



VOS INFORMATIONS

Mme Andree ARNOU
1 BIS ALLEE SAINT
FRANCOIS
85400 LUCON
pascale.arnou@wanadoo.fr
+3325156***

VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 000096538
Identifiant MyFoncia :

VOS LOTS

Lot n°72 : appartement
Lot n°30 : undefined
Lot n°107 : undefined
(...) Détails sur demande

AVANCE DE TRÉSORERIE

0,00 € (au 30/06/2023)

QUOTE-PART FONDS TRAVAUX

93,92 € (au 30/06/2023)



VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia Bonaparte
57 Rue du Président de Gaulle
85000 La Roche-sur-Yon
+33251371413

VOTRE GESTIONNAIRE

Julie FOURNY
+33251371413
julie.fourny@foncia.com



VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paiement par chèque



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez l'ensemble des informations de votre compte sur votre espace MyFoncia.com

Bilan annuel des charges

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

LA POSTE

417225 3817 110
1/ 18 2

SD : 863003460883285



Le 15 novembre 2023,

Mme Andree ARNOU
1 BIS ALLEE SAINT FRANCOIS
85400 LUCON



Madame,

Veuillez trouver dans ce document votre répartition de charges courantes pour la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 et de charges travaux et/ou opérations exceptionnelles au 30 juin 2023



**RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE MARCELLIN BERTHELOT LE RAPHAËL
85000 LA ROCHE SUR YON**
Référence immeuble: 500300489

DÉBIT CRÉDIT

Répartition des charges courantes

Dépenses charges courantes du 01/07/2022 au 30/06/2023	2 399,61 €
Provisions charges courantes du 01/07/2022 au 30/06/2023	2 629,84 €
Solde des charges courantes en votre faveur	230,23 €

DÉBIT CRÉDIT

Répartition des charges travaux et/ou opérations exceptionnelles

Solde charges ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES en notre faveur	0,00 €
Dépenses ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES - voté en AG le 25/11/2021	366,45 €
Provisions ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES	366,45 €
Solde charges MODIF ET REMP GRILLES EVAC EP en votre faveur	6,60 €
Dépenses MODIF ET REMP GRILLES EVAC EP - voté en AG le 01/01/2021	124,62 €
Provisions MODIF ET REMP GRILLES EVAC EP	131,22 €
Total solde des charges travaux et/ou opérations exceptionnelles en votre faveur	6,60 €

RAPHAEL

RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE
MARCELLIN BERTHELOT LE RAPHAËL 85000 LA
ROCHE SUR YON

CHARGES COURANTES

	DÉPENSES	BASE DE RÉPARTITION INDIVIDUELLE / TOTALE	VOTRE QUOTE PART	DONT TVA	DONT LOCATIF
Lot n° 6 : GARAGE			54,91 €	5,28 €	20,98 €
001 - DEPENSES GENERALES	15 122,57 €	32 / 10000	48,39 €	4,88 €	18,23 €
175 - DEPENSES SOUS-SOL	159,02 €	41 / 1000	6,52 €	0,40 €	2,75 €
Lot n° 107 : PIECE			62,06 €	7,88 €	35,86 €
001 - DEPENSES GENERALES	15 122,57 €	20 / 10000	30,25 €	3,05 €	11,39 €
135 - DEPENSES ENTRETIEN	6 124,75 €	22 / 10000	13,47 €	3,04 €	13,47 €
302 - DEPENSES GENERALES ESCALIER 51	228,80 €	8 / 1000	1,83 €	0,17 €	0,00 €
312 - DEPENSES ENTRETIEN ESCALIER 51	205,92 €	8 / 1000	1,65 €	0,15 €	1,65 €
603 - DEPENSES ASCENSEUR ESCALIER 51	1 485,77 €	10 / 1000	14,86 €	1,47 €	9,35 €
Lot n° 10 : GARAGE			55,07 €	5,29 €	21,05 €
001 - DEPENSES GENERALES	15 122,57 €	32 / 10000	48,39 €	4,88 €	18,23 €
175 - DEPENSES SOUS-SOL	159,02 €	42 / 1000	6,68 €	0,41 €	2,82 €
Lot n° 30 : CAVE			15,52 €	1,49 €	5,93 €
001 - DEPENSES GENERALES	15 122,57 €	9 / 10000	13,61 €	1,37 €	5,13 €
175 - DEPENSES SOUS-SOL	159,02 €	12 / 1000	1,91 €	0,12 €	0,80 €
Lot n° 72 : APPARTEMENT			1 369,78 €	140,78 €	906,28 €
001 - DEPENSES GENERALES	15 122,57 €	365 / 10000	551,98 €	55,63 €	207,91 €
135 - DEPENSES ENTRETIEN	6 124,75 €	408 / 10000	249,89 €	56,34 €	249,89 €
302 - DEPENSES GENERALES ESCALIER 51	228,80 €	144 / 1000	32,95 €	3,00 €	0,00 €
312 - DEPENSES ENTRETIEN ESCALIER 51	205,92 €	143 / 1000	29,45 €	2,68 €	29,45 €
603 - DEPENSES ASCENSEUR ESCALIER 51	1 485,77 €	157 / 1000	233,27 €	23,13 €	146,79 €
818 - CONSO. INDIV. BAT. 4	1 590,80 €	83 / 485	272,24 €	0,00 €	272,24 €
Lot n° 105 : PIECE			842,27 €	106,71 €	485,94 €
001 - DEPENSES GENERALES	15 122,57 €	272 / 10000	411,33 €	41,46 €	154,94 €
135 - DEPENSES ENTRETIEN	6 124,75 €	296 / 10000	181,29 €	40,88 €	181,29 €

RAPHAEL

RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE
MARCELLIN BERTHELOT LE RAPHAËL 85000 LA
ROCHE SUR YON

302 - DEPENSES GENERALES ESCALIER 51	228,80 €	107 / 1000	24,48 €	2,23 €	0,00 €
312 - DEPENSES ENTRETIEN ESCALIER 51	205,92 €	105 / 1000	21,62 €	1,96 €	21,62 €
603 - DEPENSES ASCENSEUR ESCALIER 51	1 485,77 €	137 / 1000	203,55 €	20,18 €	128,09 €

Total des charges annuelles
de l'immeuble
du 01/07/2022 au 30/06/2023

32 115,30 €



**Total de vos charges annuelles
du 01/07/2022 au 30/06/2023**

2 399,61 €

267,43 €

1 476,04 €

Pour des raisons de lisibilité, les montants détaillés des charges du tableau ci-dessus ont été arrondis. Il est possible dans certains cas que le montant total qui figure ici diffère de quelques centimes du montant exact indiqué en première page.

RAPHAEL

RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE
MARCELLIN BERTHELOT LE RAPHAËL 85000 LA
ROCHE SUR YON

DÉTAIL DE VOS CONSOMMATIONS INDIVIDUELLES

	LOT	ANCIEN RELEVÉ	NOUVEAU RELEVÉ	CONSO	QUOTE PART
Relevé CONSO. INDIV. BAT. 4	Lot n°72	3624	3707	83 m3	272,24 €
Compteur n°1					
Consommation CONSO. INDIV. BAT. 4			3,28 € / m3	83 m3	272,24 €

Total des consommations individuelles de l'immeuble

Consommation CONSO. INDIV. BAT. 4 485 m3

RAPHAEL

RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE
MARCELLIN BERTHELOT LE RAPHAËL 85000 LA
ROCHE SUR YON

CHARGES TRAVAUX ET/OU OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES

	DÉPENSES COPROPRIÉTÉ	BASE DE RÉPARTITION INDIVIDUELLE / TOTALE	VOTRE QUOTE PART	DONT TVA
 001 - DEPENSES GENERALES ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES Voté en AG le 25/11/2021	5 019,93 €		366,45 €	34,12 €
Lot n° 6 : GARAGE	32 / 10000	16,06 €	1,50 €	
Lot n° 107 : PIECE	20 / 10000	10,04 €	0,93 €	
Lot n° 10 : GARAGE	32 / 10000	16,06 €	1,50 €	
Lot n° 30 : CAVE	9 / 10000	4,52 €	0,42 €	
Lot n° 72 : APPARTEMENT	365 / 10000	183,23 €	17,06 €	
Lot n° 105 : PIECE	272 / 10000	136,54 €	12,71 €	
 001 - DEPENSES GENERALES MODIF ET REMP GRILLES EVAC EP Voté en AG le 01/01/2021	1 707,13 €		124,62 €	11,87 €
Lot n° 6 : GARAGE	32 / 10000	5,46 €	0,52 €	
Lot n° 107 : PIECE	20 / 10000	3,41 €	0,33 €	
Lot n° 10 : GARAGE	32 / 10000	5,46 €	0,52 €	
Lot n° 30 : CAVE	9 / 10000	1,54 €	0,15 €	
Lot n° 72 : APPARTEMENT	365 / 10000	62,32 €	5,94 €	
Lot n° 105 : PIECE	272 / 10000	46,43 €	4,42 €	
Total charges travaux et/ou opérations exceptionnelles de l'immeuble	6 727,06 €			
Total de vos charges travaux et/ou opérations exceptionnelles			491,07 €	45,99 €

"A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^e et 8^e du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires."



PAGE 1/19

Nous avons le plaisir de vous communiquer le **relevé général des dépenses** pour la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 . Ce document, à titre informatif, vous détaille l'ensemble des dépenses engagées dans l'entretien et la gestion de votre immeuble.

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

RAPHAEL

RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE MARCELLIN BERTHELOT 85000 LA ROCHE SUR YON

Référence immeuble: 500300489



SYNTHÈSE DE DÉPENSES

	DEPENSES ENGAGÉES POUR L'IMMEUBLE	32 115,30 €	À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
Dépenses engagées pour l'immeuble		32 115,30 €	3 513,58 €	19 559,35 €	
DEPENSES GENERALES	15 122,57 €	1 524,10 €		5 696,12 €	
DEPENSES ENTRETIEN	6 124,75 €	1 381,02 €		6 124,75 €	
DEPENSES SOUS-SOL	159,02 €	9,75 €		67,10 €	
DEPENSES GENERALES ESCALIER 49	251,90 €	22,90 €		0,00 €	
DEPENSES GENERALES ESCALIER 51	228,80 €	20,80 €		0,00 €	
DEPENSES ENTRETIEN ESCALIER 47	82,26 €	4,71 €		82,26 €	
DEPENSES ENTRETIEN ESCALIER 49	-1,99 €	1,57 €		9,42 €	
DEPENSES ENTRETIEN ESCALIER 51	205,92 €	18,72 €		205,92 €	
DEPENSES ASCENSEUR ESCALIER 47	1 485,78 €	147,33 €		934,96 €	
DEPENSES ASCENSEUR ESCALIER 49	2 453,96 €	235,35 €		987,30 €	
DEPENSES ASCENSEUR ESCALIER 51	1 485,77 €	147,33 €		934,96 €	
CONSO. INDIV. BAT. 2	1 164,40 €	0,00 €		1 164,40 €	
CONSO. INDIV. BAT. 3	1 761,36 €	0,00 €		1 761,36 €	
CONSO. INDIV. BAT. 4	1 590,80 €	0,00 €		1 590,80 €	

PAGE 2/19

DÉPENSES GENERALES

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
 PRESTATION DE SERVICE. (001.194) 6140.000000000		266,57 €	0,00 €	0,00 €
18/08/2022 PRESTATION DE SERVICE 24/7 DU 01/07/22 AU 30/06/2023		266,57 €	0,00 €	0,00 €
 CONTRAT ASSURANCE MULTIRISQUES. (001.195) 6160.000000000		3 108,03 €	321,86 €	0,00 €
21/07/2022 ASSURIMO - ECHEANCE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023		3 108,03 €	321,86 €	0,00 €
 ENTRETIEN DERATISATION. (001.223) 6150.000000000		471,60 €	78,60 €	0,00 €
17/03/2023 SAPIAN - DERATISATION		471,60 €	78,60 €	0,00 €
 ELECTRICITE. (001.302) 6020.000000000		1 552,68 €	220,51 €	1 552,68 €
09/08/2022 EDF - 1193 KW - RELEVE DU 25/07/2022		280,95 €	37,45 €	280,95 €
07/11/2022 EDF - 1192 KW - RELEVE DU 25/10/2022		281,34 €	37,34 €	281,34 €
07/02/2023 EDF - 1210 KW - RELEVE DU 25/01/2023		379,59 €	53,57 €	379,59 €
11/05/2023 EDF - 1124 KW - RELEVE DU 25/04/2023		610,80 €	92,15 €	610,80 €
 TAXE FONCIERE. (001.601) 6330.000000000		48,00 €	0,00 €	0,00 €
05/12/2022 RMBT TAXE FONCIERE DEGREVEMENT		-770,00 €	0,00 €	0,00 €
16/05/2023 TAXE FONCIERE 2022		818,00 €	0,00 €	0,00 €
 REDEVANCE INCITATIVE. (001.610) 6340.000000000		4 143,44 €	0,00 €	4 143,44 €
12/10/2022 TOM - 1ER SEMESTRE 2022		2 008,24 €	0,00 €	2 008,24 €
13/04/2023 TOM - 2EME SEMESTRE 2022		2 135,20 €	0,00 €	2 135,20 €
 HONORAIRES. (001.700) 6211.000000000		5 180,37 €	863,41 €	0,00 €



Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 3/19

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
25/07/2022	Honoraires Forfaitaires du 01/07/2022 au 31/07/2022	420,00 €	70,00 €	0,00 €
25/08/2022	Honoraires Forfaitaires du 01/08/2022 au 31/08/2022	420,00 €	70,00 €	0,00 €
23/09/2022	Honoraires Forfaitaires du 01/09/2022 au 30/09/2022	420,00 €	70,00 €	0,00 €
26/10/2022	Honoraires Forfaitaires du 01/10/2022 au 31/10/2022	420,00 €	70,00 €	0,00 €
25/11/2022	Honoraires Forfaitaires du 01/11/2022 au 30/11/2022	420,00 €	70,00 €	0,00 €
21/12/2022	Rattrapage - Honoraires Forfaitaires du 13/11/2022 au 30/11/2022	20,80 €	3,47 €	0,00 €
21/12/2022	Honoraires Forfaitaires du 01/12/2022 au 31/12/2022	454,67 €	75,78 €	0,00 €
24/01/2023	Honoraires Forfaitaires du 01/01/2023 au 31/01/2023	434,15 €	72,36 €	0,00 €
24/02/2023	Honoraires Forfaitaires du 01/02/2023 au 28/02/2023	434,15 €	72,36 €	0,00 €
23/03/2023	Honoraires Forfaitaires du 01/03/2023 au 31/03/2023	434,15 €	72,36 €	0,00 €
21/04/2023	Honoraires Forfaitaires du 01/04/2023 au 30/04/2023	434,15 €	72,36 €	0,00 €
23/05/2023	Honoraires Forfaitaires du 01/05/2023 au 31/05/2023	434,15 €	72,36 €	0,00 €
19/06/2023	Honoraires Forfaitaires du 01/06/2023 au 30/06/2023	434,15 €	72,36 €	0,00 €
HONORAIRES DE VACATIONS. (001.701) 6223.000000000		234,00 €	39,00 €	0,00 €
04/07/2022	Relevé compteurs d'eau 04/07/2022	117,00 €	19,50 €	0,00 €
30/06/2023	Relevé compteurs d'eau exercice 2022-2023	117,00 €	19,50 €	0,00 €
FRAIS D'ACHEMINEMENT. (001.705) 6222.000000000		4,32 €	0,72 €	0,00 €



417225 3825 110
5/18
2

Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 4/19

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
19/12/2022	Convocation AG - Courrier du 18/11/2022	2,16 €	0,36 €	0,00 €
31/01/2023	PV AG - Courrier du 20/12/2022	2,16 €	0,36 €	0,00 €
	FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT. (001.751)	439,07 €	0,00 €	0,00 €
	6213.000000000			
18/07/2022	Appels de fond - Courrier du 22/06/2022	8,84 €	0,00 €	0,00 €
18/07/2022	Appels de fond - Courrier du 22/06/2022	8,84 €	0,00 €	0,00 €
17/10/2022	Appels de fonds - Courrier du 21/09/2022	8,01 €	0,00 €	0,00 €
17/10/2022	Appels de fonds - Courrier du 21/09/2022	0,58 €	0,00 €	0,00 €
20/10/2022	RECOMMANDÉ NUISANCES SONORES	4,55 €	0,00 €	0,00 €
19/12/2022	Répartition - Courrier du 25/10/2022	8,95 €	0,00 €	0,00 €
19/12/2022	Répartition - Courrier du 25/10/2022	9,10 €	0,00 €	0,00 €
19/12/2022	Convocation AG - Courrier du 18/11/2022	198,38 €	0,00 €	0,00 €
19/12/2022	Convocation AG - Courrier du 21/11/2022	7,63 €	0,00 €	0,00 €
31/01/2023	PV AG - Courrier du 20/12/2022	0,79 €	0,00 €	0,00 €
31/01/2023	PV AG - Courrier du 20/12/2022	146,00 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2023	Appels de fonds - Courrier du 27/12/2022	5,62 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2023	Appels de fonds - Courrier du 27/12/2022	12,36 €	0,00 €	0,00 €
28/02/2023	Appels de fonds - Courrier du 27/12/2022	1,23 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2023	Appels de fonds - Courrier du 22/03/2023	14,61 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2023	Appels de fonds - Courrier du 22/03/2023	1,12 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2023	Appels de fonds - Courrier du 22/03/2023	2,46 €	0,00 €	0,00 €
	FRAIS BANCAIRES. (001.761)	49,00 €	0,00 €	0,00 €
	6620.000000000			
21/11/2022	CIC - FRAIS TENUE DE COMPTE BANCAIRE	49,00 €	0,00 €	0,00 €



Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 5/19

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
	PRODUITS DIVERS COURANTS. (001.864) 7141.000000000	-374,49 €	0,00 €	0,00 €
25/10/2022	VENTE HEULIN 19/05/2011	-132,95 €	0,00 €	0,00 €
25/10/2022	VENTE BRIDONNEAU 05/09/2013	-241,54 €	0,00 €	0,00 €
	ECART DE REPARTITION CREDITEUR. (001.999) 7141.000000000	-0,02 €	0,00 €	0,00 €
01/07/2022	RELIQUAT DE REPARTITION	-0,02 €	0,00 €	0,00 €
Total DÉPENSES GÉNÉRALES		15 122,57 €	1 524,10 €	5 696,12 €



417225 3827110 6 / 18 2

PAGE 6/19

DÉPENSES ENTRETIEN

DEPENSES ENTRETIEN BASE 135:10000

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
	CONTRAT ENTRETIEN MENAGER. (135.120) 6110.000000000	6 509,38 €	1 084,90 €	6 509,38 €
08/08/2022	NET 85 - 07/2022	545,89 €	90,98 €	545,89 €
09/09/2022	NET 85 - 08/2022	545,89 €	90,98 €	545,89 €
12/10/2022	NET 85 - 09/2022	545,89 €	90,98 €	545,89 €
16/11/2022	NET 85 - 10/2022	545,89 €	90,98 €	545,89 €
17/12/2022	NET 85 - 11/2022	545,89 €	90,98 €	545,89 €
12/01/2023	NET 85 - 12/2022	539,99 €	90,00 €	539,99 €
11/02/2023	NET 85 - 01/2023	539,99 €	90,00 €	539,99 €
14/03/2023	NET 85 - 02/2023	539,99 €	90,00 €	539,99 €
15/04/2023	NET 85 - 03/2023	539,99 €	90,00 €	539,99 €
20/05/2023	NET 85 - 04/2023	539,99 €	90,00 €	539,99 €
30/06/2023	NET 85 - 05/2023	539,99 €	90,00 €	539,99 €
30/06/2023	NET 85 - 06/2023	539,99 €	90,00 €	539,99 €
	EAU. (135.301) 6010.000000000	-474,90 €	281,07 €	-474,90 €
17/01/2023	VEOLIA - 659 M3 - RELEVE DU 21/12/2022	2 178,73 €	150,43 €	2 178,73 €
30/06/2023	VEOLIA - 573 M3 - FACTURE DU 22/06/2023	1 862,93 €	130,64 €	1 862,93 €
30/06/2023	CONSO.INDIV.EF 2023 - 355 M3 x 3,28 EUR	-1 164,40 €	0,00 €	-1 164,40 €
30/06/2023	CONSO.INDIV.EF 2023 - 537 M3 x 3,28 EUR	-1 761,36 €	0,00 €	-1 761,36 €
30/06/2023	CONSO.INDIV.EF 2023 - 485 M3 x 3,28 EUR	-1 590,80 €	0,00 €	-1 590,80 €

Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 7/19

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
 ACHAT FOURNITURES. (135.326) 6060.00000000		90,27 €	15,05 €	90,27 €
03/03/2023	M.BRANCIARD - REMBOURSEMENT 2 AMPOULES + PILES POUR CAMERA SURVEILLANCE	23,80 €	3,97 €	23,80 €
07/03/2023	M. BRANCIARD - REMBOURSEMENT TROIS TABLEAUX LIEGE - TROIS TABLEAUX POUR AFFICHE INTERPHONE - SACHET PUNAISES	66,47 €	11,08 €	66,47 €
Total DÉPENSES ENTRETIEN		6 124,75 €	1 381,02 €	6 124,75 €



PAGE 8/19

DÉPENSES SOUS-SOL

DÉPENSES SOUS-SOL BASE 175:1000

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
 CONTRAT EXTINCTEURS NR. (175.155) 6140.00000000		21,92 €	3,65 €	0,00 €
13/12/2022 BOUVIER - MAINTENANCE EXTINCTEURS 2022		21,92 €	3,65 €	0,00 €
 ENTRETIEN NR. (175.200) 6150.00000000		70,00 €	0,00 €	0,00 €
26/06/2023 TRADOM SERRURERIE - REGLAGE PORTE VO SOUS-SOL		70,00 €	0,00 €	0,00 €
 ENTRETIEN INSTALLATION ELECTRIQUE. (175.252) 6150.00000000		67,10 €	6,10 €	67,10 €
28/10/2022 HERZOG ELECTRICITE - CÂBLES ARRACHÉS AU SOUS-SOL		67,10 €	6,10 €	67,10 €
Total DÉPENSES SOUS-SOL		159,02 €	9,75 €	67,10 €

Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 9/19

DÉPENSES GENERALES ESCALIER 49

DEPENSES GENERALES ESCALIER 49 BASE 301:1000

À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
---------------	-------------	-------------------------

 SINISTRES CHARGES. (301.419) 6150.000000000	251,90 €	22,90 €	0,00 €
27/04/2023 SA TURQUAND - RECHERCHE DE Fuite SUR RESEAU EAU PROPRE - BAT 49	251,90 €	22,90 €	0,00 €
Total DÉPENSES GENERALES ESCALIER 49	251,90 €	22,90 €	0,00 €



PAGE 10/19

DÉPENSES GENERALES ESCALIER 51

DEPENSES GENERALES ESCALIER 51 BASE 302:1000

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
	SINISTRES CHARGES. (302.419) 6150.000000000	683,60 €	96,60 €	0,00 €
19/01/2023	SARL ABA - FUITE COLONNE AU NIVEAU DE LA CAVE C7 ENTRÉE 51	228,80 €	20,80 €	0,00 €
16/06/2023	DETECTO'OUEST - ENTREE 51 - RECHERCHE DE FUITE RDC/ SOUS- SOL CAVE	454,80 €	75,80 €	0,00 €
	PRODUITS DIVERS COURANTS. (302.864) 7141.000000000	-454,80 €	-75,80 €	0,00 €
30/06/2023	DETECTO'OUEST ENTREE 51 RECHERCHE FUITE RDC/ SOUS SOL CAVE	-454,80 €	-75,80 €	0,00 €
Total DÉPENSES GENERALES ESCALIER 51		228,80 €	20,80 €	0,00 €



Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 11/19

DÉPENSES ENTRETIEN ESCALIER 47

DEPENSES ENTRETIEN ESCALIER 47 BASE 310:1000



		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
	ENTRETIEN. (310.250) 6150.000000000	54,00 €	0,00 €	54,00 €
12/12/2022	TRADOM SERRURERIE - RÉGLAGE FERME PORTE ENTRÉE 47	54,00 €	0,00 €	54,00 €
	ENTRETIEN INSTALLATION ELECTRIQUE. (310.252) 6150.000000000	28,26 €	4,71 €	28,26 €
30/06/2023	NET 85 - 2 AMPOULES CAGE ESCALIER 47	28,26 €	4,71 €	28,26 €
Total DÉPENSES ENTRETIEN ESCALIER 47		82,26 €	4,71 €	82,26 €

PAGE 12/19

DÉPENSES ENTRETIEN ESCALIER 49

DEPENSES ENTRETIEN ESCALIER 49 BASE 311:1000

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
	ENTRETIEN INSTALLATION ELECTRIQUE. (311.252) 6150.000000000	9,42 €	1,57 €	9,42 €
08/08/2022	NET 85 - 07/2022	9,42 €	1,57 €	9,42 €
	PRODUITS DIVERS COURANTS. (311.864) 7141.000000000	-11,41 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2023	FRADET - ACHAT EMETTEUR	-11,41 €	0,00 €	0,00 €
Total DÉPENSES ENTRETIEN ESCALIER 49		-1,99 €	1,57 €	9,42 €



Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 13/19

DÉPENSES ENTRETIEN ESCALIER 51

DEPENSES ENTRETIEN ESCALIER 51 BASE 312:1000

	À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
ENTRETIEN INSTALLATION ELECTRIQUE. (312.202) 6150.00000000	205,92 €	18,72 €	205,92 €
09/01/2023 HERZOG ELECTRICITE - CONTACTEUR DE PORTE DÉFAILLANT - ENTRÉE 51	205,92 €	18,72 €	205,92 €
Total DÉPENSES ENTRETIEN ESCALIER 51	205,92 €	18,72 €	205,92 €



PAGE 14/19

DÉPENSES ASCENSEUR ESCALIER 47

DEPENSES ASCENSEUR ESCALIER 47 BASE 601:1000

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
 CONTRAT SECURITE. (601.130) 6140.000000000		44,05 €	4,07 €	0,00 €
31/08/2022 BOUVIER - BAES 2022		44,05 €	4,07 €	0,00 €
 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR. (601.136) 6140.000000000		1 280,77 €	116,43 €	934,96 €
01/07/2022 SACHOT ASCENSEURS - DU 01/07/2022 AU 31/03/2023		960,58 €	87,32 €	701,22 €
20/04/2023 SACHOT ASCENSEURS - DU 01/04/2023 AU 30/06/2023		320,19 €	29,11 €	233,74 €
 CONTRAT EXTINCTEURS NR. (601.155) 6140.000000000		10,96 €	1,83 €	0,00 €
13/12/2022 BOUVIER - MAINTENANCE EXTINCTEURS 2022		10,96 €	1,83 €	0,00 €
 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR. (601.802) 6230.000000000		150,00 €	25,00 €	0,00 €
31/01/2023 BUREAU VERITAS CONSTRUCTION - CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNIAL 2022		150,00 €	25,00 €	0,00 €
Total DÉPENSES ASCENSEUR ESCALIER 47		1 485,78 €	147,33 €	934,96 €

Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 15/19

DÉPENSES ASCENSEUR ESCALIER 49

DEPENSES ASCENSEUR ESCALIER 49 BASE 602:1000

À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
---------------	-------------	-------------------------

CONTRAT SECURITE. (602.130) 6140.000000000	44,04 €	4,07 €	0,00 €
31/08/2022 BOUVIER - BAES 2022	44,04 €	4,07 €	0,00 €
CONTRAT ETENDU ASCENSEUR. (602.136) 6140.000000000	1 352,46 €	122,95 €	987,30 €
01/07/2022 SACHOT ASCENSEURS - DU 01/07/2022 AU 31/03/2023	1 014,34 €	92,21 €	740,47 €
12/04/2023 SACHOT ASCENSEURS - DU 01/04/2023 AU 30/06/2023	338,12 €	30,74 €	246,83 €
CONTRAT EXTINCTEURS NR. (602.155) 6140.000000000	10,96 €	1,83 €	0,00 €
13/12/2022 BOUVIER - MAINTENANCE EXTINCTEURS 2022	10,96 €	1,83 €	0,00 €
TRAVAUX ASCENSEUR. (602.401) 6150.000000000	896,50 €	81,50 €	0,00 €
17/04/2023 SACHOT ASCENSEURS - REMPL MACHOIRE DE FREIN	896,50 €	81,50 €	0,00 €
HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR. (602.802) 6230.000000000	150,00 €	25,00 €	0,00 €
31/01/2023 BUREAU VERITAS CONSTRUCTION - CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNIAL 2022	150,00 €	25,00 €	0,00 €
Total DÉPENSES ASCENSEUR ESCALIER 49	2 453,96 €	235,35 €	987,30 €



PAGE 16/19

DÉPENSES ASCENSEUR ESCALIER 51

DEPENSES ASCENSEUR ESCALIER 51 BASE 603:1000

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
 CONTRAT SECURITE. (603.130) 6140.000000000		44,04 €	4,07 €	0,00 €
31/08/2022 BOUVIER - BAES 2022		44,04 €	4,07 €	0,00 €
 CONTRAT ETENDU ASCENSEUR. (603.136) 6140.000000000		1 280,77 €	116,43 €	934,96 €
01/07/2022 SACHOT ASCENSEURS - DU 01/07/2022 AU 31/03/2023		960,58 €	87,32 €	701,22 €
13/04/2023 SACHOT ASCENSEURS - DU 04/2023 AU 06/2023		320,19 €	29,11 €	233,74 €
 CONTRAT EXTINCTEURS NR. (603.155) 6140.000000000		10,96 €	1,83 €	0,00 €
13/12/2022 BOUVIER - MAINTENANCE EXTINCTEURS 2022		10,96 €	1,83 €	0,00 €
 HONORAIRES CONSEILS EXPERTS NR. (603.802) 6230.000000000		150,00 €	25,00 €	0,00 €
31/01/2023 BUREAU VERITAS CONSTRUCTION - CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNIAL 2022		150,00 €	25,00 €	0,00 €
Total DÉPENSES ASCENSEUR ESCALIER 51		1 485,77 €	147,33 €	934,96 €



Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 17/19

CONSO. INDIV. BAT. 2

CONSO. INDIV. BAT. 2 BASE 816:355

	À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
EAU. (816.301) 6010.000000000	1 164,40 €	0,00 €	1 164,40 €
30/06/2023 CONSO.INDIV.EF 2023 - 355 M3 x 3,28 EUR	1 164,40 €	0,00 €	1 164,40 €
Total CONSO. INDIV. BAT. 2	1 164,40 €	0,00 €	1 164,40 €



PAGE 18/19

CONSO. INDIV. BAT. 3

CONSO. INDIV. BAT. 3 BASE 817:537

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
 EAU. (817.301) 6010.000000000		1 761,36 €	0,00 €	1 761,36 €
30/06/2023	CONSO.INDIV.EF 2023 - 537 M3 x 3,28 EUR	1 761,36 €	0,00 €	1 761,36 €
Total CONSO. INDIV. BAT. 3		1 761,36 €	0,00 €	1 761,36 €



Relevé général de dépenses

du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

PAGE 19/19

CONSO. INDIV. BAT. 4

CONSO. INDIV. BAT. 4 BASE 818:485



		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
	EAU. (818.301) 6010.000000000	1 590,80 €	0,00 €	1 590,80 €
30/06/2023	CONSO.INDIV.EF 2023 - 485 M3 x 3,28 EUR	1 590,80 €	0,00 €	1 590,80 €
Total CONSO. INDIV. BAT. 4		1 590,80 €	0,00 €	1 590,80 €



Relevé général de dépenses

du 1er janvier 2021 au 30 juin 2023

PAGE 1/3

Nous avons le plaisir de vous communiquer le **relevé général des dépenses pour les travaux MODIF ET REMP GRILLES EVAC EP** pour la période du 1er janvier 2021 au 30 juin 2023 . Ce document, à titre informatif, vous détaille l'ensemble des dépenses engagées dans l'entretien et la gestion de votre immeuble.

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.



RESIDENCE LE RAPHAEL

RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE MARCELLIN BERTHELOT 85000 LA ROCHE SUR YON

Référence immeuble: 500300489

SYNTHÈSE DE DÉPENSES

	À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
Dépenses engagées pour l'immeuble	-11,02 €	162,58 €	0,00 €
DEPENSES GENERALES	1 707,13 €	162,58 €	0,00 €
MOBILISATION FONDS TRAVAUX	-1 718,15 €	0,00 €	0,00 €

PAGE 2/3

DÉPENSES GENERALES

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
 HCC TRAVAUX DECIDES AG. (001.1450)	6710.000020001	1 609,63 €	146,33 €	0,00 €
28/01/2022	SARL ABA MODIF ET REMP GRILLES EVAC EP	1 609,63 €	146,33 €	0,00 €
 HCC HONORAIRES TRAVAUX. (001.1703)	6710.000020001	97,50 €	16,25 €	0,00 €
25/01/2021	HONORAIRES TRAVAUX TG	97,50 €	16,25 €	0,00 €
Total DÉPENSES GENERALES		1 707,13 €	162,58 €	0,00 €



Relevé général de dépenses

du 1er janvier 2021 au 30 juin 2023

PAGE 3/3

MOBILISATION FONDS TRAVAUX

MOBILISATION FONDS TRAVAUX BASE FT05_TG:171815



	À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
HCC MOBILISATION FONDS TRAVAUX. (FT05_TG.1937) 7050.000020001	-1 718,15 €	0,00 €	0,00 €
01/01/2021 MOBILISATION FONDS TRAVAUX	-1 718,15 €	0,00 €	0,00 €
Total MOBILISATION FONDS TRAVAUX	-1 718,15 €	0,00 €	0,00 €

Relevé général de dépenses

du 25 novembre 2021 au 30 juin 2023

PAGE 1/3

Nous avons le plaisir de vous communiquer le relevé général des dépenses pour les travaux ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VÉRIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES pour la période du 25 novembre 2021 au 30 juin 2023 . Ce document, à titre informatif, vous détaille l'ensemble des dépenses engagées dans l'entretien et la gestion de votre immeuble.

Nous restons bien évidemment à votre entière disposition pour répondre à vos éventuelles questions.

RESIDENCE LE RAPHAEL

RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE MARCELLIN BERTHELOT 85000 LA ROCHE SUR YON

Référence immeuble: 500300489



SYNTHÈSE DE DÉPENSES

	À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
Dépenses engagées pour l'immeuble	3 310,51 €	467,44 €	0,00 €
DEPENSES GENERALES	5 019,93 €	467,44 €	0,00 €
MOBILISATION FONDS TRAVAUX ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VÉRIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES	-1 709,42 €	0,00 €	0,00 €

PAGE 2/3

DÉPENSES GENERALES

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
 HCC TRAVAUX DECIDES AG. (001.1450) 6710.251121009		4 873,67 €	443,06 €	0,00 €
04/05/2022	SAS GARANDEAU ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES	4 873,67 €	443,06 €	0,00 €
 HCC HONORAIRES TRAVAUX. (001.1703) 6710.251121009		146,26 €	24,38 €	0,00 €
01/01/2022	Honoraires ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES	146,26 €	24,38 €	0,00 €
Total DÉPENSES GENERALES		5 019,93 €	467,44 €	0,00 €

PAGE 3/3

MOBILISATION FONDS TRAVAUX ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES



MOBILISATION FONDS TRAVAUX ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES BASE 001_FT:0

		À RÉPARTIR	DONT TVA	CHARGES RÉCUPÉRABLES
	HCC MOBILISATION FONDS TRAVAUX. (001_FT.1937) 7050.251121009	-1 709,42 €	0,00 €	0,00 €
01/01/2022	MOBILISATION FT TRAVAUX ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES 01/01/2022 1/1	-1 709,42 €	0,00 €	0,00 €
Total MOBILISATION FONDS TRAVAUX ENTRETIEN DE LA TOITURE AVEC VERIFICATION, NETTOYAGE DES CHENEAUX ET MISE EN PLACE DE GRILLES OU CHAPEAUX SUR LES CHEMINEES		-1 709,42 €	0,00 €	0,00 €



VOS INFORMATIONS

Mme Andree ARNOU
1 BIS ALLEE SAINT
FRANCOIS
85400 LUCON
pascale.arnou@wanadoo.fr
+3325156***

Le 15 novembre 2023,

Mme Andree ARNOU
1 BIS ALLEE SAINT FRANCOIS
85400 LUCON



VOS RÉFÉRENCES CLIENT

Numéro client : 000096538
Identifiant MyFoncia :

VOS LOTS

Lot n°72 : appartement
Lot n°30 : undefined
Lot n°107 : undefined
(...) Détails sur demande

AVANCE DE TRÉSORERIE

0,00 € (au 30/06/2023)

QUOTE-PART FONDS TRAVAUX

93,92 € (au 30/06/2023)



VOTRE AGENCE FONCIA

Foncia Bonaparte
57 Rue du Président de Gaulle
85000 La Roche-sur-Yon
+33251371413

VOTRE GESTIONNAIRE

Julie FOURNY
+33251371413
julie.fourny@foncia.com



VOTRE MODE DE PAIEMENT

Paiement par
chèque



VOTRE ESPACE CLIENT

Retrouvez
l'ensemble des
informations de
votre compte sur
votre espace
MyFoncia.com

Madame,

Veuillez trouver dans ce document votre situation de compte au 15 novembre 2023 suite à la répartition des charges de l'exercice du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

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

RESIDENCE LE RAPHAEL

RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE MARCELLIN BERTHELOT LE RAPHAËL
85000 LA ROCHE SUR YON
Référence immeuble: 500300489

DÉBIT

CRÉDIT

Solde au 15/11/2023 avant répartition	236,83 €
Montant en votre faveur	236,83 €

Montant en votre faveur
Ce montant sera automatiquement déduit de vos charges
ou provisions à venir.

 RAPHAEL

RESIDENCE LE RAPHAEL - 47-49-51, RUE
MARCELLIN BERTHELOT LE RAPHAËL 85000 LA
ROCHE SUR YON
Référence immeuble: 500300489

Situation de compte
au 15 novembre 2023

PAGE 2/2

RELEVÉ DE COMPTE

DÉBIT

CRÉDIT

Solde antérieur		239,62 €
Au 30/06/2023		
01/07/2023	Appel provisions sur charges 01/07/2023 1/4	657,46 €
01/07/2023	Cotisation fonds travaux 01/07/2023 1/4	31,02 €
13/07/2023	Chèque n° 4240815 du 13/07/2023	685,69 €
01/10/2023	Appel provisions sur charges 01/10/2023 2/4	657,46 €
01/10/2023	Cotisation fonds travaux 01/10/2023 2/4	31,02 €
17/10/2023	Chèque n° 4240842 du 17/10/2023	688,48 €
Solde en votre faveur		236,83 €