

# Convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété COPRO ALBERT DE MUN

4 rue du 19 Mars 1962  
63240 Le Mont Dore

Nous avons l'honneur de vous prier de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale l'Assemblée Générale Ordinaire du syndicat des copropriétaires de l'immeuble COPRO ALBERT DE MUN qui aura lieu le **15/03/2025** à **14h00** dans la salle suivante :

**Salle de la Communauté de Communes  
63240 Le Mont Dore**

afin de délibérer sur l'ordre du jour figurant ci-après.

Si vous ne pouvez assister à cette réunion, vous avez la faculté de vous y faire représenter par un mandataire muni du pouvoir que vous trouverez joint à la présente. Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, membre ou non du syndicat. Le syndic et ses préposés ne peuvent être choisis comme mandataires. Un mandataire peut recevoir trois pouvoirs, ou plus si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat.

Les copropriétaires peuvent, à titre individuel, consulter les pièces justificatives des charges ... ou bien sur rendez-vous à convenir avec le syndic (art. 18-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vous trouverez ci-dessous la liste des pièces jointes à la présente convocation.

## Ordre du jour

- 01.01 Election du président de séance (Article 24)
- 02.01 Election du ou des scrutateurs (Article 24)
- 03.01 Rapport d'activité (Article 24)
- 04.01 Approbation des comptes de l'exercice 2024 (Article 24)
- 05.01 Budget prévisionnel prochain exercice 2025 (Article 24)
- 06.01 Quitus au syndic (Article 24)
- 07.01 Désignation du syndic et approbation du contrat (Article 25)
- 08.01 Election au Conseil Syndical (Article 25)
- 09.01 Questions diverses (Pour information)

## Projet de résolutions

### 01.01 - Election du président de séance

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de président(e) de séance .....

### 02.01 - Election du ou des scrutateurs

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de scrutateur / scrutatrice de séance  
.....

**03.01 - Rapport d'activité**

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

Après lecture / rappel des points principaux par le président du Conseil Syndical du rapport d'activité de l'année 2024, l'assemblée approuve la mission du conseil qui consiste, conformément à la loi à contrôler et à assister le syndic.

**04.01 - Approbation des comptes de l'exercice 2024**

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

Après avoir pris connaissance des documents comptables présentés et mis à disposition, l'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024, tant en ce qui concerne la situation de trésorerie, l'état des dettes, les dépenses pour un total de **8 745,43 €** que la répartition qui en a été faite.

**05.01 - Budget prévisionnel prochain exercice 2025**

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

Le budget est purement indicatif dans le fonctionnement actuel de la copropriété mais il est quand même proposé sur une base de **7 595 €**, ventilé dans les annexes 2 et 3 jointes à la convocation.

**06.01 - Quitus au syndic**

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 24

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de la période 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024.

**07.01 - Désignation du syndic et approbation du contrat**

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 25

L'assemblée générale, après explications, désigne **M. Gaël GANGNEUX** aux fonctions de syndic, pour une durée de **3 ans**, du 15/03/2025 au 31/03/2028 et conformément au contrat de syndic joint.

**08.01 - Election au Conseil Syndical**

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Article 25

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de désigner en qualité de membre du conseil syndical ..... pour une durée de 1 an / 2 ans / 3 ans. Le mandat commence à la date de la présente assemblée.

**09.01 - Questions diverses**

Clé : A01 - Charges Générales

Majorité : Pour information

...

**Documents et pièces-jointes**

Pouvoir

Bulletin de vote par correspondance

Annexe 1 - bilan  
Annexe 2 - compte de résultat  
Annexe 3 - compte de résultat par clé  
Liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs  
Projet de répartition individuelle  
Relevé général des dépenses  
Contrat de syndic

Fait le 11 février 2025 à Nogent le Rotrou,

Signature(s)

Mme Leveau / syndic

Assemblée Générale Ordinaire du 15/03/2025

Je soussigné(e) **Mr et Mme AUDY Daniel**

Demeurant 42 Rue des Lys

86130 DISSAY

Propriétaire des lots : 03 - Apart. (39) ; soit un total de 39 voix ( tantièmes ).

Numéro de compte copropriétaire 450002

donne par les présentes pouvoir à : .....

demeurant à : .....

.....

.....

à l'effet de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires du 15/03/2025 qui se tiendra :

Salle de la Communauté de Communes  
63240 Le Mont Dore

En conséquence, assister à ladite assemblée, émarger la feuille de présence et autres documents s'il y a lieu, prendre part aux délibérations, participer aux scrutins sur toutes les questions figurant à l'ordre du jour, substituer si nécessaire et plus généralement faire le nécessaire.

Fait à ..... le ..... / ..... / .....

Signature

Mention manuscrite « Bon pour pouvoir » et signature

Signature

Acceptation du mandat par le mandataire  
Mention manuscrite « Bon pour acceptation du mandat » et signature

Rappel : ni le syndic, ni son conjoint, ni ses préposés ne peuvent représenter un copropriétaire.

Objet : **Assemblée Générale Ordinaire du 15/03/2025**

Date et lieu : 15/03/2025 à 14:00 heures dans la salle Salle de la Communauté de Communes 63240 Le Mont Dore

Ce formulaire doit être adressé à :

LEVEAU Marie-Claude  
22 rue de la Cornillière  
28400 Nogent le Rotrou  
11/03/2025

ou par mail sur l'adresse : [mcleveau@sfr.fr](mailto:mcleveau@sfr.fr)

Avant la date limite de réception le :

Je soussigné(e) : **Mr et Mme AUDY Daniel**

domicilié(e) au : **42 Rue des Lys**

**86130 DISSAY**

après avoir pris connaissance de l'ordre du jour et des documents annexés à la convocation ou mis à disposition sur le site en ligne sécurisé de la copropriété, souhaite émettre sur chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires convoquée le **15/03/2025 à 14:00** dans la salle :

**Salle de la Communauté de Communes  
63240 Le Mont Dore**

le vote exprimé dans le tableau ci-joint.

Fait à ..... le ..... / ..... / .....  
(signature du copropriétaire, de l'associé(e) ou du mandataire commun ).

| Identification de l'objet                       | Questions                       |   |
|---|---------------------------------|---|
| Election du président de séance                 | 01.01                           | Clé : A01 - Charges Générales<br>Majorité : Article 24 Tant.: 39 sur 1000 |
| <input type="checkbox"/> POUR                   | <input type="checkbox"/> CONTRE | <input type="checkbox"/> ABSTENTION                                       |
| Election du ou des scrutateurs                  | 02.01                           | Clé : A01 - Charges Générales<br>Majorité : Article 24 Tant.: 39 sur 1000 |
| <input type="checkbox"/> POUR                   | <input type="checkbox"/> CONTRE | <input type="checkbox"/> ABSTENTION                                       |
| Rapport d'activité                              | 03.01                           | Clé : A01 - Charges Générales<br>Majorité : Article 24 Tant.: 39 sur 1000 |
| <input type="checkbox"/> POUR                   | <input type="checkbox"/> CONTRE | <input type="checkbox"/> ABSTENTION                                       |
| Approbation des comptes de l'exercice 2024      | 04.01                           | Clé : A01 - Charges Générales<br>Majorité : Article 24 Tant.: 39 sur 1000 |
| <input type="checkbox"/> POUR                   | <input type="checkbox"/> CONTRE | <input type="checkbox"/> ABSTENTION                                       |
| Budget prévisionnel prochain exercice 2025      | 05.01                           | Clé : A01 - Charges Générales<br>Majorité : Article 24 Tant.: 39 sur 1000 |
| <input type="checkbox"/> POUR                   | <input type="checkbox"/> CONTRE | <input type="checkbox"/> ABSTENTION                                       |
| Quitus au syndic                                | 06.01                           | Clé : A01 - Charges Générales<br>Majorité : Article 24 Tant.: 39 sur 1000 |
| <input type="checkbox"/> POUR                   | <input type="checkbox"/> CONTRE | <input type="checkbox"/> ABSTENTION                                       |
| Désignation du syndic et approbation du contrat | 07.01                           | Clé : A01 - Charges Générales<br>Majorité : Article 25 Tant.: 39 sur 1000 |
| <input type="checkbox"/> POUR                   | <input type="checkbox"/> CONTRE | <input type="checkbox"/> ABSTENTION                                       |
| Election au Conseil Syndical                    | 08.01                           | Clé : A01 - Charges Générales<br>Majorité : Article 25 Tant.: 39 sur 1000 |
| <input type="checkbox"/> POUR                   | <input type="checkbox"/> CONTRE | <input type="checkbox"/> ABSTENTION                                       |

\* cocher la case correspondante \*\* si plusieurs pages de vote, parapher et signer la dernière page 2 signifie second vote éventuel

Nom : **Mr et Mme AUDY Daniel**

**450002**

Résidence : **COPRO ALBERT DE MUN**

AG : **15/03/2025**

1/1

ETAT FINANCIER AU 31/12/2024  
APRES REPARTITION

| I - Situation financière et trésorerie |  |                                |   |  |                                |
|--|--|--------------------------------|---|--|--------------------------------|
|  | Exercice précédent<br>approuvé au 31/12/2023 | Exercice clos au<br>31/12/2024 |   | Exercice précédent<br>approuvé au 31/12/2023 | Exercice clos au<br>31/12/2024 |
| <b>Trésorerie</b>                      |  |                                | <b>Provisions et Avances</b>              |  |                                |
| 50 - Fonds placés                      | 5 899,92 €                                   | 5 206,38 €                     | 102 - Provisions pour travaux décidés     | 1 406,29 €                                   | 691,46 €                       |
| 51 - Banques                           | 63,39 €                                      | 73,28 €                        | 103 - Avances                             |  |                                |
| 53 - Caisse                            |  |                                | 1031 - Avances de trésorerie              | 3 209,94 €                                   | 3 209,94 €                     |
|  |  |                                | <del>1032 - Avances travaux</del>         |  |                                |
|  |  |                                | 103x - Autres avances                     | 8 000,00 €                                   | 8 000,00 €                     |
|  |  |                                | 105 - Fonds de travaux                    |  |                                |
|  |  |                                | 106 - Délégation au Conseil Syndical      |  |                                |
|  |  |                                | 12 - Solde sur travaux et opérations exc. |  |                                |
|  |  |                                | 131 - Subventions accordées en instance   |  |                                |
| <b>Trésorerie disponible - TOTAL I</b> | <b>5 963,31 €</b>                            | <b>5 279,66 €</b>              | <b>TOTAL I</b>                            | <b>12 616,23 €</b>                           | <b>11 901,40 €</b>             |

| II - Créances   |                    |                    | II - Dettes                             |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|---|--------------------|--------------------|
| 45 - Copropriétaires -<br>Sommes exigibles à recevoir | 7 707,92 €         | 7 809,34 €         | 45 - Copropriétaires - Excédents versés |                    |                    |
| 459 - Copropriétaires -<br>Créances douteuses         |                    |                    | 40 - Fournisseurs                       | 1 055,00 €         | 1 187,60 €         |
| 42 à 44 - Autres créances                             |                    |                    | 42 à 44 - Autres dettes                 |                    |                    |
| 46 - Débiteurs divers                                 |                    |                    | 46 - Créiteurs divers                   |                    |                    |
| 47 - Compte d'attente                                 |                    |                    | 47 - Compte d'attente                   |                    |                    |
| 48 - Comptes de régularisation                        |                    |                    | 48 - Comptes de régularisation          |                    |                    |
|   |                    |                    | 49 - Dépréciation comptes de tiers      |                    |                    |
| <b>TOTAL II</b>                                       | <b>7 707,92 €</b>  | <b>7 809,34 €</b>  | <b>TOTAL II</b>                         | <b>1 055,00 €</b>  | <b>1 187,60 €</b>  |
| <b>TOTAL GENERAL (I) + (II)</b>                       | <b>13 671,23 €</b> | <b>13 089,00 €</b> | <b>TOTAL GENERAL (I) + (II)</b>         | <b>13 671,23 €</b> | <b>13 089,00 €</b> |

Liste des copropriétaires  
débiteurs / créditeurs

Situation au 31/12/2024

| N° compte  | Titre     | Libellé du compte         | Solde Débiteur | Solde Créditeur |
|--|-----------|---------------------------|----------------|-----------------|
| 450001   | Mr        | AUBRY Patrick             | 374,57 €       |                 |
| 450002   | Mr et Mme | AUDY Daniel               | 290,40 €       |                 |
| 450003   | Mr et Mme | BONNETIER Guy             | 322,84 €       |                 |
| 450004   | Mr et Mme | DESCHATRETTES Daniel      | 455,38 €       |                 |
| 450005   | Mr et Mme | GUICHARD Yves             | 381,74 €       |                 |
| 450008   | Mr et Mme | LEVEAU Daniel             | 501,64 €       |                 |
| 450010   | Mr et Mme | NORMAND Philippe          | 316,67 €       |                 |
| 450011   | Mr et Mme | PASQUIER Joël             | 279,62 €       |                 |
| 450012   | Mr et Mme | PEZIN Eric                | 554,54 €       |                 |
| 450013   | Mr et Mme | PIGNOT Pascal             | 899,02 €       |                 |
| 450014   | Mr et Mme | PONELLE Jean-Pierre       | 397,03 €       |                 |
| 450015   | Mr et Mme | NOTIN Claude              | 361,75 €       |                 |
| 450017   | Mr et Mme | VOISIN James              | 377,98 €       |                 |
| 450018   | Monsieur  | GUETTE Christian          | 933,91 €       |                 |
| 450019   | Mr        | PERRIN Jérémy             | 734,82 €       |                 |
| 450020   | Mr et Mme | GANGNEUX-GRIS Gaël        | 402,31 €       |                 |
| 450021   | M. et Mme | GRANGIER Laurent / Sylvie | 225,12 €       |                 |
| Total des copropriétaires débiteurs / créditeurs : |           |                           | 7 809,34 €     |                 |
| TOTAL :  |           |                           | 7 809,34 €     |                 |

| I.a - Charges pour opérations courantes    |                      |                     |                       |                     |                        |
|--|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
|  | POUR APPROBATION DES |                     |                       | BUDGET              |                        |
|  | Ex. appro.<br>2023   | Budget voté<br>2024 | Exercice clos<br>2024 | Budget voté<br>2025 | Budget à<br>voter 2026 |
| <b>60 - Achats de matières et fourn.</b>   | <b>2 570,38 €</b>    | <b>2 720,00 €</b>   | <b>2 846,25 €</b>     | <b>2 720,00 €</b>   | <b>2 720,00 €</b>      |
| 601 - Eau (compteur général)               | 2 329,86 €           | 2 500,00 €          | 2 547,66 €            | 2 500,00 €          | 2 500,00 €             |
| 602 - Electricité                          | 240,52 €             | 200,00 €            | 267,17 €              | 200,00 €            | 200,00 €               |
| 603 - Chauffage, énergie et comb.          |                      |                     |                       |                     |                        |
| 604 - Achats produits d'entretien          |                      |                     |                       |                     |                        |
| 60x - Autres achats (mat., fourn.)         |                      | 20,00 €             | 31,42 €               | 20,00 €             | 20,00 €                |
| <b>61 - Services extérieurs</b>            | <b>2 895,90 €</b>    | <b>2 930,00 €</b>   | <b>4 046,18 €</b>     | <b>2 930,00 €</b>   | <b>2 930,00 €</b>      |
| 611 - Nettoyage des locaux                 | 854,40 €             | 800,00 €            | 1 065,60 €            | 800,00 €            | 800,00 €               |
| 612 - Locations immobilières               |                      |                     |                       |                     |                        |
| 613 - Locations mobilières                 |                      |                     |                       |                     |                        |
| 614 - Contrats de maintenance              | 80,00 €              | 80,00 €             |                       | 80,00 €             | 80,00 €                |
| 615 - Entretien / Petites répar.           | 7,50 €               | 50,00 €             | 871,58 €              | 50,00 €             | 50,00 €                |
| 616 - Primes d'assurance                   | 1 954,00 €           | 2 000,00 €          | 2 109,00 €            | 2 000,00 €          | 2 000,00 €             |
| <b>62 - Frais administr. et honoraires</b> | <b>2 467,25 €</b>    | <b>1 885,00 €</b>   | <b>1 853,00 €</b>     | <b>1 885,00 €</b>   | <b>1 885,00 €</b>      |
| 621 - Hono. syndic / frais postaux         | 506,08 €             | 595,00 €            | 500,00 €              | 595,00 €            | 595,00 €               |
| 6221 - Honoraires travaux                  |                      |                     |                       |                     |                        |
| 6222 - Prestations particulières           |                      |                     |                       |                     |                        |
| 622x - Autre honoraires                    | 1 796,00 €           | 1 230,00 €          | 1 230,00 €            | 1 230,00 €          | 1 230,00 €             |
| 623 - Rémunérations autres tiers           |                      |                     | 73,00 €               |                     |                        |
| 624 - Frais du Conseil Syndical            |                      |                     |                       |                     |                        |
| <b>63 - Impôts / Taxes et assimilés</b>    |                      |                     |                       |                     |                        |
| <b>64 - Frais de personnel</b>             |                      |                     |                       |                     |                        |
| <b>65 - Charges pour délégation CS</b>     |                      |                     |                       |                     |                        |
| Sous-total :                               | <b>7 933,53 €</b>    | <b>7 535,00 €</b>   | <b>8 745,43 €</b>     | <b>7 535,00 €</b>   | <b>7 535,00 €</b>      |
| <b>Solde (excédent sur op. cour.)</b>      | <b>15,52 €</b>       |                     |                       |                     |                        |
| TOTAL I.a                                  | <b>7 949,05 €</b>    | <b>7 535,00 €</b>   | <b>8 745,43 €</b>     | <b>7 535,00 €</b>   | <b>7 535,00 €</b>      |

| II.a - Charges pour travaux et opérations exceptionnelles |                |                |                 |
|---|----------------|----------------|-----------------|
| <b>66 - Charges financières</b>                           | <b>15,00 €</b> | <b>60,00 €</b> |                 |
| 661 - Rembt. annuités d'emp.                              |                |                |                 |
| 662 - Autres charges fin. / agios                         | 15,00 €        | 60,00 €        |                 |
| <b>67 - Charges Travaux</b>                               | <b>0,52 €</b>  | <b>0,53 €</b>  |                 |
| 671 à 673 - Travaux                                       |                |                |                 |
| 674 - Travaux délégation CS                               |                |                |                 |
| 677 - Pertes créances irrécouvr.                          |                |                |                 |
| 678 - Charges exceptionnelles                             | 0,52 €         | 0,53 €         |                 |
| <b>68 - Dotations</b>                                     |                |                |                 |
| Sous-total :  | <b>15,52 €</b> | <b>60,53 €</b> |                 |
| <b>Solde (excédent sur travaux)</b>                       |                |                | <b>714,83 €</b> |

TOTAL II.a 15,52 € 60,53 € 714,83 €

| I.b - Produits pour opérations courantes |                      |                     |                       |                     |                        |
|--|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
|  | POUR APPROBATION DES |                     |                       | BUDGET              |                        |
|  | Ex. appro.<br>2023   | Budget voté<br>2024 | Exercice clos<br>2024 | Budget voté<br>2025 | Budget à<br>voter 2026 |
| <b>70 - Appels de fonds</b>              | <b>7 714,91 €</b>    | <b>7 535,00 €</b>   | <b>7 824,14 €</b>     | <b>7 535,00 €</b>   | <b>7 535,00 €</b>      |
| 701 - Provisions opérations cour.        | 7 714,91 €           | 7 535,00 €          | 7 824,14 €            | 7 535,00 €          | 7 535,00 €             |
| <b>71 - Autres produits</b>              | <b>234,14 €</b>      | <b>236,48 €</b>     | <b>206,46 €</b>       |                     |                        |
| 7111 - Subvention / frais de fonc.       |                      |                     |                       |                     |                        |
| 7131 - Indemnités d'assurance            |                      |                     |                       |                     |                        |
| 7141 - Produits divers                   |                      |                     |                       |                     |                        |
| 7161 - Produits financiers               | 234,14 €             | 236,48 €            | 206,46 €              |                     |                        |
| Sous-total :                             | <b>7 949,05 €</b>    | <b>7 771,48 €</b>   | <b>8 030,60 €</b>     | <b>7 535,00 €</b>   | <b>7 535,00 €</b>      |
| <b>Solde (insuffisance sur op.</b>       |                      |                     | <b>714,83 €</b>       |                     |                        |
| TOTAL I.b                                | <b>7 949,05 €</b>    | <b>7 771,48 €</b>   | <b>8 745,43 €</b>     | <b>7 535,00 €</b>   | <b>7 535,00 €</b>      |

| II.b - Produits pour travaux et opérations exceptionnelles |                |  |                 |
|--|----------------|--|-----------------|
| <b>70x - Provisions et avances</b>                         |                |  | <b>714,83 €</b> |
| 702 - Provisions pour travaux                              |                |  | 714,83 €        |
| 703 - Avances copropriétaires                              |                |  |                 |
| 704 - Remb. annuités emprunts                              |                |  |                 |
| 705 - Affectation fonds travaux                            |                |  |                 |
| 706 - Travaux / délégation CS                              |                |  |                 |
| <b>71 - Autres produits</b>                                |                |  |                 |
| 7112 - Subventions sur travaux                             |                |  |                 |
| 7122 - Emprunts sur travaux                                |                |  |                 |
| 7132 - Indemnités d'assurance                              |                |  |                 |
| 7142 - Produits div. trav. ou except.                      |                |  |                 |
| 7162 - Produits financiers / trav.                         |                |  |                 |
| 7182 - Produits exc. / trav.                               |                |  |                 |
| <b>78 - Reprise créances / fonds</b>                       |                |  |                 |
| Sous-total :   |                |  | <b>714,83 €</b> |
| <b>Solde (insuffisance sur travaux)</b>                    | <b>15,52 €</b> |  |                 |
| TOTAL II.b   | <b>15,52 €</b> |  | <b>714,83 €</b> |

TOTAL GENERAL CHARGES (1) : 7 949,05 € 7 595,53 € 8 745,43 €  
TOTAL GENERAL PRODUITS (2) : 7 949,05 € 7 771,48 € 8 745,43 €

SOLDE GENERAL (2)-(1) : 175,95 €



COMPTE DE GESTION POUR OPERATIONS  
COURANTES DE L'EXERCICE CLOS REALISE (N)  
DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 ET BUDGETS  
PREVISIONNELS DES EXERCICES N+1 et N+2

| Libellé                                 | POUR APPROBATION DES COMPTES |                     |                       | BUDGET PREVISIONNEL |                        |
|---|------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
|   | Exercice clos<br>2023        | Budget voté<br>2024 | Exercice clos<br>2024 | Budget voté<br>2025 | Budget à voter<br>2026 |
| <b>A01 Charges Générales</b>            |                              |                     |                       |                     |                        |
| 601000 EAU                              |                              |                     | 15,95 €               |                     |                        |
| 602000 ELECTRICITE / EDF                | 123,77 €                     |                     |                       |                     |                        |
| 606000 FOURNITURES BUREAU               |                              | 20,00 €             | 16,62 €               | 20,00 €             | 20,00 €                |
| 614000 CONTRATS DE MAINTENANCE          | 80,00 €                      | 80,00 €             |                       | 80,00 €             | 80,00 €                |
| 615000 ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS | 7,50 €                       | 50,00 €             | 871,58 €              | 50,00 €             | 50,00 €                |
| 616000 PRIMES D'ASSURANCES              | 1 954,00 €                   | 2 000,00 €          | 2 109,00 €            | 2 000,00 €          | 2 000,00 €             |
| 620000 FRAIS DIVERS                     | 165,17 €                     | 60,00 €             | 50,00 €               | 60,00 €             | 60,00 €                |
| 621100 INDEMNITES DU SYNDIC             | 500,00 €                     | 500,00 €            | 500,00 €              | 500,00 €            | 500,00 €               |
| 621300 FRAIS POSTAUX                    | 6,08 €                       | 95,00 €             |                       | 95,00 €             | 95,00 €                |
| 622300 AUTRES HONORAIRES                | 1 796,00 €                   | 1 230,00 €          | 1 230,00 €            | 1 230,00 €          | 1 230,00 €             |
| 623000 FRAIS BANCAIRES                  |                              |                     | 73,00 €               |                     |                        |
|   | <b>4 632,52 €</b>            | <b>4 035,00 €</b>   | <b>4 866,15 €</b>     | <b>4 035,00 €</b>   | <b>4 035,00 €</b>      |
| <b>B01 Charges des Communs</b>          |                              |                     |                       |                     |                        |
| 602000 ELECTRICITE / EDF                | 116,75 €                     | 200,00 €            | 267,17 €              | 200,00 €            | 200,00 €               |
| 606000 FOURNITURES BUREAU               |                              |                     | 14,80 €               |                     |                        |
| 611000 NETTOYAGE DES LOCAUX             | 854,40 €                     | 800,00 €            | 1 065,60 €            | 800,00 €            | 800,00 €               |
|   | <b>971,15 €</b>              | <b>1 000,00 €</b>   | <b>1 347,57 €</b>     | <b>1 000,00 €</b>   | <b>1 000,00 €</b>      |
| <b>E22 EAU 2022</b>                     |                              |                     |                       |                     |                        |
| 601000 EAU                              | -63,28 €                     | 2 500,00 €          |                       | 2 500,00 €          | 2 500,00 €             |
|   | <b>-63,28 €</b>              | <b>2 500,00 €</b>   |                       | <b>2 500,00 €</b>   | <b>2 500,00 €</b>      |
| <b>E23 EAU 2023</b>                     |                              |                     |                       |                     |                        |
| 601000 EAU                              | 2 393,14 €                   |                     |                       |                     |                        |
|   | <b>2 393,14 €</b>            |                     |                       |                     |                        |
| <b>E24 EAU 2024</b>                     |                              |                     |                       |                     |                        |
| 601000 EAU                              |                              |                     | 2 531,71 €            |                     |                        |
|   |                              |                     | <b>2 531,71 €</b>     |                     |                        |
| <b>TOTAL GENERAL (1) :</b>              | <b>7 933,53 €</b>            | <b>7 535,00 €</b>   | <b>8 745,43 €</b>     | <b>7 535,00 €</b>   | <b>7 535,00 €</b>      |

Relevé Général des Dépenses

Relevé du 01/01/2024 au 31/12/2024

| Journal   | Date     | N° pièce | Libellé écriture                        | Charges    |
|---|----------|----------|---|------------|
| A01 - Charges Générales                           |          |          |   |            |
| 601000 - EAU                                      |          |          |   |            |
| AC  | 31/12/24 |          | Eau part commune / 2 m3                 | 15,95 €    |
| Total 601000 - EAU :                              |          |          |   | 15,95 €    |
| 606000 - FOURNITURES BUREAU                       |          |          |   |            |
| AC  | 13/05/24 | F0015    | Pot AG classeur / remboursement         | 16,62 €    |
| Total 606000 - FOURNITURES BUREAU :               |          |          |   | 16,62 €    |
| 615000 - ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS         |          |          |   |            |
| AC  | 19/02/24 | F0004    | Pulsat / antenne                        | 714,83 €   |
| AC  | 11/09/24 | F0025    | Réparation de la minuterie / JM Eyragne | 156,75 €   |
| Total 615000 - ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS : |          |          |   | 871,58 €   |
| 616000 - PRIMES D'ASSURANCES                      |          |          |   |            |
| AC  | 17/01/24 | F0002    | Assurance MMA multirisque 2024          | 2 109,00 € |
| Total 616000 - PRIMES D'ASSURANCES :              |          |          |   | 2 109,00 € |
| 620000 - FRAIS DIVERS                             |          |          |   |            |
| AC  | 11/04/24 | F0012    | Location salle pour AG 2024             | 50,00 €    |
| Total 620000 - FRAIS DIVERS :                     |          |          |   | 50,00 €    |
| 621100 - INDEMNITES DU SYNDIC                     |          |          |   |            |
| AC  | 31/12/24 |          | Forfait syndic 2024                     | 500,00 €   |
| Total 621100 - INDEMNITES DU SYNDIC :             |          |          |   | 500,00 €   |
| 622300 - AUTRES HONORAIRES                        |          |          |   |            |
| AC  | 03/04/24 | F0010    | Assistance annuelle Valcompta           | 1 230,00 € |
| Total 622300 - AUTRES HONORAIRES :                |          |          |   | 1 230,00 € |
| 623000 - FRAIS BANCAIRES                          |          |          |   |            |
| AC  | 10/01/24 | F0000    | Frais de tenue de compte / CCM          | 6,00 €     |
| AC  | 11/03/24 | F0007    | Frais de tenue de compte / CCM          | 9,00 €     |
| AC  | 10/04/24 | F0011    | Frais de tenue de compte / CCM          | 6,00 €     |
| AC  | 10/07/24 | F0018    | Frais de tenue de compte / CCM          | 22,00 €    |
| AC  | 01/10/24 | F0028    | Frais bancaire                          | 30,00 €    |
| Total 623000 - FRAIS BANCAIRES :                  |          |          |   | 73,00 €    |
| Total A01 - Charges Générales :                   |          |          |   | 4 866,15 € |

|                            |          |       |             |         |
|----------------------------|----------|-------|-------------|---------|
| B01 - Charges des Communs  |          |       |             |         |
| 602000 - ELECTRICITE / EDF |          |       |             |         |
| AC                         | 10/01/24 | F0001 | Facture EDF | 41,64 € |
| AC                         | 12/03/24 | F0008 | Facture EDF | 49,48 € |
| AC                         | 13/05/24 | F0014 | Facture EDF | 47,08 € |
| AC                         | 11/07/24 | F0019 | Facture EDF | 39,28 € |
| AC                         | 10/09/24 | F0024 | Facture EDF | 43,91 € |
| AC                         | 12/11/24 | F0030 | Facture EDF | 45,78 € |

Relevé Général des Dépenses

Relevé du 01/01/2024 au 31/12/2024

| Journal                               | Date     | N° pièce | Libellé écriture                  | Charges    |
|---------------------------------------|----------|----------|-----------------------------------|------------|
| Total 602000 - ELECTRICITE / EDF :    |          |          |                                   | 267,17 €   |
| 606000 - FOURNITURES BUREAU           |          |          |                                   |            |
| AC                                    | 09/03/24 | F0026    | Achat ampoules / Briconautes      | 14,80 €    |
| Total 606000 - FOURNITURES BUREAU :   |          |          |                                   | 14,80 €    |
| 611000 - NETTOYAGE DES LOCAUX         |          |          |                                   |            |
| AC                                    | 01/02/24 | F0005    | Ménage janvier 2024 / Bouchandy , | 57,60 €    |
| AC                                    | 06/03/24 | F0006    | Ménage pour février 2024          | 172,80 €   |
| AC                                    | 29/03/24 | F0009    | Ménage pour mars 2024             | 57,60 €    |
| AC                                    | 29/04/24 | F0013    | Ménage pour avril 2024            | 57,60 €    |
| AC                                    | 30/05/24 | F0016    | Ménage pour mai 2024              | 57,60 €    |
| AC                                    | 27/06/24 | F0017    | Ménage pour juin 2024             | 86,40 €    |
| AC                                    | 02/08/24 | F0021    | Ménage pour juillet 2024          | 86,40 €    |
| AC                                    | 16/08/24 | F0022    | Ménage pour juillet 2024          | 86,40 €    |
| AC                                    | 03/09/24 | F0023    | Ménage pour aout 2024             | 172,80 €   |
| AC                                    | 07/10/24 | F0027    | Ménage pour septembre 2024        | 57,60 €    |
| AC                                    | 07/11/24 | F0029    | Ménage pour octobre 2024          | 57,60 €    |
| AC                                    | 07/12/24 | F0031    | Ménage pour novembre 2024         | 57,60 €    |
| AC                                    | 31/12/24 | F0032    | Ménage pour décembre 2024         | 57,60 €    |
| Total 611000 - NETTOYAGE DES LOCAUX : |          |          |                                   | 1 065,60 € |
| Total B01 - Charges des Communs :     |          |          |                                   | 1 347,57 € |

E24 - EAU 2024

|                        |          |       |                             |             |
|------------------------|----------|-------|-----------------------------|-------------|
| 601000 - EAU           |          |       |                             |             |
| AC                     | 07/02/24 |       | Provisions 2023 pour eau    | -1 055,00 € |
| AC                     | 07/02/24 | F0003 | Facture eau / SAUR / 165 m3 | 1 132,41 €  |
| AC                     | 16/08/24 | F0020 | Facture eau / SAUR / 209 m3 | 1 340,25 €  |
| AC                     | 31/12/24 | F0028 | Provisions eau              | 1 130,00 €  |
| AC                     | 31/12/24 |       | Eau part commune / 2 m3     | -15,95 €    |
| Total 601000 - EAU :   |          |       |                             | 2 531,71 €  |
| Total E24 - EAU 2024 : |          |       |                             | 2 531,71 €  |

TOTAL GENERAL : 8 745,43 €

## CONTRAT DE SYNDIC BÉNÉVOLE

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

Entre les soussignés

### **D'une part :**

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à l'adresse suivante : 4 rue du 19 mars 1962  
63240 Le Mont Dore .....

Numéro d'immatriculation : ...AD8-583-999.....

Représenté pour le présent contrat par M / Mme LEVEAU Marie-Claude agissant en  
exécution de la décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires du ...15/03/2025

Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le ...01/11/2017 auprès de  
M.M.A ...28400 Nogent le Rotrou

### **Et d'autre part :**

Le syndic désigné par l'Assemblée Générale en date du 15/03/2025

M / Gaël GANGNEUX 7 rue de l'Egalité 86800 St Julien l'Ars

Exerçant en qualité de syndic bénévole.

Il a été convenu ce qui suit :

### **PRÉAMBULE**

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive.

## **1. Missions**

Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

## **2. Durée du contrat**

Le présent contrat est conclu pour une durée de **3 An(s)**. Il prendra effet le 15/03/2025 et prendra fin le 31/03/2028

Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

## **3. Révocation du syndic**

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

Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime.

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

## **4. Démission du syndic**

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

## **5. Nouvelle désignation du syndic**

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

## **6. Défraiement**

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole peut percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés pour le compte de la copropriété.

Une indemnité forfaitaire annuel est fixé à 500 €.

## **7. Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires**

Des frais peuvent être imputés aux seuls copropriétaires et seront le cas échéant reversés sur le compte bancaire du syndicat des copropriétaires, basé sur les frais réels.

Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception : ..... EUR / unité

Frais de constitution d'hypothèque : ..... EUR / unité

Dépôt d'une requête en injonction de payer : ..... EUR / unité

Constitution du dossier transmis à l'huissier / l'avocat : ..... EUR / unité

Établissement de l'état daté : 200 EUR / unité

## **8. Reddition de compte**

La reddition de compte interviendra chaque année à la date de clôture des comptes à savoir le 31/12 de chaque année.

## **9. Compétence**

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 15/03/2025

à Le Mont Dore

## **Signature :**

Syndicat des Copropriétaires

Le syndic