

ASSEMBLEE GENERALE

DU

20 JUIN 2012



TRAVAILLER EN TOUTE TRANSPARENCE, C'EST ESSENTIEL.

Compte-rendu de gestion annuel

25 Mai 2012

Immeuble

ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX

95380 LOUVRES

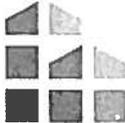
Conseil syndical
ASL GRAND PARK

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE
LOTS LIBRES

Vos interlocuteurs FONCIA

SINDY GOUSSE
GESTIONNAIRE
Tél. 01 39 87 77 87
sindy.gousse@foncia.fr

Michèle ARNOUITS
Comptable
Tél. : 01 39 87 77 87
arnouts554@foncia.fr



FONCIA

L'immobilier clair, net et précis

TRAVAILLER EN TOUTE TRANSPARENCE, C'EST ESSENTIEL.

Chère Madame, cher Monsieur,

Conformément à l'engagement FONCIA, nous avons le plaisir de vous adresser un compte-rendu portant sur la gestion de la période du 01/01/2011 au 31/12/2011 de votre ASL.

1. COMPTES DU SYNDICAT

Comme chaque année, nous avons rencontré le comité syndical pour lui présenter les comptes de l'ASL et lui permettre d'assurer sa mission de contrôle.

- a. **Situation financière**
L'ASL présente une trésorerie créditrice de 6 381.17 €.
- b. **Dépenses de l'exercice**
Les dépenses se sont élevées à 12 312.89 € pour un budget voté de 13 062.00€, soit un excédent budgétaire de 749.11 €, représentant un écart de - 5.73 % par rapport aux estimations. Elles ont représenté une augmentation de 2.29% par rapport à l'exercice précédent.
Les écarts concernent :
 - CONTRAT DE MAINTENANCE
- c. **Adaptation du budget opérations courantes 2011 et vote du budget 2013**
L'assemblée générale de 2011 a voté un budget de 13 062 € pour 2012. Nous proposerons à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 20 JUIN 2012 une adaptation de ce budget à 12 400€.

2. DECISIONS ASSEMBLEE GENERALE

Nous avons entrepris la mise en œuvre des différentes décisions adoptées par la dernière assemblée générale, notamment en matière de travaux dont détail ci-après :

- **Travaux de reprise des murs de l'escalier** : votés en AG du pour un montant de 4 600 €, le choix s'est porté sur l'entreprise DE SOUSA. Travaux en cours exécutés à ce jour.

3. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 20 JUIN 2013

L'ordre du jour de l'AG traite des questions habituelles auxquelles ont été rajoutées celles relatives aux gros entretiens et travaux nécessaires à la bonne conservation de l'ASL.

Enfin, nous tenons à remercier votre comité syndical pour son implication dans le traitement de l'ensemble des dossiers.

Nous vous prions de croire, Chère Madame, cher Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

MLLE GOUSSE SINDY
GESTIONNAIRE DE COPROPRIETE



➤ Convocation à l'Assemblée générale ordinaire ◀

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale des Propriétaires qui se tiendra le :

Mercredi 20 Juin 2012 à 16 H 00

**FONCIA GIS
26 RUE DE PARIS
95500 GONESSE**

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour joint.

En conséquence, **il est important que tous les propriétaires soient présents** ou représentés. A défaut de majorité, une nouvelle Assemblée Générale pourrait être tenue, mais génératrice de frais supplémentaires supportés par tous les propriétaires.

Si vous ne pouvez être présent à l'Assemblée Générale, **il vous est possible de vous y faire représenter à l'aide du pouvoir joint**. Nous vous rappelons à ce sujet que le Président de l'Association ou son représentant ne peut recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation, qu'un mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants, n'excède pas 5 % des voix du syndicat.

Veillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

FONCIA GIS
SINDY GOUSSE

Nota : TVA 7% ou 19,6% :

Par application du décret n°2006-1002 du 10 août 2006, de l'instruction fiscale du 8 décembre 2006 et de la loi de finance n°2011-1977 du 29 décembre 2011, précisant les conditions d'application de la TVA à taux réduit, notamment pour les travaux sur les parties communes des immeubles affectés à plus de 50% à l'habitation, le président est tenu de solliciter chaque propriétaire, annuellement et au plus tard à l'assemblée générale, pour connaître l'affectation réelle de ses lots.

Il est donc demandé à tous les copropriétaires d'adresser au président, dûment complétée, l'attestation individuelle jointe à la présente convocation ou de la lui remettre au plus tard le jour de l'assemblée générale.

Le retour de l'attestation est essentiel, car la TVA au taux réduit de 7% ne peut bénéficier qu'aux seuls propriétaires que FONCIA aura dénombré comme ayant attesté que leur bien est à usage d'habitation.

ORDRE DU JOUR

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Comité Syndical

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**
4. **APPROBATION DES COMPTES 2011**
5. **QUITUS AU PRESIDENT**
6. **DESIGNATION DU PRESIDENT**
7. **DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE**
8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL**
 - 8.1 **Candidature de L'ASL GRAND PARK**
 - 8.2 **Candidature de Association Foncière Urbaine Libre LOTS LIBRES**
9. **MODALITES DE CONSULTATION DU COMITE SYNDICAL**
10. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
11. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2013**
12. **POINT SUR LE CONTRAT D'ESPACES VERTS**
13. **POINT SUR LE CONTRAT DE L'ANTENNE COLLECTIVE**
14. **POINT SUR L'ASL ANTIN RESIDENCES**
15. **POINT SUR LE COURRIER DE LA MAIRIE CONCERNANT L'ESCALIER RUE DE BONN**
16. **POINT SUR L'ELAGAGE VOTE EN ASSEMBLEE GENERALE LE 26/05/2011**
17. **MODIFICATION DES STATUTS**

RESOLUTIONS PROPOSEES

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

M....., est élu(e) Président(e) de séance

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

M....., est élu(e) Scrutateur (trice),

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

M....., représentant le Cabinet FONCIA GIS, est élu(e) au poste de Secrétaire.

4. APPROBATION DES COMPTES 2011

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31 Décembre 2011 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2011 au 31/12/2011, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des propriétaires débiteurs et créditeurs,
- Le projet de budget et le comparatif avec le dernier budget prévisionnel voté.

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout propriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du président.

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné les pièces annexes et avoir délibéré, approuve les comptes présentés par le président à la date du 31/12/2011.

5. QUITUS AU PRESIDENT

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir délibéré, donne quitus au président de sa gestion pour la période écoulée.

6. DESIGNATION DU PRESIDENT

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne le cabinet FONCIA FONCIA GIS, dont le siège social est 26 RUE DE PARIS BP 70136 95505 GONESSE CEDEX en qualité de président à compter du 20/06/2012 jusqu'au 30/09/2013.

7. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPRE

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le président remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application, et bénéficie d'une garantie financière de 9 920 000 euros, dispense le président d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom de, jusqu'au 30/09/2013, date à laquelle le mandat de président prendra fin.

Les fonds du syndicat seront déposés sur le compte de l'ASL dans le cadre du compte bancaire unique « syndicat des copropriétaires » du Cabinet FONCIA GIS, bénéficiant de la garantie financière et ce, en application de l'article 18-6 de la loi du 10 juillet 1965.

La comptabilité de l'immeuble reste indépendante de celle des autres copropriétés.

FONCIA GIS bénéficie de ce compte dans le cadre de la loi N°70-9 du 2 janvier 1970.

8. DESIGNATION DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL

8.1 Candidature de L'ASL GRAND PARK

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

8.2 Candidature de Association Foncière Urbaine Libre LOTS LIBRES

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

9. MODALITES DE CONSULTATION DU COMITE SYNDICAL

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 400 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Comité Syndical est consulté.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats doit être lancée de la façon suivante :

- pour les contrats en cours de validité, la mise en concurrence interviendra tous les 5 ans.

- Pour les marchés, la mise en concurrence s'effectue sur la base d'un descriptif établi par un homme de l'art, obligeant à des réponses par prix unitaire.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2013

Majorité nécessaire : des présents et des représentés

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et avoir délibéré, fixe le budget de l'exercice à la somme de 12 400 euros.

Elle autorise le président à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

En application du règlement de copropriété et de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, le président ajustera à 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel, le niveau de l'avance de trésorerie.

12. POINT SUR LE CONTRAT D'ESPACES VERTS

L'Assemblée Générale décide de faire un point sur le contrat des espaces verts

13. POINT SUR LE CONTRAT DE L'ANTENNE COLLECTIVE

L'Assemblée Générale décide de faire un point sur le contrat de l'antenne collective

14. POINT SUR L'ASL ANTIN RESIDENCES

L'Assemblée Générale décide de faire un point sur les maisons vendues par l'ASL ANTIN RESIDENCES

15. POINT SUR LE COURRIER DE LA MAIRIE CONCERNANT L'ESCALIER RUE DE BONN

L'Assemblée Générale décide de faire un point sur le courrier de la Mairie concernant l'escalier rue de Bonn

16. POINT SUR L'ELAGAGE VOTE EN ASSEMBLEE GENERALE LE 26/05/2011

L'Assemblée Générale décide de faire un point sur les devis reçus pour l'élagage voté lors de la dernière AG soit le 26/05/2011

17. MODIFICATION DES STATUTS

Historique

La loi du 21 juin 1865 régissant les Associations Syndicales Libres (ASL) est abrogée et s'est vue substituer une ordonnance du 1^{er} juillet 2004, elle-même complétée par un décret du 3 mai 2006 entraînant l'obligation pour les associations de mettre en conformité leurs statuts.

Majorité nécessaire : trois quarts des voix de l'ASL

Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des clauses obligatoires à insérer dans les statuts selon les termes de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et du décret du 03 mai 2006 ainsi que des dispositions tendant à améliorer le fonctionnement de l'ASL, décide des modifications suivantes :

❖ Règles de fonctionnement : Assemblée générale

-Procès verbal

- Diffusion

Il est établi un procès verbal de chaque assemblée générale de l'association qui est diffusé à chaque propriétaire, et en cas de bien soumis au régime de la copropriété, au syndic du syndicat des copropriétaires.

- Délai de convocation

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les propriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Directeur dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

❖ Mode de recouvrement des cotisations : paiement et recouvrement des dépenses.

- Copropriété

Au cas où un bien viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndic de celui-ci, à l'égard de l'association syndicale de telle sorte que celle-ci pourra à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

- Clause de solidarité

Tout propriétaire est responsable, tant de sa propre cotisation, que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété.

- Prise d'une hypothèque légale

Les créances de toute nature de l'association syndicale à l'encontre de chacun des membres sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque est inscrite, après une mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une somme devenue exigible.

Le Directeur a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit de l'association, il peut valablement en consentir mainlevée et requérir la radiation en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

Le propriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au président du tribunal de grande instance.

- **Frais de recouvrement**

Sont imputables au seul propriétaire concerné les frais nécessaires exposés par l'association, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance à l'encontre d'un propriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du propriétaire défaillant.

❖ **Mutation**

- **opposition**

Lors de la mutation à titre onéreux d'un bien compris dans le périmètre de l'association syndicale, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat Directeur ayant au moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard de l'association, avis de la mutation doit être donné par le notaire au Directeur de l'association par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le Directeur peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble, et à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au Directeur ayant régulièrement fait opposition.

- **Frais liés à la mutation**

Sont imputables au seul propriétaire concerné, les frais afférents aux prestations citées ci-dessus que le Directeur est amené à effectuer à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot.

❖ **Modalités de distraction d'un immeuble de l'ASL**

L'immeuble qui, pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'association syndicale peut en être distrait. La demande de distraction émane du propriétaire de l'immeuble.

Le propriétaire de l'immeuble ainsi distrait s'engage par acte notarié, à respecter les servitudes imposées par le cahier des charges accompagnant les présents statuts. Cet engagement constitue une servitude particulière attachée à l'immeuble distrait.

Le propriétaire de l'immeuble ainsi distrait ses ayant droits cessent, d'avoir accès aux biens et aux services de l'association syndicale. En contrepartie, ils cessent, à la date de la décision de distraction de l'immeuble, d'être redevables des charges associées au fonctionnement de l'association.

La décision de distraction de l'immeuble est prononcée par une délibération de l'assemblée générale prise à la majorité de tous les propriétaires en nombre représentant au moins les deux tiers des voix.

❖ **Dispositions diverses**

- **Application du nouveau plan comptable.**

Par référence aux dispositions de l'article 1^{er} décret du 14 mars 2005, les comptes de l'association syndicale seront tenus conformément aux règles comptables propres aux syndicats de copropriétaire

DOCUMENTS COMPTABLES

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	PROVISIONS ET AVANCES	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
51 FONDS DISPO.BANQUE DU SYNDICAT (1)	6 975.20	6 381.17	103 AVANCES 1031 AVANCES DE TRESORERIE 12 SOLDE EN ATTENTE TVX & EXC.	2 295.01 2 589.71	2 295.01 4 160.01
<i>Trésorerie disponible Total I</i>	6 975.20	6 381.17	<i>Total I</i>	4 884.72	6 455.02
II - CREANCES					
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos		Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR (2)	228.27	901.24	45 COPROPRIETAIRES - EXCEDENTS VERSES	1 564.21	677.95
48 CHARGES PAYEES D'AVANCE TIERS		285.10	TIERS 40 FOURNISSEURS 47 COMPTE D'ATTENTE	754.50 0.04	434.34 0.20
<i>Total II</i>	228.27	1 186.34	<i>Total II</i>	2 318.75	1 112.49
Total général (I) + (II)	7 203.47	7 567.51	Total général (I) + (II)	7 203.47	7 567.51
Emprunts : montant restant dû				/	/

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

(2) Liste individualisée (nom et montant) (voir annexe 6 ci-jointe)

	CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES					PRODUITS POUR OPERATIONS COURANTES				
	Pour approbation des comptes					Pour approbation des comptes				
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé, à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
N - 1	N	N	N + 1	N + 2	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
602 ELECTRICITE	435.29	520.00	444.73	520.00	440.00	13 781.01	13 062.00	13 062.00	13 062.00	12 400.00
614 CONTRATS DE MAINTENANCE	7 471.99	8 220.00	7 577.68	8 220.00	7 550.00	2.92				
616 PRIMES	683.56	812.00	742.01	812.00	800.00					
6211 REMUNERATIONS DU SYNDIC	2 800.55	2 815.00	2 862.16	2 815.00	2 920.00					
6212 DEBOURS	58.19	200.00	79.94	200.00	190.00					
6213 FRAIS POSTAUX	81.89	110.00	87.97	110.00	100.00					
623 REMUNERATIONS DES TIERS	121.20		122.40							
633 TAXE FONCIERE	384.00	385.00	396.00	385.00	400.00					
Sous total	12 036.67	13 062.00	12 312.89	13 062.00	12 400.00					
Solde (excédent s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)	1 747.26		749.53							
Total I	13 783.93	13 062.00	13 062.42	13 062.00	12 400.00					
						Sous total	13 783.93	13 062.00	13 062.42	12 400.00
						Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)				
						Total I	13 783.93	13 062.00	13 062.42	12 400.00

CHARGES POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
Sous total	
Solde (excédent)	
Total II	

PRODUITS POUR TRAVAUX ET AUTRES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	
Sous total	
Solde (Insuffisance)	
Total II	

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/01/2011 au 31/12/2011
 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/01/2013 au 31/12/2013

CHARGES POUR OPERATIONS COURANTES						
	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé. N - 1	Exercice clos budget voté N	Exercice clos réalisé à approuver N	Budget prévisionnel en cours voté N + 1	Budget prévisionnel à voter N + 2	
CHARGES GENERALES (1)						
		(Base : 001/10000)				
110 CONTRAT ESPACES VERTS	3 999.96	4 700.00	4 026.30	4 700.00	4 050.00	
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	683.56	812.00	742.01	812.00	800.00	
601 TAXES FONCIERES	384.00	385.00	396.00	385.00	400.00	
700 HONORAIRES	2 800.55	2 815.00	2 862.16	2 815.00	2 920.00	
750 FRAIS ET DEBOURS	17.94	150.00	17.94	150.00	110.00	
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	81.89	110.00	87.97	110.00	100.00	
752 FRAIS DE PHOTOCOPIES	40.25	50.00	62.00	50.00	80.00	
822 COTISATIONS ET DON	121.20		122.40			
862 INTERETS DE RETARD COPROPRIET	-2.91		-0.38			
999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR	-0.01		-0.04			
sous total :	8 126.43	9 022.00	8 316.36	9 022.00	8 460.00	
total :	8 126.43	9 022.00	8 316.36	9 022.00	8 460.00	
ANTENNES (420)						
		(Base : 420/10000)				
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	3 472.03	3 520.00	3 551.38	3 520.00	3 500.00	
302 ELECTRICITE	435.29	520.00	444.73	520.00	440.00	
sous total :	3 907.32	4 040.00	3 996.11	4 040.00	3 940.00	
total :	3 907.32	4 040.00	3 996.11	4 040.00	3 940.00	
TOTAL CHARGES NETTES	12 033.75	13 062.00	12 312.47	13 062.00	12 400.00	
Provisions copropriétaires	13 781.01		13 062.00			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	1 747.26		749.53			

ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2011 AU 31/12/2011

95380LOUVRES

Page 1 sur 1

	TRAVAUX VOTES (montant et date)	TRAVAUX PAYES (montant et date)	TRAVAUX REALISES (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
	A	B	C	D	E = D - C	F
T0 REFLECTION ESCALIER						
	2 589.70 18/05/2009	29.70 29/06/2011	29.70 28/06/2011	2 589.71 09/01/2010 (a)	2 560.01	
<i>sous total :</i>	2 589.70	29.70	29.70	2 589.71	2 560.01	0.00
T1 TRAVAUX ELAGAGE						
	1 695.68 26/05/2011	95.68 23/12/2011	95.68 22/12/2011	1 695.68 05/10/2011 (A)	1 600.00	
<i>sous total :</i>	1 695.68	95.68	95.68	1 695.68	1 600.00	0.00
TOTAL	4 285.38	125.38	125.38	4 285.39	4 160.01	

(A) : Appels Travaux
(E) : Emprunts recus
(S) : Subventions reçues
(K) : Autres produits

CONTRAT DU PRESIDENT
DE L'ASSOCIATION

CONVENTION DE GESTION DE PRESIDENT D'ASL

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'Association Syndicale Libre ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX sis ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX 95380 LOUVRES

D'une part,

ET
FONCIA GIS SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES au capital de 205020 E - B 311 585 285 RCS PONTOISE dont le siège social est 26 RUE DE PARIS BP 70136, 95505 GONESSE CEDEX, représentée par Bertrand HARRY, titulaire de la carte professionnelle N°G 160 délivrée par la Préfecture de du Val d'Oise, garantie par CEGI 128 RUE DE LA BOETIE 75378 PARIS, et assurée en Responsabilité Civile Professionnelle N°114.239.964 auprès de COVEA RISKS.

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le syndicat de l'association syndicale libre ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX a décidé en application des dispositions de l'article des statuts de déléguer les fonctions *Président dudit ensemble immobilier, aux clauses et conditions ci-après.*

En contrepartie de la liberté tarifaire des prestations définies dans la présente convention le *président* s'engage à une information préalable, claire et détaillée *des propriétaires* sur le contenu de la présente convention et sur les modalités de calcul des honoraires.

1. MISSION DU PRESIDENT/DIRECTEUR

La mission du *président*, listée dans ce chapitre, rentre dans le cadre des prestations de gestion courante durant les heures ouvrables, étant ainsi établie :

LUNDI AU JEUDI 9H A 18H - LE VENDREDI DE 9H A 17H

La rémunération de ces tâches est indiquée au chapitre 2.

D'autres prestations peuvent être faites par le *président*, d'autres missions peuvent lui être confiées par les assemblées générales ou par un propriétaire, leurs tarifs sont indiqués au chapitre 9.

1. ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE

- Elaboration et envoi de la convocation, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions (*)
 - Réunion du *syndicat* précédant l'assemblée générale
Objet de la réunion
 - Etablissement de l'ordre du jour
 - Présence du *président ou directeur* ou de son représentant suivant les horaires définis dans la convention
Durée, jours et plages horaires convenus comme inclus dans le forfait soit :
- 2 HEURES DU LUNDI AU JEUDI 9H A 18H - LE VENDREDI DE 9H A 17H

- Mise à disposition de tous les propriétaires des différentes pièces comptables et justificatives *relatives à l'exercice comptable du présent exercice* selon modalités définies par l'assemblée générale
 - Tenue de l'Assemblée Générale
 - Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs
 - Tenue du registre des procès-verbaux
 - Procès-verbal : rédaction du procès-verbal lorsque le *président ou directeur* est élu secrétaire
 - Envoi et notification du procès-verbal (*)
 - Présence du *président ou directeur* ou de son représentant suivant les horaires définis dans la convention.
Durée, jours et plages horaires convenus comme inclus dans le forfait soit :
- 2 HEURES DU LUNDI AU JEUDI 9H A 18H - LE VENDREDI DE 9H A 17H

(*) Hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminement (optimisation d'acheminement pour l'éligibilité au tarif industriel).

(**) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel de l'association syndicale libre.

2. COMPTABILITE GENERALE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

- Etablissement du compte de gestion générale et des annexes en référence au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 pour les comptes de *l'association syndicale*
 - Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur
 - Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le *syndicat*
- *Compte propriétaire*
 - Etablissement et mise à jour de la liste des propriétaires
 - Tenue des comptes des propriétaires
 - Appel des provisions sur budget prévisionnel (*)
 - Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie
- Compte Fournisseurs
 - Factures : vérification et paiement
- Remise en cas de rupture, expiration de la convention ou de non renouvellement, au *syndicat*, de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes des propriétaires et des comptes de *l'association syndicale libre*.
- Compte bancaire du cabinet avec une comptabilité séparée pour l'association syndicale

3. ADMINISTRATION ET GESTION DE L'ASSOCIATION SYNDICALE EN CONFORMITE AVEC LES STATUTS

- Archives de l'association syndicale
 - Détenion, conservation des archives
 - Transmission des archives au *syndicat* ou au *président* successeur.
 - Elaboration et transmission au *syndicat* du bordereau récapitulatif des archives transmises au *président* successeur.
- Obligations administratives
 - Mise à disposition et communication *aux membres de l'association syndicale libre* de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de l'association syndicale. (*)
- Entretien et maintenance
 - Une Visite de l'association syndicale dans les conditions suivantes :
2 HEURES DU LUNDI AU JEUDI 9H A 18H - LE VENDREDI DE 9H A 17H
 - Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel.
 - Gestion des diagnostics/dossiers obligatoires.
 - Appels d'offre, 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
 - Gestion des travaux d'entretien et de maintenance.

4. ASSURANCES

- Souscription des polices d'assurance au nom de l'association syndicale libre.
- Déclaration des sinistres concernant les parties communes et/ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes
- Règlement des indemnités aux bénéficiaires

5. GESTION DU PERSONNEL

- Recherche et entretien préalable (les coûts de la publication des annonces ne sont pas compris) (**)
- Etablissement du contrat de travail et, le cas échéant, de ses avenants (**)
- Paiement du salaire et de toute indemnité, prime due au salarié (**)
- Tenue du livre des salaires et édition des bulletins de paie (**)
- Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux (**)

(*) Hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminement (optimisation d'acheminement pour l'éligibilité au tarif industriel).

(**) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel de l'association syndicale libre.

6. ATTESTATIONS ET DECLARATIONS OBLIGATOIRES **

- Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts-maladie et maternité (**)
- Mise en place du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs et mise à jour (**)
- Gestion de la formation du personnel de l'association syndicale libre (**)

7. DIVERS

- Calcul des intérêts légaux au profit de l'association syndicale libre

2. REMUNERATION FORFAITAIRE

L'ensemble de la mission définie au chapitre I est inclus dans les prestations de gestion.

Les honoraires du *président*, pour ces prestations, sont fixés, pour l'année civile en cours, à :

Hors Taxes	2393.11 €
T.V.A. (19,6 %)	469.05 €
Toutes Taxes Comprises	2862.16 €

3. DUREE

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions suivantes :

- Il entrera en vigueur le **20 JUIN 2012 jusqu'au 30 SEPTEMBRE 2013**
- Pendant cette période, la convention ne pourra être résiliée que pour un motif grave et légitime par le syndicat de l'association syndicale libre, porté à la connaissance du *Président*, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Le *Président*, de son côté, pourra pendant la même période mettre fin à son mandat, à condition d'en prévenir au moins TROIS MOIS à l'avance les membres du syndicat de l'association syndicale libre.

4. REVISION DE PRIX

Sauf accord particulier, les honoraires définis ci-dessus seront révisés au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de la variation des indices, suivant formule ci-dessous :

$$H = 0,10 Ha + (0,90 Ha I/la)$$

H = Montant révisé des honoraires

Ha = Montant antérieur des honoraires

I = Indice national des salaires du BTP publié au 1^{er} janvier de l'année N.

la = Indice national des salaires du BTP publié au 1^{er} janvier de l'année N-1.

Au 1^{er} janvier 2011, la dernière valeur connue est 467,8 (septembre 2010).

Exemple : si Ha=10.000 €/an, la = 100 et I = 101; alors : 10.090 = 0,10(10.000) + (0,90(10.000) x 101/100)

(*) Hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminement (optimisation d'acheminement pour l'éligibilité au tarif industriel).

(**) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel de l'association syndicale libre.

5. GARANTIES

FONCIA GIS adhère à la Société de caution mutuelle dénommée CEGI, dont le siège social est à 128 RUE DE LA BOETIE , 75378 PARIS , sous le n° d'adhérent CI00 13842, laquelle Caisse garantit les sommes et valeurs reçues au titre des activités de gestion immobilière visées par la loi du 2 janvier 1970 et son décret d'application.

6. GESTION DU COMPTE BANCAIRE

Les fonds seront imputés au compte de trésorerie de l'association dans le cadre du compte bancaire "gestion immeubles" du cabinet FONCIA GIS, bénéficiant de la garantie ci-dessus indiquée

La comptabilité de l'association reste indépendante de celle des autres gestions.

L'association syndicale libre bénéficiera de ce compte dans le cadre de la Loi n°70.9 du 2 janvier 1970.

7. LITIGES, REGLEMENTATIONS

En cas de litige pour l'exécution de la présente convention, les parties s'efforcent de trouver une solution amiable. A ce titre, le *Président* accepte l'intervention d'associations d'usagers et des syndicats professionnels.

Il en est de même pour les litiges qui viendraient à naître entre le *Président* et un ou plusieurs membres de l'association..

Pour le cas où la solution amiable du litige n'aurait pas abouti, seul le Tribunal de Grande Instance de la situation du lotissement/ensemble immobilier est compétent.

Le *Président* s'oblige à déclarer à son assurance RCP, toute anomalie relevant de sa gestion, sur demande du syndicat de l'association syndicale.

8. CONCURRENCE - ETHIQUE

Soucieux de la qualité des services délivrés à ses clients, et pour le cas où vous ne seriez pas satisfait de la procédure visée au chapitre précédent, FONCIA Groupe a créé un Service Client – 13 avenue LEBRUN 92188 ANTONY – lequel a pour mission de recevoir les réclamations des clients de l'ensemble de ses filiales et d'y donner suite en procédant à une instruction des dossiers afin de rechercher, dans un esprit de conciliation, une solution amiable.

(*) Hors frais de tirages, d'affranchissements et d'acheminement (optimisation d'acheminement pour l'éligibilité au tarif industriel).

(**) Prestations effectuées de façon habituelle si présence de personnel de l'association syndicale libre.

9. PRESTATIONS VARIABLES

	€ (HT)	€ (TVA)	€ (TTC)
Prise en charge de l'immeuble Forfait/lot avec un minimum de 330 € H.T	4.30	0.84	5.14
Barème horaire du cabinet applicable à toutes les prestations au temps passé			
<i>Heures non ouvrables (majoration de 50 % après 21h00)</i>			
	1 heure		
- principal	119.00	23.32	142.32
- assistante	80.00	15.68	95.68
<i>Heures ouvrables</i>			
	1 heure		
- principal	86.00	16.86	102.86
- assistante	60.00	11.76	71.76
Frais administratifs			
Frais de reprographie à l'unité	0.17	0.03	0.20
Frais administratifs (hors frais postaux et copies pour les convocations et PV d'AG) : forfait / lot principal	6,00	1.18	7.18
Recensement des attestations pour TVA à taux réduit: coût/lot principal/an	2.50	0.49	2.99
Répartition des charges selon compteurs divisionnaires de fluides ou d'énergie :			
- forfait administratif / an	60,00	11.76	71.76
- forfait par tranche commencée de 50 compteurs	43.67	8.56	52.23
Gestion des sinistres	au temps passé selon barème horaire Cabinet		
Assemblées générales et conseils associatifs			
Tenue des conseils associatifs et/ou des assemblées générales	au temps passé selon barème horaire Cabinet		
Préparation des AG et/ou CA supplémentaires : forfait/lot principal avec minimum de 230.00 €H.T	7.00	1.37	8.37
Location de salle dans locaux FONCIA	50,00	9.80	59.80
Travaux			
Etudes, appels d'offres, et consultation des entreprises et prestataires	au temps passé selon barème horaire Cabinet		
Gestion financière, administrative et comptable des travaux votés en AG ou opérations exceptionnelles	3.59 % TTC du montant TTC		
Suivi des travaux votés en AG ou opérations exceptionnelles (sans responsabilité de maîtrise d'œuvre)	2.39 % TTC du montant TTC		
Constitution et dépôt du dossier de financement en cas de prêt collectif (propriétaires concernés)	au temps passé selon barème horaire Cabinet		
Frais financiers et comptables			
Fonds placés au profit de l'association syndicale (calcul trimestriel)	1% /an du capital placé		
Procédures hors impayés			
- ouverture de la procédure et constitution du dossier avocat	200,00	39.20	239.20
- suivi du dossier avocat	au temps passé selon barème horaire Cabinet		

10. PRESTATIONS INDIVIDUELLES

	€ (HT)	€ (TVA)	€ (TTC)
Procédures impayés			
- mise en demeure (1 mois de la date d'exigibilité)	25.00	4.90	29.90
- 2ème relance (1 mois et demi de la date d'exigibilité)	12.50	2.45	14.95
- 3ème relance (2 mois et demi de la date d'exigibilité)	12.50	2.45	14.95
- sommation Article 19	274.37	53.78	328.15
- sommation dans le cadre de la SCI	332.10	65.09	397.19
- dossier transmis à l'huissier	83.50	16.37	99.87
- saisine du Tribunal d'Instance et de Grande Instance	15.00	2.94	17.94
- protocole d'accord	74.95	14.69	89.64
- demande de renseignements hypothécaires (ordinaire – sommaire)	94.02	18.43	112.45
- bordereau d'inscription d'hypothèque légale	271.20	53.16	324.36
- commandement saisie	300.00	58.80	358.80
- constitution du dossier transmis à l'avocat	250.00	49.00	299.00
- suivi du dossier avocat	au temps passé selon barème horaire Cabinet		
Mutations			
Prestations pour l'établissement de l'état daté : vendeur	370.00	72.52	442.52
Actualisation de l'état daté sur demande	96.00	18.82	114.82
Opposition sur vente : vendeur	165.80	32.50	198.30
Prestations administratives			
Attestation pour déclaration fiscale : propriétaire demandeur	7.80	1.53	9.33
Frais de chèque ou prélèvement impayés	20.40	4.00	24.40
Frais de mensualisation des charges avec prélèvement (par mois)	0.64	0.13	0.77
D.P.E. (diagnostic de performance énergétique) : délivrance d'informations pour son établissement	60.00	11.76	71.76

Nota : Tous nos prix sont normalement exprimés en Hors Taxes, les prix Toutes Taxes Comprises ont été reportés ci-dessus pour une parfaite information du Client. Ils sont calculés selon le taux de TVA en vigueur à ce jour soit 19,6%. En cas de variation de ce taux les honoraires « Toutes Taxes Comprises » évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

11. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour le syndicat de l'association syndicale, à l'immeuble, pour le *président* au siège de son cabinet

Fait à , le

Faire précéder de la mention "Lu et Approuvé"

Pour l'association foncière urbaine libre

Pour le Président,

DEVIS



1 Square Paul GAUGUIN
95380 LOUVRES

Courriel : home-confort-services@neuf.fr

Téléphone : 01 78 69 41 24

Mobile : 06 89 43 08 31

LE 28/01/2012

Réponse à la demande de devis N° 8540 251

ASL DELACROIX

32 rue de BONN

95380 LOUVRES

DESIGNATION DES TRAVAUX	MONTANT
Elagage de 5 arbres.	
- Etêtage et taille du sapin place Robert Schumann.	Montant total HT : 350 Euros
- Elagage de 2 arbres sur la place Jean Monet.	Montant total HT : 372 Euros
- Elagage de 3 arbres impasse de Bonn.	Montant total HT : 558 Euros
- Mise en déchetterie des déchets végétaux.	
	Montant total HT 1 280,00 €
	Montant T.V.A à 7% 89,60 €
	Montant total TTC 1 369,60 €

Conditions de règlement :

SELON ACCORD ENTRE LES PARTIES.
PAIEMENT PAR CHEQUE A LA FIN DES TRAVAUX.

Bon pour accord : FONCIA GIS
Melle GOUSSE

Bon pour Accord : Home Confort Services
Mr TRAVISCO

Validité de ce devis jusqu'au 28/03/2011

NUMERO DE L'ENTREPRISE : N° Siret : 509 202 636 00015 / APE : 9609Z / R.C.S.
Pontoise Agrément : N/101208/F/095/S/050

ESPACES GREEN SERVICES

33, Rue Edmond Rostand

95190 GOUSSAINVILLE
 France
 Tél : 0139883252
 Fax : 0139883003
 SIRET : 522208974
 NAF : 8130Z
 N° TVA : FR13522208974



Espace
 Green
 Services

Monsieur OUAFI

53 Rue Robert Schuman

95380 LOUVRES
 FRANCE MÉTROPOLITAINE

Date de validité : 04/08/2011

Devis N°

DV 22

Date : mardi 5 juillet 2011

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Montant HT	TVA
FORFAIT	AFFAIRE : ELAGAGE DANS VOTRE RESIDENCE 1 / GRAND ESCALIER TAILLE DE 5 CERISIERS ET ETAGE D'UN THUYA 2 / IMPASSE DE LA BORNE TAILLE D'UN ACCACIA A COTE DE LA MAISON N°2 TAILLE EN FACE DU N°8 ET 6 D'UN LOT DE 6 A 7 ACCACIAS 3 / RUE JEAN MONET SUR LA PLACETTE TAILLE DES 2 CERISIERS Y COMPRIS EVACUATION DES BOIS ET BRANCHAGES EN DECHARGE DE RECYCLAGE FORFAIT	1,00	1 300,00	1 300,00	1

Poids total :

Nombre de colis : 1,00

Montant HT	TVA	Montant TVA
1 300,00	19,60 5,50	254,80

Total brut HT : 1 300,00
 Remise :
 Net HT : 1 300,00

Frais de port :
 Escompte :
 Total taxes : 254,80
 Divers TTC :
 Acompte :
 Règlement reçu :

NET A PAYER 1 554,80

Soit en Francs français 10 198,82

ESPACES GREEN SERVICES

33, Rue Edmond Rostand

95190 GOUSSAINVILLE
 France
 Tél : 0139883252
 Fax : 0139883003
 SIRET : 522208974
 NAF : 8130Z
 N° TVA : FR13522208974



*Espace
 Green
 Services*

Monsieur OUAFI

53 Rue Robert Schuman

95380 LOUVRES
 FRANCE MÉTROPOLITAINE

Date de validité : 05/08/2011

Devis N°

DV 23

Date : mercredi 6 juillet 2011

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Montant HT	TVA
	IMPASSE DE BONN				
ABATTAGE	ABATTAGE D'UN ACCACIAS A COTE DE LA MAISON N° 2	1,00	550,00	550,00	1
ABATTAGE	ABATTAGE D'UN LOT DE 6 OU 7 ACCACIAS SUR LE TALUS FACE AU N° 8 ET	1,00	950,00	950,00	1

Poids total :

Nombre de colis : 2,00

Montant HT	TVA	Montant TVA
1 500,00	19,60 5,50	294,00

Total brut HT : 1 500,00
 Remise :
Net HT : 1 500,00

Frais de port :
 Escompte :
 Total taxes : 294,00
 Divers TTC :
 Acompte :
 Règlement reçu :

NET A PAYER 1 794,00

Soit en Francs français 11 767,87

ESPACES GREEN SERVICES

33, Rue Edmond Rostand

95190 GOUSSAINVILLE
 France
 Tél : 0139883252
 Fax : 0139883003
 SIRET : 522208974
 NAF : 8130Z
 N° TVA : FR13522208974



Espace
Green
Services

Monsieur OUAFI

53 Rue Robert Schuman

95380 LOUVRES
 FRANCE MÉTROPOLITAINE

Date de validité : 05/08/2011

Devis N°

DV 24

Date : mercredi 6 juillet 2011

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Montant HT	TVA
FORFAIT	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS 1 / LE LONG DU GRAND ESCALIER TAILLE DES DESCENTES DE COTONEASTER 2 / PRES DU TERRAIN DE PETANQUE AU N°1 DE LA RUE TAILLE ET NETTOYAGE DU TALUS 3 / SUR LE TERRAIN DE PETANQUE TRAITEMENT DU TERRAIN COUPE D'UNE A DEUX BRANCHES DE CERISIER 4 / IMPASSE DE LA BONNE TAILLE DES ARBUSTES DU TALUS TONTE DES DEUX TALUS AUTOUR DE TERRAIN DE PETANQUE TRAITEMENT DU TERRAIN DE PETANQUE 5 / RUE JEAN MONET TAILLE DES ARBUSTES FORFAIT Y COMPRIS L'EVACUATION DES DECHETS DE TAILLE ET DE TONTES EN DECHARGE DE RECYCLAGE	1,00	950,00	950,00	1

Poids total :

Nombre de colis : 1,00

Montant HT	TVA	Montant TVA
950,00	19,60 5,50	186,20

Total brut HT : 950,00

Remise :

Net HT : 950,00

Frais de port :

Escompte :

Total taxes : 186,20

Divers TTC :

Acompte :

Règlement reçu :

NET A PAYER 1 136,20

Soit en Francs français

7 452,98

Gonesse, le 14 février 2012

SYNDIC, COPROP. FONCIA GIS
26 RUE DE PARIS

95500 GONESSE

N.réf. : 1015
Affaire suivie par : DE SOUSA Julien
Concerne : RUE ROBERT SCHUMAN 95380 LOUVRES

DEVIS

Suite à votre demande de devis :

- abattage des 3 arbres désigné par Mr Ouasi sur le talu rue Robert Schuman
- débit en réduction
- passage au broyeur
- soufflage mécanique de la zone concernée
- évacuation immédiate en décharge publique

MONTANT HT	450,00 €
TVA 19,60 %	88,20 €
Total TTC	538,20 €

Le client
"Bon pour accord"

Le prestataire

Gonesse, le 07 février 2012

SYNDIC, COPROP. FONCIA GIS
26 RUE DE PARIS

95500 GONESSE

N.réf. : 1009
Affaire suivie par : DE SOUSA Julien
Concerne : RUE ROBERT SCHUMAN 95380 LOUVRES

DEVIS

Suite à votre demande de devis N°:8520 251 voici notre meilleure proposition pour l'élagages des 2 arbres de la "cour Jean Moulin"

- élagage et mise en forme
- passage au broyeur et débit en réduction
- évacuation immédiate en décharge publique
- soufflage mécanique de la zone concernée

MONTANT HT	1 350,00 €
TVA 19,60 %	264,60 €
Total TTC	1 614,60 €

Le client
"Bon pour accord"

Le prestataire

Gonesse, le 07 février 2012

SYNDIC, COPROP. FONCIA GIS
26 RUE DE PARIS

95500 GONESSE

N.réf. : 1006
Affaire suivie par : DE SOUSA Julien
Concerne : RUE ROBERT SCHUMAN 95380 LOUVRES

DEVIS

Suite à votre demande de devis N°8520 251 voici notre meilleure proposition pour
L'élagage des arbres "impasse Bonn" :

- 3 acacias : mise en forme hauteur et largeur
- 4 acacias : mise en forme hauteur et largeur
- 5 acacias : mise en forme hauteur et largeur
- 1 noyer : mise en forme hauteur et largeur
- passage au broyeur pour débit et réduction
- évacuation immédiate en décharge publique
- soufflage mécanique de la zone concernée

MONTANT HT	1 550,00 €
TVA 19,60 %	303,80 €
Total TTC	1 853,80 €

Le client
"Bon pour accord"

Le prestataire

Gonesse, le 07 février 2012

SYNDIC, COPROP. FONCIA GIS
26 RUE DE PARIS

95500 GONESSE

N.réf. : 1005
Affaire suivie par : DE SOUSA Julien
Concerne : RUE ROBERT SCHUMAN 95500 GONESSE

DEVIS

Suite à votre demande de devis N°8520 251 voici notre meilleure proposition pour l'abattage des arbres "impasse Bonn" :

- 3 acacias : démontage et abattage
- 4 acacias : démontage et abattage
- 5 acacias : démontage et abattage
- passage au broyeur pour débit et réduction
- évacuation immédiat en décharge publique
- soufflage mécanique de la zone concernée

MONTANT HT	1 750,00 €
TVA 19,60 %	343,00 €
Total TTC	2 093,00 €

Le client
"Bon pour accord"

Le prestataire

Gonesse, le 07 février 2012

SYNDIC, COPROP. FONCIA GIS
26 RUE DE PARIS

95500 GONESSE

N.réf. : 1008
Affaire suivie par : DE SOUSA Julien
Concerne : RUE ROBERT SCHUMAN 95380 LOUVRES

DEVIS

Suite à votre demande de devis N°:8520 251 voici notre meilleure proposition pour
"mur côté maison de l'Impasse Bonn"

- 1 acacias : élagage et mise en forme
- remise en forme de l'acacias situé à côté (quelques branches à supprimées)
- passage au broyeur et débit en réduction
- évacuation immédiate en décharge publique
- soufflage mécanique de la zone

MONTANT HT	350,00 €
TVA 19,60 %	68,60 €
Total TTC	418,60 €

Le client
"Bon pour accord"

Le prestataire

Gonesse, le 07 février 2012

SYNDIC, COPROP. FONCIA GIS
26 RUE DE PARIS

95500 GONESSE

N.réf. : 1007
Affaire suivie par : DE SOUSA Julien
Concerne : RUE ROBERT SCHUMAN 95380 LOUVRES

DEVIS

Suite à votre demande de devis N°8520 251 voici notre meilleure proposition pour "l'escalier Robert Schuman":

- 1 cyprée à été
- réduction de sa hauteur et de sa largeur
- passage au broyeur et débit en réduction
- évacuation immédiate en décharge publique
- soufflage mécanique de la zone concernée

MONTANT HT	285,00 €
TVA 19,60 %	55,86 €
Total TTC	340,86 €

Le client
"Bon pour accord"

Le prestataire



FONCIA GIS
26 rue de Paris
B.P 70136
95505 GONESSE Cedex

14 MAI 2012

V/REF. : 251
N/REF. : PC/KL - 4091
Affaire suivie par M. CHESNEL
☎ 01.34.47.31.88

Objet : Travaux de rénovation sur l'escalier piétons rue de Bonn
Entre la rue de Bonn et le chemin de la Fontaine St Géneviève à Louvres

Madame,

Pour faire suite à votre courrier du 27 avril 2012 pour l'affaire citée en objet, nous vous confirmons que cet escalier m'appartient pas au domaine communal de la ville de Louvres.

Si vous souhaitez réaliser des travaux sur cet escalier, il conviendra de déposer une déclaration préalable de travaux au titre du Code de l'Urbanisme en mairie. A partir des éléments techniques déposés, nous vous délivrerons une autorisation pour réaliser ces travaux.

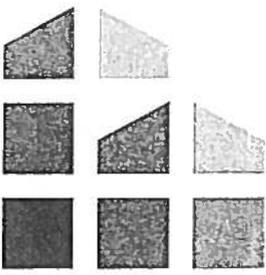
Monsieur CHESNEL, Directeur des Services Techniques, reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes meilleures salutations.



Le Maire

Guy MESSAGER



**FONCIA
GIS**

26, rue de Paris - B.P. 70136
95505 GONESSE CEDEX
Tél. : 01 39 87 77 87
Fax : 01 39 85 12 98
gis@foncia.fr

www.foncia.com

MAIRIE
84 RUE DE PARIS
95380 LOUVRES

A l'attention De Monsieur le Maire

Réf. : 251

Immeuble :

ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX
95380 LOUVRES

Recommandé N° 1A 064 071 7634 8

GONESSE CEDEX, le 27 Avril 2012

Objet : Escalier rue de Bonn à Louvres

Monsieur le Maire,

En notre qualité de Syndic de la copropriété citée en référence, nous venons vers vous suite à des travaux que nous effectuons sur l'escalier rue de Bonn à Louvres.

Nous souhaiterions savoir, si cet escalier est un passage public ou privé ? Car nous engageons des travaux aux frais de la copropriété pour un passage qui nous appartient peut être pas entièrement.

Si celui-ci nous appartient, nous souhaiterions savoir si nous pouvons le clôturer, pour que seuls les propriétaires de l'ASL puissent l'utiliser.

Dans l'attente d'une réponse de votre part.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

SINDY GOUSSE
GESTIONNAIRE
01 39 87 77 87
sindy.gousse@foncia.fr

Gestion de copropriété - Gestion locative - Location - Vente

FONCIA GIS SAS au capital de 205 020 € - 311 585 285 RCS Pontoise
Siège social : 26, rue de Paris - B.P. 70136 - 95505 GONESSE CEDEX - Tél. : 01 39 87 77 87
Succursales : FONCIA OLIVIER à AULNAY SOUS BOIS - FONCIA GESAM au RAINCY
Carte professionnelle délivrée par la Préfecture du Val d'Oise - Gestion et Transaction n° 160
Garant financier : CEGC - 128, rue La Boétie - 75378 Paris Cedex 08 - N° TVA intracommunautaire FR 41 311 585 285

DOCUMENT TVA 7%

ANNEE 2012

AU DOS DE LA PRESENTE

**A RETOURNER
-IMPERATIVEMENT-**

A FONCIA GIS

**NOUVELLES MESURES FISCALES
POUR BENEFICIER D'UNE TVA A TAUX REDUIT DE 7%**

Par décret publié en août 2006, les pouvoirs publics ont prorogé les mesures fiscales destinées à octroyer un taux réduit de TVA (désormais fixé à 7%) pour certains travaux portant notamment sur les parties communes des immeubles collectifs affectés en totalité ou en partie à l'habitation.

L'instruction fiscale publiée en décembre 2006 par le Ministère des Finances précise que le président doit solliciter annuellement chaque propriétaire au plus tard à l'Assemblée Générale, pour connaître l'affectation de ses parties privatives dans l'immeuble collectif considéré.

Votre réponse en nous retournant le coupon ci-dessous est essentielle, car de plus de 50% de non réponses ne nous permettrait pas de justifier que l'immeuble est affecté pour plus de 50% à l'habitation, même si tel est effectivement le cas. Avec pour conséquence de ne pas pouvoir bénéficier du taux réduit de TVA à 7%.

ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX
ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX
95380 LOUVRES

**T. V. A. AU TAUX REDUIT DE 7 %
ATTESTATION INDIVIDUELLE DE L'USAGE DU BIEN**

Je soussigné(e) / nous soussignés :

Nom :

Prénom :

Atteste / attestons que le bien dont je suis propriétaire (1), usufruitier (1), situé à l'adresse suivante :

Est :

- A usage d'habitation pour plus de 50% de sa surface (1),
- A usage d'habitation pour moins de 50% de sa surface (1).

(1) rayer les mentions inutiles

Fait :

Le :

Signature :

A retourner à FONCIA FONCIA GIS / SG / 251

Adresse: 26 RUE DE PARIS

95505 GONESSE CEDEX

Téléphone: 01.39.87.77.87

Fax : 01.39.85.12.98