

Convocation à l'assemblée générale ordinaire

DU 23 AVRIL 2026 À 09:30

Ordre du jour

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU PRESIDENT DU CONSEIL DE L'UNION SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
6. DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION
7. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2025 AU 30/09/2026
8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2026 AU 30/09/2027
9. RECALCUL DE LA CLE DE REPARTITION
10. ANNULATION DE LA RESOLUTION 14 DE L'AG 2022 DE L'UNION DE CHAMONIX SUD
11. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR L'AVANT PROJET DE REFECTION DE L'ETANCHEITE

Résolutions proposées

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : majorité des voix des membres présents ou représentés de l'union

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : majorité des voix des membres présents ou représentés de l'union

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : majorité des voix des membres présents ou représentés de l'union

4. COMPTE RENDU DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE L'UNION SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : sans vote

Le président de l'union a rédigé un compte rendu qui est joint à la présente convocation.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

Majorité nécessaire : majorité des voix des membres présents ou représentés de l'union

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 30/09/2025 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2024 au 30/09/2025 comprenant :
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025.

6. DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION

Majorité nécessaire : article 25-1

Pièces annexes : Convention de gestion

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA MONT BLANC, dont le siège social est 271 rue Pélliéssier à Sallanches, en qualité de directeur de l'Union, selon contrat joint à la convocation, à compter du 05/05/2026 jusqu'au 30/06/2027.

L'assemblée mandate le président de séance pour signer la convention de gestion.



7. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2025 AU 30/09/2026

Majorité nécessaire : majorité des voix des membres présents ou représentés de l'union

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de (montant) euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

8. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2026 AU 30/09/2027

Majorité nécessaire : majorité des voix des membres présents ou représentés de l'union

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le budget de l'exercice à la somme de (montant) euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du $\frac{1}{4}$ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1ers janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

9. RECALCUL DE LA CLE DE REPARTITION

Majorité nécessaire : double majorité : 2/3 de l'ensemble des membres de l'union et 2/3 de la totalité des voix de l'union

La clef de répartition a été calculée à l'origine en fonction des surfaces bâties. Elle est utilisée depuis plusieurs décennies.

Les archives de l'Union ne contiennent pas le document d'origine de calcul. J.-L. Charvet, représentant du Jonquille au conseil de l'Union, demande de faire refaire ce calcul.

L'assemblée générale vote le recalcul par un géomètre expert, pour un montant de ... euros, de la clef de répartition des charges de l'Union entre les six tranches.

Choix du sous-traitant : le géomètre expert de Chamonix-Mont-Blanc.

Un appel de fonds sera effectué le 01.07.2026 pour financer ce travail.

10. ANNULATION DE LA RÉSOLUTION 14 DE L'AG 2022 DE L'UNION DE CHAMONIX SUD

Majorité nécessaire : article 25-1

FONCIA

Contexte :

Dans sa résolution n°14 de l'AG 2022, l'AG de l'Union a voté une mission de maîtrise d'œuvre à la société ACT (avant-projet, dépôt du permis de construire, dossier de consultation des entreprises, assistance à la passation des contrats de travaux) pour l'avant-projet de réfection de l'étanchéité pour la somme de 125 133,60 euros. Les fonds ont été ensuite appelés et engagés auprès du maître d'œuvre. Ce vote prenait en compte les avis exprimés par une large majorité de copropriétaires lors des différentes AG. En TR1 et TR3, ce sont les syndicats secondaires qui ont donné un avis comme c'était l'usage à l'époque. Par ailleurs, le choix de la société relevait du conseil donné au directeur par les membres du conseil de l'Union. Celui-ci a fait appel en 2022 à d'autres potentiels maîtres d'œuvre. Après de nombreuses réunions et retours d'avis d'experts, les solutions proposées (1) n'ont pas été retenues par le conseil (2). Ces solutions, non pérennes et n'offrant pas de garantie décennale, proposaient de réparer ponctuellement l'étanchéité, uniquement aux endroits où des défaillances étaient repérées. L'actuelle étanchéité ayant déjà atteint le double de sa durée de vie, le risque de nouvelles défaillances semble inévitable.

J.-L. Charvet, représentant du Jonquille au conseil de l'Union, demande l'annulation de cette résolution au motif que dans les tranches 1 et 3, elle a été présentée aux syndicats secondaires et non pas aux syndicats principaux ; et qu'elle ne présentait pas une offre concurrente

Résolution :

L'assemblée générale annule la résolution n°14 de l'AG 2022 au motif qu'elle n'a pas été présentée aux syndicats principaux TR1 et TR3 mais aux syndicats secondaires de ces tranches, et qu'elle ne présentait pas d'offre concurrente.

Appel de fonds : sans objet

(1) Propositions disponibles depuis 2022 sur le site web de l'Union. Proposition 1 à l'adresse <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2022/11/Union-Chamonix-sud-Audit-securitaire-et-technique-des-parkings-en-soussol.pdf> Proposition 2 à l'adresse <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2025/11/DIAGNOSTIC-TECHNIQUE-ESTIMATIF-COUT-UNION-CHAMONIX-SUD-DU-6-OCTOBRE-2022-SIGNE.pdf> Ces documents peuvent être consultés sur rendez-vous au bureau du directeur.

(2) Cf. compte rendu de la réunion du conseil du 27 avril 2023 : chapitre 3 à l'adresse <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2023/12/2023.09.01-Union-Compte-rendu-dactivite.pdf>

11. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR L'AVANT PROJET DE REFECTION DE L'ETANCHEITE

Majorité nécessaire : article 25-1

Contexte :

Cette résolution est proposée dans le cas où la résolution n°8 ne serait pas refusée.

Résolution :

L'assemblée générale vote une mission de maîtrise d'œuvre à la société ACT (avant-projet, dépôt du permis de construire, dossier de consultation des entreprises, assistance à la passation des contrats de travaux) pour la somme de 125 133,60 euros.

Appel de fonds : sans objet, les appels ont été réalisés en 2022-2023.

4. COMPTE RENDU DU PRESIDENT DU CONSEIL DE L'UNION SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE



Chamonix-Sud

Conseil de l'Union de syndicats des copropriétaires de Chamonix-Sud

Exercice 01.10.2024 - 30.09.2025

François Grégoire, 12 novembre 2025

Durant l'exercice du 01.10.2024 au 30.09.2025, le conseil de l'Union s'est réuni trois fois (29 octobre 2024, 2 avril 2025 et 19 août 2025), en a publié les comptes rendus sur son site web, et a publié par ailleurs un compte rendu d'avancement le 10 janvier 2025.

Financement des travaux de réfection de la dalle

Durant cet exercice, nous avons reçu le 1^{er} avril 2025 le rapport du géomètre expert missionné quant au financement des travaux de réfection de l'étanchéité de la dalle du parking souterrain. Il conclut que « *Les règlements de copropriété de chacune des tranches 1 à 3, comprenant les lots de stationnements, incluent tous un paragraphe spécifique concernant les charges d'entretien des parkings cédés à l'Union. Il est clairement stipulé que les charges d'entretien, de réfection et de réparation des aires de stationnement : - comprennent la réfection de la dalle formant le toit des garages ; - seront supportées par l'Union lorsque la propriété des lots correspondants lui aura été transférée, ce transfert a été acté par l'acte du 21 décembre 2006.* »

Le conseil de l'Union prend acte de ces conclusions : le financement des travaux de réfection de l'étanchéité de la dalle du parking souterrain incombe donc à l'ensemble des syndicats de copropriétaires, membres de l'Union.

Questions soulevées conséquemment

J.-L. Charvet, représentant du Jonquille au conseil de l'Union, s'interroge sur la justification de la clef de répartition entre membres de l'Union, sur la qualité de « membre de l'Union », sur la validité de la résolution n°14 votée en 2022 relative à la mission de maîtrise d'œuvre de l'avant-projet.

À la suite de débats, des réponses à ces points sont demandées au directeur de l'Union.

Réponses apportées par le directeur de l'Union

Clef de répartition

Contexte : les statuts disposent que « *Les charges de l'Union seront réparties entre tous les membres de l'Union au prorata des surfaces bâties sur leurs terrains respectifs [...]* ». Les archives de l'Union ne contiennent pas le document d'origine de calcul de ces surfaces. La clef actuelle est celle utilisée depuis plusieurs décennies.

Conclusion : une demande de recalculation auprès d'un géomètre est possible, mais le coût semble prohibitif.

Qualité de « membre de l'Union »

Les membres de l'Union sont les six tranches, ce sont les syndics de ces six tranches qui doivent être convoqués à l'AG de l'Union. Nota : cela implique la réactivation du syndicat principal Tranche 1.

Validité de la résolution n°14 votée en 2022

Contexte : cette résolution n°14 concernait une mission de maîtrise d'œuvre (avant-projet, dépôt du permis de construire, dossier de consultation des entreprises, assistance à la passation des contrats de travaux) pour l'avant-projet de réfection de l'étanchéité. Cette résolution a été présentée aux syndicats principaux TR2, TR4, TR5, TR6. Pour la TR1 et la TR3, elle a été présentée aux syndicats secondaires, comme cela était l'usage, le syndicat principal de la TR1 était inactif à l'époque.

Conclusion : la résolution a été votée comme c'était l'usage à l'époque. Pour une question de forme, on pourrait annuler cette résolution et la représenter aux six tranches. Il convient de noter que les appels de fonds ont été faits en 2022-2023 et la dépense en partie déjà réalisée.

Avis et indications de vote

Les membres du conseil de l'Union prennent acte du fait que la liste des personnes convoquées à l'AG de l'Union n'a pas été faite correctement dans le passé, et qu'à partir de 2026 cette liste sera corrigée. Nous repartirons ainsi sur de bonnes bases. Quant aux résolutions :

- Recalcul de la clef de répartition : nous proposons de voter **CONTRE** car ce recalculation nous semble inutile en regard du coût excessif.
- Annulation de la résolution n°14 de 2022 : nous proposons de voter **CONTRE**. Du point de vue procédure, tous les copropriétaires ont en effet pu s'exprimer en 2022 (syndicat principal ou syndicat secondaire). Par ailleurs le choix de cette offre avait été conseillé au directeur par les membres du conseil, après de longues investigations, de préférence aux deux offres concurrentes reçues en 2022.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

UNION SYNDICATS CHAMONIX-SUD

PLACE EDMOND DESAILLOUD 74400 CHAMONIX MONT BLANC

Annexe 1
PROJET
 PAGE 1/1

État financier après répartition au 30/09/2025 (date de clôture de l'Exercice)

Trésorerie	I - SITUATION FINANCIÈRE ET TRÉSORERIE		Provisions et avances	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	Exercice précédent approuvé	Exercice clos
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos					
5021 - FONDS PLACES - LIVRET EPARGNE	19 926,04 €	10,30 €	1031 - AVANCES DE TRESORERIE			15 244,92 €	15 244,92 €
5120 - Banques ou fonds disponibles en banque (1)	142 225,64 €	51 260,86 €	1032 - AVANCES TRAVAUX ARTICLE 18,6			14 365,61 €	0,30 €
5129 - ANCIENS COMPTES #ORGANISME	-50 222,73 €	0,00 €	1200 - SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX OU OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES			90 933,60 €	0,00 €
Trésorerie disponible Total I	111 928,95 €	51 271,16 €		Total I		120 544,13 €	15 245,22 €
II - CRÉANCES		Exercice précédent approuvé	Exercice clos	DETTES	Exercice précédent approuvé	Exercice clos	
4501 - Copropriétaires - sommes exigibles restant à recevoir (2)	44 588,07 €	53 118,63 €	4501 - Copropriétaires - excédents versés (2)			30 101,76 €	0,00 €
4090 - FOURNISSEURS DEBITEURS	4 227,38 €	12 244,24 €	4010 - Fournisseurs			11 881,21 €	5 524,81 €
4710 - Compte d'attente	40 409,43 €	0,00 €	4080 - FACTURES NON PARVENUES			23 169,94 €	21 857,87 €
4860 - CHARGES PAYEES D'AVANCE	54 526,91 €	36 659,73 €	4711 - Compte d'attente			0,01 €	0,00 €
			4726 - Compte d'attente			68 527,61 €	0,00 €
			4870 - PRODUITS ENCAISSES D'AVANCE			14 56,07 €	0,00 €
			Résultat classes - 600 à 799			0,01 €	110 665,86 €
Total II	143 751,79 €	102 022,60 €		Total II		135 136,61 €	138 048,54 €
Total général (I) + (II)	255 680,74 €	153 293,76 €		Total général (I) + (II)		255 680,74 €	153 293,76 €
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)

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

UNION SYNDICATS CHAMONIX-SUD

PLACE EDMOND DESAILLOUD 74400 CHAMONIX MONT BLANC

Annexe 2
PROJET
 PAGE 1/3

Compte de gestion général de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2024 au 30/09/2025 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2026 au 30/09/2027

Charges pour opérations courantes		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		Produits pour opérations courantes		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	N+1	N+2	Exercice précédent approuvé	Budget prévisionnel à voter	N-1	N	N	Budget prévisionnel en cours voté
											N+1
6020 - ELECTRICITE	43214,14 €	42500,00 €	34 108,84 €	42500,00 €	42 500,00 €	7010 - PROVISIONS / OPERATIONS COURANTES	268000,00 €	339000,00 €	339 000,00 €	340000,00 €	341000,00 €
6040 - ACHAT PDT ENTRETIEN/PETIT EQU.	3827,46 €	3500,00 €	3 051,00 €	3500,00 €	3 500,00 €	7141 - PRODUITS DIVERS - COURANT	836,91 €	0,00 €	636,14 €	0,00 €	0,00 €
6050 - MATERIEL	1446,10 €	900,00 €	778,40 €	900,00 €	900,00 €						
6060 - FOURNITURES	475,07 €	1400,00 €	0,00 €	1400,00 €	1 400,00 €						
6110 - NETTOYAGE DES LOCAUX	106291,95 €	109000,00 €	108 816,84 €	109000,00 €	109 000,00 €						
6140 - CONTRATS DE MAINTENANCE	44216,36 €	56800,00 €	52 015,91 €	63800,00 €	63 800,00 €						
6150 - ENTRETIEN - PETITES REPARATIONS	58908,51 €	57500,00 €	54 642,59 €	52500,00 €	52 700,00 €						
6160 - PRIMES D'ASSURANCES	5120,21 €	7400,00 €	5 513,08 €	7400,00 €	7 400,00 €						
6211 - REMUNERATIONS DU SYNDIC	31388,68 €	31800,00 €	31959,00 €	32700,00 €	32 700,00 €						
6212 - DEBOURS	0,02 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €						
6213 - FRAIS POSTAUX	129,47 €	200,00 €	140,58 €	400,00 €	200,00 €						
6222 - PRESTATIONS PARTICULIÈRES	0,00 €	0,00 €	2,04 €	0,00 €	0,00 €						
6223 - AUTRES HONORAIRES SYNDIC	462,50 €	500,00 €	46,25 €	500,00 €	500,00 €						
6230 - REMUNERATIONS DES TIERS	4988,40 €	1500,00 €	1180,00 €	0,00 €	1 000,00 €						
6240 - FRAIS DU CONSEIL SYNDICAL	573,50 €	600,00 €	557,60 €	600,00 €	600,00 €						
6330 - TAXE FONCIERE	19681,00 €	19700,00 €	25 599,00 €	19700,00 €	19 700,00 €						
6340 - AUTRES IMPOTS ET TAXES	4951,00 €	5000,00 €	0,00 €	5000,00 €	5 000,00 €						
6620 - AUTRES CHGES FINANCIERES-AGIOS	49,00 €	100,00 €	39,56 €	100,00 €	100,00 €						

Charges pour opérations courantes		Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel				Produits pour opérations courantes				Pour le vote du budget prévisionnel	
		Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel				Pour approbation des comptes				Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	N+1	N+2	N-1	N	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	N-1	N	N+1	N+2
6782 - CH.EXCEPTIONNELLES - EXCEPT		0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €										
Sous-total		325723,37 €	339000,00 €	318 450,69 €	340 000,00 €	341000,00 €				Sous-total	268836,91 €	339000,00 €	339 636,14 €	340000,00 €	341000,00 €
Solde (excédent)s/opérations courantes affecté aux copropriétaires)		0,00 €		21185,45 €						Solde (insuffisance s/opérations courantes affectée aux copropriétaires)	56 886,46 €			0,00 €	
Total I		325723,37 €	339000,00 €	339 636,14 €	340000,00 €	341000,00 €				Total I	325723,37 €	339000,00 €	339 636,14 €	340000,00 €	341000,00 €

Charges pour opérations courantes		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel		Produits pour opérations courantes		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
Exercice précédent approuvé	N-1	Exercice clos budget voté	N	Budget prévisionnel en cours voté	N+1	Budget prévisionnel à voter	N+2	Exercice précédent approuvé	N-1	Budget prévisionnel en cours voté	N+1
Charges pour travaux et autres opérations exceptionnelles		Produits pour travaux et autres opérations exceptionnelles		Exercice clos réalisé à approuver		Exercice clos réalisé à approuver		Budget prévisionnel à voter		Budget prévisionnel à voter	
MISE SECURITE DU SOUS-SOL R 13											
6710 - TRAVAUX DECIDES PAR AG	23375,00 €	0,00 €	0,00 €			7020 - PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	31800,00 €	0,00 €	0,00 €		
MISE SECURITE EXTERIEURS R12											
6710 - TRAVAUX DECIDES PAR AG	66750,56 €	0,00 €	0,00 €			7020 - PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	52 000,00 €	0,00 €	0,00 €		
TVX REFECT.CIRCUL EXTERIEURES											
6710 - TRAVAUX DECIDES PAR AG	165 614,73 €	0,00 €	0,00 €			7020 - PROVISIONS / TRAVAUX ART 14.2	191 453,99 €	0,00 €	0,00 €		
Sous-total	2555740,29 €	0,00 €	0,00 €			Sous-total	275 253,99 €	0,00 €	0,00 €		
Solde (excédent)	19 513,70 €	0,00 €	0,00 €			Solde (insuffisance)	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
Total II	275 253,99 €	0,00 €	0,00 €			Total II	275 253,99 €	0,00 €	0,00 €		

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

Compte de gestion pour opérations courantes de l'exercice clos réalisé (N) du 01/10/2024 au 30/09/2025 et budget prévisionnel de l'exercice (N+2) du 01/10/2026 au 30/09/2027

	CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES			Pour le vote du budget prévisionnel						
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel à voter		Budget prévisionnel à voter N+2				
				N	N+1					
001 - CHARGES GENERALES										
001 - CHARGES COMMUNES GENERALES										
100 - CONTRAT D'ENTRETIEN R	0,00 €	7000,00 €	0,00 €	7000,00 €	7000,00 €	7000,00 €				
113 - CONTRAT ACCES IMMEUBLE R	0,00 €	0,00 €	2 406,00 €	3000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €				
115 - CONTRAT INCENDIE NR	0,00 €	0,00 €	2 728,22 €	1000,00 €	1000,00 €	1000,00 €				
120 - CONTRAT ENTRETIEN MENAGER R	71384,34 €	73000,00 €	108 816,84 €	109 000,00 €	109 000,00 €	109 000,00 €				
151 - CONTRAT PORTE PARKING COLLECTIF	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2500,00 €	2500,00 €	25 000,00 €				
160 - CONTRAT ESPACES VERTS NR	17101,32 €	18000,00 €	24 081,49 €	25000,00 €	25000,00 €	25 000,00 €				
165 - CONTRAT INCENDIE NR	0,00 €	0,00 €	1304,40 €	1300,00 €	1300,00 €	13 000,00 €				
195 - CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES NR	5720,21 €	6600,00 €	5 513,08 €	7400,00 €	7 400,00 €	7 400,00 €				
200 - ENTRETIEN NR	8166,73 €	15000,00 €	25 086,86 €	30000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €				
202 - ENTRETIEN INSTALLATION ELECTRIQUE	0,00 €	0,00 €	8 015,00 €	20000,00 €	20 000,00 €	20 000,00 €				
205 - ENTRETIEN EXINCTEURS	0,00 €	0,00 €	2 253,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
210 - ENTRETIEN ESPACES VERTS NR	116370,00 €	100000,00 €	4 979,50 €	50000,00 €	5 000,00 €	5 000,00 €				
215 - ENTRETIEN INCENDIE	0,00 €	0,00 €	474,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
218 - ENTRETIEN DEBOUCHAGE	26663,10 €	40000,00 €	5 760,16 €	40000,00 €	4 000,00 €	4 000,00 €				
225 - DENEIGEMENT	1626,48 €	8500,00 €	3100,32 €	8500,00 €	8 500,00 €	8 500,00 €				
252 - ENTRETIEN INSTALLATION ELECTRIQUE	3679,26 €	3000,00 €	0,00 €	3000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €				
261 - ENTRETIEN CANALISATION NR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	200,00 €				
302 - ELECTRICITE R	9763,92 €	9500,00 €	34 108,84 €	42500,00 €	42 500,00 €	42 500,00 €				
311 - FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN R	382746 €	3500,00 €	3 051,00 €	35000,00 €	35 000,00 €	35 000,00 €				
313 - FOURNITURES ELECTRIQUES	0,00 €	300,00 €	0,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €				
314 - ACHAT MATERIEL NR	0,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €				
315 - EMETTEURS - CLES - CARTES ACCES	0,00 €	0,00 €	778,40 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €				
321 - FRAIS DE TELEPHONE	475,07 €	800,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €				
331 - FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL	573,50 €	600,00 €	557,60 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €				
419 - SINISTRES CHARGES	0,00 €	0,00 €	4 972,01 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
450 - TRAVAUX DECIDES EN AG	14 685,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €				
601 - TAXES FONCIERES NR	0,00 €	0,00 €	25 599,00 €	19 700,00 €	19 700,00 €	19 700,00 €				

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES

	Pour approbation des comptes			Pour le vote du budget prévisionnel		
	Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté	Budget prévisionnel à voter	N+2
	N-1	N	N	N+1		
602 - TAXES ORDURES MENAGERES R	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5000,00 €	5000,00 €
700 - HONORAIRES NR	31388,68 €	31800,00 €	31959,00 €	32700,00 €	32700,00 €	
701 - HONORAIRES DE VACATIONS	185,00 €	500,00 €	0,00 €	500,00 €	500,00 €	
705 - FRAIS D'ACHEMINEMENT	0,00 €	0,00 €	2,04 €	0,00 €	0,00 €	
724 - SUVI SINISTRE	2775,00 €	0,00 €	46,25 €	0,00 €	0,00 €	
751 - FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT NNR	129,47 €	200,00 €	140,58 €	400,00 €	200,00 €	
761 - FRAIS BANCAIRES NR	49,00 €	100,00 €	39,56 €	100,00 €	100,00 €	
802 - HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	1500,00 €	1500,00 €	1500,00 €	0,00 €	1000,00 €	
823 - LOCATION SALLE EXTERIEURE NR	0,00 €	0,00 €	-320,00 €	0,00 €	0,00 €	
862 - INTERETS DE RETARD COPROPRIETAIRE	-148,72 €	0,00 €	-150,26 €	0,00 €	0,00 €	
864 - PRODUITS DIVERS COURANTS	-49,79 €	0,00 €	-485,87 €	0,00 €	0,00 €	
899 - ECART DE REPARTITION DEBITEUR	0,02 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
998 - QUOTE PART ASL NR	0,00 €	0,00 €	21295,80 €	24000,00 €	24 000,00 €	
999 - ECART DE REPARTITION CREDITEUR	0,00 €	0,00 €	-0,01 €	0,00 €	0,00 €	
Sous-total	184 035,15 €	194 400,00 €	317 814,55 €	340 000,00 €	341 000,00 €	
048 - PARKINGS						
001 - PARKINGS GARAGES NE PAS UTILISER						
113 - CONTRAT ACCES IMMEUBLE R	2 324,65 €	3 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
115 - CONTRAT INCENDIE NR	68,69 €	1000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
120 - CONTRAT ENTRETIEN MENAGER R				0,00 €	0,00 €	0,00 €
151 - CONTRAT PORTE PARKING COLLECTIF	34 907,61 €	36 000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
165 - CONTRAT INCENDIE NR	0,00 €	2500,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
195 - CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES NR	1285,20 €	1300,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
200 - ENTRETIEN NR	0,00 €	800,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
202 - ENTRETIEN INSTALLATION ELECTRIQUE	14 726,95 €	15 000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
302 - ELECTRICITE R	1723,39 €	2000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
313 - FOURNITURES ELECTRIQUES	33 450,22 €	33 000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
315 - EMETTEURS - CLES - CARTES ACCES	0,00 €	300,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
452 - SINISTRE EXCEPTIONNEL	1446,10 €	400,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
601 - TAXES FONCIERES NR	0,00 €	600,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
602 - TAXES ORDURES MENAGERES R	19 681,00 €	19 700,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
802 - HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR	4 951,00 €	5 000,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
864 - PRODUITS DIVERS COURANTS	3 488,40 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
	-638,40 €	0,00 €				

CHARGES POUR OPÉRATIONS COURANTES		Pour approbation des comptes		Pour le vote du budget prévisionnel	
		Exercice précédent approuvé	Exercice clos budget voté	Exercice clos réalisé à approuver	Budget prévisionnel en cours voté
		N-1	N	N	N+1
998 - QUOTE PART ASL NR		23 436,50 €	24 000,00 €	0,00 €	0,00 €
	Sous-total	140 851,31 €	144 600,00 €	0,00 €	0,00 €
	TOTAL CHARGES NETTES	324 886,46 €	339 000,00 €	317 814,55 €	340 000,00 €
Provisions copropriétaires		268 000,00 €		339 000,00 €	
Balance (excédent ou insuffisance s/opérations courantes affecté(e) aux copropriétaires)		-56 886,46 €		21185,45 €	

UNION SYNDICATS CHAMONIX-SUD

PLACE EDMOND DESAILLOUD 74400 CHAMONIX MONT BLANC

Annexe 4**PROJET**
PAGE 1/1**Compte de gestion pour travaux de l'article 14-2 et opérations exceptionnelles hors budget prévisionnel
de l'exercice clos réalisés (N) du 01/10/2024 au 30/09/2025**

EXERCICE CLOS REALISÉ À APPROUVER (N)			
EXERCICE CLOS DÉPENSES VOTÉES	DÉPENSES	PROVISIONS APPELÉES, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS REÇUES, AFFECTATION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE (4)
			0,00 €
TOTAL TRAVAUX	0,00 €		0,00 €

(4) : Excédent ou insuffisance

ÉTAT DES TRAVAUX DE L'ARTICLE 14-2 ET OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES VOTÉS NON ENCORE CLOTURÉS

TRAVAUX VOTÉS (montant et date)	TRAVAUX PAYÉS (montant et date)	TRAVAUX RÉALISÉS (montant et date)	APPELS TRAVAUX, EMPRUNTS ET SUBVENTIONS RECUES, AFFECTION DU FONDS DE TRAVAUX	SOLDE EN ATTENTE SUR TRAVAUX	SUBVENTIONS ET EMPRUNTS À RECEVOIR (montant et date)
A	B	C	D	E = D - C	F
MISSION MO REFECC DALLE R 14					
125133,60 € 01/05/2022	5070,00 € 10/05/2022	5070,00 € 10/05/2022	25026,73 € 01/07/2022	88933,60 €	
	2934,00 € 10/05/2022	2934,00 € 10/05/2022	20021,38 € 01/07/2022		
	6846,00 € 20/10/2022	6846,00 € 17/10/2022	20021,37 € 01/01/2023		
	5070,00 € 08/12/2022	5070,00 € 28/11/2022	20021,37 € 01/04/2023		
	16280,00 € 28/06/2023	16280,00 € 23/06/2023	20021,38 € 01/07/2023		
			20021,37 € 01/10/2023		
Sous-total	125133,60 €	36200,00 €	125133,60 €	88933,60 €	
	2000,00 € 01/07/2022		2000,00 € 01/07/2022	2000,00 €	
AUDIT STATUTS DE L UNION					
Sous-total	2000,00 €	0,00 €	2000,00 €	2000,00 €	0,00 €
REMPLACEMENT DU CONTROLE D'ACCES DES PARKINGS					
	25414,80 € 08/10/2024	25414,80 € 25/04/2025	42167,77 € 06/05/2025	0,00 €	
	10782,97 € 19/10/2024	10782,97 € 25/04/2025			
	5970,00 € 19/10/2024	5970,00 € 25/04/2025			
	42167,77 €	42167,77 €	42167,77 €		
Sous-total	42167,77 €	78367,77 €	78367,77 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	169301,37 €			90933,60 € (2)	0,00 €

(2) : Ce soldé correspond au soldé du compte 1200 dans l'annexe n°1

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025

UNION SYNDICATS CHAMONIX-SUD

PLACE EDMOND DESAILLOUD 74400 CHAMONIX MONT BLANC

Annexe 1 bis

PROJET
PAGE 1/1

Liste des copropriétaires débiteurs / créiteurs à la fin de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025

COPROPRIÉTAIRES DÉBITEURS		COPROPRIÉTAIRE CRÉDITEUR
102892566	RES. CHAMONIX LA RIVIERE	4 803,92 €
102893286	CHAMONIX SUD - BAT GH (Tranche 1)	14 714,54 €
102892951	CHAMONIX SUD - BAT F (Tranche 1)	5 865,25 €
	CHAMOIS BLANC (Tranche 4)	24 901,65 €
102894685	ROSERAIE (Tranche 5)	2 833,27 €
102895318		53 718,63 € Cumul
Cumul		53 718,63 € Solde des copropriétaires
Solde des copropriétaires		0,00 €



Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 1/16



VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia 4810
205 avenue de l'Aiguille du Midi
74400 Chamonix Mont Blanc
04 50 54 37 57

VOTRE GESTIONNAIRE

Maxence DE BARTOLO
maxence.de-bartolo@foncia.com

Nous avons le plaisir de vous communiquer le **relevé général des dépenses** pour la période du 01 octobre 2024 au 30 septembre 2025. Ce document, à titre informatif, vous détaille l'ensemble des dépenses engagées dans l'entretien et la gestion de votre immeuble.

Nous restons à votre entière disposition pour répondre à vos questions.

★ UNION SYNDICATS CHAMONIX-SUD

PLACE EDMOND DESAILLOUD
74400 CHAMONIX MONT BLANC

Référence immeuble : 501559373

SYNTHÈSE DES DÉPENSES

	Total	Dont TVA	Charges récupérables
Dépenses engagées pour l'immeuble	319 267,75 €	41 574,00 €	156 397,68 €
CHARGES COMMUNES GENERALES	319 267,75 €	41 086,43 €	156 397,68 €
PARKINGS GARAGES NE PAS UTILISER	0,00 €	487,57 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 2/16

CHARGES COMMUNES GENERALES

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
CONTRAT ACCES IMMEUBLE R - 001.113 - 6140.000000000		2 406,00 €	218,72 €	2 406,00 €
08/10/2024	AMB - Maintenance porte de garage Via d'Aoste - 01/10/2024-30/09/2025	554,66 €	50,42 €	554,66 €
09/10/2024	AMB - Maintenance barrière entrée Marcel Burnet - 01/10/2024-30/09/2025	371,01 €	33,73 €	371,01 €
09/10/2024	AMB - Maintenance barrière sortie Marcel Burnet - 01/10/2024-30/09/2025	371,01 €	33,73 €	371,01 €
18/11/2024	AMB - Maintenance porte de garage rue du Lyret - 01/10/2024-30/09/2025	554,66 €	50,42 €	554,66 €
08/01/2025	AMB - Maintenance porte de garage promenade Marie Paradis - 01/10/2024-30/09/2025	554,66 €	50,42 €	554,66 €
CONTRAT INCENDIE NR - 001.115 - 6140.000000000		2 728,22 €	454,70 €	0,00 €
31/10/2024	CHUBB - Maintenance annuelle extincteurs garage - Passage du 19/07/2024	975,78 €	162,63 €	0,00 €
31/10/2024	CHUBB - Contrôle extincteurs garage - Passage du 10/09/2024	1127,90 €	187,98 €	0,00 €
19/03/2025	CHUBB - Maintenance portes coupe-feu coulissantes - 01/01/2025-31/12/2025	197,14 €	32,86 €	0,00 €
30/07/2025	CHUBB - Maintenance annuelle extincteurs garage - Passage du 29/07/2025	427,40 €	71,23 €	0,00 €
CONTRAT ENTRETIEN MENAGER R - 001.120 - 6110.000000000		108 816,84 €	18 136,17 €	108 816,84 €
28/10/2024	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Octobre 2024	2925,41 €	487,57 €	2925,41 €
27/11/2024	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Novembre 2024	2925,41 €	487,57 €	2925,41 €
18/12/2024	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Décembre 2024	2925,41 €	487,57 €	2925,41 €
03/02/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Janvier 2025	2995,62 €	499,27 €	2995,62 €
25/02/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Février 2025	2995,62 €	499,27 €	2995,62 €
24/03/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Mars 2025	2995,62 €	499,27 €	2995,62 €
25/04/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Avril 2025	2995,62 €	499,27 €	2995,62 €
20/05/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Mai 2025	2995,62 €	499,27 €	2995,62 €
26/06/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Juin 2025	2995,62 €	499,27 €	2995,62 €
16/07/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Juillet 2025	2995,62 €	499,27 €	2995,62 €
23/08/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Août 2025	2995,62 €	499,27 €	2995,62 €
30/09/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage garage - Septembre 2025	2995,62 €	499,27 €	2995,62 €
28/10/2024	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Octobre 2024	5982,32 €	997,05 €	5982,32 €
27/11/2024	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Novembre 2024	5982,32 €	997,05 €	5982,32 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 3/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
18/12/2024	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Décembre 2024	5982,32 €	997,05 €	5982,32 €
03/02/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Janvier 2025	6125,90 €	1020,99 €	6125,90 €
27/02/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Février 2025	6125,89 €	1020,98 €	6125,89 €
24/03/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Mars 2025	6125,90 €	1020,99 €	6125,90 €
25/04/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Avril 2025	6125,90 €	1020,99 €	6125,90 €
20/05/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Mai 2025	6125,90 €	1020,99 €	6125,90 €
26/06/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Juin 2025	6125,90 €	1020,99 €	6125,90 €
16/07/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Juillet 2025	6125,90 €	1020,99 €	6125,90 €
23/08/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Août 2025	6125,89 €	1020,98 €	6125,89 €
30/09/2025	ALP NETTOYAGES - Nettoyage place et voies de circulation - Septembre 2025	6125,89 €	1020,98 €	6125,89 €
CONTRAT ESPACES VERTS NR - 001.160 - 6140.000000000		24 081,49 €	4 013,59 €	0,00 €
16/01/2025	MABBOUX - Entretien espaces verts - Passages des 19/06/2024 - 01/08/2024 et 23/07/2024	6690,42 €	1115,07 €	0,00 €
10/12/2024	MABBOUX - Entretien espaces verts - Passages des 23/09/2024 et 04/11/2024	8 072,02 €	1345,34 €	0,00 €
05/06/2025	MABBOUX - Entretien espaces verts - Passages des 16/04/2025 et 16/05/2025	2536,73 €	422,79 €	0,00 €
13/08/2025	MABBOUX - Entretien espaces verts - Passages des 12/06/2025 et 15/07/2025	6 782,32 €	1130,39 €	0,00 €
CONTRAT INCENDIE NR - 001.165 - 6140.000000000		1304,40 €	217,40 €	0,00 €
28/11/2024	API - Direction unique de sécurité - 01/11/2024-30/09/2025	1304,40 €	217,40 €	0,00 €
CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES NR - 001.195 - 6160.000000000		5 513,08 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	GENERALI / X. SURMONT - Prime du 01/10/2024 au 31/12/2024	1291,57 €	0,00 €	0,00 €
21/01/2025	GENERALI / X. SURMONT - Prime du 01/01/2025 au 30/09/2025	4 221,51 €	0,00 €	0,00 €
ENTRETIEN NR - 001.200 - 6150.000000000		25 086,86 €	2 273,99 €	0,00 €
08/10/2024	ALP'NETTOYAGE - Remboursement désinfection sols	-797,66 €	0,00 €	0,00 €
13/05/2025	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie - Intervention du 08/09/2023	195,22 €	32,54 €	0,00 €
26/02/2025	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie - Intervention du 06/02/2025	204,49 €	34,08 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 4/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
26/02/2025	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie - Intervention du 11/02/2025	204,49 €	34,08 €	0,00 €
18/07/2025	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie - Intervention du 30/06/2025	204,49 €	34,08 €	0,00 €
31/10/2024	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie - Intervention du 10/10/2024	199,70 €	33,28 €	0,00 €
28/11/2024	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie - Intervention du 05/11/2024	199,70 €	33,28 €	0,00 €
02/06/2025	WOLFF - Retrait 3 lampadaires le long du CHAMOIS BLANC	1365,00 €	0,00 €	0,00 €
20/12/2024	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie - Intervention du 05/12/2024	99,85 €	16,64 €	0,00 €
31/01/2025	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie devant IRIS - Intervention du 24/01/2025	204,49 €	34,08 €	0,00 €
31/01/2025	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie - Intervention du 21/01/2025	102,25 €	17,04 €	0,00 €
31/01/2025	ALP'NETTOYAGE - Evacuation en déchetterie devant GENEVRIER - Intervention du 21/01/2025	102,25 €	17,04 €	0,00 €
19/09/2025	ALP'NETTOYAGE - Passage Karcher via d'Aoste à la demande de M. GREGOIRE	541,39 €	90,23 €	0,00 €
30/04/2025	AMB - Remplacement lisse barrière sortie Marcel Burnet	797,50 €	72,50 €	0,00 €
26/06/2025	AMB - Remplacement bras de moteurs porte rue du Lyret	1522,40 €	138,40 €	0,00 €
26/09/2025	AMB - Réparation barrière entrée Marcel Burnet	71,50 €	6,50 €	0,00 €
20/11/2024	AMB - Remplacement verrou de la lyre barrière sortie Marcel Burnet	489,50 €	44,50 €	0,00 €
21/11/2024	AMB - Remplacement bras moteur porte garage Marie Paradis	893,20 €	81,20 €	0,00 €
29/08/2025	BOSSONNEY - Enlèvement de 2 bancs trop abîmés TR1	205,70 €	18,70 €	0,00 €
28/11/2024	DE ALMEIDA - Remplacement grilles évacuation EP côté TR3	1694,00 €	154,00 €	0,00 €
15/01/2025	DE ALMEIDA - Mise en place panneau "propriété privée" (payée par 501559344)	1020,00 €	0,00 €	0,00 €
15/01/2025	DE ALMEIDA - Commande divers panneaux	704,00 €	0,00 €	0,00 €
23/04/2025	DE ALMEIDA - Traitement tags	4191,00 €	381,00 €	0,00 €
05/06/2025	DE ALMEIDA - Réfection béton sol descente garage	1567,50 €	142,50 €	0,00 €
29/08/2025	DE ALMEIDA - Remplacement de 6 poubelles	270,00 €	0,00 €	0,00 €
19/09/2025	DE ALMEIDA - Remplacement de 6 poubelles	297,00 €	27,00 €	0,00 €
19/09/2025	DE ALMEIDA - Reprise de dalles gravillonnées	990,00 €	90,00 €	0,00 €
19/09/2025	DE ALMEIDA - Réparation divers rue Marcel Burnet Bat G	385,00 €	35,00 €	0,00 €
26/09/2025	DE ALMEIDA - Refixation des potelets via d'Aoste	5115,00 €	465,00 €	0,00 €
30/09/2025	DE ALMEIDA - Reprise banc en béton	1320,00 €	120,00 €	0,00 €
28/02/2025	CHAMPION - Achat cadenas	49,90 €	8,32 €	0,00 €
05/06/2025	VIATECH - Remplacement câble coupé lors des travaux sur la rampe	678,00 €	113,00 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 5/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
ENTRETIEN INSTALLATION ELECTRIQUE - 001.202 - 6150.0000000000		8 015,00 €	738,72 €	8 015,00 €
19/02/2025	SIMOND ELECTRICITE - Dépannage éclairage dans les garages	1564,46 €	142,22 €	1564,46 €
10/06/2025	SIMOND ÉLECTRICITÉ - Intervention lecteur de badge côté Aiguille du Midi	244,20 €	22,20 €	244,20 €
23/04/2025	SIMOND ÉLECTRICITÉ - Dépannage éclairage TR15	376,66 €	34,24 €	376,66 €
12/06/2025	SIMOND ÉLECTRICITÉ - Dépannage éclairage coursive vers Bat ABC	990,00 €	90,00 €	990,00 €
12/06/2025	SIMOND ÉLECTRICITÉ - Dépannage suite disjonctions récurrentes sous Bat G	203,50 €	18,50 €	203,50 €
08/08/2025	SIMOND ÉLECTRICITÉ - Remplacement réglettes garage	1544,22 €	140,38 €	1544,22 €
12/02/2025	SIMOND ÉLECTRICITÉ - Remplacement réglettes et hublots	2958,76 €	268,98 €	2958,76 €
12/02/2025	SIMOND ÉLECTRICITÉ - Dépannage éclairage sous la Tranche 2	133,20 €	22,20 €	133,20 €
ENTRETIEN EXTINCTEURS - 001.205 - 6150.0000000000		2 253,83 €	375,64 €	0,00 €
30/10/2024	CHUBB - Remplacement 1 extincteur - Intervention du 22/08/2024	145,82 €	24,30 €	0,00 €
06/05/2025	CHUBB - Remplacement 5 extincteurs - Intervention du 24/04/2025	700,67 €	116,78 €	0,00 €
29/08/2025	CHUBB - Remplacement 7 extincteurs - Intervention du 20/06/2025	1407,34 €	234,56 €	0,00 €
ENTRETIEN ESPACES VERTS NR - 001.210 - 6150.0000000000		4 979,50 €	584,50 €	0,00 €
24/04/2025	ALPAYSAGE - Bûcheronnage du 07/04/2025	2667,50 €	242,50 €	0,00 €
06/05/2025	MABBOUX - Elagage 3 arbres via d'Aoste	572,00 €	52,00 €	0,00 €
13/05/2025	MABBOUX - Elagage branches cassées suite chute de neige du 17/04/2025	1740,00 €	290,00 €	0,00 €
ENTRETIEN INCENDIE - 001.215 - 6150.0000000000		474,91 €	79,15 €	0,00 €
11/04/2025	CHUBB - Remplacement batterie secours porte coupe-feu garage - Intervention du 24/03/2025	474,91 €	79,15 €	0,00 €
ENTRETIEN DEBOUCHAGE - 001.218 - 6150.0000000000		5 760,16 €	218,15 €	0,00 €
12/12/2024	CARRIER REMY - Curage colonnes horizontales EP - Intervention du 05/08/2024	140,00 €	0,00 €	0,00 €
12/12/2024	CARRIER REMY - Remplacement des tampons de visite suite curage EP garage - Intervention du 07/10/2024	3220,51 €	0,00 €	0,00 €
24/10/2024	ORTEC - Curage colonnes horizontales EP parking - Intervention du 07/10/2024	1337,05 €	121,55 €	0,00 €
17/06/2025	ORTEC - Curage bouches d'égout côté ABCDE - Intervention du 06/06/2025	1062,60 €	96,60 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 6/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
DENEIGEMENT - 001.225 - 6150.0000000000		3100,32 €	516,72 €	0,00 €
10/12/2024	ROCH MONT- BLANC - Achat 42 sacs de sel de déneigement - Livraison du 13/11/2024	1154,16 €	192,36 €	0,00 €
21/01/2025	MABBOUX - Déneigement - Passages des 14 et 23/12/2024	342,00 €	57,00 €	0,00 €
03/02/2025	ROCH MONT- BLANC - Achat 42 sacs de sel de déneigement - Livraison du 13/01/2025	1154,16 €	192,36 €	0,00 €
04/02/2025	MABBOUX - Déneigement - Passages des 08, 28 et 29/01/2025	270,00 €	45,00 €	0,00 €
25/04/2025	MABBOUX - Déneigement - Passages du 17/04/2025	180,00 €	30,00 €	0,00 €
ELECTRICITE R - 001.302 - 6020.0000000000		34108,84 €	5257,23 €	34108,84 €
22/04/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/10/2024 - 1226 KWH	306,80 €	47,86 €	306,80 €
11/11/2024	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/11/2024 - 1406 KWH	351,36 €	55,28 €	351,36 €
10/09/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/12/2024 - 1489 KWH	373,81 €	59,01 €	373,81 €
07/01/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/01/2025 - 1563 KWH	391,78 €	62,01 €	391,78 €
12/06/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/02/2025 - 1515 KWH	406,48 €	64,31 €	406,48 €
31/03/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/03/2025 - 941 KWH	206,82 €	30,99 €	206,82 €
11/04/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/04/2025 - 892 KWH	197,75 €	29,50 €	197,75 €
12/05/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/05/2025 - 1004 KWH	213,49 €	32,10 €	213,49 €
30/06/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/06/2025 - 903 KWH	194,07 €	28,89 €	194,07 €
10/09/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/07/2025 - 786 KWH	172,28 €	25,23 €	172,28 €
10/09/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/08/2025 - 822 KWH	181,56 €	29,77 €	181,56 €
12/09/2025	EDF - Eclairage extérieur TR1 - 06/09/2025 - 941 KWH	200,53 €	33,42 €	200,53 €
11/09/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/07/2024 - Déduit 2 fois	1394,99 €	0,00 €	1394,99 €
30/09/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/10/2025 - 4247 KWH	857,59 €	142,93 €	857,59 €
12/11/2024	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/11/2024 - 3217 KWH	818,51 €	133,18 €	818,51 €
26/12/2024	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/12/2024 - 4500 KWH	1133,79 €	185,71 €	1133,79 €
27/02/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/01/2025 - 5268 KWH	1322,44 €	217,15 €	1322,44 €
24/02/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/02/2025 - 5241 KWH	1328,02 €	217,90 €	1328,02 €
14/03/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/03/2025 - 4633 KWH	952,78 €	155,31 €	952,78 €
11/04/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/04/2025 - 4638 KWH	953,61 €	155,47 €	953,61 €
16/05/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/05/2025 - 4176 KWH	861,81 €	140,15 €	861,81 €
06/06/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/06/2025 - 3397 KWH	706,55 €	114,29 €	706,55 €
07/07/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/07/2025 - 3128 KWH	653,17 €	105,38 €	653,17 €
06/08/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/08/2025 - 4017 KWH	831,08 €	137,93 €	831,08 €
06/09/2025	EDF - Eclairage parking TR1 - 05/09/2025 - 4006 KWH	810,66 €	135,11 €	810,66 €
26/12/2024	EDF - Eclairage extérieur TR2 - 15/12/2024 - Abonnement	74,06 €	3,86 €	74,06 €
27/02/2025	EDF - Eclairage extérieur TR2 - 25/01/2025 - 4976 KWH	1172,70 €	193,11 €	1172,70 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 7/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
28/03/2025	EDF - Eclairage extérieur TR2 - 25/03/2025 - 3522 KWH	775,91 €	119,02 €	775,91 €
16/06/2025	EDF - Eclairage extérieur TR2 - 14/06/2025 - Abonnement	78,08 €	4,07 €	78,08 €
28/07/2025	EDF - Eclairage extérieur TR2 - 25/07/2025 - 5128 KWH	999,17 €	163,96 €	999,17 €
26/09/2025	EDF - Eclairage extérieur TR2 - 25/09/2025 - 1464 KWH	363,33 €	59,33 €	363,33 €
30/12/2024	EDF - Eclairage parking TR2 - 15/12/2024 - Abonnement	74,06 €	3,86 €	74,06 €
22/04/2025	EDF - Eclairage parking TR2 - 25/01/2025 - 11330 KWH	2765,12 €	458,51 €	2765,12 €
28/03/2025	EDF - Eclairage parking TR2 - 25/03/2025 - 8020 KWH	1717,01 €	275,87 €	1717,01 €
17/06/2025	EDF - Eclairage parking TR2 - 14/06/2025 - Abonnement	78,08 €	4,07 €	78,08 €
28/07/2025	EDF - Eclairage parking TR2 - 25/07/2025 - 11678 KWH	2327,14 €	385,29 €	2327,14 €
26/09/2025	EDF - Eclairage parking TR2 - 25/09/2025 - 3333 KWH	733,86 €	121,09 €	733,86 €
29/10/2024	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/10/2024 - 669 KWH	173,67 €	26,40 €	173,67 €
05/12/2024	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/11/2024 - 744 KWH	193,19 €	29,64 €	193,19 €
26/12/2024	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/12/2024 - 766 KWH	199,33 €	30,67 €	199,33 €
27/02/2025	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/01/2025 - 768 KWH	233,85 €	36,42 €	233,85 €
27/02/2025	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/02/2025 - 694 KWH	160,55 €	24,10 €	160,55 €
28/03/2025	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/03/2025 - 562 KWH	127,77 €	18,62 €	127,77 €
02/05/2025	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 26/04/2025 - 533 KWH	120,88 €	17,48 €	120,88 €
04/06/2025	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/05/2025 - 440 KWH	103,20 €	14,53 €	103,20 €
26/06/2025	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/06/2025 - 402 KWH	95,64 €	13,28 €	95,64 €
28/07/2025	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/07/2025 - 376 KWH	90,96 €	12,49 €	90,96 €
26/08/2025	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/08/2025 - 281 KWH	75,63 €	12,24 €	75,63 €
26/09/2025	EDF - Eclairage extérieur TR3 - 25/09/2025 - 327 KWH	84,26 €	14,04 €	84,26 €
22/04/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/10/2024 - 1964 KWH	500,81 €	80,14 €	500,81 €
30/12/2024	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/11/2024 - 1928 KWH	492,28 €	78,69 €	492,28 €
30/12/2024	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/12/2024 - 1875 KWH	479,58 €	76,57 €	479,58 €
01/02/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/01/2025 - 1905 KWH	521,04 €	83,48 €	521,04 €
27/02/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/02/2025 - 2033 KWH	457,08 €	72,66 €	457,08 €
28/03/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/03/2025 - 1946 KWH	411,00 €	64,95 €	411,00 €
25/04/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/04/2025 - 2129 KWH	446,76 €	70,93 €	446,76 €
26/05/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/05/2025 - 2089 KWH	439,21 €	69,65 €	439,21 €
24/06/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/06/2025 - 2038 KWH	428,80 €	67,94 €	428,80 €
24/07/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/07/2025 - 1901 KWH	402,16 €	63,48 €	402,16 €
25/08/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/08/2025 - 2345 KWH	484,04 €	80,09 €	484,04 €
24/09/2025	EDF - Eclairage parking TR3 - 23/09/2025 - 1959 KWH	406,90 €	67,82 €	406,90 €
FOURNITURES PRODUITS ENTRETIEN R - 001.311 - 6040.000000000		3 051,00 €	508,50 €	3 051,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 8/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
20/11/2024	SEPRA - Achat 25 000 sacs Toutounette - Livraison du 05/11/2024	768,00 €	128,00 €	768,00 €
10/12/2024	ROCH MONT- BLANC - Achat 50 rouleaux de sacs poubelles - Livraison du 13/11/2024	414,00 €	69,00 €	414,00 €
04/03/2025	ROCH MONT- BLANC - Achat 50 rouleaux de sacs poubelles - Livraison du 31/02/2025	414,00 €	69,00 €	414,00 €
17/06/2025	SEPRA - Achat 25 000 sacs Toutounette - Livraison du 16/04/2025	768,00 €	128,00 €	768,00 €
04/07/2025	ROCH MONT-BLANC - Achat 30 rouleaux sacs poubelle - Livraison du 18/06/2025	248,40 €	41,40 €	248,40 €
08/08/2025	ROCH MONT-BLANC - Achat 45 rouleaux sacs poubelle - Livraison du 30/07/2025	438,60 €	73,10 €	438,60 €
EMETTEURS - CLES - CARTES ACCES - 001.315 - 6050.0000000000		778,40 €	82,23 €	0,00 €
05/12/2024	VIATECH - Achat 50 badges accès parking + barrières	488,40 €	81,40 €	0,00 €
12/12/2024	CORDONNERIE - Achat cadenas pour barrière place	15,00 €	0,00 €	0,00 €
07/04/2025	CORDONNERIE - Copie clé accès disjoncteur garage	5,00 €	0,83 €	0,00 €
26/09/2025	CORDONNERIE - 5 copies clé portillon "MARCEL"	225,00 €	0,00 €	0,00 €
26/09/2025	CORDONNERIE - 1 copie clé portillon "MARCEL"	45,00 €	0,00 €	0,00 €
FRAIS DE CONSEIL SYNDICAL - 001.331 - 6240.0000000000		557,60 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	Frais de déplacement CS - M. GREGOIRE	408,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	Frais de déplacement CS - M. CHARVET	149,60 €	0,00 €	0,00 €
SINISTRES CHARGES - 001.419 - 6150.0000000000		4972,01 €	768,25 €	0,00 €
08/08/2025	ALP'NETTOYAGES - Mesures conservatoires aspiration suite DDE garage côté TRI - Intervention du 21/07/2025	593,12 €	98,85 €	0,00 €
06/05/2025	ALP'NETTOYAGE - Nettoyage garage suite vandalisme extincteur - Intervention 18/04/2025	1061,86 €	176,98 €	0,00 €
03/06/2025	ALP'NETTOYAGE - Nettoyage garage suite vandalisme extincteurs - Intervention du 23/05/2025	701,75 €	116,96 €	0,00 €
02/06/2025	ALP'NETTOYAGE - Nettoyage garage suite vandalisme extincteurs percutés - Intervention du 25/05/2025	892,39 €	148,73 €	0,00 €
26/06/2025	AMB - Remplacement lisse barrière entrée Marcel Burnet suite choc	797,50 €	72,50 €	0,00 €
27/06/2025	ALP'NETTOYAGE - Nettoyage garage suite vandalisme extincteurs - Intervention du 23/06/2025	925,39 €	154,23 €	0,00 €
FRAIS D'ETUDES - 001.454 - 6732.0000000000		1453,20 €	242,20 €	0,00 €
07/04/2025	GEOMESURE - Consultation concernant la dalle du garage	1453,20 €	242,20 €	0,00 €
TAXES FONCIERES NR - 001.601 - 6330.0000000000		25 599,00 €	0,00 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 9/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
09/12/2024	TRESOR PUBLIC - Taxe foncière 2024	25 599,00 €	0,00 €	0,00 €
HONORAIRES NR - 001.700 - 6211.0000000000		31 959,00 €	5 326,53 €	0,00 €
21/10/2024	Honoraires Forfaitaires du 01/10/2024 au 31/10/2024	2650,00 €	441,67 €	0,00 €
20/11/2024	Honoraires Forfaitaires du 01/11/2024 au 30/11/2024	2650,00 €	441,67 €	0,00 €
20/12/2024	Honoraires Forfaitaires du 01/12/2024 au 31/12/2024	2650,00 €	441,67 €	0,00 €
21/01/2025	Honoraires Forfaitaires du 01/01/2025 au 31/01/2025	2650,00 €	441,67 €	0,00 €
20/02/2025	Honoraires Forfaitaires du 01/02/2025 au 28/02/2025	2650,00 €	441,67 €	0,00 €
20/03/2025	Honoraires Forfaitaires du 01/03/2025 au 31/03/2025	2650,00 €	441,67 €	0,00 €
20/04/2025	Honoraires Forfaitaires du 01/04/2025 au 30/04/2025	2650,00 €	441,67 €	0,00 €
21/05/2025	Honoraires Forfaitaires du 01/05/2025 au 31/05/2025	2650,00 €	441,67 €	0,00 €
20/06/2025	Honoraires Forfaitaires du 01/06/2025 au 30/06/2025	2650,00 €	441,67 €	0,00 €
08/07/2025	Honoraires Forfaitaires du 01/07/2025 au 31/07/2025	2703,00 €	450,50 €	0,00 €
20/08/2025	Honoraires Forfaitaires du 01/08/2025 au 31/08/2025	2703,00 €	450,50 €	0,00 €
20/09/2025	Honoraires Forfaitaires du 01/09/2025 au 30/09/2025	2703,00 €	450,50 €	0,00 €
FRAIS D'ACHEMINEMENT - 001.705 - 6222.0000000000		2,04 €	0,34 €	0,00 €
23/04/2025	Convocation AG - Courrier du 04/03/2025	1,02 €	0,17 €	0,00 €
03/06/2025	PV AG - Courrier du 03/04/2025	1,02 €	0,17 €	0,00 €
SUIVI SINISTRE - 001.724 - 6223.0000000000		46,25 €	7,71 €	0,00 €
27/03/2025	5079-CMR-2025-10172 DDE MOUNTAIN BASE - Traitement convocation expertise	46,25 €	7,71 €	0,00 €
FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT NR - 001.751 - 6213.0000000000		140,58 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2024	Appels de fonds - Courrier du 19/09/2024	5,40 €	0,00 €	0,00 €
22/10/2024	Appels de fonds - Courrier du 19/09/2024	0,66 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/12/2024	0,60 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/12/2024	0,60 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/12/2024	1,20 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/12/2024	0,66 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/12/2024	0,64 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/12/2024	0,64 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/12/2024	1,27 €	0,00 €	0,00 €
18/02/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/12/2024	0,64 €	0,00 €	0,00 €
17/03/2025	Refacturation affranchissements (sans TVA)	7,14 €	0,00 €	0,00 €
23/04/2025	Convocation AG - Courrier du 04/03/2025	63,27 €	0,00 €	0,00 €
23/04/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/03/2025	5,72 €	0,00 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 10/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
23/04/2025	Appels de fonds - Courrier du 19/03/2025	0,70 €	0,00 €	0,00 €
03/06/2025	PV AG - Courrier du 03/04/2025	11,85 €	0,00 €	0,00 €
03/06/2025	PV AG - Courrier du 03/04/2025	18,72 €	0,00 €	0,00 €
03/06/2025	PV AG - Courrier du 03/04/2025	6,31 €	0,00 €	0,00 €
03/06/2025	Appels de fonds - Courrier du 25/04/2025	13,92 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2025	Appels de fonds - Courrier du 18/06/2025	0,64 €	0,00 €	0,00 €
FRAIS BANCAIRES NR - 001.761 - 6620.0000000000		39,56 €	0,00 €	0,00 €
08/10/2024	INFOMANIAK - Enregistrement nom de domaine - Compte fournisseur fermé	-19,44 €	0,00 €	0,00 €
19/11/2024	Forfait annuel Banque Palatine	59,00 €	0,00 €	0,00 €
HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR - 001.802 - 6230.0000000000		1500,00 €	0,00 €	0,00 €
15/01/2025	Remboursement TRANCHE 2 - Me CHAZELLE - Consultation Union payée par 50559344	1500,00 €	0,00 €	0,00 €
LOCATION SALLE EXTERIEURE NR - 001.823 - 6230.0000000000		-320,00 €	0,00 €	0,00 €
08/10/2024	TRESOR PUBLIC - Remboursement Location salle de réunion 2023	-320,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERETS DE RETARD COPROPRIETAIRE - 001.862 - 7141.0000000000		-150,26 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2025	Intérêts de retard au 27/05/2025	-22,53 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2025	Intérêts de retard au 25/08/2025	-16,97 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2025	Intérêts de retard au 25/08/2025	-20,82 €	0,00 €	0,00 €
25/08/2025	Intérêts de retard au 25/08/2025	-89,94 €	0,00 €	0,00 €
PRODUITS DIVERS COURANTS - 001.864 - 7141.0000000000		-485,87 €	0,00 €	0,00 €
13/01/2025	Chèq. 6543131 du 11/05/2023 SARL ROOEH - Non identifié	-384,00 €	0,00 €	0,00 €
13/01/2025	Chèq. 6543130 du 11/05/2023 SARL ROOEH - Non identifié	-90,00 €	0,00 €	0,00 €
09/02/2025	Intérêts clôture Livret A Laydernier	-334,17 €	0,00 €	0,00 €
15/01/2025	Vente - 1 badge stationnement - DHOOMUN	-19,20 €	0,00 €	0,00 €
03/12/2024	Vente 1 badge stationnement - JANIN	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
09/12/2024	Vente 1 badge stationnement - LABISSE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
07/01/2025	Vente 1 badge stationnement - HUMMEL	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
07/01/2025	Vente 1 badge stationnement - ALTITUDE TREKKER	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
07/01/2025	Vente 1 badge stationnement - TREFLE 5	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
07/01/2025	Vente 1 badge stationnement - SHILOVSKAYA	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
07/01/2025	Vente 1 badge stationnement - MISS DAISY	-4,00 €	0,00 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 11/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
07/01/2025	Vente 1 badge stationnement - CHEN	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
09/01/2025	Vente 1 badge stationnement - SERRE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
09/01/2025	Vente 1 badge stationnement - EL YACOUBI	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
18/01/2025	Vente - 1 badge stationnement - FREZOU	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
20/01/2025	Vente - 1 badge stationnement - DHOOMUN	-19,20 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2025	Vente 1 badge stationnement - HAPPY SERVICES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2025	Vente 1 badge stationnement - PEREA	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
22/01/2025	Vente 1 badge stationnement - AMITSOUR	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
24/01/2025	Vente 1 badge stationnement - QIANG	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
03/02/2025	Vente 1 badge stationnement - BORDES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
03/02/2025	Vente 1 badge stationnement - SAMAALI	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
04/02/2025	Vente 1 badge stationnement - BOUVET	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
16/02/2025	Vente 1 badge stationnement - BOUJARD	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2025	Vente 1 badge stationnement - HAPPY SERVICES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2025	Vente 1 badge stationnement - KILLIAN	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
06/03/2025	Vente 1 badge stationnement - BROCHARD	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
10/03/2025	Vente 1 badge stationnement - ALLEVA	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
13/03/2025	Vente 1 badge stationnement - ALSEN (11/03/2025)	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
17/03/2025	Vente 1 badge stationnement - SAS ALBA	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
06/04/2025	Vente 1 badge stationnement - LEFEBVRE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
06/04/2025	Vente 1 badge stationnement - IBNE DHOOMUN	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
12/04/2025	Vente 1 badge stationnement - SIWEK	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2025	Vente 1 badge stationnement - FETOUH	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
07/05/2025	Vente 1 badge stationnement - HAPPY SERVICES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
13/05/2025	Vente 1 badge stationnement - TRIGELL	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
27/05/2025	Vente 1 badge stationnement - PICHON	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
03/06/2025	Vente 1 badge stationnement - COOK LOCATION	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
20/06/2025	Vente 1 badge stationnement - RECABARREN	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
25/06/2025	Vente 1 badge stationnement - MORINELLI	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	Vente 1 badge stationnement - LINOTTE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	Vente 1 badge stationnement - LESLIE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	Vente 1 badge stationnement - FELLMETH	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	Vente 1 badge stationnement - ANGEL	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	Vente 1 badge stationnement - LECUIMA	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	Vente 1 badge stationnement - RECABARREN	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
17/07/2025	Vente 1 badge stationnement - FELLMETH	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2025	Vente 1 badge stationnement - HAPPY SERVICES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 12/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
20/07/2025	Vente 1 badge stationnement - EASY4HOST	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2025	Vente 1 badge stationnement - HAPPY SERVICES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2025	Vente 1 badge stationnement - TREGUIER	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2025	Vente 1 badge stationnement - HAPPY SERVICES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2025	Vente 1 badge stationnement - BAKAY	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
20/07/2025	Vente 1 badge stationnement - BRUNEAU	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
21/07/2025	Vente 1 badge stationnement - FINAS	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
21/07/2025	Vente 1 badge stationnement - COUTTET	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
24/07/2025	Vente 1 badge stationnement - POCHAT COTTIL	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
05/08/2025	Vente 1 badge stationnement - TREGUIER	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
09/08/2025	Vente 1 badge stationnement - LAPAQUETTE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
09/08/2025	Vente 1 badge stationnement - MBI SALLANCHES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
09/08/2025	Vente 1 badge stationnement - HAPPY SERVICES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
12/08/2025	Vente 1 badge stationnement - LUCCHESE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
14/08/2025	Vente 1 badge stationnement - SERNIT	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
14/08/2025	Vente 1 badge stationnement - TOLLE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
15/08/2025	Vente 1 badge stationnement - HAPPY SERVICES	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2025	Vente 1 badge stationnement - VILLEMAIN (Happy Services)	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
27/08/2025	Vente 1 badge stationnement - SCI VALFA (Happy Service)	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
29/08/2025	Vente 1 badge stationnement - SAUNIE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
05/09/2025	Vente 1 badge stationnement - POCHAT COTTIL	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
05/09/2025	Vente 1 badge stationnement - POCHAT COTTIL	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
11/09/2025	Vente 1 badge stationnement - LANGOUREAU	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
11/09/2025	Vente 1 badge stationnement - ROLLING	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
11/09/2025	Vente 1 badge stationnement - WODDOCK	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
11/09/2025	Vente 1 badge stationnement - BOESS	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
11/09/2025	Vente 1 badge stationnement - BERGERSON	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
11/09/2025	Vente 1 badge stationnement - LEHMAN	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
15/09/2025	Vente 1 badge stationnement - BODOT	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	Vente 1 badge stationnement - COLLE	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2025	Vente 1 badge stationnement - EASY4HOST	-4,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	Vente clé "Marcel" - SCI OSIRIS	-45,00 €	0,00 €	0,00 €
22/09/2025	Vente 1 clé "Marcel" - GREVERIE	-45,00 €	0,00 €	0,00 €
23/09/2025	Vente 1 clé "Marcel" - WILLIAMS (Roseraie)	-45,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	Annulation du virement n° DZHKUDA du 19/11/2024	791,70 €	0,00 €	0,00 €

QUOTE PART ASL NR - 001.998 - 6140.0000000000

21495,80 €

1065,99 €

0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 13/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
30/09/2025	ABCDE - Trop versé exercices antérieurs	-3544,62 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	ABCDE - Solde Exercice 01/10/2023-30/09/2024	-1119,42 €	0,00 €	0,00 €
11/10/2024	ABCDE - 4ème trimestre 2024	1410,03 €	0,00 €	0,00 €
17/10/2024	ABCDE - 4ème trimestre 2024 - FT	168,48 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	ABCDE - 1er trimestre 2025	1410,03 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	ABCDE - 1er trimestre 2025 - FT	168,48 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	ABCDE - 2ème trimestre 2025	1410,03 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	ABCDE - 2ème trimestre 2025 - FT	168,48 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	ABCDE - 3ème trimestre 2025	2490,74 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	ABCDE - 3ème trimestre 2025 - FT	168,48 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	ABCDE - 3ème trimestre 2025 - AVANCES	139,27 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	ABCDE - Appel travaux du 01/07/2025	318,10 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	BAT F - Solde travaux Exercice 01/10/2020-30/09/2021	45,63 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	BAT F - Solde Exercice 01/10/2021-30/09/2022	445,84 €	0,00 €	0,00 €
12/05/2025	BAT F - Solde exercice 01/10/2023-30/09/2024	537,94 €	0,00 €	0,00 €
02/10/2024	BAT F - 4ème trimestre 2024	428,33 €	0,00 €	0,00 €
02/10/2024	BAT F - 4ème trimestre 2024 - FT	70,83 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	BAT F - 1er trimestre 2025	428,33 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	BAT F - 1er trimestre 2025 - FT	70,83 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2025	BAT F - 2ème trimestre 2025	638,73 €	0,00 €	0,00 €
22/04/2025	BAT F - 2ème trimestre 2025 - FT	77,64 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	BAT F - 3ème trimestre 2025	716,37 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	BAT GH - Reprise de solde	80,83 €	0,00 €	0,00 €
11/12/2024	BAT GH - Solde Exercice 01/10/2023-30/09/2024	156,03 €	156,03 €	0,00 €
11/12/2024	BAT GH - 4ème trimestre 2024	665,33 €	665,33 €	0,00 €
11/12/2024	BAT GH - 4ème trimestre 2024 - FT	74,78 €	74,78 €	0,00 €
24/03/2025	BAT GH - 1er trimestre 2025	665,33 €	0,00 €	0,00 €
24/03/2025	BAT GH - 1er trimestre 2025 - FT	74,78 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	BAT GH - 2ème trimestre 2025	614,88 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	BAT GH - 2ème trimestre 2025 - FT	76,77 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	BAT GH - Appel travaux du 01/04/2025	197,85 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	BAT GH - 3ème trimestre 2025	614,88 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	BAT GH - 3ème trimestre 2025 - FT	76,77 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	BAT GH - Appel travaux du 01/07/2025	188,77 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Solde de reprise	213,82 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Solde Exercice 01/10/2019-30/09/2020	222,96 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Appel travaux du 01/01/2021 - Réfection couloir 1er et 4ème étage	326,34 €	0,00 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 14/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
30/09/2025	IRIS - Solde Exercice 01/10/2020-30/09/2021	638,23 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - 1er trimestre 2022 - FT	107,16 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Appel travaux au 01/01/2022 - Plomberie local commercial	172,12 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - 2ème trimestre 2022 - FT	107,16 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Appel travaux du 01/04/2022 - Couloirs 2ème et 3ème étage murs	329,27 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - 3ème trimestre 2022 - FT	107,16 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Appel travaux du 01/07/2022 - Couloirs 2ème et 3ème étage murs	329,17 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Solde Exercice 01/10/2021-30/09/2022	204,78 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - 4ème trimestre 2022 - FT	128,89 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Appel travaux du 01/10/2022 - Couloirs 2ème et 3ème étage murs	339,25 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - 1er trimestre 2023 - FT	128,89 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Appel travaux du 01/04/2023 - Couloirs 2ème et 3ème étage sol	191,47 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	IRIS - Solde exercice 01/10/2023-30/09/2024	-502,88 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2025	IRIS - 1er trimestre 2025	653,92 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2025	IRIS - 1er trimestre 2025 - FT	128,89 €	0,00 €	0,00 €
03/04/2025	IRIS - 2ème trimestre 2025	653,92 €	0,00 €	0,00 €
03/04/2025	IRIS - 2ème trimestre 2025 - FT	128,89 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	IRIS - 3ème trimestre 2025	545,76 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	IRIS - 3ème trimestre 2025 - FT	128,89 €	0,00 €	0,00 €
27/06/2025	IRIS - Appel travaux du 01/07/2025	169,85 €	169,85 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 2 - Reprise solde antérieur	-1592,31 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 2 - Solde Exercice 01/10/2023-30/09/2024	3212,15 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 2 - Solde Travaux Exercice 01/10/2023-30/09/2024	-729,87 €	0,00 €	0,00 €
14/10/2024	TRANCHE 2 - 4ème trimestre 2024	974,19 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 2 - 1er trimestre 2025	974,19 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 2 - 2ème trimestre 2025	988,58 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 2 - 3ème trimestre 2025	988,58 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	JONQUILLE - Reprise solde antérieur	-405,00 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	JONQUILLE - Solde Exercice 01/10/2023-30/09/2024	-139,95 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	JONQUILLE - 4ème trimestre 2024	200,80 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	JONQUILLE - 4ème trimestre 2024 - FT	28,28 €	0,00 €	0,00 €
23/01/2025	JONQUILLE - 1er trimestre 2025	200,80 €	0,00 €	0,00 €
23/01/2025	JONQUILLE - 1er trimestre 2025 - FT	28,28 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	JONQUILLE - 2ème trimestre 2025	238,02 €	0,00 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 15/16

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
30/09/2025	JONQUILLE - 2ème trimestre 2025 - FT	28,28 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	JONQUILLE - Appel 3ème trimestre 2025	238,02 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	JONQUILLE - Appel 3ème trimestre 2025 - FT	28,28 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	JONQUILLE - Appel travaux 01/07/2025	180,95 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	GREPON - Reprise solde antérieur	-75,03 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	GREPON - Solde Exercice 01/10/2023-30/09/2024	-241,73 €	0,00 €	0,00 €
11/10/2024	GREPON - 4ème trimestre 2024	105,05 €	0,00 €	0,00 €
17/10/2024	GREPON - 4ème trimestre 2024 - FT	10,64 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2025	GREPON - 1er trimestre 2025	105,05 €	0,00 €	0,00 €
30/01/2025	GREPON - 1er trimestre 2025 - FT	10,64 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	GREPON - 2ème trimestre 2025	105,05 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	GREPON - 2ème trimestre 2025 - FT	10,64 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	GREPON - 3ème trimestre 2025	105,05 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	GREPON - 3ème trimestre 2025 - FT	10,64 €	0,00 €	0,00 €
15/07/2025	GREPON - Appel travaux 01/07/2025	67,11 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 3 - Reprise solde antérieur	147,43 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 3 - Solde Exercice 01/10/2023-30/09/2024	-119,19 €	0,00 €	0,00 €
11/10/2024	TRANCHE 3 - 4ème trimestre 2024	17,79 €	0,00 €	0,00 €
19/02/2025	TRANCHE 3 - 1er trimestre 2025	50,52 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 3 - 1er trimestre 2025	17,79 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 3 - 2ème trimestre 2025	50,34 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 3 - 2ème trimestre 2025 - FT	17,97 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 3 - 3ème trimestre 2025	50,34 €	0,00 €	0,00 €
30/09/2025	TRANCHE 3 - 3ème trimestre 2025 - FT	17,97 €	0,00 €	0,00 €
ECART DE REPARTITION CREDITEUR - 001.999 - 7141.000000000		-0,01 €	0,00 €	0,00 €
01/10/2024	Reliquat de répartition	-0,01 €	0,00 €	0,00 €
Total CHARGES COMMUNES GENERALES		319 267,75 €	41 086,43 €	156 397,68 €

Relevé général de dépenses

PROJET PÉRIODE DU 01/10/2024 AU 30/09/2025
Édité le 07/11/2025

PAGE 16/16

PARKINGS GARAGES NE PAS UTILISER

Base : 048:9230

		Total	Dont TVA	Charges récupérables
CONTRAT ENTRETIEN MENAGER R - 048.120 - 6110.000000000		0,00 €	487,57 €	0,00 €
01/10/2024	ALP NETTOYAGES - SEPTEMBRE 2024	-2925,41 €	0,00 €	-2925,41 €
31/01/2025	ALP NETTOYAGES - ENTRETIEN GARAGE - SEPTEMBRE 2024	2925,41 €	487,57 €	2925,41 €
Total PARKINGS GARAGES NE PAS UTILISER		0,00 €	487,57 €	0,00 €

Convention de gestion

Référence Union syndicale : 501559373

N° de mandat :

ENTRE LES SOUSSIGNÉES PARTIES

D'une part :

L'Union Syndicale des syndicats des copropriétaires de Chamonix Sud sise à l'adresse suivante PLACE EDMOND-DESAILLOUD 74400 CHAMONIX, composée de 6 tranches et telles que décrites ci-dessous :

Tranche 1 : Bâtiments A, B, C, D, E, F, G (Gentianes), H (Helbronner), I (Iris)

Tranche 2 : Bâtiments 1 (Triplet), 2 (Balme), 3 (Forclaz), 4 (Lognan), 5 (Chailloud), 6 (Genévrier)

Tranche 3 : Bâtiments Grépon, Jonquille

Tranche 4 : Bâtiment Le Chamois Blanc

Tranche 5 : Bâtiment La Roseraie

Tranche 6 : Bâtiment La Rivière

ET

D'autre part :

Le Directeur de l'Union désigné par l'assemblée générale en date du ... la société FONCIA MONT BLANC S.A.S au capital de 125 550,00€, ayant son siège social à l'adresse suivante : 271 Rue Pélissier 74700 SALLANCHES représentée par Jean Christophe SINEGRE en qualité de représentant légal, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ANNECY sous le numéro 489 430 629 titulaire de la carte professionnelle n°G CPI 7401 2016 000 012 072 délivrée le 10 décembre 20129 par la CCI de HAUTE SAVOIE titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit 1er janvier 2017 auprès de MMA ENTREPRISE titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 2 janvier 1970 auprès de GFC, dont l'adresse est 58 RUE GENERAL FERRIE 38100 GRENOBLE.

Il a été convenu ce qui suit :

1. MISSIONS

L'Union syndicale confie au Directeur qui l'accepte mandat d'exercer la mission de Directeur de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini par les statuts de l'Union syndicale et l'article 29 de la loi n°65- 557 du 10 juillet 1965.

2. DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 AN.⁽¹⁾.

Il prendra effet le 04/05/2026 et prendra fin le 03/05/2027⁽²⁾.

3. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU DIRECTEUR PROFESSIONNEL

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

Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, hors samedi, dimanche et jours fériés.

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque membre du conseil de l'Union auprès du Directeur s'effectuent aux jours et heures mentionnés ci-dessus (accueil physique et/ou téléphonique effectif).

La rémunération du Directeur professionnel est déterminée de manière forfaitaire.

Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement

énumérées au présent contrat (point 4).

3.1. LE FORFAIT

3.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le Directeur au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées au point 4. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'Union syndicale. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 12 visites et vérifications périodiques, d'une durée de 1 heure(s).

Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.

Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.

Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :

- les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source dans les parties communes ;
- la gestion des règlements aux bénéficiaires.

3.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage

CONVENTION DE GESTION UNION SYNDICALE

horaire allant de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, hors samedi, dimanche et jours fériés, par le Directeur ou un ou plusieurs préposé(s).

3.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu de la présente convention pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous (*si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles*) :

- ~~la préparation, convocation et tenue de X assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de X heures, à l'intérieur d'une plage horaire allant de X à X.~~
- l'organisation de 2 réunion(s) avec le Conseil de l'Union d'une durée de 3 heures.

3.1.4. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le Directeur au titre du présent contrat s'élève à la somme de 28 000 € hors taxes, soit **33 600 €** toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable mensuellement à terme échu. Elle est révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat en fonction de la variation des indices, suivant la formule : $H = Ha \times (0,5 * (I/Ia) + 0,5 * (J/Ja))$

- H = Montant révisé des honoraires
- Ha = Montant antérieur des honoraires
- I = Indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678: dernier indice publié à la date de révision de l'année N
- Ia = Indice des salaires mensuels de base - Activités immobilières (NAF rév. 2, niveau A17 LZ) - Base 100 au T2 2017. Identifiant 010562678: dernier indice publié à la date de révision de l'année N-1

3.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 3.1.1 et 3.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION

MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES

La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générale supplémentaire de **2 heures**, à l'intérieur d'une plage horaire identique à celle mentionnée au paragraphe 3.1.2

Forfait : **3000 € TTC**

L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil de l'Union d'une durée de **3 heures**, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 3.1.3

Au temps passé

La réalisation d'une visite supplémentaire par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 3.1.1

Au temps passé

3.2.3. Prestations relatives aux statuts

DÉTAIL DE LA PRESTATION

MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES

L'établissement ou la modification des statuts à la suite d'une décision de l'Assemblée Générale, (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au Directeur)

Au temps passé

La publication des statuts ou de leurs modifcatifs

Au temps passé

- J = Indice des prix à la consommation - résultats définitifs (IPC) : dernier indice publié à la date de publication de l'indice I ci-dessus.
- Ja = Indice des prix à la consommation - résultats définitifs (IPC) : dernier indice publié à la date de publication de l'indice la ci-dessus.

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 3.2.1.

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

3.2. LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

3.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

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

- soit en application du coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :

o **154,17 €/ heure HT**, soit **185,00 €/heure TTC**

- soit en application du tarif convenu par les parties pour chaque prestation particulière.

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables sont facturées au coût horaire majoré de 50 %.

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

CONVENTION DE GESTION UNION SYNDICALE

CONVENTION DE GESTION UNION SYNDICALE

3.2.4. Prestations de gestion relative au contrôle d'accès des parkings de l'Union

Les déplacements sur les lieux pour aider les utilisateurs bloqués à l'extérieur/intérieur des parkings Au temps passé

3.2.5. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	Au temps passé
La prise de mesures conservatoires	Au temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	Au temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	Au temps passé

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées au coût horaire majoré de 50 %.

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

3.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Certains travaux peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques.
Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

• d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

La présente convention ne peut se lire comme fixant un barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif.

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

3.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 4.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec avis de réception	Au temps passé
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 3.2.4)	Au temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé

3.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	Au temps passé
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de Directeur)	Au temps passé
La représentation de l'Union syndicale aux assemblées, réunions d'une structure extérieure	Au temps passé
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom de l'Union syndicale	Au temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé à l'Union syndicale	Au temps passé

CONVENTION DE GESTION UNION SYNDICALE

4. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS MEMBRES DE L'UNION SYNDICALE

DÉTAILS DES PRESTATIONS	TARIFICATION PRATIQUÉE
4.1. Frais de recouvrement	
Mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception	66 € TTC
Relance après mise en demeure	52 € TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	140 € TTC
Frais de constitution d'hypothèque	413 € TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	153 € TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	Au temps passé
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice	350 € TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat	Au temps passé
4.2 Frais de délivrance des documents sur support papier	
Délivrance d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes	30 € TTC

5. REDDITION DE COMPTE ET FORMALISME DE LA PRÉSENTATION DES DOCUMENTS COMPTABLES

La reddition de compte interviendra chaque année au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice.
Les règles comptables spécifiques aux syndicats de copropriétaires (arrêté et décret du 14 mars 2005) seront appliquées à la comptabilité de l'Union pour l'exercice à venir, du 01/10/2025 au 30/09/2026.

6. COMPETENCE

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.
Les parties élisent domicile aux fins des présentes au siège social du Directeur.

Fait à , le

L'Union syndicale

Le DIRECTEUR

CONVENTION DE GESTION UNION SYNDICALE

ANNEXE A LA CONVENTION DE GESTION

LISTE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. ASSEMBLEE GENERALE	
I-1° Préparation de l'assemblée générale	<ul style="list-style-type: none"> a) Etablissement de l'ordre du jour b) Mise à disposition de tous les membres des différentes pièces comptables et justificatives
I-2° Convocation à l'assemblée générale	<ul style="list-style-type: none"> a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions
I-3° Tenue de l'assemblée générale	<ul style="list-style-type: none"> a) Présence du Directeur ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux
I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale	Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale
II. MEMBRES DE L'UNION	
II-5° Mise à disposition et communication aux membres du syndicat de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de l'Union syndicale ou des lots gérés	
II-6° Recueil des avis écrits du syndicat lorsque sa consultation est obligatoire	
III. GESTION DES OPERATIONS FINANCIERES ET COMPTABILITE GENERALE DE L'UNION SYNDICALE	
III-7° Comptabilité de l'Union syndicale	<ul style="list-style-type: none"> a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes b) Etablissement du budget prévisionnel c) Présentation des comptes en conformité avec les statuts
III-8° Comptes bancaires	<ul style="list-style-type: none"> a) Les fonds seront versés sur le compte unique « Gestion des immeubles » du cabinet, le Directeur bénéficiera de ce compte dans le cadre de la loi du 2 janvier 1970, sauf décision contraire de l'Union syndicale. b) Dans tous les cas, la comptabilité de l'Union syndicale sera indépendante de celle des autres immeubles et fera clairement apparaître la position de chaque membre.
III-9° Comptabilité séparée de chaque membre	<ul style="list-style-type: none"> a) Tenue des comptes de chaque membre b) Appel des provisions sur budget prévisionnel c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé e) Appels sur régularisations de charge f) Appels des cotisations du fonds de travaux
III-10° Autres	<ul style="list-style-type: none"> a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure c) Calcul des intérêts légaux au profit de l'Union syndicale. d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
III-11° Remise au successeur	<ul style="list-style-type: none"> a) Remise de l'état financier, de la totalité des fonds, de l'état des comptes et des comptes de l'Union syndicale
IV. ADMINISTRATION ET GESTION DE L'UNION SYNDICALE	
IV- 4° Archives de l'Union syndicale et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés	<ul style="list-style-type: none"> a) Détenir et conservation des archives, notamment les plans, les statuts, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travail des préposés de l'Union syndicale, les contrats d'assurance et documents nécessaires pour leur mise en œuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative

b) Transmission des archives au successeur

c) Elaboration et transmission au syndicat du bordereau récapitulatif des archives transmises au successeur

CONVENTION DE GESTION UNION SYNDICALE

CONVENTION DE GESTION UNION SYNDICALE

d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble

IV-15° Entretien courant et maintenance

- a) Visites de l'Union syndicale et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat
- b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance
- c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs
- d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel
- e) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance.

V. ASSURANCES

V-16° Souscription des polices d'assurance au nom de l'Union syndicale soumise au vote de l'assemblée générale

V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes

V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires

VI. GESTION DU PERSONNEL

VI-19° Recherche et entretien préalable

VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels

VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail

VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies

VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux

VI-24° Attestations et déclarations obligatoires

VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité

VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'évaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs

VI-27° Gestion de la formation du personnel de l'Union syndicale

VI-28° Contrôle d'activité du personnel de l'Union syndicale