

# CONTRAT DU GESTIONNAIRE DELEGUE

## ENTRE LES SOUSSIGNES

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

D'une part,

ET

FONCIA G.I.S. Société par Actions Simplifiées au capital de 205020 Euros , dont le siège social est 26 rue de Paris B.P. 70136 95500 GONESSE, représentée par Monsieur Cyril HERPIN , titulaire de la carte professionnelle N° G 160 et d'une assurance en Responsabilité Civile Professionnelle N° 114.239.964 délivrée par COVEA RISKS.

D'autre part,

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Par sa résolution prise en Assemblée Générale des Associés, réunie le 18 AMI 2009, l'Association confie à FONCIA GIS, les fonctions de GESTIONNAIRE de ladite Association.

Le Gestionnaire exercera ses fonctions dans le respect des statuts de l'Association et de ses modificatifs.

### I. DESCRIPTION DE L'ASSOCIATION

#### a) COMPOSITION

Immeubles Collectifs	Dont		Syndicats de Copropriété		lots principaux
			Associations		lots principaux
			Autres		lots principaux
Pavillons	Dont		Syndicats de Copropriété		lots principaux
			Associations		lots principaux
			Autres		lots principaux
Autres constructions	Dont		Syndicats de Copropriété		lots principaux
			Associations		lots principaux
			Autres		lots principaux

Associés

Soit un total de

lots principaux

#### b) PARTIES COMMUNES ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS, GERES PAR L'ASSOCIATION

routes	X	trottoirs	X	allées piétonnes	X
réseau Eaux Usées	X	réseau Eaux Pluviales	X	réseau amené Eau Froide	
réseau Gaz		réseau EDF	X	réseau Egouts	
espaces verts	X	espaces libres		terrain de jeux	
jeux d'enfants		antenne télé	X	réseau câblé	
clôtures	X	portail automatique		parkings	
loge		gardien		digicode	
interphone		vidéophone		éclairage extérieur	
surpresseur		pompe relevage		traitement des eaux	
tennis		piscine/bassin			
eau chaude collective		compteurs eau chaude		chauffage collectif	
eau froide collective		compteurs eau froide		compteurs chauffage	
énergie chauffage					

## II. DUREE

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions suivantes :

- Il entrera en vigueur le 18 mai 2009, jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à la réélection du gestionnaire. Il prendra fin au plus tard le 30 septembre 2010
- Pendant cette période, le contrat ne pourra être résilié par l'Association que pour un motif grave et légitime porté à la connaissance du gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, par la moitié au moins des membres constituant l'association ou par ses représentants. Le gestionnaire s'oblige, dans les TROIS MOIS, à convoquer l'assemblée qui devra alors statuer à la majorité statutaire.
- Le gestionnaire, 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 de l'association ou leurs représentants. Il s'oblige à convoquer l'assemblée qui nommera son successeur. Il en assumera les frais si l'assemblée doit être réunie spécialement à cet effet.

## III. FONCTIONNEMENT DE L'ASSOCIATION

Sauf stipulation contraire des statuts, l'assemblée désignera un comité syndical de trois membres qui assistera et conseillera le gestionnaire et contrôlera sa gestion.

Le gestionnaire s'engage à mettre tout en oeuvre pour faciliter l'action du comité syndical :

- il l'informerait de l'application des décisions prises par l'assemblée générale,
- il le fera participer à l'élaboration de l'ordre du jour de l'assemblée,
- il lui adressera copie des courriers concernant le fonctionnement de l'association.

Les membres de l'association s'efforceront d'informer le conseil associatif de leurs interventions auprès du gestionnaire.

Le comité syndical aidera à résoudre les difficultés rencontrées soit par le gestionnaire, soit par les associés et s'efforcera :

- de répondre à toute sollicitation du gestionnaire dans les meilleurs délais,
- de rendre compte de son activité à l'assemblée générale et à donner son avis sur les différents points de l'ordre du jour, de préférence par écrit.

Le gestionnaire aura l'obligation de respecter les statuts.

## IV. MISSION DU GESTIONNAIRE

Les missions du gestionnaire, listées dans ce chapitre, rentrent dans le cadre de la gestion courante durant les heures ouvrables. La rémunération de ces tâches est indiquée au chapitre IX.

D'autres prestations peuvent être faites par le gestionnaire, d'autres missions peuvent lui être confiées par les assemblées générales ou par les associés, leurs tarifs sont indiqués au même chapitre.

### ASSEMBLEE GENERALE ET CONSEIL ASSOCIATIF

- Visite technique des éléments communs au lotissement et ensemble immobiliers en prévision de l'assemblée générale (incluse dans le nombre de visites contractuelles)
- Tenue de la réunion du conseil associatif préalable à l'assemblée générale : vérification des comptes et préparation de l'ordre du jour
- Constitution du dossier de l'assemblée générale annuelle.
- Tenue de l'assemblée générale annuelle.
- Rédaction du procès verbal - feuille de présence - tenue du registre des délibérations.
- Exécution et suivi des résolutions de l'assemblée générale.
- Diffusion à tous les associés des documents ou notes nécessaires à leur bonne information, hors frais de duplication et d'expédition.
- Si après convocation l'assemblée ne peut se tenir par la faute du gestionnaire, celui-ci s'oblige à convoquer à ses frais une nouvelle assemblée dans le délai le plus bref.

## □ COMPTABILITE

- Tenue d'une comptabilité séparée ouverte au nom de l'association.
- Transit des fonds de l'association par le compte courant défini au chapitre VI.
- Paiement des factures, répartition des dépenses entre les associés selon la périodicité choisie par l'association.
- Présentation des comptes de gestion, état des dettes et des créances, situation de trésorerie.
- Mise à disposition de la totalité des documents comptables nécessaires au contrôle du commissaire aux comptes de l'association, des éventuels conseils ou à tout associé, dans le cadre des décisions d'assemblée, le contrôle des mouvements bancaires pouvant s'effectuer par sondage.
- Communication double ou copie des lettres chèques émises ainsi que, par sondage, la justification des débits correspondants par accès aux extraits du compte bancaire, hors frais de duplication et d'expédition.
- Présentation du budget prévisionnel, et après approbation par l'Assemblée Générale, ajustement systématique du fonds de trésorerie **pour une répartition annuelle des charges à /12ème du budget prévisionnel**
  
- Les comptes seront adressés au plus tard dans le délai de 6 mois qui suit la date d'arrêté, faisant ressortir, soit la TVA, soit les charges récupérables.
- Etablissement des appels de provisions pour travaux selon calendrier voté en assemblée générale.
- Gestion et rémunération du fonds de réserve, selon les dispositions fixées en assemblée générale. Ces fonds appartiennent à l'association et ne sont pas remboursés en cas de mutation.
- Etablissement et mise à jour permanente de la liste des associés.

## □ GESTION DU LOTISSEMENT/ENSEMBLE IMMOBILIER

- Le gestionnaire n'assume cette mission que pour les parties communes et les équipements collectifs ou pour des faits qui y trouvent leur origine.
- Visite des éléments communs par le gestionnaire ou son représentant. Toutefois, pour les nécessités de l'ensemble immobilier, il est dès à présent prévu une visite contractuelle, avec compte rendu de visite au comité syndical
- Commande et surveillance des travaux relevant de la gestion courante.
- Souscription des contrats d'entretien concernant les équipements collectifs, surveillance de leur exécution.
- Présence aux heures ouvrables – gestionnaire ou représentant.
- Conseils pour travaux d'entretien et de rénovation.

## □ CARNET D'ENTRETIEN

- L'ouverture et la mise à jour s'imposent à tous les immeubles en copropriété adhérente de l'ASL. Le carnet d'entretien a pour objet d'informer tout éventuel candidat à l'acquisition d'un lot, de l'état d'entretien de l'immeuble.
- Pour permettre une gestion préventive des travaux d'entretien, en application de l'article 5 du décret N°2001-477 et de la décision d'assemblée générale, il contient le détail de tous les interventions, classées par nature.
- Le coût pour la mise en œuvre de ces prestations est donné au chapitre IX Rémunération.

## □ ASSURANCES

- Les polices de l'immeuble peuvent être conclues par l'intermédiaire d'ASSURIMO, courtier et filiale du Groupe.
- Souscription de la police multirisque après définition des garanties s'il y a lieu, avec le conseil associatif.
- Vérification annuelle du rapport sinistre à primes et négociation éventuelle de l'indexation annuelle de la prime.
- Déclaration des sinistres concernant les parties communes.
- Information aux associés concernés de la réponse de la compagnie.

#### □ GARDIENS, CONCIERGES ET EMPLOYES D'IMMEUBLE TITULAIRES

- Recherche.
- Engagement, établissement du contrat et détermination du salaire conventionnel.
- Etablissement des bulletins de paie, paiement des salaires et indemnités diverses.
- Tenue du livre des salaires.
- Déclaration aux organismes sociaux et fiscaux, attestations et déclarations diverses.

#### □ DIVERS

- Conservation des archives de l'association conformément à la réglementation en vigueur.
- Le Président/Directeur n'intervient pas à l'acte de vente entre vendeur et acquéreur, toutefois :
  - pour la gestion courante, il établira un décompte au prorata temporis entre les parties d'après les charges réelles de l'exercice et après approbation des comptes par l'assemblée générale (cf. Conditions individuelles - frais d'arrêté de compte) pour la période comptable considérée.

#### □ ETHIQUE

- Le gestionnaire s'engage à ne percevoir aucune ristourne ou rémunération autre que celle prévue au présent contrat.

#### □ MODALITES DE RECOUVREMENT DES CHARGES OU APPELS DE FONDS

Les charges ou appels de fonds sont, d'une façon générale, payables à réception.

Les appels de fonds sur budget prévisionnel sont, par contre, exigibles le 1er de chaque trimestre civil.

Par précaution, il est cependant défini un protocole de recouvrement à compter de la date d'émission de la demande de fonds.

- Mise en demeure : 1 mois de la date d'exigibilité
- 2ème relance : 1 mois et demi de la date d'exigibilité
- 3ème relance : 2 mois et demi de la date d'exigibilité
- Sommation ou Saisine du TGI : peut intervenir à n'importe quel moment à compter de la mise en demeure

Le coût de ces démarches est donné au chapitre **IX REMUNERATION** - paragraphe c) prestations spéciales.

#### □ CHARTE GARANTIE CLARTE FONCIA

- FONCIA s'engage à pratiquer une politique de réduction des charges, à mettre les fournisseurs en concurrence loyale, à régler les factures à 30 jours fin de mois.
- Les fournisseurs signataires de la Charte s'engagent à ne verser aucune commission, à respecter les délais d'exécution des travaux sous peine de pénalités et à négocier avec FONCIA, chaque année la révision des contrats.
- Les maîtres d'œuvre s'engagent à établir des descriptifs quantitatifs, à respecter le coût financier et à suivre le chantier avec sérieux.

## V. GARANTIES

FONCIA G.I.S. adhère à la Société de caution mutuelle dénommée CEGI, dont le siège social est à PARIS ( 75008), 128 rue de la Boétie , sous le n° d'adhérent CI0013842, 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.

## **VI. 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 G.I.S., bénéficiant de la garantie ci-dessus indiquée et ce conformément à la décision de l'Assemblée Générale.

La comptabilité de l'association reste indépendante de celle des autres gestions.  
bénéficiera de ce compte dans le cadre de la Loi n°70.9 du 2 janvier 1970.

## **VII. LITIGES, REGLEMENTATIONS**

En cas de litige pour l'exécution du présent contrat, les parties s'efforcent de trouver une solution amiable. A ce titre, le gestionnaire 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 gestionnaire et un ou plusieurs associé. Toutefois, l'intervention d'association ne pourra s'effectuer que par saisine du conseil associatif. 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 gestionnaire s'oblige à déclarer à son assurance RCP, toute anomalie relevant de sa gestion, sur demande du conseil associatif ou de l'assemblée générale.

## **VIII. SYNDIC DE QUALITE**

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.

## **IX. REMUNERATION**

Les honoraires du gestionnaire, pour les prestations de gestion courante, sont fixés, par exercice (12 mois), à :

Hors Taxe	3284.28 euro
T.V.A. (19,6 %)	447.72 euro
Toutes Taxes Comprises	2732.00 euro

## X. PRESTATIONS VARIABLES

	€ (HT)	€ (TVA)	€ (TTC)
mise en charge de la copropriété Forfait/lot avec un minimum de 330 € H.T.	43	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 22H)</i>			
	1 heure		
- directeur	115,87	22,71	138,58
- principal	115,87	22,71	138,58
- assistante	80	15,68	95,68
<i>heures ouvrables</i>			
	1 heure		
- directeur	82,56	16,18	98,74
- principal	82,56	16,18	98,74
- assistante	60	11,76	71,76
<b>Frais administratifs</b>			
Frais de reprographie à l'unité	0,16	0,03	0,19
Frais de télécopie	0,84	0,16	1,00
Journal d'entretien étendu : Art. 5 du décret 30 mai 2001 suivant décision AG : coût / lot principal / an	6	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 en cas d'installation en cours de mandat :			
- 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			<b>au temps passé selon barème horaire Cabinet</b>
<b>Assemblées générales et conseils syndicaux</b>			
Présence des conseils syndicaux et/ou des assemblées générales (en dehors des heures ouvrables)			<b>au temps passé selon barème horaire Cabinet</b>
Préparation des AG et/ou CS supplémentaires : forfait/lot principal avec minimum de 230 € H.T.	6,93	1,36	8,29
Location de salle dans locaux FONCIA	266	52,13	318,13
<b>Travaux</b>			
Etudes, appels d'offres, et consultation des entreprises et prestataires			<b>au temps passé selon barème horaire Cabinet</b>
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)		5,98 % TTC du montant TTC	
Constitution et dépôt du dossier de financement en cas de prêt collectif (copropriétaires concernés)			<b>au temps passé selon barème horaire Cabinet</b>
Suivi des travaux après sinistre sur parties communes			<b>au temps passé selon barème horaire Cabinet</b>
<b>Frais financiers et comptables</b>			
Fonds placés au profit de la copropriété (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			<b>au temps passé selon barème horaire Cabinet</b>

## X. PRESTATIONS INDIVIDUELLES

	€ (HT)	€ (TVA)	€ (TTC)
<b>Procédures impayés</b>			
- mise en demeure (1 mois de la date d'exigibilité)	20,99	4,11	25,10
- 2ème relance (1 mois et demi de la date d'exigibilité)	10,49	2,06	12,55
- 3ème relance (2 mois et demi de la date d'exigibilité)	10,49	2,06	12,55
- 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	16,36	99,86
- saisine du Tribunal d'Instance et de Grande Instance	15	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	271,2	53,16	324,36
- commandement saisie	300	58,80	358,80
- constitution du dossier transmis à l'avocat	250	49,00	299,00
	<b>au temps passé selon barème horaire Cabinet</b>		
<b>Mutations</b>			
Prestations pour l'établissement de l'état daté : vendeur	330,00	64,68	394,68
Actualisation de l'état daté sur demande	96,00	18,82	114,82
Opposition sur vente : vendeur	165,80	32,50	198,30
Tenue de compte vendeur / an : vendeur	7,62	1,49	9,11
<b>Prestations administratives</b>			
Attestation pour déclaration fiscale : copropriétaire 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
Etablissement et fourniture du livret du copropriétaire	70,00	13,72	83,72
D.P.E. (diagnostic de performance énergétique) : délivrance d'informations pour son établissement	60,00	11,76	71,76

## XI. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile, pour le syndicat, à l'immeuble, pour le syndic 26 rue de Paris 95500 GONESSE

Fait à

*Faire précéder de la mention "Lu et Approuvé"*

Pour le Syndicat,

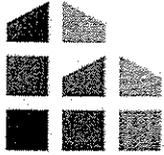
Pour le Syndic,



***DOCUMENTS***

***COMPTABLES***





**FONCIA**

10/03/2009  
ANNEXE 1  
A\_\_1025100.00000000.000

ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX  
ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX

95380 LOUVRES

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

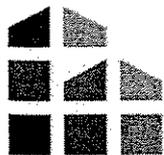
Veillez trouver ci-dessous  
L'état des Dettes et Créances de votre Copropriété

Situation arrêtée (En EUR)

31/12/2008

Libellé	Débits	Crédits
Fonds Permanents.....		2.000,00
Frais a payer.....		1.298,40
Copropriétaires.....	1.472,88	169,19
Comptes Financiers.....	632,28	
Autres comptes.....	1.362,43	
<b>Totaux . . . .</b>	<b>3.467,59</b>	<b>3.467,59</b>

Vous en souhaitant bonne réception,  
Veillez agréer l'expression de nos sentiments dévoués.



**FONCIA**

10/03/2009

1

ANNEXE 1

A\_\_1025100.00000000.000

ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX  
ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX

95380 LOUVRES

Situation arrêtée (En EUR) Au		31/12/2008	
10310000 000	FONDS DE ROULEMENT		2.000,00
40100000 000	FACTURES PARVENUES		1.298,36
40800000 000	FACTURES NON PARVENUES		0,04
45015194 001	ASL LOTS LIBRES		123,35
45015195 001	ASL GRAND PARK	979,71	
45015196 001	ESPACE HABITAT		13,30
45015197 001	VALESTIS(PFIF)		32,54
45015198 001	SA D'HLM ANTIN RESIDENCE	451,58	
45015199 001	AGE CILOVA	41,59	
48600000 000	CHARGES PAYEES D'AVANCE	1.362,43	
51201207 000	FONDS DISPONIBLE EN TRESORERIE	632,28	
	<b>Totaux.....</b>	<b>3.467,59</b>	<b>3.467,59</b>

1 0251 00  
ASL ZAC DU COTTAGE DELACROIX  
ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX

95380 LOUVRES

## Etat financier après répartition

I - SITUATION FINANCIERE ET TRESORERIE			
	31/12/2008		31/12/2008
<b>Trésorerie</b>			
50 Fonds placés			
51 Banques ou fonds disponibles en banque	632,28		2.000,00
53 Caisse			
		<b>Provisions et avances</b>	
		102 Provisions pour travaux	
		103 Avances	2.000,00
		1031 Avances de trésorerie	
		1032 Avances travaux	
		1033 Autres avances	
		131 Subventions en instance d'affectation	
		12 Solde en attente sur Tvx ou opérations Exc.	
		<b>Total I</b>	<b>2.000,00</b>
<b>Trésorerie disponible Total I</b>	<b>632,28</b>		
II - DETTES			
	31/12/2008		31/12/2008
<b>II - CRÉANCES</b>			
45 Copropriétaires-Sommes exigibles à recevoir			
459 Copropriétaires-Créances douteuses			
Solde d'exploitation	1.472,88	45 Copropriétaires-Excédents versés	169,19
Compte de tiers		Solde d'exploitation	
42 à 44 Autres créances		Compte de tiers	
46 Débiteurs divers		40 Fournisseurs	1.298,40
47 Compte d'attente		42 à 44 Autres dettes	
48 Compte de régularisation	1.362,43	46 Créiteurs divers	
		47 Compte d'attente	
		48 Compte de régularisation	
		49 Dépréciation des comptes de tiers	
		<b>Total II</b>	<b>1.467,59</b>
<b>Total II</b>	<b>2.835,31</b>		
<b>Total général (I + II)</b>	<b>3.467,59</b>	<b>Total général (I + II)</b>	<b>3.467,59</b>
		<b>Emprunts; Montant restant dû</b>	

	Charges pour opérations courantes				Produits pour opérations courantes			
	Pour approbation des comptes		budget prévisionnel		Pour approbation des comptes		budget prévisionnel	
	Exercice approuvé 2007	Budget voté 2008	Exercice clos 2008	Budget voté 2009	Exercice clos 2008	Budget voté 2008	Budget voté 2009	Budget prévisionnel à voter 2010
<b>60 Achats de matières &amp; fournitures</b>								
601 Eau (compteur général)	484,97	543,00	441,30	559,00				13781,00
602 Electricité								13770,00
603 Chauffage, énergie, combustible								13493,00
604 Achat produits d'entretien								
605 Matériel								
606 Fournitures								
<b>61 Services extérieurs</b>								
611 Nettoyage des locaux								
612 Locations immobilières								
613 Locations mobilières								
614 Contrats de maintenance	8140,24	8354,00	8371,49	8604,00				
615 Entretien petites réparations	159,37	123,00	120,00	732,00				
616 Primes d'assurances	693,82	711,00	737,34					
<b>62 Frais administratifs &amp; honoraires</b>								
621 Rémunérations gestion du syndic	2750,93	3398,00	2993,13	3500,00				
622 Autres honoraires du syndic	17,94		17,94					
623 Rémunérations tiers intervenant	119,10							
<b>63 Impôts - taxes &amp; assimilés</b>								
64 Frais de personnel	354,00	364,00	361,00	375,00				
<b>66 Charges financières</b>								
662 Autres charges financières agios								
Sous-total.	12720,37	13493,00	13042,20	13770,00				13781,00
<b>Solde (excédent s/op. courantes)</b>	519,44		470,43					
Total I	13239,81	13493,00	13512,63	13770,00				13781,00
<b>Charges pour travaux et autres opérations exceptionnelles</b>								
<b>66 Charges financières</b>								
661 Remboursement annuités d'emprunt								
662 Autres charges financières agios								
<b>67 Charges travaux</b>								
671 671 à 673 Travaux								
677 Pertes créances irrécouvrables								
678 Charges exceptionnelles								
<b>68 Dotations sur créances douteuses</b>								
Sous-total.								
<b>Solde (excédent sur travaux)</b>								
Total II								
<b>Produits pour travaux et autres opérations exceptionnelles</b>								
<b>70 Appels de fonds</b>								
701 Provisions opérations courantes								
71 Autres produits								
711 Subventions frais fonctionnement								
713 Indemnités d'assurances								
714 Produits divers	75,81							
716 Produits financiers								
Sous-total.	13164,00	13493,00	13493,00					13781,00
<b>Solde (insuffisance s/op. courantes)</b>								
Total I	13239,81	13493,00	13512,63	13770,00				13781,00
<b>Produits pour travaux et autres opérations exceptionnelles</b>								
<b>70 Appels de fonds</b>								
702 Provisions travaux & op. except.								
703 Avances copropriétaires								
704 Remboursements annuités emprunts								
<b>71 Autres produits</b>								
711 Subventions frais fonctionnement								
712 Emprunts sur travaux								
713 Indemnités d'assurances								
714 Produits divers								
716 Produits financiers								
718 Produits exceptionnels								
Sous-total.								
<b>Solde (insuffisance sur travaux)</b>								
Total II								

Le : 10/03/2009

1.0251.00

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

Compte pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé 2008 du 01/01/2008 au 31/12/2008  
et budget prévisionnel de l'exercice 2010 du 01/01/2010 au 31/12/2010

Page : 1

Libellé	Pour approbation des comptes			Budget prévisionnel	
	REALISATIONS 2007 TTC	BUDGET 2008 TTC	REALISATIONS 2008 TTC	BUDGET 2009 TTC	BUDGET 2010 TTC
<b>DEPENSES GENERALES</b>					
ENTRETIEN & REPARATION	159,37	123,00	120,00		
ENTRETIEN ESPACES VERTS	4.951,44	5.074,00	5.080,56	5.226,00	5.330,00
TAXES FONCIERES	354,00	364,00	361,00	375,00	382,00
ASSURANCES	693,82	711,00	737,34	732,00	770,00
HONORAIRES	2.565,00	2.629,00	2.646,00	2.708,00	2.784,00
FRAIS D'ENVOIS	120,61		111,67		
PHOTOCOPIES	59,03		76,39		
FRAIS DE GESTION					
FRAIS DE GESTION NON RECUPERABLE	24,23	769,00	177,01	792,00	500,00
TOTAL RUBRIQUE.....	24,23	769,00	177,01	792,00	500,00
COTISATIONS ET DONS	119,10				
Charges clé _____	9.046,60	9.670,00	9.309,97	9.833,00	9.766,00
INTERETS DE RETARD	75,81-		19,60-		
PRODUITS DIVERS			0,03-		
Produits Affectés	75,81-		19,63-		
Net	8.970,79	9.670,00	9.290,34	9.833,00	9.766,00
<b>DEPENSES ANTENNES</b>					
ENTRETIEN & REPARATION	3.188,80	3.280,00	3.290,93	3.378,00	3.445,00
E.D.F./G.D.F	484,97	543,00	441,30	559,00	570,00
Total clé _____	3.673,77	3.823,00	3.732,23	3.937,00	4.015,00
<b>Total charges nettes</b>	12.644,56	13.493,00	13.022,57	13.770,00	13.781,00
<b>Provisions copropriétaires</b>	13.164,00-		13.493,00-		
<b>Solde</b>	519,44-		470,43-		



*DEVIS*







# VAL D'OISE JARDINS

0139881783

0251

CREATION  
ELAGAGE  
ENTRETIEN  
ABATTAGE  
PARCS ET JARDINS  
CLOTURES

Tel. 01 39 88 30 60 Fax 01 39 88 17 83



ESPACE HABITAT  
M<sup>me</sup> RAMOLI  
ASL-GRAND PARK  
VALESTI  
ANTIN, RESIDENCE  
AGE CIZOVA

A l'attention de Monsieur BOUSSIN

FONCIA GIS

BP 70136

95505 GONESSE CEDEX

BOUQUEVAL, le 23 janvier 2009

Réf. **ASL ZAC du Cottage Delacroix**  
**95380 LOUVRES**

*AFFAIRE suivie par M. DOUCET*

## DEVIS N° 230109

Vous remerciant de la confiance que vous nous témoignez pour cette consultation, et dans l'espoir d'avoir répondu à votre attente, nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Suite à la demande N° 2009 046685 du 12/01/2009

- Création d'un passage d'environ 1 mètre de large en mitoyenneté des pavillons pour permettre aux propriétaires d'effectuer la taille et l'entretien de leurs haies.
- Défrichage du massif de cotonéasters sur 1 mètre de large en référence au plan fourni.

Ramassage et évacuation du produit de coupe.

Montant H.T.	550.00 €
TVA 19.60 %	107.80 €
TOTAL T.T.C.	657.80 €

Espérant que notre offre retiendra votre attention, et vous permettra de nous confier vos ordres en nous retournant un exemplaire du présent devis revêtu de la mention «Bon pour Accord», daté et signé, dans cette attente,

Veuillez agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Client,  
Bon pour Accord

Le P.D.G.,  
F. DOUCET

0139888114

0251



**Etudes, Créations, Entretien d'Espaces Verts**  
**Elagages, Abattages, Fourniture et pose de Clôtures**  
 6, rue du Docteur Charcot  
 95190 GOUSSAINVILLE  
 Tél : 01.39.88.37.96 – Fax : 01.39.88.81.14  
 Email : [contact@chloromanias.com](mailto:contact@chloromanias.com)  
 Tous nos services sur [www.chloromanias.com](http://www.chloromanias.com)

**FONCIA GIS**  
**Monsieur Georges BOUSSIN**  
 26, rue de Paris  
 B.P. 70136  
 95505 GONESSE CEDEX

Réf. JJL/1208/1996

Goussainville, le 9 décembre 2008

**DEVIS**

**Objet:** Travaux d'espaces verts dans la résidence «ZAC DU COTTAGES DELACROIX » à LOUVRES.

**A/ Descriptif des prestations**

**Parcelle AA301 : création d'un « chemin » d'environ 1 m autour de la parcelle**

- Taille et débroussaillage jusqu'au sol sur une longueur d'environ 60 ml
- Evacuation et mise en décharge des végétaux coupés

**B/ Prix**

L'ensemble des prestations, forfait H.T. ....	490.00 €
T.V.A 19.60 % .....	96.04 €
L'ensemble des prestations, forfait T.T.C.....	586.04 €

**CHLORO MANIAS**  
 6, rue du Docteur Charcot - 95190 GOUSSAINVILLE  
 Sca Commercial - Tél : 01.39.88.37.96  
 S.A.R.L au capital de 25 000 € - RM 414 259 275 950

## DO FUNDO

MAÇONNERIE - PLÂTRERIE - CARRELAGE - ISOLATION - RÉNOVATION

Tél. : 01 60 34 79 31

6, square Flora Tristan  
77680 ROISSY-EN-BRIE

Fax : 01 60 34 78 57

Roissy En Brie, le 19 Janvier 2009

DEVIS N°09086

RVDF

06 FEV. 2009

FONCIA GIS

Attn : Mr BOUSSIN

26, rue de Paris - BP 70136

95 505 GONESSE CEDEX

CHANTIER : ASL ZAC du cottage Delacroix  
95 380 LOUVRES

DESIGNATION	QUANTITE	P.U HT	TOTAL HT
<b>TRAVAUX DE MAÇONNERIE POUR PASSAGE/ESCALIER ENTRE LA RUE DE BONN ET LE CHEMIN DU PUISEUX :</b>  Mise en place des protections nécessaires.  <b>Carrelage en tête de mur :</b> Dépose des carreaux cassés et évacuation aux décharges publiques. Brossage et nettoyage du support. Fourniture et pose de carrelage se rapprochant de l'existant selon possibilité compris joints en finition (environ 70 carreaux).	ens.		820,00
<b>Plaquettes de brique d'angle sur le mur au sommet de l'escalier :</b> Dépose des plaquettes de brique d'angle et évacuation aux décharges publiques. Fourniture et pose de plaquettes de brique d'angle compris joints en finition.	ens.		340,00
<b>Crépi côté gauche de l'escalier :</b> Piochage du crépi abîmé. Brossage et nettoyage. Mise en sacs des gravats et enlèvement aux décharges publiques. Réfection du crépi se rapprochant de l'existant selon possibilité.	ens.		1 210,00
<b>Crépi sur mur de l'escalier latéral côté gauche :</b> Piochage du crépi abîmé à deux endroits. Brossage et nettoyage. Mise en sacs des gravats et enlèvement aux décharges publiques. Reprise du crépi en raccordement avec l'existant.	ens.		320,00
<b>Dalles de gravillon lavé :</b> Dépose des dalles de gravillon lavé cassées. Remise en état du support. Fourniture et pose de dalles en gravillon lavé se rapprochant de l'existant selon possibilité compris joints en finition.	ens.		515,00

% à la commande  
% au cours des travaux  
solde à la réception

Le client

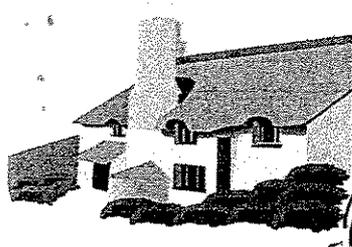
TOTAL HT	3 205,00
TVA 5,5%	176,28
TOTAL TTC	3 381,28

L'entrepreneur

**DO FUNDO S.A.R.L.**  
**MACONNERIE - RENOVATION**  
6, sq Flora  
Tél. 01 60 30 79 31 Fax 01 60 34 78 57  
Sté au capital de 16 000 € - RCS Melun : 344 111 448 - APE 4399C  
SIRET 344 111 448 00041 - Intra FR 22 344 111 448

ota : Le bénéfice du taux de TVA à 5,5% est conditionné à la fourniture par vos soins d'une attestation précisant que ces travaux concernent des locaux à usage d'habitation et achevés depuis plus de 2 ans, à rendre à la commande avec l'ordre de service.  
OUTE COMMANDE SANS ATTESTATION SERA FACTUREE A 19,6%.





INFORMATION

0251

# DE SOUSA

- PERSTOU
- RAHALI
- ESPACE HABITAT
- BRUTIN RESIDENCE

ENTREPRISE GENERALE DE BATIMENT

Villiers le Bel, le 25 juillet 2008

FONCIA GIS  
 26 Rue de Paris BP 70136  
 95505 GONESSE

**Chantier :** ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX  
 95380 LOUVRES

- 4 AOUT 2008

**DEVIS N°0025/07748**

**Objet :** Travaux de maçonnerie

### Désignation

#### **Remplacement des plaquettes « carrelage » sur les sommets des murets des escaliers**

- Dépose de quelques plaquettes cassées mal adhérentes (sonnant le creux)
- Grattage de la colle existante
- Fourniture et pose de nouvelles plaquettes 22 x 11,50 ép. 13 ml (à l'identique) soit 12,50 ml
- Dépose de quelques plaquettes d'angle cassées sur le mur du haut
- Fourniture et pose de nouvelles plaquettes d'angle (à l'identique) 6 de large x 18 x 10 soit 1 ml

**Prix : 913,00 €**

#### **Option**

**Protection des murs par des chapeaux en brique  
 ou chapeau béton ton pierre**

(afin de mieux protéger le ravalement) sur la totalité des murs

**Prix : 1.575,00 €**

#### **Reprise du ravalement projeté gratté (crépis)**

- Pose d'un échafaudage afin de permettre l'accès sur le mur de droite
- (absence de ravalement totale) surface 7,20 m
- Piochage des enduits mal adhérents sonnant le creux
- Fourniture et application d'un enduit à l'identique de chez weber et Brutin
- Surface totale à projeté 9 m
- Dépose de l'échafaudage et nettoyage du chantier et mise des gravats en décharge

**Prix : 880,00 €**

#### **Place (à la demande Mr RAHALI)**

- Dépose des dalles gravillons affaissés (à conserver) sur une surface de 4,80 m2
- Pose des dalles sur une chape en mortier ciment au même niveau que l'ensemble
- Y compris la fourniture de 3 dalles cassées

**Prix : 555,00 €**

**Montant Total H.T. 2.348,00 €**  
**T.V.A 5,50 % 129,14 €**

**Total T.T.C 2.477,14 €**

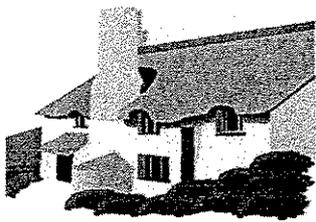
**Conditions de règlement :** 30 % acompte de démarrage  
 50 % en cours de travaux  
 20 % en fin de travaux

Le Client

« Bon pour accord »

L'Entreprise

DE SOUSA  
 26 Allée de Creil  
 95400 VILLIERS LE BEL  
 SIRET : 430 278 275 00010



# DE SOUSA

ENTREPRISE GENERALE DE BATIMENT

Alliers le Bel, le 25 juillet 2008

FONCIA GIS  
26 Rue de Paris BP 70136  
95505 GONESSE

Chantier : ASL ZAC DU COTTAGES DELACROIX  
95380 LOUVRES

**DEVIS N°0025/07748**

Objet : Travaux de maçonnerie

### Désignation

#### **Remplacement des plaquettes « carrelage » sur les sommets des murets des escaliers**

- Dépose de quelques plaquettes cassées mal adhérentes (sonnant le creux)
- Grattage de la colle existante
- Fourniture et pose de nouvelles plaquettes 22 x 11,50 ép. 13 ml (à l'identique) soit 12,50 ml
- Dépose de quelques plaquettes d'angle cassées sur le mur du haut
- Fourniture et pose de nouvelles plaquettes d'angle (à l'identique) 6 de large x 18 x 10 soit 1 ml

**Prix : 913,00 €**

#### **Option**

**Protection des murs par des chapeaux en brique  
ou chapeau béton ton pierre**

(afin de mieux protéger le ravalement) sur la totalité des murs

**Prix : 1.575,00 €**

#### **Reprise du ravalement projeté gratté (crépis)**

- Pose d'un échafaudage afin de permettre l'accès sur le mur de droite
- (absence de ravalement totale) surface 7,20 m
- Piochage des enduits mal adhérents sonnant le creux
- Fourniture et application d'un enduit à l'identique de chez weber et Brutin
- Surface totale à projeté 9 m
- Dépose de l'échafaudage et nettoyage du chantier et mise des gravats en décharge

**Prix : 880,00 €**

#### **Place (à la demande Mr RAHALI)**

- Dépose des dalles gravillons affaissés (à conserver) sur une surface de 4,80 m<sup>2</sup>
- Pose des dalles sur une chape en mortier ciment au même niveau que l'ensemble
- Y compris la fourniture de 3 dalles cassées

**Prix : 555,00 €**

**Montant Total H.T.**

**2.348,00 €**

**T.V.A 5,50 %**

**129,14 €**

**Total T.T.C**

**2.477,14 €**

Conditions de règlement : 30 % acompte de démarrage  
50 % en cours de travaux  
20 % en fin de travaux

Le Client

« Bon pour accord »

L'Entreprise

DE SOUSA  
26, Allée de Creil  
95400 VILLIERS LE BEL  
SIRET 430 278 275 00028 APE 452A

ège social : 26 Allée de Creil - 95400 VILLIERS LE BEL \* TEL. : 01 34 19 91 74 \* Fx : 01 34 19 07 64  
Port : 06 63 54 58 80 E.U.R.L. au capital de 7.622,45 € \* SIRET : 430 278 275 00010 \* APE 452A