

**ASSEMBLEE GENERALE**

**DU**

**26 JUIN 2013**



# GESTION DE VOTRE COPROPRIÉTÉ

TRAVAILLER EN TOUTE TRANSPARENCE, C'EST ESSENTIEL.

## Compte-rendu de gestion annuel

10 Juin 2013

*Immeuble*

*ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX*

*95380 LOUVRES*

Conseil syndical  
*ASL GRAND PARK*

*ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE  
LOTS LIBRES*

*Vos interlocuteurs FONCIA*

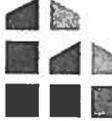
*SINDY GOUSSE  
GESTIONNAIRE*

*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 01/01/2012 au 31/12/2012 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 4 433.30 €.

**b. Dépenses de l'exercice**

Les dépenses se sont élevées à 15 379.85 € pour un budget voté de 13 062.00€, soit un excédent budgétaire de 2 317.85 €, représentant un écart de + 17.75 % par rapport aux estimations.

Les écarts concernent :

- ENTRETIEN

**c. Adaptation du budget opérations courantes 2013 et vote du budget 2014**

L'assemblée générale de 2012 a voté un budget de 12 400 € pour 2013. Nous proposerons à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 26 JUIN 2013 une adaptation de ce budget à 12 800€.

**2. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 26 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 26 Juin 2013 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 pouviez 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 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 de l'ASL.

Veuillez 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 propriétaires 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 2012**
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 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 2014**
12. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
13. **REALISATION DE TRAVAUX D'ELAGAGE DES DERNIERS ACACIAS SUR LE MURET IMPASSE DE BONN**
14. **MODIFICATION DES STATUTS**
15. **POINT SUR LES ESCALIERS ENTRE LES BATIMENTS DE VALESTIS**

# 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 2012

**Majorité nécessaire** : des présents et des représentés

### **Pièces annexes** :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2012 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2012 au 31/12/2012, 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<sup>ème</sup> 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 31/12/2012.

## 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 26/06/2013 jusqu'au 30/09/2014.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de président.

## 7. DISPENSE D'OUVERTURE D'UN COMPTE BANCAIRE OU POSTAL SEPARÉ

**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 8 860 000 euros, dispense le président d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom de l'ASL, jusqu'au 30/09/2014, 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 propriétés.

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 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<sup>ème</sup> 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 2014

**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 12 800 euros.

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

## 12. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

**Majorité nécessaire** : des présents et des représentés

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale ou la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'ASL pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

## 13. REALISATION DE TRAVAUX D'ELAGAGE DES DERNIERS ACACIAS SUR LE MURET IMPASSE DE BONN

**Majorité nécessaire** : des présents et des représentés

**Conditions essentielles des marchés :**

- |   |               |
|---|---------------|
| - Devis de la Société HOME CONFORT SERVICES | 4 038.65€ TTC |
| - Devis de la Société VAL D'OISE JARDINS    | en attente    |
| - Devis de la Société HAUTCOEUR             | en attente    |

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux d'élagage des derniers acacias sur le muret impasse de Bonn, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale vote, pour ce faire, un budget s'élevant à \_\_\_\_\_ euros TTC, elle confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise \_\_\_\_\_ ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts de l'ASL dans la limite du montant du budget voté.

L'Assemblée Générale autorise le président à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/08/2013 pour 50 %,
- Le 01/09/2013 pour le solde

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit de l'ASL, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

## 14. 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 syndicat 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<sup>er</sup> décret du 14 mars 2005, les comptes de l'association syndicale seront tenus conformément aux règles comptables propres aux syndicats de copropriétaire

## 15. POINT SUR LES ESCALIERS ENTRE LES BATIMENTS DE VALESTIS

L'Assemblée Générale décide de faire un point sur les escaliers entre les bâtiments de VALESTIS, le Comité Syndical soumet l'idée de clôturer le bas et le haut des escaliers et de fermer à clef.



**DOCUMENTS**  
**COMPTABLES**



## SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES (251)

ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX

ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX

Etat financier après répartition au 31/12/2012 (date de clôture de l'exercice)

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
TRESORERIE					
51 FONDS DISPO. BANQUE DU SYNDICAT	(1)	6 381.17	4 433.30	2 295.01	2 295.01
Trésorerie disponible Total I		6 381.17	4 433.30	4 160.01	1 022.06
				6 455.02	3 317.07
II - CREANCES		DETTES			
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
45 COPROPRIETAIRES - SOMMES EXIGIBLES RESTANT A RECEVOIR	(2)	901.24	2 876.31	677.95	394.79
47 COMPTE D'ATTENTE 48 CHARGES PAYEES D'AVANCE		285.10	0.04	434.34	3 948.18
TIERS			350.39	0.20	
Total II		1 186.34	3 226.74	1 112.49	4 342.97
Total général (I) + (II)		7 567.51	7 660.04	7 567.51	7 660.04
		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						
	Pour approbation des comptes			Exercice clos réalisé à approuver	Pour le vote du budget prévisionnel	
	Exercice précédent approuvé.	Exercice clos budget voté	N		Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter
	N - 1	N	N	N + 1	N + 2	
<b>CHARGES GENERALES (1)</b>						
(Base : 001/10000)						
1 DEPENSES GENERALES						
110 CONTRAT ESPACES VERTS	4 026.30	4 700.00	4 204.68	4 050.00	4 200.00	4 200.00
195 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES	742.01	812.00	808.79	800.00	850.00	850.00
400 TRAVAUX ENTRETIEN	396.00	385.00	2 818.75	400.00	420.00	420.00
601 TAXES FONCIERES	2 862.16	2 815.00	406.00	2 920.00	2 920.00	2 920.00
700 HONORAIRES			3.26			
705 FRAIS D'ACHEMINEMENT	17.94	150.00		110.00		
750 FRAIS ET DEBOURS	87.97	110.00	111.79	100.00		110.00
751 FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT	62.00	50.00	67.20	80.00		150.00
752 FRAIS DE PHOTOCOPIES	122.40					
822 COTISATIONS ET DON	-0.38					
862 INTERETS DE RETARD COPROPRIET	-0.04		-0.10			
999 ECART DE REPARTITION CREDITEUR						
<b>sous total :</b>	8 316.36	9 022.00	11 282.53	8 460.00	8 650.00	8 650.00
<b>total :</b>	8 316.36	9 022.00	11 282.53	8 460.00	8 650.00	8 650.00
<b>ANTENNES (420)</b>						
(Base : 420/10000)						
40 DEPENSES ANTENNES						
100 CONTRAT D'ENTRETIEN	3 551.38	3 520.00	3 684.06	3 500.00	3 700.00	3 700.00
302 ELECTRICITE	444.73	520.00	413.16	440.00	450.00	450.00
<b>sous total :</b>	3 996.11	4 040.00	4 097.22	3 940.00	4 150.00	4 150.00
<b>total :</b>	3 996.11	4 040.00	4 097.22	3 940.00	4 150.00	4 150.00
<b>TOTAL CHARGES NETTES</b>	12 312.47	13 062.00	15 379.75	12 400.00	12 800.00	12 800.00
Provisions copropriétaires						
	13 062.00		13 061.87			
Solde (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)	749.53		-2 317.88			

**ETAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPERATIONS EXCEPTIONNELLES VOTES NON ENCORE CLOTURES  
A LA FIN DE L'EXERCICE DU 01/01/2012 AU 31/12/2012**

	A TRAVAUX VOTES (montant et date)	B TRAVAUX PAYES (montant et date)	C TRAVAUX REALISES (montant et date)	D APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUS (montant et date)	E = D - C SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	F SUBVENTIONS ET EMPRUNTS A RECEVOIR (montant et date)
<b>T0 REFECTON ESCALIER</b>	2 589.70 18/05/2009 <u>2 589.70</u>	29.70 29/06/2011 2 538.75 21/11/2012 <u>2 568.45</u>	29.70 28/06/2011 2 538.75 09/11/2012 <u>2 568.45</u>	2 589.71 09/01/2010 (a) <u>2 589.71</u>	2 560.01 -2 538.75 <u>21.26</u>	<u>0.00</u>
<b>T1 TRAVAUX ELAGAGE</b>	1 695.68 26/05/2011 <u>1 695.68</u> 4 285.38	95.68 23/12/2011 599.20 28/12/2012 <u>694.88</u> 3 263.33	95.68 22/12/2011 599.20 26/11/2012 <u>694.88</u> 3 263.33	1 695.68 05/10/2011 (A) <u>1 695.68</u> 4 285.39	1 600.00 -599.20 <u>1 000.80</u> 1 022.06	<u>0.00</u>
<b>TOTAL</b>						

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

copropriétaires débiteurs		copropriétaires crédeurs	
60	AGE CILOVA	90.43	50
83	AIT BALI - RACHEK BRAHIM - FOUAD	50.71	ANTIN RESIDENCE
71	AMICHE OUARDIA	54.10	
20	ASL GRAND PARK MR TAUPIN	588.44	
77	AZOULAY EMMANUELLE	17.46	
79	BADIALE EMMANUEL	18.31	
81	BESSON MALIKA	37.82	
70	BRACHE FRANCK CORNELIE ISABELLE	28.27	
73	CARDOSO MANUEL DIERICKX PATRICIA	64.68	
62	COQUET REMY	45.61	
74	COSTALAT CEDRICK	31.93	
30	ESPACE HABITAT MR VERGER	352.83	
69	FOLIOT GUILLAUME	66.35	
63	GIRARDIN YVES	26.70	
61	HAMZAOUJI KAMEL	39.51	
75	LALIN VINCENT	22.97	
68	LE BOLLOCH VALERIE	33.79	
10	LOTS LIBRES MME RAHALI	714.07	
65	LUANG VAN MINH	34.88	
85	MARIE - VANDERCHRUCHE STEPHANE -CHRISTINE	52.81	
80	MENTFAKH HADJ	29.36	
84	NIRO JEAN MARC	47.59	
82	POUCAN ROBERT	24.00	
66	RAGU STEPHANE	54.67	
78	ROSCO DAVID ROSCO MYRTHA	31.28	
72	THERY MARC	42.85	
67	TODESCO PATRICK	32.79	
40	VALESTIS(PFIF) MME HABENBERG	193.74	
76	VASQUEZ FAUSTINO	20.96	
64	VELASQUES GEORGES	27.40	
<b>Cumul:</b>		<b>2 876.31</b>	<b>Cumul :</b>
<b>Solde des copropriétaires :</b>		<b>2 481.52</b>	<b>394.79</b>



**CONTRAT DE  
PRESIDENT**



# 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 MICHELE BORDESSOULES, 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 SUIT :

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
  - Établissement 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*
  - Détention, 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	2417.04 €
T.V.A. (19,6 %)	473.74 €
<b>Toutes Taxes Comprises</b>	<b>2890.78 €</b>

## 3. DUREE

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions suivantes :

- Il entrera en vigueur le **26 JUIN 2013 jusqu'au 30 SEPTEMBRE 2014**
- 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier de l'année N.

la = Indice national des salaires du BTP publié au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N-1.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, la dernière valeur connue est 467,8 (septembre 2010).

Exemple : si  $Ha=10.000 \text{ € / an}$ ,  $la = 100$  et  $I = 101$ ; alors :  $10.090 = 0,10(10.000) + (0,90(10.000) \times 101/100)$

(\*) 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)
<b>Prise en charge de l'immeuble Forfait/lot avec un minimum de 330 € H.T</b>	4.30	0.84	5.14
<b>Barème horaire du cabinet applicable à toutes les prestations au temps passé</b>			
<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
<b>Frais administratifs</b>			
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
<b>Assemblées générales et conseils associatifs</b>			
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
<b>Travaux</b>			
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
<b>Frais financiers et comptables</b>			
Fonds placés au profit de l'association syndicale (calcul trimestriel)			1% /an du capital placé
<b>Procédures hors impayés</b>			
- 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)
<b>Procédures impayés</b>			
- 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	<b>au temps passé selon barème horaire Cabinet</b>		
<b>Mutations</b>	370.00	72.52	442.52
Prestations pour l'établissement de l'état daté : vendeur	96.00	18.82	114.82
Actualisation de l'état daté sur demande	165.80	32.50	198.30
Opposition sur vente : vendeur			
<b>Prestations administratives</b>	7.80	1.53	9.33
Attestation pour déclaration fiscale : propriétaire demandeur	20.40	4.00	24.40
Frais de chèque ou prélèvement impayés	0.64	0.13	0.77
Frais de mensualisation des charges avec prélèvement (par mois)	60.00	11.76	71.76
D.P.E. (diagnostic de performance énergétique) : délivrance d'informations pour son établissement			

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**

+

**SIMULATION**





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 10/06/2013

**DEVIS N° 235**

**ASL DELACROIX**  
32 rue de BONN  
95380 LOUVRES

DESIGNATION DES TRAVAUX

MONTANT

**Abattage d'acacias.**

- Abattage de 14 acacias au dessus du muret impasse de Bonn. 3 376.80 HT
- Mise en déchetterie des détritux végétaux.

Montant total HT 3 376, 80 €  
Montant T.V.A à 19,6% 661, 85 €  
Montant total TTC 4 038, 65 €

**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 10/08/2013**

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

## ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX SIMULATION DE QUOTE-PART

**Nature des travaux** : REALISATION DE TRAVAUX D'ELAGAGE DES DERNIERS ACACIAS SUR LE MURET IMPASSE DE BONN.  
**Base de répartition** : CHARGES GENERALES représentant 10000 millièmes.  
**Simulation 1** : Devis de la Société HOME CONFORT SERVICES + honoraires FONCIA d'un montant de **4 280.16 €**.  
**Simulation 2** : Devis d'un montant de **0.00 €**.  
**Simulation 3** : Devis d'un montant de **0.00 €**.

Copropriétaire	Millièmes	HOME CONFORT SERVICES	Simulation 2	Simulation 3
AGE CILOVA (60)	400	171.21	0.00	0.00
AIT BALI - RACHEK BRAHIM - FOUAD (83)	28	11.99	0.00	0.00
AMICHE OUARDIA (71)	31	13.27	0.00	0.00
ANTIN RESIDENCE (50)	859	367.67	0.00	0.00
ASL GRAND PARK MR TAUPIN (20)	2530	1 082.88	0.00	0.00
AZOULAY EMMANUELLE (77)	19	8.13	0.00	0.00
BADIALE EMMANUEL (79)	20	8.56	0.00	0.00
BESSON MALIKA (81)	25	10.70	0.00	0.00
BRACHE FRANCK CORNELIE ISABELLE (70)	31	13.27	0.00	0.00
CARDOSO MANUEL DIERICKX PATRICIA (73)	37	15.83	0.00	0.00
COQUET REMY (62)	26	11.13	0.00	0.00
COSTALAT CEDRICK (74)	21	8.99	0.00	0.00
ESPACE HABITAT MR VERGER (30)	1517	649.30	0.00	0.00
FOLIOT GUILLAUME (69)	38	16.27	0.00	0.00
GIRARDIN YVES (63)	29	12.41	0.00	0.00
HAMZAOUI KAMEL (61)	43	18.41	0.00	0.00
LALIN VINCENT (75)	25	10.70	0.00	0.00
LE BOLLOCH VALERIE (68)	37	15.83	0.00	0.00
LOTS LIBRES MME RAHALI (10)	3070	1 314.01	0.00	0.00
LUANG VAN MINH (65)	38	16.27	0.00	0.00
MARIE - VANDERCHRUCHE STEPHANE - CHRISTINE (85)	33	14.13	0.00	0.00
MENTFAKH HADJ (80)	32	13.69	0.00	0.00
NIRO JEAN MARC (84)	26	11.13	0.00	0.00
POUCAN ROBERT (82)	35	14.99	0.00	0.00
RAGU STEPHANE (66)	36	15.41	0.00	0.00
ROSCO DAVID ROSCO MYRTHA (78)	18	7.70	0.00	0.00
THERY MARC (72)	47	20.12	0.00	0.00
TODESCO PATRICK (67)	39	16.69	0.00	0.00
VALESTIS(PFIF) MME HABENBERG (40)	857	366.81	0.00	0.00
VASQUEZ FAUSTINO (76)	23	9.85	0.00	0.00
VELASQUES GEORGES (64)	30	12.84	0.00	0.00

**DOCUMENT TVA 7%**

**ANNEE 2013**

**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 syndic doit solliciter annuellement chaque copropriétaire 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**