	0.00		23291.25		

**ANNEXE 4**

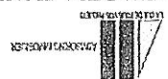
Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles  
hors budget prévisionnel de l'exercice clos réalisés (N) du 01/01/2011 au 31/12/2016

	EXERCICE CLOS DEPENSES VOTERS	Exercice clos réalisé à approbver (N)		
		DEPENSES	PROV. APPELES EMPRUNTS SOUV. RECUS AFFECT. FDS TRAVAUX	SOLDE
<b>TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>				
Travaux : RESO 18 de l'AG 23/05/2011				
70200400	RESO 18 de l'AG 23/05/2011		7000.00	
84	RESO 18 de l'AG 23/05/2011 Travaux exceptionnels	7511.22		
	Total 84 RESO 18 de l'AG 23/05/2011	7511.22		
	Total Travaux : RESO 18 de l'AG 23/05/2011	7511.22	7000.00	-511.22
<b>TOTAL TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2</b>				
		7511.22	7000.00	-511.22
<b>TOTAL DE L'ART 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES</b>				
		0.00	7511.22	-511.22

**ANNEXE 5**

Etat des travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles non clôturés  
à la fin de l'exercice du 01/01/2011 au 31/12/2016

	A	B	C	D	E = D - C	F
	TRAVAUX VOTES	TRAVAUX PAYES (date montant)	TRAVAUX REALISES (date montant)	APRES TRAVAUX ENREGISTRES ET SUBVENTIONS RECUES AFFECTATION DU FONDS TRV. (date montant)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS A RECEVOIR
TVX PORTE ELECT AG 23/5/11 R25				31/12/2015 2600.00		
Total TVX PORTE ELECT AG 23/5/11 R25	0.00	0.00	0.00	2600.00	2600.00	
TVX RAVALEMENT R.4 AG 23/5/11				31/12/2015 96374.82		
83-00 TVX RAVALEMENT AG 23/05/2011						
67100400 TRAVAUX DECIDES PAR A.G. (41)						
Total 67100400 TRAVAUX DECIDES PAR A.G. (41)	0.00	0.00	07/02/2012 31/12/2016 96374.81 -96374.81 0.00			
Total 83-00 TVX RAVALEMENT AG 23/05/2011	0.00	0.00	0.00		96374.82	
Total TVX RAVALEMENT R.4 AG 23/5/11	0.00	0.00	0.00		96374.82	
<b>TOTAL</b>	0.00	0.00	0.00		98974.82	



**ETAT DES DEPENSES**  
du 01/01/2011 Au 31/12/2011

90M

PARIS, le 10/08/2017

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
<b>0100 Charges communes</b>				
60100000 BAU FROIDE 31/12/2011 Quote part 5% eau en CCG période 2011	132.88	132.88	132.88	0.00
60200000 ELECTRICITE 31/12/2011 Reprise balance charges 2011 EDF du 05/2011	61.09	132.29	132.29	0.00
60400000 ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN ET 31/12/2011 Reprise balance charges 2011 EDF du 11/2011	71.20	132.29	132.29	0.00
61407100 CONTRATS DE MAINTENANCE 31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Rembt FANSA chgt ampoules	27.00	409.72	409.72	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Rembt Armand achats de clés	382.72			
61501000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIO 31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Hygiène hab souris 2011	200.40			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Hygiène hab désinsect 2011	275.33			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 DEF termies 2011	247.03	722.76	722.76	0.00
61600000 PRIMES D'ASSURANCES 31/12/2011 Reprise balance charges 2011 copce	268.80	395.40	395.40	867.34
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 copce	126.60			
62101000 REMUNERATIONS DU SYNDIC SUR GE 31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Assurcpro 2011	1950.00	1950.00	1950.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop 1er trim 2011	645.84			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop 2em trim 2011	645.84			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop 3em trim 2011	609.96			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop 4em trim 2011	609.96			
62130000 FRAIS POSTAUX 31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop rétrocession sur 2011	-22.72	2488.88	2488.88	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop Frais postaux 2011	183.72	183.72	183.72	0.00
62220000 Honoraires AG 31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop hono ag 23/5/2011	370.76			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop hono ag 23/5/2011	32.72			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop frais pv ag 23/5/2011	71.76			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop archives	322.92	798.16	798.16	0.00
62300500 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE 31/12/2011 Reprise balance charges 2011 simonnet hono sur chouateb	721.97			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 avilie sign Jung TGI	81.21			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 simonnet aff Chouateb	1148.16			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 louvion frais recouvrement	89.71	2041.05	2041.05	0.00

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2011 Au 31/12/2011  
 Copropriété : 1091 - SDC II Rue des Poissonniers

Charges Immeubles	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
63200000 TAXE DE BALAYAGE	398.00	398.00	398.00	0.00
64100100 SALAIRES	268.87	268.87	268.87	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 01/2011	68.64	68.64	68.64	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 02/2011	274.35	274.35	274.35	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 03/2011	274.35	274.35	274.35	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 04/2011	274.35	274.35	274.35	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tanaskovic 04/2011	57.20	57.20	57.20	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 05/2011	278.25	278.25	278.25	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 06/2011	278.25	278.25	278.25	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 07/2011	278.25	278.25	278.25	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tanaskovic 07/2011	46.42	46.42	46.42	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 08/2011	278.25	278.25	278.25	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tanaskovic 08/2011	278.54	278.54	278.54	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 09/2011	278.25	278.25	278.25	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 10/2011	278.25	278.25	278.25	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 11/2011	279.19	279.19	279.19	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 feretra 12/2011	513.25	513.25	513.25	0.00
64200000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES	407.00	407.00	407.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	178.00	178.00	178.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	226.00	226.00	226.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	183.00	183.00	183.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	183.00	183.00	183.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	410.00	410.00	410.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	183.00	183.00	183.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	183.00	183.00	183.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	193.00	193.00	193.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	193.00	193.00	193.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	521.00	521.00	521.00	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 dep risque pro 2011	200.03	200.03	200.03	0.00
66200100 AUTRES CHARGES FINANCIERES ET	1.96	1.96	1.96	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 diff s reprise 2011	1.96	1.96	1.96	0.00
Charges communes (1) à répartir en 1082 parts	17026.51	17026.51	6997.06	867.34
0500 EAU AG 28/06/2006				
60100200 Eau	1072.44	1072.44	2524.66	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 eau froide 14/02/2011	507.15	507.15	2524.66	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 eau froide 13/05/2011	521.10	521.10	2524.66	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 eau froide 11/08/2011	556.85	556.85	2524.66	0.00
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 eau froide 13/11/2011	-132.88	-132.88	2524.66	0.00
Quote part 5% eau en CCG période 2011			2524.66	0.00
EAU AG 28/06/2006 (5) à répartir en 1075 parts			2524.66	0.00
Total			2524.66	0.00

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2011 Au 31/12/2011  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges immobilières		Montant	Total	Part locative	Part TVA
Total des charges immobilières		19551,17	19551,17	9521,72	867,34

TOTAL GENERAL		Charges	Dont TVA
Total des charges	19551,17	19551,17	867,34
Part locative	9521,72	9521,72	867,34
Part propriétaire	10029,46	10029,46	0,00

Gérance d'immubles  
 Syndic de copropriétés  
 Transactions immobilières



# ADVISORING IMMOBILIER

RC 528 048 564 Carte prof. G5739 T13700 Délivrée par La préfecture de PARIS SIRET. 52804856400033 APE 6832A TVA INTRA. FR01528048564

277 RUE DU FBG ST.ANTOINE 75011 PARIS

site : [www.advisoringimmobilier.fr](http://www.advisoringimmobilier.fr)

Tel 01.43.40.39.58 Fax 01.43.40.39.59

Comptable : Madame LARA LBVACHER 01.43.40.89.00

SDC 11 Rue des Poissonniers (1091)  
 11 Rue des Poissonniers  
 75018 PARIS

**ETAT DES DEPENSES**  
 du 01/01/2012 Au 31/12/2012

9019

PARIS, le 10/08/2017

Charges communes	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
<b>0100 Charges communes</b>				
60100000 EAU FROIDE	107.72			
31/12/2012 Quote part 5% eau en CCG période 2012				
31/12/2012 Quote part 5% en CCG période 2006	178.85			
31/12/2012 Quote part 5% en CCG période 2007	164.34	450.91	450.91	0.00
60200000 ELECTRICITE				
08/06/2012 BDF 117 kwh rei au 31/05/2012	70.93			
07/12/2012 BDF 144 kwh rei au 29/11/2012	76.52	147.45	147.45	11.26
61407100 CONTRATS DE MAINTENANCE				
14/06/2012 DEF - Bat parasolaire remise 2012	254.45			
12/10/2012 H.HABITAT - Désinsectisation 2012	289.62			
31/12/2012 H.HABITAT DESOURISATION 2X/AN	210.81	754.88		74.43
61501000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATTO				
29/03/2012 Rembseil CHOUAIB facture Ixv	1055.00	1055.00	1055.00	1207.91
61600000 PRIMES D'ASSURANCES				
13/03/2012 PATRIM ONE - Multisques 2012	2025.52	2025.52		0.00
62110100 REMUNERATIONS DU SYNDIC SUR GE				
21/02/2012 Honoraires gestion 1e trim 2012	609.96			
02/05/2012 Honoraires gestion 2e trim 2012	609.96			
25/10/2012 Honoraires gestion 4e trim 2012	753.48			
07/11/2012 Honoraires gestion 3e trim 2012	609.96	2583.36		470.40
62120000 PRESTATIONS PARTICULIERES				
31/12/2012 Frais Administratif Archives	71.76	71.76		11.76
62130000 FRAIS POSTAUX				
09/07/2012 Frais de timbres le trimestre 2012	19.36			
09/07/2012 Frais de timbres 2e trimestre 2012	33.02			
26/10/2012 Frais de timbres 3e trimestre 2012	8.78			
31/12/2012 Frais de timbres 4e trimestre 2012	13.92	75.08		0.00
62300700 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE				
14/06/2012 AUDINEAU - Hono diligences SAFA	645.84			
10/07/2012 BERNABE - Hono SDC c/ CHOUAIB	580.00	1225.84		200.89
63200000 TAXE DE BALAYAGE				
31/12/2012 TAXE BALAYAGE 2012	693.00	693.00	693.00	0.00
64100100 SALAIRES				
07/02/2012 FERREIRA MARIA - Salaire 01/2012	278.66			

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2012 Au 31/12/2012  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges Immobilières		Montant	Total	Part locative	Dont TVA
29/02/2012	FERRERA MARIA - Salaire 02/2012	280,97			
31/03/2012	FERRERA MARIA - Salaire 03/2012	280,97			
30/04/2012	FERRERA MARIA - Salaire 04/2012	280,97			
31/05/2012	FERRERA MARIA - Salaire 05/2012	280,97			
30/06/2012	FERRERA MARIA - Salaire 06/2012	280,97			
31/07/2012	FERRERA MARIA - Salaire 07/2012	280,97			
31/08/2012	FERRERA MARIA - Salaire 08/2012	280,97			
31/08/2012	TANASKOVIC ZIVOR - Salaire 08/2012	369,58			
30/09/2012	FERRERA MARIA - Salaire 09/2012	309,54			
31/10/2012	FERRERA MARIA - Salaire 10/2012	280,97			
30/11/2012	FERRERA MARIA - Salaire 11/2012	280,97			
31/12/2012	FERRERA MARIA - Salaire 12/2012	280,97			
<b>64200000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES</b>					
13/04/2012	URSSAF - Cotisations 1e trim 2012	410,00			
15/05/2012	URSSAF 1er Trim. 2012	275,00			
15/05/2012	ANNUL ITR2012	-275,00			
30/06/2012	URSSAF - Cotisations 2e trim 2012	132,00			
30/06/2012	URSSAF - Cotisations 2e trim 2012	412,00			
15/10/2012	URSSAF - Cotisations 3e trim 2012	58,00			
15/10/2012	URSSAF - Cotisations 3e trim 2012	132,00			
15/10/2012	URSSAF - Cotisations 3e trim 2012	253,00			
15/10/2012	URSSAF - Cotisations 3e trim 2012	412,00			
31/12/2012	URSSAF 4ème Trim. 2012	771,00			
31/12/2012	URSSAF - Cotisations 4e trim 2012	-771,00			
<b>64400500 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>					
02/03/2012	AGFOS - Cotisations 2011	28,60			
24/09/2012	DEF - Evalue' usques prof. 2012	206,03			
<b>Charges communes (1) à répartir en 10082 parts</b>					
		16260,85			
		234,63			
		7788,56			
		2010,41			
<b>0500 EAU AG 28/06/2006</b>					
<b>60100200 Eau</b>					
16/03/2012	BDP 158 m3 rel au 20/02/2012	477,90			
24/05/2012	BDP 160 m3 rel au 11/05/2012	489,44			
28/08/2012	BDP 163 m3 rel au 10/08/2012	498,49			
05/12/2012	BDP 226 m3 rel au 09/11/2012	688,52			
31/12/2012	EAU 2007	3286,72			
31/12/2012	EAU 2006	3576,96			
31/12/2012	Quote part 5% eau en CCG période 2012	-107,72			
31/12/2012	Quote part 5% en CCG période 2006	-178,85			
31/12/2012	Quote part 5% en CCG période 2007	-164,34			
<b>Total</b>					
		8567,12			
		8567,12			
		8567,12			
		1250,99			
		1250,99			
		16355,68			
		24827,97			
		3261,40			

**Total des charges immobilières**

**EAU AG 28/06/2006 (5) à répartir en 1075 parts**



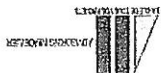
# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2012 Au 31/12/2012  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

<b>TOTAL GENERAL</b>		
Total des charges	Charges	Dont TVA
3261,40	24827,97	24827,97
Part locative	16355,68	16355,68
Part propriétaire	8472,30	8472,30
		757,48

Gérance d'immeubles  
Syndic de copropriétés  
Transactions immobilières

RC S28 048 564 Carte prof. G5739 T13700 Délivré par La préfecture de PARIS SIRET 52804856400033 APB 6832A TVA INTRA. FR01528048564



ADVISING IMMOBILIER

277 RUB DU FBG ST.ANTOINE 75011 PARIS

site : www.advisoringimmobilier.fr

Tel 01.43.40.39.58 Fax 01.43.40.39.59

Comptable : Madame LARA LEVACHER 01.43.40.89.00

SDC 11 Rue des Poissonniers (1091)

ETAT DES DEPENSES

du 01/01/2013 Au 31/12/2013

75018 PARIS

2013

PARIS, le 10/08/2017

Charges immobilies	Montant	Total	Part locale	Dont TVA
<b>0100 Charges communes</b>				
60100000 EAU FROIDE 31/12/2013 Quote part 5% eau en CCG période 2013	101.53	101.53	101.53	0.00
60200000 ELECTRICITE 06/06/2013 BDF 241112 A 240513 122KWH 12/12/2013 BDF 03/06/2013 - 27/11/2013 110KWH	75.05	141.23	141.23	10.74
61407100 CONTRATS DE MAINTENANCE 21/03/2013 DEP - Etat parasitaire 2013	262.08	262.08	262.08	42.95
61501000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIO 26/06/2013 ARTCOP FUITE DESCENTE EP N°9	481.50	481.50	481.50	31.50
61600000 PRIMES D'ASSURANCES 10/04/2013 PATRIM ONE 01/01/13-31/12/13	2188.78	2188.78	2188.78	0.00
62110100 REMUNERATIONS DU SYNDIC SUR GE 06/03/2013 HONORAIRES GESTION COURANTE 0172013 26/04/2013 HONORAIRES GESTION COURANTE 0272013 10/07/2013 HONORAIRES GESTION COURANTE 01/10/2013 HONORAIRES GESTION COURANTE 0472013 16/12/2013 AVOIR HONO GESTION COURANTE 2012/20	-287.04	2296.32	2296.32	470.40
62120000 PRESTATIONS PARTICULIERES 16/12/2013 FRAIS ADMINISTRATIF	137.81	137.35	137.35	22.97
62130000 FRAIS POSTAUX 10/06/2013 Frais Timbres le trimestre 2013 11/09/2013 FRAIS DE POSTE 2EME TRIMESTRE 2013 19/09/2013 FRAIS DE POSTE 2EME TRIMESTRE 2013 01/10/2013 AVOIR TVA 0272013 FRAIS DE PSOTE 21/10/2013 FRAIS DE POSTE JUULET 2013 12/12/2013 AFFRANCHISSEMENT 09/2013 31/12/2013 FRAIS DE POSTE 10/2013 31/12/2013 FRAIS DE POSTE 11/2013 31/12/2013 FRAIS DE POSTE 12/2013	18.27	116.11	116.11	2.30
62300700 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE 25/04/2013 AUDINEAU SDC/VI DOS 506283 26/04/2013 BERNABE SDC/CHOUAIEB	239.20	819.20	819.20	134.25
63200000 TAXE DE BALAYAGE 12/11/2013 TP - taxe balayage 2013	693.00			

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2013 au 31/12/2013  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges immobilisées	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
31/12/2013 TP. MAI 10% TAXE BALAYAGE	69,00	762,00	762,00	0,00
63400000 AUTRES IMPOTS ET TAXES	28,00	28,00	28,00	0,00
18/02/2013 TRÉSOR PUBLIC FICHES LOTS 40 & 41	28,00	28,00	28,00	0,00
64100100 SALAIRES	237,53	237,53	237,53	0,00
31/01/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 01/13	107,15	107,15	107,15	0,00
28/02/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 02/13	223,18	223,18	223,18	0,00
28/02/2013 SALAIRE TANASKOVIC ZIVOR 02/13	95,25	95,25	95,25	0,00
31/03/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 03/13	280,60	280,60	280,60	0,00
30/04/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 04/13	280,60	280,60	280,60	0,00
31/05/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 05/13	280,60	280,60	280,60	0,00
30/06/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 06/13	280,60	280,60	280,60	0,00
31/07/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 07/13	280,60	280,60	280,60	0,00
31/07/2013 SALAIRE TANASKOVIC ZIVOR 07/13	230,82	230,82	230,82	0,00
31/08/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 08/13	280,60	280,60	280,60	0,00
31/08/2013 SALAIRE TANASKOVIC ZIVOR 08/13	257,96	257,96	257,96	0,00
30/09/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 09/13	280,60	280,60	280,60	0,00
31/10/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 10/13	304,30	304,30	304,30	0,00
30/11/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 11/13	286,53	286,53	286,53	0,00
31/12/2013 SALAIRE FERREIRA MARIA 12/13	573,03	4279,95	3209,96	0,00
64200000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES	34,37	34,37	34,37	0,00
31/03/2013 RETRAITE 1er Trim. 2013	32,00	32,00	32,00	0,00
31/03/2013 URSSAF 1er Trim. 2013	135,00	135,00	135,00	0,00
31/03/2013 RETRAITE 1er Trim. 2013	116,00	116,00	116,00	0,00
31/03/2013 URSSAF 1er Trim. 2013	285,00	285,00	285,00	0,00
30/06/2013 RETRAITE 2ème Trim. 2013	132,00	132,00	132,00	0,00
30/06/2013 URSSAF 2ème Trim. 2013	416,00	416,00	416,00	0,00
30/09/2013 RETRAITE 3ème Trim. 2013	76,00	76,00	76,00	0,00
30/09/2013 URSSAF 3ème Trim. 2013	347,00	347,00	347,00	0,00
30/09/2013 RETRAITE 4ème Trim. 2013	132,00	132,00	132,00	0,00
30/09/2013 URSSAF 4ème Trim. 2013	416,00	416,00	416,00	0,00
31/12/2013 RETRAITE 4ème Trim. 2013	182,00	182,00	182,00	0,00
31/12/2013 URSSAF 4ème Trim. 2013	837,00	837,00	837,00	0,00
64400500 CONTRATS DE MAINTENANCE	30,63	30,63	30,63	0,00
31/12/2013 AGEFOS RFG 2013	30,63	30,63	30,63	0,00
71400000 PRODUITS DIVERS	-14,81	-14,81	-14,81	0,00
16/12/2013 ACHAT 1 CLB	-14,81	-14,81	-14,81	0,00
Charges communes (1) à répartir en 1082 parts		14770,24	7110,13	715,11
0500 FAV AG 28/06/2006		2664,34	2664,34	160,43
60100200 Eau		2664,34	2664,34	160,43
14/05/2013 BAU 2013	698,42	698,42	698,42	0,00
14/05/2013 Eau parties communes 2013	36,76	36,76	36,76	0,00
11/07/2013 BDF - 252m3 es/rel au 30/05/013	806,39	806,39	806,39	0,00
13/08/2013 BDF - 27/05/13 au 08/08/13 179 m3	579,20	579,20	579,20	0,00
12/11/2013 EDP - 08/08/13 au 09/11/13 205 m3	645,10	645,10	645,10	0,00
31/12/2013 Quote part 5% eau en CCG période 2013	-101,53	-101,53	-101,53	0,00
<b>Total</b>				

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers  
du 01/01/2013 Au 31/12/2013

Charges immobilières		Montant	Total	Part locative	Dont TVA
EAU AG 28/06/2006 (S) à répartir en 1075 parts			2664,34	2664,34	160,43
<b>Total des charges immobilières</b>			17434,58	9774,47	875,54

TOTAL GENERAL		Charges	Dont TVA
Total des charges	17434,58	875,54	
Part locative	9774,47	202,67	
Part propriétaire	7660,11	672,87	

SDC 11 Rue des Poissonniers (1091)  
 11 Rue des Poissonniers  
 75018 PARIS  
 ETAT DES DEPENSES  
 du 01/01/2014 Au 31/12/2014  
 2014

PARIS, le 10/08/2017

Charges incombables	Montant	Total	Part locative	Donc TVA
---------------------	---------	-------	---------------	----------

<b>0100 Charges communes</b>				
60100000 EAU FROID	29.02	29.02	29.02	0.00
31/12/2014 Quote part 5% eau en CCG période 2014				
60200000 ELECTRICITE	81.22	227.24	227.24	16.69
28/05/2014 EDF 142 kWh au 28/05/2014				
27/11/2014 EDF 83 kWh au 27/11/2014				
61407100 CONTRATS DE MAINTENANCE	146.02	227.24	227.24	18.94
29/07/2014 H.HABITAT DESINSECT INTERV ANNUELLE				
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	289.62	289.62	289.62	0.00
10/02/2014 PATRIMONE ANNEE 2014				
62110100 REMUNERATIONS DU SYNDIC SUR GE	2219.51	2219.51	2219.51	0.00
01/01/2014 HONORAIRES SYNDIC 1ER TRIM 2014				
28/04/2014 HONORAIRES GESTION COURANTE 2 T2014				
24/07/2014 HONORAIRES GESTION COURANTE				
05/10/2014 HONORAIRES GESTION 4E TRIM 2014				
62120000 PRESTATIONS PARTICULIERES	612.00	2484.00	2484.00	630.00
09/06/2014 FORFAIT ADMINISTRATIF				
62200100 PRESTATIONS PARTICULIERES	600.00	600.00	600.00	100.00
23/11/2014 TRAVAUX 20/05/2014				
28/11/2014 TRAVAUX 20/05/2014 COMPLEMENT DE FA				
15/12/2014 HONO CS VERIF DE COMPT				
62300400 Frais divers	144.00	216.00	216.00	36.00
31/12/2014 PRO.ARCHIVES - PRO ARCHIVES - 06/2014 AU 12/2014				
62300500 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	29.54	29.54	29.54	4.92
29/07/2014 PQUET MOLITOR PROVISIO/PV CONSTAT				
62300700 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	430.00	430.00	430.00	71.67
31/12/2014 AUDINEAU - AUDINEAU aff SAFA				
62300800 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	432.00	432.00	432.00	72.00
29/07/2014 GESPIM HONORAIRE ETAB B. DE PAYE				
31/12/2014 GESPIM - GESPIM - 3T 2014 - 3 BULLETTINS DE PAIE				
31/12/2014 GESPIM - GESPIM - 2T 2014 - 3 BULLETTINS DE PAIE				
31/12/2014 GESPIM - GESPIM - 4T 2014 - 3 BULLETTINS DE PAIE				
63200000 TAXE DE BALAYAGE	63.36	253.44	253.44	42.24
31/12/2014 Taxe balayage 2014				
64100100 SALAIRES	693.00	693.00	693.00	0.00

Powered by ICS

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2014 Au 31/12/2014  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
31/01/2014 SALAIRE FERREIRA MARIA 01/14	285.78			
28/02/2014 SALAIRE FERREIRA MARIA 02/14	285.78			
15/04/2014 SALAIRE FERREIRA MARIA 03/2014	285.78			
07/05/2014 FERREIRA MARIA ACOMPTE AVRIL 2014	250.00			
02/06/2014 FERREIRA MA ACPTE AVRIL MAI ENTIER	323.72			
27/06/2014 FERREIRA MARIA JUN 2014	286.86			
31/07/2014 FERREIRA MARIA JUILLET 2014	286.86			
31/08/2014 FERREIRA MARIA AOUT 2014	278.24			
31/08/2014 TANASKOVIC ZIVORAD AOUT 2014 REMPL.	349.50			
29/09/2014 FERREIRA MARIA SEPTEMBRE 2014	286.86			
29/10/2014 F.MARIA OCTOBRE 2014	286.86			
27/11/2014 FERREIRA MARIA NOVEMBRE 2014	286.86			
29/12/2014 FERREIRA MARIA DECEMBRE 2014	286.86			
64200000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES	573.67	4066.77	3050.08	0.00
15/07/2014 URSSAF 2BME TRIM 2014	602.00			
15/07/2014 ABELIO 1ER TRIM 2014	134.00			
15/07/2014 ABELIO 2ER TRIM 2014	134.74			
15/07/2014 URSSAF 1ER TRIM 2014	443.00			
15/07/2014 URSSAF 2EME TRIM 2014	423.00			
15/10/2014 URSSAF JUILLET-SEPTEMBRE 2014	649.00			
15/10/2014 ABELIO JUILLET-SEPTEMBRE 2014	188.11			
31/12/2014 Annul erreur chq3249448 du 15/7/14	-602.00			
31/12/2014 CHQ3247410 URSSAF 4em TRIM 2014+maJ	843.00	2814.85	2111.14	0.00
64400500 CONTRATS DE MAINTENANCE	29.18	29.18	29.18	0.00
31/12/2014 AGEFOS PME CENTRE - AGEFOS FPC 2014	29.18			
66200100 AUTRES CHARGES FINANCIERES ET	1.27			
01/01/2014 INTERETS SUR FRAIS DEPAS CREDIT	1.27			
01/07/2014 INTERET ET FRAIS	17.77			
31/12/2014 INTFRAIS CIC du 2/4/14	5.48			
31/12/2014 INTFRAIS CIC du 2/10/14	15.00	39.52	0.00	0.00
71400000 PRODUITS DIVERS	-14.43	-14.43	0.00	0.00
31/12/2014 Vente une cle n°7310804153	-14.43	14839.26	6139.66	992.46
Charges communes (1) à répartir en 10082 parts				
0500 EAU AG 28/06/2006				
60100200 Eau	634.60			
13/03/2014 BDF FRAIS DE MISE EN DEMEURE	15.00			
14/05/2014 EAU DE PARIS - EAU DE PARIS 05/2014 244m3	794.17			
10/06/2014 BDF FRAIS ET PRESTATION	105.94			
18/08/2014 EAU DE PARIS - EAU DE PARIS 08/2014 247m3	803.81			
17/11/2014 EAU DE PARIS - EAU DE PARIS 11/2014 218m3	710.29			
10/12/2014 BDF - AUTRES PRESTATIONS 19/11/14	105.94			
31/12/2014 Quote part 5% eau en CCG période 2014	-29.02			
Total		17979.99	3140.73	231.81
EAU AG 28/06/2006 (5) à répartir en 1075 parts		3140.73	3140.73	231.81
Total des charges immeuble		17979.99	9280.39	1224.27

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2014 Au 31/12/2014

Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

<b>TOTAL GENERAL</b>		
Charges	Donc TVA	
17979,99	1224,27	Total des charges
9280,39	248,50	Part locative
8699,60	975,77	Part propriétaire

Gérance d'immubles  
 Syndic de copropriétés  
 Transactions immobilières

RC 528 048 564 Carte prof. G5739 T13700 Délivré par La préfecture de PARIS SIRET 52804856400033 APE 6832A TVA INTRA. FR01528048564



# ADVISORING IMMOBILIER

277 RUE DU FBG ST ANTOINE 75011 PARIS  
 Tél 01 43 40 39 58 Fax 01 43 40 39 59  
 Comptable : Madame LARA LEVACHER 01 43 40 89 00

site : [www.advisoringimmobilier.fr](http://www.advisoringimmobilier.fr)

SDC 11, Rue des Poissonniers (1091)  
 11 Rue des Poissonniers

## ETAT DES DEPENSES

du 01/01/2015 Au 31/12/2015

75018 PARIS

PARIS, le 10/08/2017

### Charges immobilies

Charges immobilies	Montant	Total	Part locale	Dont TVA
<b>0100 Charges communes</b>				
60100000 EAU FROIDE	197,16	197,16	197,16	0,00
31/12/2015 Quote part 5% eau en CCG période 2015				
60200000 ELECTRICITE	73,09			
30/05/2015 EDF ENTREPRISES - EDF - 1-ECXX-185 - 30/05/2015				
02/12/2015 EDF PARIS TSA 60002 - EDF - 1-ECXX-185 96KWH 02/12/15	90,09	163,18	163,18	11,61
61407100 CONTRATS DE MAINTENANCE	220,12			
31/12/2015 HYGIENE HABITAT - HYGIEN desoussation 2015				
31/12/2015 HYGIENE HABITAT - HYGIENE HAB DESINSECT 04/2015	302,42	522,54		47,50
61501000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIO	108,35			
10/08/2015 COPCIE - COPCIE interv humidite sur mur POIRBY				
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	2143,37			
24/04/2015 PATRIM ONE - PATRIM ONE 2015				
62110100 REMUNERATIONS DU SYNDIC SUR GE	612,00			
30/01/2015 HONORAIRES GESTION COURANTE				
03/06/2015 ADVISORING IMMOBILIER - ADVISORING 272015	612,00			
22/07/2015 ADVISORING IMMOBILIER - ADVISORING HONO 372015	612,00			
21/10/2015 ADVISORING IMMOBILIER - ADVISORING HONO 4EM TRIM 2015	612,00	2448,00		408,00
62120000 PRESTATIONS PARTICULIERES	600,00			
13/08/2015 FRAIS ADMINISTRATIF 2015				
62300400 Frais divers	50,40			
01/01/2015 PRO ARCHIVES - PRO ARCHIVES - ANNEE 2015				
62300500 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	88,67			
20/10/2015 SAMAIN RICARD & ASSOCIES - SAMAIN RECOUV 272015 URSSAF				
62300800 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	-63,36			
01/01/2015 ANNULATION GESPIM HONORAIRES				
31/03/2015 GESPIM - IT 2015 - 3 BULLETTNS DE PAIE	64,33			
30/06/2015 GESPIM - GESPIM - 2T 2015 - 3 BULLETTNS DE PAIE	64,33			
30/10/2015 GESPIM - GESPIM 3/2015	64,33			
31/12/2015 GESPIM - GESPIM 4T2015	64,33	193,96		42,88
62320000 TAXE DE BALAYAGE	693,00			
31/12/2015 TRESOR PUBL - TAXE BALUYAGE 2015				
64100100 SALAIRES	288,85			
31/01/2015 SAL 01/2015 FERRERA MARIA				
24/02/2015 FERRERA MARIA - SALAIRE 02/2015	288,85	693,00	693,00	0,00



# ETAT DES DEPENSES (suite)

du 01/01/2015 Au 31/12/2015

Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

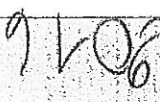
Charges immobilières		Montant	Total	Part locative	Dont TVA
31/03/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 03/2015	288,85			
28/04/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 04/2015	288,85			
01/06/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 05/2015	259,95			
01/06/2015	VIEIRA FERRERA - VIEIRA ANA SAL 05/2015 REMPLT 20/4-02/05	157,77			
02/07/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 06/2015	267,19			
30/07/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 07/2015	267,19			
02/09/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 08/2015	267,19			
02/09/2015	TANASKOVIC - TANASKOVIC ZIVORAD SAL 08/2015	332,90			
02/10/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 09/2015	267,19			
29/10/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 10/2015	267,19			
01/12/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 11/2015	267,19			
31/12/2015	FERRERA MARIA - FERRERA SAL 12/2015	267,19			
02/04/2015	URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF IER T 2015	409,00			
06/04/2015	ABELLO/HUMANIS - ABELLO IER T 2015	135,85			
30/06/2015	URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 2015	497,00			
10/07/2015	ABELLO/HUMANIS - ABELLO - 2EME TRIMESTRE 2015	156,06			
13/10/2015	URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 3T2015	621,00			
13/10/2015	ABELLO/HUMANIS - ABELLO 3T2015	188,57			
31/12/2015	URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 4EME T 2015	789,00			
31/12/2015	ABELLO/HUMANIS - ABELLO 4EME T 2015	181,14			
31/12/2015	AXA CENTRE TIF 168008 & 168008 - AXA 2em sem 2015	48,07			
64400500	CONTRATS DE MAINTENANCE		3025,69	2269,27	0,00
31/12/2015	AGEFOS PME - AGEFOS 2015	36,77	36,77	36,77	0,00
66200100	AUTRES CHARGES FINANCIERES ET				
02/01/2015	INTERET FRAIS CIC	15,00			
02/04/2015	INTERET FRAIS CIC	15,00			
01/07/2015	INTERET FRAIS CIC	23,11			
30/09/2015	INTERET FRAIS CIC 302015	15,00			
30/09/2015	ANNUL INTERET FRAIS CIC 302015	-15,00			
30/09/2015	INTERET FRAIS CIC 302015	16,93			
30/09/2015	INTERET FRAIS CIC 302015	16,93			
01/10/2015	INTERETS/FRAIS CIC	16,93	70,04	0,00	0,00
71600000	Produits financiers				
01/10/2015	EXTOURNE SUR FTC	-7,50	-7,50	0,00	0,00
Charges communes (1) à répartir en 10082 parts			14395,98	6514,49	642,70
<b>0500 EAU AG 28/06/2006</b>					
60100200	Eau				
20/02/2015	EAU DE PARIS - EDP FRAIS ET AUTRES PRESTATIONS 12/02/15	105,94			
12/03/2015	EAU DE PARIS - EDP 231 M3 AU 17/02/2015	759,72			
18/05/2015	EAU DE PARIS - EDP - AUTRES PRESTATIONS - 18/05/2015	105,94			
27/05/2015	EAU DE PARIS - EDP - 248 M3 - 27/05/2015	820,94			
17/08/2015	EAU DE PARIS - EDP - 1062628 - 17/08/2015	889,93			
16/11/2015	EAU DE PARIS - EDP-1062628- 382 M3 16/11/15	1260,63			
31/12/2015	Quote part 5% eau en CCG période 2015	-197,16			
<b>Total</b>			3745,94	3745,94	304,45
EAU AG 28/06/2006 (5) à répartir en 1075 parts			3745,94	3745,94	304,45

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2015 Au 31/12/2015  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges immeubles			
Montant	Total	Part locative	Dont TVA
	18141,92	10260,43	947,15
<b>Total des charges immeuble</b>			

TOTAL GENERAL		
Charges	Dont TVA	
18141,92	947,15	
10260,43	325,91	
7881,49	621,24	
Total des charges Part locative Part propriétaire		

SDC 11 Rue des Poissonniers (1091)  
 11 Rue des Poissonniers  
 75018 PARIS  
 ETAT DES DEPENSES  
 du 01/01/2016 Au 31/12/2016  


PARIS, le 10/08/2017

Charges immeubles	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
<b>0100 Charges communes</b>				
60100000 EAU FROIDE	199.30	199.30	199.30	0.00
31/12/2016 Quote part 5% eau en CCG période 2016				
60200000 ELECTRICITE	18.63			
31/05/2016 EDF PARIS TSA 60002 - 80 KWH RELEVÉ DU 31/05/16				
06/12/2016 EDF - 39 KWH RELEVÉ DU 01/12/16				
61407100 CONTRATS DE MAINTENANCE	131.15	149.78	149.78	10.60
31/12/2016 HYGIENE HABITAT - HYGIENE HABITAT rat 2016				
61501000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIO	302.42	302.42		50.40
29/03/2016 ATOUT BAT - RECHERCHE + REPARATION FUITES				
61501100 Réparation non récupérables	401.50	401.50	401.50	36.50
12/02/2016 ATOUT BAT - RECH + REPARATION FUTE				
26/02/2016 SERVICE PRO - INTERVENTION PLOMBERIE				
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	165.00	660.00	660.00	60.00
19/02/2016 PATRIM ONE 1er sem 2016				
06/07/2016 PATRIM ONE 2EME SEM 2016				
62110100 REMUNERATIONS DU SYNDIC SUR GE	1081.59	1077.29	2158.88	0.00
21/01/2016 ADVISORING IMMOBILIER - Honoraires Jan 16-Mar 16				
21/04/2016 ADVISORING HONO 2em ttm 2016				
21/07/2016 ADVISORING IMMOBILIER - ADVISORING HONO 3T2016				
17/10/2016 ADVISORING HONO 4em ttm 2016				
62120000 PRESTATIONS PARTICULIERES	612.00	2448.00	2448.00	408.00
31/12/2016 PNP ADVISORING frais adm 2016				
62130000 FRAIS POSTAUX	600.00	600.00	600.00	0.00
02/11/2016 FRAIS POSTAUX 09/2016				
62200100 PRESTATIONS PARTICULIERES	23.44	23.44		0.00
03/10/2016 REUNION CONSEIL SYNDICAL 23 FEVRIER 2016				
05/12/2016 controle urssaf sur periode 2013 et 2014				
62300400 Frais divers	144.00	288.00	288.00	48.00
31/12/2016 PRO ARCHIVES - PRO ARCHIVES 2016				
62300500 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	50.69	50.69	50.69	8.45
28/10/2016 SAMAIN RICARD & ASSOCIES - SAMAIN AFP URSSAF 12016 solde				
62300800 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE	101.79	101.79	101.79	16.97
29/04/2016 GRSFIM - GRSFIM 1er ttm 2016				
05/08/2016 GRSFIM - GRSFIM 2T2016				

Powered by ICS

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2016 Au 31/12/2016  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges immobilières	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
28/10/2016 GESPIM - GESPIM 3/2016	66.60	266.40	0.00	44.40
31/12/2016 GESPIM - GESPIM 4em trim 2016	66.60			
<b>64100100 SALAIRES</b>				
31/01/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA SAL 01/2016	277.56			
01/03/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARI SAL 02/2016	277.56			
29/03/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA SAL 03/2016	277.56			
30/04/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA SAL 04/2016	277.56			
30/04/2016 TANASKOVIC ZIVORAD Rempli 18/4-27/04/16	115.34			
31/05/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA SAL 05/2016	277.56			
30/06/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA salaire de 06/2016	277.56			
02/08/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA salaire 07/2016	277.56			
05/09/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA salaire 08/2016	277.56			
05/09/2016 TANASKOVIC - TANASKOVIC sal 08/2016	311.44			
03/10/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA SAL 09/2016	277.56			
31/10/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA 10/2016	280.02			
30/11/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA SALAIRE 11/2016	280.02			
31/12/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA sal 12/2016	280.02			
<b>64200000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES</b>	560.05	4044.91	3033.68	0.00
15/04/2016 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 172016	416.00			
15/04/2016 ABELIO/HUMANIS - ABELIO 172016	136.70			
10/06/2016 CHQ3247433 URSSAF REDRESSEMENT 2013	58.00			
12/07/2016 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 272016	487.00			
12/07/2016 ABELIO/HUMANIS - ABELIO 272016	154.99			
12/07/2016 AXA FRANCE IARD - AXA SANTE 272016	54.66			
12/07/2016 AXA FRANCE IARD - AXA PREVOYANCE 272016	17.95			
30/09/2016 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 3/2016	611.00			
30/09/2016 ABELIO/HUMANIS - ABELIO 3/2016	186.07			
30/09/2016 AXA - AXA PREVOYANCE 3/2016	21.55			
30/09/2016 AXA - AXA sante 3/2016	54.66			
<b>66200100 AUTRES CHARGES FINANCIERES ET</b>		2198.58	1648.94	0.00
01/01/2016 INTERETS/FRAIS CIC	15.00			
01/04/2016 FRAIS CIC 172016	15.00			
05/07/2016 FRAIS CIC 2em trim 2016	15.00			
02/10/2016 INTERETS FRAIS CIC	15.00			
03/11/2016 FRAIS CIC	15.90			
18/11/2016 frais ATD dette eau de paris	105.00			
28/11/2016 Rembt ATD dette eau de paris	-105.00			
05/12/2016 Frais info rejet	15.30			
09/12/2016 Frais rejet de cheque	15.30			
09/12/2016 Frais cheque rejet sans provision	34.70			
12/12/2016 Frais cheque rejet sans provision	34.70			
<b>71400000 PRODUITS DIVERS</b>		175.90	0.00	0.00
31/12/2016 rompu de répartition (vx ravalement	-0.01			
Charges communes (1) à répartir en 10082 parts				
<b>0500 EAU AG 28/06/2006</b>		14069.58	5433.20	683.32
23/02/2016 EAU DE PARIS - 396 M3 RELBVB DU 23/02/16	1317.52			
23/03/2016 EAU DE PARIS - EDF-1062628-0M3 DU 23/03/16	105.94			

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2016 Au 31/12/2016  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges immeubles		Montant	Total	Part locative	Dont TVA
18/05/2016	EAU DE PARIS - EAU DE PARIS 05/2016 251m3	843,11			
16/08/2016	EAU DE PARIS - EAU DE PARIS 08/2016 274m3	919,70			
26/10/2016	EAU DE PARIS - EDP-1062628- 0 M3 26/10/16	105,94			
14/11/2016	EAU DE PARIS - EAU DE PARIS 11/2016 206m3	693,24			
31/12/2016	Quote part 5% eau en CCG période 2016	-199,30			
Total			3786,15	3786,15	201,30
EAU AG 28/06/2006 (5) à répartir en 1075 parts			3786,15	3786,15	201,30
<b>Total des charges immeuble</b>			<b>17855,73</b>	<b>9219,35</b>	<b>884,62</b>

TOTAL GENERAL		Charges	Dont TVA
Total des charges	17855,73		884,62
Part locative	9219,35		248,40
Part propriétaire	8636,39		636,22

Gérance d'immubles  
Syndic de copropriétés  
Transactions immobilières



277 RUE DU FBG ST.ANTOINE 75011 PARIS  
Tél 01.43.40.39.58 Fax 01.43.40.39.59  
Comptable : Madame LARA LBVACHER 01.43.40.89.00

site : [www.advisoringimmobilier.fr](http://www.advisoringimmobilier.fr)

PARIS, le 10/08/2017

SDC 11 Rue des Poissonniers (1091)  
11 Rue des Poissonniers  
75018 PARIS  
ETAT DES DEPENSES  
du 01/01/2011 Au 31/12/2016  
2014 à 2016

# ADVISORING IMMOBILIER

RC 528 048 564 Carte prof. G5739 T.13700 Délivrée par La préfecture de PARIS SIRET. 52804856400033 APE 6832A TVA INTRA. FR01528048564

## Charges immobilières

Charges immobilières	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
<b>60100000 EAU FROID</b>				
31/12/2011 Quote part 5% eau en CCG période 2011	132.88			
31/12/2012 Quote part 5% eau en CCG période 2012	107.72			
31/12/2012 Quote part 5% en CCG période 2006	178.85			
31/12/2012 Quote part 5% en CCG période 2007	164.34			
31/12/2013 Quote part 5% eau en CCG période 2013	101.53			
31/12/2014 Quote part 5% eau en CCG période 2014	29.02			
31/12/2015 Quote part 5% eau en CCG période 2015	197.16			
31/12/2016 Quote part 5% eau en CCG période 2016	199.30	1110.80	1110.80	0.00
<b>60200000 ELECTRICITE</b>				
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 EDP du 05/2011	61.09			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 EDP du 11/2011	71.20			
08/06/2012 EDP 117 kwh rel au 31/05/2012	70.93			
07/12/2012 EDP 144 kwh rel au 29/11/2012	76.52			
06/06/2013 EDP 241112 A 240513 122KWH	75.05			
12/12/2013 EDP 03/06/2013 - 27/11/2013 110KWH	66.18			
28/05/2014 EDP 142 kwh au 28/05/2014	81.22			
27/11/2014 EDP 83 kwh au 27/11/2014	146.02			
30/05/2015 EDP ENTRAPPRISES - EDP - 1-BCXX-185 - 30/05/2015	73.09			
02/12/2015 EDP PARIS TSA 60002 - EDP- 1-BCXX-185 96KWH 02/12/15	90.09			
31/05/2016 EDP PARIS TSA 60002 - 80 KWH RELEVÉ DU 31/05/16	18.63			
06/12/2016 EDP - 39 KWH RELEVÉ DU 01/12/16	131.15	961.17	961.17	60.90
<b>60400000 ACHATS PRODUITS D'ENTRETIEN ET</b>				
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 rembl FANSA chgt ampoules	27.00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Rembl Armand achats de clés	382.72	409.72	409.72	0.00
<b>61407100 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>				
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Hygiène hab souris 2011	200.40			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Hygiène hab désinsect 2011	275.33			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 DBP termies 2011	247.03			
14/06/2012 DEF - Etat parasitaire termie 2012	254.45			
12/10/2012 H.HABITAT - Désinsectisation 2012	289.62			
31/12/2012 H.HABITAT DESOURISATION 2X/AN	210.81			
21/03/2013 DEF - Etat parasitaire 2013	262.08			
29/07/2014 H.HABITAT DESTINSECT INTERVY ANNUELLE	289.62			
31/12/2015 HYGIENE HABITAT - HYGIEN desourisation 2015	220.12			

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2011 Au 31/12/2016  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges imposables	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
31/12/2015 HYGIENE HABITAT - HYGIENE HABITAT nat 2016	302,42	2854,30	0,00	234,22
61501000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIO	268,80			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 copie	126,60			
29/03/2012 Rembst CHOUIAIB facture tvx	1055,00			
26/06/2013 ARTCOP FUTE DESCENTE BP N°9	481,50			
10/08/2015 COPCIE - COPCIE interv humilde sur mur POIRBY	108,35			
29/03/2016 ATOUT BAT - RECH + REPARATION FUITES	401,50	2441,75	2441,75	2153,10
61501100 Réparation non récupérables	495,00			
12/02/2016 ATOUT BAT - ATOUT BAT - RECH + REPARATION FUTE	165,00	660,00	0,00	60,00
61600000 PRIMES D'ASSURANCES	1950,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Assurecpro 2011	2025,52			
13/03/2012 PATRIM ONE - Multisiques 2012	2188,78			
10/04/2013 PATRIM ONE 01/01/13-31/12/13	2219,51			
10/02/2014 PATRIMONE ANNÉE 2014	2143,37			
24/04/2015 PATRIM ONE - PATRIM ONE 2015	1081,59	12686,06	0,00	0,00
06/07/2016 PATRIM ONE - PATRIM ONE 2ème SEM 2016	1077,29			
62110100 REMUNERATIONS DU SYNDIC SUR GE	645,84			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop 1er trim 2011	645,84			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop 2em trim 2011	645,84			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop 3em trim 2011	609,96			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop 4em trim 2011	609,96			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop 4em trim 2011	609,96			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop rétrocession sur 2011	-22,72			
21/02/2012 Honoraires gestion 1e trim 2012	609,96			
02/05/2012 Honoraires gestion 2e trim 2012	753,48			
25/10/2012 Honoraires gestion 4e trim 2012	609,96			
07/11/2012 Honoraires gestion 3e trim 2012	645,84			
06/03/2013 HONORAIRES GESTION COURANTE 01T2013	645,84			
26/04/2013 HONORAIRES GESTION COURANTE 02T2013	645,84			
10/07/2013 HONORAIRES GESTION COURANTE	645,84			
01/10/2013 HONORAIRES GESTION COURANTE 04T2013	645,84			
16/12/2013 AVOIR HONO GESTION COURANTE 2012/20	-287,04			
01/01/2014 HONORAIRES SYNDIC 1ER TRIM 2014	648,00			
28/04/2014 HONORAIRES GESTION COURANTE 2 T2014	612,00			
24/07/2014 HONORAIRES GESTION COURANTE	612,00			
05/10/2014 HONORAIRES GESTION 4E TRIM 2014	612,00			
30/01/2015 HONORAIRES GESTION COURANTE	612,00			
03/06/2015 ADVISORING IMMOBILIER - ADVISORING 2T2015	612,00			
22/07/2015 ADVISORING IMMOBILIER - ADVISORING HONO 3T2015	612,00			
21/10/2015 ADVISORING IMMOBILIER - ADVISORING HONO 4EM TRIM 2015	612,00			
21/01/2016 ADVISORING IMMOBILIER - Honoraires Jan 16-Mar 16	612,00			
21/04/2016 ADVISORING HONO 2em trim 2016	612,00			
21/07/2016 ADVISORING IMMOBILIER - ADVISORING HONO 3T2016	612,00			
17/10/2016 ADVISORING HONO 4em trim 2016	612,00	14748,56	0,00	2386,80
62120000 PRESTATIONS PARTICULIERES	71,76			
31/12/2012 Frais Administratif Archives	137,81			
16/12/2013 FRAIS ADMINISTRATIF	-0,46			
16/12/2013 REGUL TVA FACT NO 3012				

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2011 Au 31/12/2016  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges imposables	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
09/06/2014 FORAÏT ADMINISTRATIF	600,00			
13/08/2015 FRAIS ADMINISTRATIF 2015	600,00			
31/12/2016 FNP ADVISORING Frais adm 2016	600,00	2009,11		234,73
<b>62130000 FRAIS POSTAUX</b>				
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop frais postaux 2011	183,72			
09/07/2012 Frais de timbres le trimestre 2012	19,36			
09/07/2012 Frais de timbres 2e trimestre 2012	33,02			
26/10/2012 Frais de timbres 3e trimestre 2012	8,78			
31/12/2012 Frais de timbres 4e trimestre 2012	13,92			
10/06/2013 Frais Timbres le trimestre 2013	68,68			
11/09/2013 FRAIS DE POSTE 2EME TRIMESTRE 2013	0,61			
19/09/2013 FRAIS DE POSTE 2EME TRIMESTRE 2013	14,06			
01/10/2013 AVOIR TVA 0212013 FRAIS DE PSOTE	-2,30			
21/10/2013 FRAIS DE POSTE JUILLET 2013	1,83			
12/12/2013 AFFRANCHISSEMENT 09/2013	7,32			
31/12/2013 FRAIS DE POSTE 10/2013	7,03			
31/12/2013 FRAIS DE POSTE 11/2013	0,61			
31/12/2013 FRAIS DE POSTE 12/2013	18,27			
02/11/2016 FRAIS POSTAUX 09/2016	23,44	398,35		2,30
<b>62200100 PRESTATIONS PARTICULIERES</b>				
23/11/2014 TRAVAUX 20/05/2014	65,78			
28/11/2014 TRAVAUX 20/05/2014 COMPLEMENT DE PA	6,22			
15/12/2014 HONO CS VERIF DE COMPTE	144,00			
03/10/2016 REUNION CONSEIL SYNODICAL 23 FEVRIER 2016	144,00			
05/12/2016 controle ursaf sur periode 2013 et 2014	144,00	504,00		84,00
<b>62220000 Honoraires A G</b>				
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop hono ag 23/5/2011	370,76			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop frais pv ag 23/5/2011	32,72			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop archives	71,76			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 agcop hono suivi proc couhabé	322,92	798,16		0,00
<b>62300400 Frais divers</b>				
31/12/2014 PRO ARCHIVES - PRO ARCHIVES - ANNEE 2015	29,54			
01/01/2015 PRO ARCHIVES - PRO ARCHIVES - ANNEE 2015	50,40			
31/12/2016 PRO ARCHIVES - PRO ARCHIVES 2016	50,69	130,63		21,77
<b>62300500 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE</b>				
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 simonnet hono sur chouaté	721,97			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 a valle sign Jugt TGI	81,21			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 simonnet aff Chouaté	1148,16			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 Jouvion frais recouvrement	89,71			
29/07/2014 PIQUET MOLITOR PROVISIO/ PV CONSTAT	430,00			
20/10/2015 SAMAIN RICARD & ASSOCIES - SAMAIN RECOUV 272015 URSSAF	88,67			
28/10/2016 SAMAIN RICARD & ASSOCIES - SAMAIN AFP URSSAF 12016 solde	101,79	2661,51		103,10
<b>62300700 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE</b>				
14/06/2012 AUDINEAU - Hono diligences SAFA	645,84			
10/07/2012 BERNABE - Hono SDC / CHOUAIB	580,00			
25/04/2013 AUDINEAU SDC/VI DOS 506283	239,20			
26/04/2013 BERNABE SDC/CHOUAIB	580,00			
31/12/2014 AUDINEAU aff SAFA	432,00	2477,04		407,14
<b>62300800 REMUNERATIONS DE TIERS INTERVE</b>				
29/07/2014 GESPIM HONORAIRE ETAB B. DE PAYE	63,36			
31/12/2014 GESPIM - GESPIM - 3T 2014 - 3 BULLETINS DE PAIE	63,36			





# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2011 Au 31/12/2016  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges imposables	Montant	Total	Part locative	Don't TVA
31/01/2013 SALAIRE TANASKOVIC ZIVOR 01/13	107.15			
28/02/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 02/13	223.18			
28/02/2013 SALAIRE TANASKOVIC ZIVOR 02/13	95.25			
31/03/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 03/13	280.60			
30/04/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 04/13	280.60			
31/05/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 05/13	280.60			
30/06/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 06/13	280.60			
31/07/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 07/13	280.60			
31/07/2013 SALAIRE TANASKOVIC ZIVOR 07/13	230.82			
31/08/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 08/13	280.60			
31/08/2013 SALAIRE TANASKOVIC ZIVOR 08/13	257.96			
30/09/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 09/13	280.60			
31/10/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 10/13	304.30			
30/11/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 11/13	286.53			
31/12/2013 SALAIRE FERRERA MARIA 12/13	573.03			
31/01/2014 SALAIRE FERRERA MARIA 01/14	285.78			
28/02/2014 SALAIRE FERRERA MARIA 02/14	285.78			
15/04/2014 SALAIRE FERRERA MARIA 03/2014	250.00			
07/05/2014 FERRERA MARIA ACOMPTE AVRIL 2014	323.72			
02/06/2014 FERRERA MA ACPTE AVRIL MAI ENTIER	286.86			
27/06/2014 FERRERA MARIA JUIN 2014	286.86			
31/07/2014 FERRERA MARIA JUILLET 2014	278.24			
31/08/2014 FERRERA MARIA AOUT 2014	349.50			
31/08/2014 TANASKOVIC ZIVORAD AOUT 2014 REMPL.	286.86			
29/09/2014 FERRERA MARIA SEPTEMBRE 2014	286.86			
29/10/2014 F.MARIA OCTOBRE 2014	286.86			
27/11/2014 FERRERA MARIA NOVEMBRE 2014	286.86			
29/12/2014 FERRERA MARIA DECEMBRE 2014	573.67			
31/01/2015 SAL 01/2015 FERRERA MARIA	288.85			
24/02/2015 FERRERA MARIA - SALAIRE 02/2015	288.85			
31/03/2015 FERRERA MARIA - FERRERA SAL 03/2015	288.85			
28/04/2015 FERRERA MARIA - FERRERA SAL 04/2015	259.95			
01/06/2015 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA SAL 05/2015	157.77			
01/06/2015 VIEIRA FERRERA - VIEIRA ANA SAL 05/2015 REMPL.T 20/4-02/05	267.19			
02/07/2015 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA SAL 06/2015	267.19			
30/07/2015 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA SAL 07/2015	267.19			
02/09/2015 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA SAL 08/2015	332.90			
02/09/2015 TANASKOVIC ZIVORAD SAL 08/2015	267.19			
02/10/2015 FERRERA MARIA - FERRERA SAL 09/2015	267.19			
29/10/2015 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA SAL 10/2015	267.19			
01/12/2015 FERRERA MARIA - FERRERA SAL 11/2015	267.19			
31/12/2015 FERRERA MARIA - FERRERA SAL 12/2015	553.19			
31/01/2016 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA SAL 01/2016	277.56			
01/03/2016 FERRERA MARIA - FERRERA MARI SAL 02/2016	277.56			
29/03/2016 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA SAL 03/2016	277.56			
30/04/2016 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA SAL 04/2016	115.34			
30/04/2016 TANASKOVIC ZIVORAD Rempl 18/4-27/04/16	277.56			
31/05/2016 FERRERA MARIA - FERRERA SAL 05/2016	277.56			
30/06/2016 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA salate de 06/2016	277.56			
02/08/2016 FERRERA MARIA - FERRERA MARIA salate 07/2016	277.56			
05/09/2016 FERRERA MARIA - FERRERA salate 08/2016	277.56			

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2011 Au 31/12/2016  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges imposables	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
05/09/2016 TANASKOVIC - TANASKOVIC sal 08/2016	311,44			
03/10/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA SAL 09/2016	277,56			
31/10/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA 10/2016	280,02			
30/11/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA SALAIRE 11/2016	280,02			
31/12/2016 FERREIRA MARIA - FERREIRA MARIA sal 12/2016	560,05	24507,06	18380,30	0,00
<b>6420000 CHARGES SOCIALES ET ORGANISMES</b>				
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	407,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	178,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	226,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	183,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	183,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	84,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	223,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	410,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	183,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	183,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	193,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	193,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	521,00			
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 tesc cotisation 2011	200,03			
13/04/2012 URSSAF - Cotisations 1e trim 2012	410,00			
15/05/2012 RETRAITE - Cotisations 1e trim 2012	131,00			
15/05/2012 URSSAF 1er Trim. 2012	275,00			
15/05/2012 ANNUL ITR2012	-275,00			
30/06/2012 RETRAITE - Cotisations 2e trim 2012	132,00			
30/06/2012 URSSAF - Cotisations 2e trim 2012	412,00			
15/10/2012 RETRAITE - Cotisations 3e trim 2012	58,00			
15/10/2012 RETRAITE - Cotisations 3e trim 2012	132,00			
15/10/2012 URSSAF - Cotisations 3e trim 2012	253,00			
15/10/2012 URSSAF - Cotisations 3e trim 2012	412,00			
31/12/2012 RETRAITE - Cotisations 4e trim 2012	175,00			
31/12/2012 URSSAF 4ème Trim. 2012	777,00			
31/12/2012 URSSAF - Cotisations 4e trim 2012	-777,00			
20/02/2013 AGEFOS - Cotisations 2013	780,00			
31/03/2013 URSSAF 1er Trim. 2013	34,37			
31/03/2013 RETRAITE 1er Trim. 2013	32,00			
31/03/2013 URSSAF 1er Trim. 2013	135,00			
31/03/2013 RETRAITE 1er Trim. 2013	116,00			
31/03/2013 URSSAF 1er Trim. 2013	285,00			
30/06/2013 RETRAITE 2ème Trim. 2013	132,00			
30/06/2013 URSSAF 2ème Trim. 2013	416,00			
30/09/2013 RETRAITE 3ème Trim. 2013	76,00			
30/09/2013 URSSAF 3ème Trim. 2013	347,00			
30/09/2013 RETRAITE 3ème Trim. 2013	132,00			
30/09/2013 URSSAF 3ème Trim. 2013	416,00			
31/12/2013 RETRAITE 4ème Trim. 2013	182,00			
31/12/2013 URSSAF 4ème Trim. 2013	837,00			
15/07/2014 URSSAF 2ème TRIM 2014	602,00			
15/07/2014 ABELIO ZER TRIM 2014	134,00			
15/07/2014 ABELIO ZER TRIM 2014	134,74			
15/07/2014 URSSAF 1ER TRIM 2014	443,00			

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2011 Au 31/12/2016  
 Copropriété : 1091 - SDC 11 Rue des Poissonniers

Charges imposables	Montant	Total	Part locative	Dont TVA
15/07/2014 URSSAF ZEME TRIM 2014	423,00			
15/10/2014 URSSAF JUILLET-SEPTEMBRE 2014	649,00			
15/10/2014 ABILIO JUILLET-SEPTEMBRE 2014	188,11			
31/12/2014 Annul erreur chq3249448 du 15/7/14	-602,00			
31/12/2014 CHQ3247410 URSSAF 4em TRIM 2014+maj	843,00			
02/04/2015 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF IER T 2015	409,00			
06/04/2015 ABILIO/HUMANIS - ABILIO IER T 2015	135,85			
30/06/2015 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 2I2015	497,00			
10/07/2015 ABILIO/HUMANIS - ABILIO - ZEME TRIMESTRE 2015	156,06			
13/10/2015 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 3T2015	621,00			
13/10/2015 ABILIO/HUMANIS - ABILIO 3T2015	188,57			
31/12/2015 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 4EME T 2015	789,00			
31/12/2015 ABILIO/HUMANIS - ABILIO 4EME T 2015	181,14			
31/12/2015 AXA CENTRE TIF 168005 & 168008 - AXA 2em sem 2015	48,07			
15/04/2016 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 1T2016	416,00			
15/04/2016 ABILIO/HUMANIS - ABILIO 1T2016	136,70			
10/06/2016 CHQ3247433 URSSAF REDRESSMENT 2013	58,00			
12/07/2016 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 2T2016	487,00			
12/07/2016 ABILIO/HUMANIS - ABILIO 2T2016	154,99			
12/07/2016 AXA FRANCE IARD - AXA SANTE 2T2016	54,66			
12/07/2016 AXA FRANCE IARD - AXA PREVOYANCE 2T2016	17,95			
30/09/2016 URSSAF PARIS REGION PARISIENNE - URSSAF 3I2016	611,00			
30/09/2016 ABILIO/HUMANIS - ABILIO 3I2016	186,07			
30/09/2016 AXA - AXA PREVOYANCE 3I2016	21,55			
30/09/2016 AXA - AXA sante 3I2016	54,66	17441,52	13081,14	0,00
<b>64400500 CONTRATS DE MAINTENANCE</b>				
02/03/2012 AGFOS - Cotisations 2011	28,60			
24/09/2012 DBP - Bvalut' risques prof. 2012	206,03			
31/12/2013 AGFOS FPC 2013	30,63			
31/12/2014 AGFOS PME CENTRE - AGFOS FPC 2014	29,18			
31/12/2015 AGFOS PME - AGFOS 2015	36,77	331,21	331,21	33,76
<b>6200100 AUTRES CHARGES FINANCIERES ET</b>				
31/12/2011 Reprise balance charges 2011 diff s reprise 2011	1,96			
01/01/2014 INTERETS SUR FRAIS DEPAS CREDIT	1,27			
01/07/2014 INTERET ET FRAIS	17,77			
31/12/2014 INT/FRAIS CIC du 2/4/14	5,48			
31/12/2014 INT/FRAIS CIC du 2/10/14	15,00			
02/10/2015 INT/FRAIS FRAIS CIC	15,00			
02/04/2015 INT/FRAIS FRAIS CIC	15,00			
01/07/2015 INT/FRAIS FRAIS CIC	23,11			
30/09/2015 INT/FRAIS FRAIS CIC 3I2015	15,00			
30/09/2015 ANNUL INT/FRAIS FRAIS CIC 3I2015	-15,00			
30/09/2015 INT/FRAIS FRAIS CIC 3I2015	16,93			
30/09/2015 ERREUR DATE / ANNULATION FRAIS CIC	-16,93			
01/10/2015 INT/FRAIS FRAIS CIC	16,93			
01/01/2016 INT/FRAIS FRAIS CIC	15,00			
01/04/2016 FRAIS CIC 1T2016	15,00			
05/07/2016 FRAIS CIC 2em trim 2016	15,00			
02/10/2016 INT/FRAIS FRAIS CIC	15,00			
03/11/2016 FRAIS CIC	15,90			
18/11/2016 frais ATD dette eau de paris	105,00			

# ETAT DES DEPENSES (Suite)

du 01/01/2011 Au 31/12/2016  
 Copropriété : 1091 - SDC II Rue des Poissonniers

Charges immobilies		Montant	Total	Part locative	Dont TVA
28/11/2016	Rembt frais ATD dette eau de parts	-105,00			
05/12/2016	Frais info rejet	15,30			
09/12/2016	Frais rejet de chèque	15,30			
09/12/2016	Frais cheque rejet sans provision	34,70			
12/12/2016	Frais cheque rejet sans provision	34,70	287,42		0,00
<b>71400000 PRODUITS DIVERS</b>					
16/12/2013	ACHAT 1 CLB	-14,81			
31/12/2014	Vente une cle n°7310804153	-14,43			
31/12/2016	rompu de répartition tvx ravallement	-0,01	-29,25		0,00
<b>71600000 Produits financiers</b>					
01/10/2015	EXTOURNE SUR FTC	-7,50	-7,50		0,00
<b>Charges communes (1) à répartir en 10082 parts</b>					
<b>0500 EAU AG 28/06/2006</b>			91362,42	39983,09	5911,34
31/12/2011	Reprise balance charges 2011 eau froide 14/02/2011	1072,44			
31/12/2011	Reprise balance charges 2011 eau froide 13/05/2011	507,15			
31/12/2011	Reprise balance charges 2011 eau froide 11/08/2011	521,10			
31/12/2011	Reprise balance charges 2011 eau froide 13/11/2011	556,85			
31/12/2011	Quote part 5% eau en CCG période 2011	-132,88			
16/03/2012	BDP 158 m3 rel au 20/02/2012	477,90			
24/05/2012	BDP 160 m3 rel au 11/05/2012	489,44			
28/08/2012	BDP 163 m3 rel au 10/08/2012	498,49			
05/12/2012	BDP 226 m3 rel au 09/11/2012	688,52			
31/12/2012	BAU 2007	3286,72			
31/12/2012	BAU 2006	3576,96			
31/12/2012	Quote part 5% eau en CCG période 2012	-107,72			
31/12/2012	Quote part 5% en CCG période 2006	-178,85			
31/12/2012	Quote part 5% en CCG période 2007	-164,34			
14/05/2013	BAU 2013	698,42			
14/05/2013	Eau parties communes 2013	36,76			
11/07/2013	BDP - 252m3 estrel au 30/05/013	806,39			
13/08/2013	BDP - 27/05/13 au 08/08/13 179 m3	579,20			
12/11/2013	BDP - 08/08/13 au 09/11/13 205 m3	645,10			
31/12/2013	Quote part 5% eau en CCG période 2013	-101,53			
13/03/2014	BDP FRAIS DE MISE EN DEMBURS	15,00			
14/05/2014	BAU DE PARIS - EAU DE PARIS 05/2014 244m3	794,17			
10/06/2014	BDP FRAIS ET PRESTATION	105,94			
18/08/2014	BAU DE PARIS - EAU DE PARIS 08/2014 247m3	803,81			
17/11/2014	BAU DE PARIS - EAU DE PARIS 11/2014 218m3	710,29			
10/12/2014	BDP - AUTRES PRESTATIONS 19/11/14	105,94			
31/12/2014	Quote part 5% eau en CCG période 2014	-29,02			
20/02/2015	BAU DE PARIS - BDP FRAIS ET AUTRES PRESTATIONS 12/02/15	105,94			
12/03/2015	BAU DE PARIS - BDP 231 M3 AU 17/02/2015	759,72			
18/05/2015	BAU DE PARIS - BDP - AUTRES PRESTATIONS - 18/05/2015	105,94			
27/05/2015	BAU DE PARIS - BDP - 248 M3 - 27/05/2015	820,94			
17/08/2015	BAU DE PARIS - BDP - 1062628 - 17/08/2015	889,93			
16/11/2015	BAU DE PARIS - BDP-1062628- 382 M3 16/11/15	1260,63			

# ETAT DES DEPENSES (suite)

du 01/01/2011 Au 31/12/2016  
 Copropriété : 1091 - SDC II Rue des Poissonniers

Charges Immobilières		Montant	Total	Part locative	Dont TVA
31/12/2015	Quote part 5% eau en CCG période 2015	-197,16			
23/02/2016	EAU DE PARIS - 396 M3 RELEVÉ DU 23/02/16	1317,52			
23/03/2016	EAU DE PARIS - BDF-1062628- 0M3 DU 23/03/16	105,94			
18/05/2016	EAU DE PARIS - EAU DE PARIS 05/2016 251m3	843,11			
16/08/2016	EAU DE PARIS - EAU DE PARIS 08/2016 274m3	919,70			
26/10/2016	EAU DE PARIS - BDF-1062628- 0 M3 26/10/16	105,94			
14/11/2016	EAU DE PARIS - EAU DE PARIS 11/2016 206m3	693,24			
31/12/2016	Quote part 5% eau en CCG période 2016	-199,30			
<b>Total</b>			<b>24428,94</b>	<b>24428,94</b>	<b>2148,98</b>
<b>8400 RESSO 18 de l'AG 23/05/2011</b>					
EAU AG 28/06/2006 (5) à répartir en 1075 parts					
			7511,22	0,00	0,00
07/02/2012	AFRÉCTION REPRISE SNEDA TVX 20	7511,22			
67100600	Travaux exceptionnels				
RESSO 18 de l'AG 23/05/2011 (1) à répartir en 1082 parts					
			7511,22	0,00	0,00
<b>Total des charges Immobilière</b>					
		123302,58	64412,03	8060,32	

TOTAL GENERAL		Charges	Dont TVA
Total des charges	123302,58	8060,32	
Part locative	64412,03	4396,74	
Part propriétaire	58890,56	3663,58	

RECAPITULATIF	
Total des dépenses de fonctionnement	115791,36
Total des dépenses travaux votés	7511,22

Contrôle

Copropriété	Regroupement	Appels	Repartit
*** REPARTITION *** 1091 SDG 11 Rue des Poissonniers	01-00 T-1 Charges communes 05-00 T-1 BAU AG 28/06/2006 Bnd. 1 arrondis : 0.00 84-00 T-4 RRSO 18 de 1'AG 23/0 Bnd. 4 arrondis : -0.03 arrondis : -0.03	91362.42 24428.94 115791.36	91362.42 24428.94 115791.36 7511.25 7511.25 123302.61

SYNTHESIS

ETA-TS DEPENDSSES.

	BUDGET	CHARGES.	REPARITION
2011	15000,03	24827,97	9827,94
2013	15000,04	14434,58	2434,54
2014	15000,00	17679,99	2979,99
2015	15000,00	18141,92	3141,92
2016	15000,00	17855,73	2855,73
BUDGET(4)	7000,00	7511,22	511,22
2018 A/c 23/5/2011	99500,11	123302,58	25802,47



277 RUE DU FBG ST ANTOINE  
75011 PARIS  
Téléphone : 01.43.40.39.58 Fax : 01.43.40.39.59

SDC 11 Rue des Poissonniers (1091)  
11 Rue des Poissonniers  
75018 PARIS

## REPARTITION DES CHARGES

Exercice du 01/01/2011 au 31/12/2016

N°C	Nom du copropriétaire	Lot	Charges communes	SAU au 26/06/2006	SAU au 26/06/2006	REMO au 26/06/2006	REMO au 26/06/2006	Total Cumulé	
						05/2011	de 1°A 23/-		
			Tant.	Mc-reparti	Tant.	Mc-reparti	Tant.	Mc-reparti	
0001	ALTERNA	0017 Studio	525	4757.52	0	0.00	525	391.13	5148.65
0001	ALTERNA	0034 Appartement	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0002	ARMAND Dominique	0018 Appartement	726	6578.96	0	0.00	726	540.88	7119.84
0002	ARMAND Dominique	0033 Appartement	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0005	CHOULIER	0001 Cave	120	1087.43	0	0.00	120	89.40	1176.83
0005	CHOULIER	0002 Cave	23	208.42	0	0.00	23	17.14	225.56
0005	CHOULIER	0003 Cave	23	208.42	0	0.00	23	17.14	225.56
0005	CHOULIER	0006 Cave	33	299.04	0	0.00	33	24.59	323.63
0005	CHOULIER	0007 Cave	40	362.48	0	0.00	40	29.80	392.28
0005	CHOULIER	0008 Cave	25	226.55	0	0.00	25	18.63	245.18
0005	CHOULIER	0009 Cave	40	362.48	0	0.00	40	29.80	392.28
0005	CHOULIER	0010 Cave	25	226.55	0	0.00	25	18.63	245.18
0005	CHOULIER	0011 Divers	1570	14227.24	0	0.00	1570	1169.67	15396.91
0005	CHOULIER	0024 Loc. Profe	227	2057.06	0	0.00	227	169.12	2226.18
0005	CHOULIER	0026 Appartement	82	743.08	0	0.00	82	61.09	804.17
0005	CHOULIER	0029 Boutique/M	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0017	DOROTHEE Vincent	0021 Appartement	726	6578.96	0	0.00	726	540.88	7119.84
0017	DOROTHEE Vincent	0035 Appartement	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0006	DUVAL Denis	0023 Appartement	645	5844.95	0	0.00	645	480.53	6325.48
0007	FANSA YASMIN	0039 Appartement	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0007	FANSA YASMIN	0015 Studio	717	6497.41	0	0.00	717	534.17	7031.58
0008	FREULON Pascal	0005 Cave	23	208.42	0	0.00	23	17.14	225.56
0008	FREULON Pascal	0016 Appartement	790	7158.93	0	0.00	790	588.56	7747.49
0008	FREULON Pascal	0028 Cave	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0010	HOURI Beyamine	0035 Appartement	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0010	HOURI Beyamine	0012 Boutique/M	848	7684.52	848	19270.46	848	631.77	27586.75
0015	INDIVISION KHAZNADAR	0030 Boutique/M	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0015	INDIVISION KHAZNADAR	0020 Studio	525	4757.52	0	0.00	525	391.13	5148.65
0012	MATOUX Alain	0037 Appartement	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0012	MATOUX Alain	0013 Local	480	4349.73	227	5158.48	480	357.61	9865.82
0012	MATOUX Alain	0025 Loc. Comme	456	4132.24	0	0.00	456	339.73	4471.97
0013	MERLIN Paul	0031 Appartement	600	5437.16	0	0.00	600	447.01	5884.17
0013	MERLIN Paul	0022 Appartement	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0013	MERLIN Paul	0040 Appartement	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0014	ZAIDI et MOKKEDEM	0041 Appartement	23	208.42	0	0.00	23	17.14	225.56
0014	ZAIDI et MOKKEDEM	0019 Cave	790	7158.93	0	0.00	790	588.56	7747.49
0014	ZAIDI et MOKKEDEM	0027 Cave	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
0014	ZAIDI et MOKKEDEM	0038 Appartement	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
Total de la page				91362.42		24428.94		7511.25	123302.61

277 RUE DU FBG ST.ANTOINE  
75011 PARIS  
Téléphone : 01.43.40.39.58 Fax : 01.43.40.39.59

SDC 11 Rue des Poissonniers (1091)  
11 Rue des Poissonniers  
75018 PARIS

SITUATION DES COPROPRIETAIRES

NoC	Nom du copropriétaire	Solde en début d'exercice	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Solde en fin d'exercice 31/12/2016	Appels et divers dépenses	Règlements et divers recettes	Solde a ce jour 10/08/2017	Charges réparties	Appels de la période	Résultat de la répat.
0001	ALTERNA	0.00	4272.05	4242.81	29.24	450.00	464.81	14.43	5148.65	4006.80	1141.85
0002	ARMAND Dominique	0.00	8834.26	9156.76	322.50	877.50	645.00	0.00	7119.84	8614.68	-1494.84
0016	BRUSSELMERS / VAGNER GAEL	0.00	9117.14	9300.44	183.30	832.50	585.00	183.30	21653.76	2749.60	-2749.60
0004	CHAVANON - DUBOIS*****	0.00		108.08	108.08			108.08	7119.84		
0005	CHOVAIER	0.00	36001.56	22272.36	13729.20	1946.25	1297.50	14377.95	6400.19	17103.40	4550.36
0017	DOROTHEE Vincent Robert	0.00	8015.80	8308.30	292.50	877.50	585.00	0.00	7119.84	7813.32	-693.48
0006	DUVAL Denis	0.00	7676.53	2108.84	5567.69	832.50	1394.68	1394.68	6325.48	7412.60	-1087.12
0007	FANESA YASMIN	0.00	9688.69	9689.01	0.32	745.00	225.00	0.00	7031.58	7613.04	-581.46
0008	FREILON Pascal	0.00	10107.08	6877.44	3229.64	745.00	697.50	3749.64	7973.05	6010.24	1962.81
0010	HOURI Beyamine	0.00	6127.36	6127.36	0.00	697.50	697.50	0.00	27586.75	5766.00	21820.75
0015	INDRISTION KHAZNDARAR	0.00	4092.15	4242.15	150.00	1446.00	1296.00	0.00	5148.65	4006.80	1141.85
0011	LINDRES*****	0.00		260.81	260.81			260.81			
0012	MAFOUX Alain	0.00	10517.96	10911.71	393.75	1181.25	787.50	0.00	14337.79	10517.96	3819.83
0013	MERLIN Paul	0.00	11875.43	12422.93	547.50	1642.50	1095.00	0.00	5884.17	11875.43	-5991.26
0014	ZALDI et MOKKEDEM	0.00	8534.51	7339.16	1195.35	675.00		1870.35	7973.05	6010.24	1962.81
	TOTAL	0.00	134860.52	113368.16	23751.12 2258.76	12856.00	7093.31	27807.24 552.19	123302.61	99500.11	23802.50
											0.00

ADVISORING IMMOBILIER  
277 rue du Faubourg Saint Antoine  
75011 PARIS

001091 494432\_1

Adr.Ret.PII : ADVISORING 277 rue du Fbg St Antoine 75011 PARIS  
LP : 3C 004 177 3873 2



MONSIEUR DUVAL DENIS  
SOCIETE NIID  
102 BIS RUE MIROMESNIL  
75008 PARIS

