

# SCI du chemin Vert de Marolles

**Bail Emphytéotique Administratif**

**Commune de Marolles**

**RAPPORT ANNUEL**

**Exercice 2023**

## **SOMMAIRE**

- 1. Plan prévisionnel de renouvellement des équipements et d'interventions (grosses réparations)**
- 2. Bilan technique des interventions et renouvellement effectués**
  - a- GER**
  - b- Travaux locatifs et travaux prioritaires**
- 3. Attestations d'assurances de la SCI du chemin Vert de Marolles**
- 4. Rapport de sinistres éventuels**
- 5. Etat des litiges et contentieux en cours**
- 6. Comptes détaillés de la SCI du chemin Vert de Marolles (exercice 2021)**

## PARTIE 1

### Plan prévisionnel de renouvellement des équipements et d'interventions (grosses réparations)

FICHE PROJET - Prestations -							
<b>COMMUNE DE MAROLLES EN HUREPOIX</b>							
Baill Emphytéotique Administratif							
<b>PROJET C.T.M. (+logement) Et C.P.I.</b>							
Prestations et périodicités							
Durée du Bail <u>25 ans</u>							
Prestations	Prix Construction	Durée de vie	Nb d'interventions	% de renouvellement à chaque échéance	Coût global	Valeur actuelle	Commentaires
Peintures	27 000,00 €	5	3	100%	135 000,00 €		
Sanitaire (Appareillage)	7 590,00 €	20	1	100%	7 590,00 €		
Ouvrants (Portes Intérieures et extérieures)	54 800,00 €	30	1	80%	43 840,00 €		
Chaudière	23 000,00 €	15	3	61%	42 090,00 €		1 gros entretien prévu au bout de dix ans, un remplacement au bout de 20 ans, et un gros entretien en fin de contrat
Enrobé CTM	26 100,00 €	30	1	100%	26 100,00 €		
Enrobé CPI	5 400,00 €	30	1	100%	5 400,00 €		
Candélabre (remplacement)	13 000,00 €	20	1	100%	13 000,00 €		
Etanchéité toute surface (Film bitumeux)	29 500,00 €	30	2	40%	23 600,00 €		Révision générale à 15 ans et à 25 ans
Remplacement des fenêtres	59 000,00 €	30	1	50%	29 500,00 €		
Element de finition extérieur (partie zone "atelier et stockage")	71 800,00 €	25	1	50%	35 900,00 €		Nettoyage et remise en teinte
						362 020,00 €	H.T.

## **PARTIE 2**

### **Bilan technique des interventions et renouvellements effectués**

#### **A – Bilan technique des interventions et renouvellement effectués**

La mairie a signé les contrats de maintenance courante et a pu les présenter sauf la maintenance de la toiture (en cours de mise en place avec la société AH Montoit : le contrat sera fourni ultérieurement). Une demande a été faite pour un décollement sur la toiture qui n'est qu'une usure normale de la vie du bâtiment. L'Apave lors de son contrôle a constaté des petits problèmes d'entretien courant relevant de la maintenance.

#### **B –GER**

Les interventions dans le cadre du GER n'ont donné lieu qu'à une facture de réparation des portes en 2023, le bilan de réserve correspond au solde cumulé du compte plus les intérêts.

Le compte de GER a rapporté en brut un montant de 942,72 € (cf tableau ci-dessous) entraînant un crédit en compte de 75% de ce montant conformément à l'article 20 du BEA « Fonctionnement Financier du Compte » soit 707,04€.

Le solde cumulé du compte de GER s'élève à 85.374,28 €. hors agios au 31/12/2023

#### **C – Travaux locatifs et travaux prioritaires**

Aucun travail locatif particulier n'a donné lieu à accord cette année

La liste des travaux prioritaire est à néant.

Accusé de réception en préfecture  
091-219103769-20240620-2006CM24-DE  
Date de télétransmission : 24/06/2024  
Date de réception préfecture : 24/06/2024

## Annexe 1 : Compte de GER

GER Annuel	Date de provision	Provision réelle	Intérêts crédités	Montant cumulé	Dépenses	Montant Net
2017		1/10	2 970,50 €	2 970,50 €	0,00 €	2 970,50 €
2018		1/1	2 970,50 €	5 941,00 €	0,00 €	5 941,00 €
		1/4	3 065,78 €	9 006,78 €	0,00 €	9 006,78 €
		1/7	3 065,78 €	12 100,79 €	0,00 €	12 100,79 €
2019		1/10	3 065,78 €	15 166,57 €	0,00 €	15 166,57 €
		1/1	3 065,78 €	18 232,35 €	0,00 €	18 232,35 €
		1/4	3 141,44 €	21 373,79 €	0,00 €	21 373,79 €
		1/7	3 141,44 €	24 610,20 €	0,00 €	24 610,20 €
2020		1/10	3 141,44 €	27 751,64 €	0,00 €	27 751,64 €
		1/1	3 141,44 €	30 893,08 €	0,00 €	30 893,08 €
		1/4	3 197,49 €	34 090,57 €	0,00 €	34 090,57 €
		1/7	3 197,49 €	37 503,50 €	0,00 €	37 503,50 €
2021		1/10	3 197,49 €	40 700,99 €	0,00 €	40 700,99 €
		1/1	3 197,49 €	43 898,48 €	0,00 €	43 898,48 €
		1/4	3 256,34 €	47 154,82 €	0,00 €	47 154,82 €
		1/7	3 256,34 €	50 727,99 €	640,00 €	50 087,99 €
2022		1/10	3 256,34 €	53 344,33 €	0,00 €	53 344,33 €
		1/1	3 256,34 €	56 600,67 €	91,00 €	56 509,67 €
		1/4	3 362,83 €	59 872,50 €	0,00 €	59 872,50 €
		1/7	3 362,83 €	63 647,05 €	0,00 €	63 647,05 €
2023		1/10	3 362,83 €	67 009,88 €	0,00 €	67 009,88 €
		1/1	3 362,83 €	70 372,71 €	0,00 €	70 372,71 €
		1/4	3 570,20 €	73 942,91 €	922,00 €	73 020,91 €
		1/7	3 570,20 €	78 118,98 €	0,00 €	78 118,98 €
2024		1/10	3 570,20 €	81 689,18 €	0,00 €	81 689,18 €
		1/1	3 685,10 €	85 374,28 €	0,00 €	85 374,28 €
		1/4	3 685,10 €	89 059,38 €	0,00 €	89 059,38 €
		1/7	3 685,10 €	93 451,52 €	0,00 €	93 451,52 €
2025		1/10	3 685,10 €	97 136,62 €	0,00 €	97 136,62 €
		1/1	3 685,10 €	100 821,72 €	0,00 €	100 821,72 €
		1/4	3 685,10 €	104 506,82 €	0,00 €	104 506,82 €
		1/7	3 685,10 €	108 191,92 €	0,00 €	108 191,92 €
2026		1/10	3 685,10 €	111 877,02 €	0,00 €	111 877,02 €
		1/1	3 685,10 €	115 562,12 €	0,00 €	115 562,12 €
		1/4	3 685,10 €	119 247,22 €	0,00 €	119 247,22 €
		1/7	3 685,10 €	122 932,32 €	0,00 €	122 932,32 €
2027		1/10	3 685,10 €	126 617,42 €	0,00 €	126 617,42 €
		1/1	3 685,10 €	130 302,52 €	0,00 €	130 302,52 €
		1/4	3 685,10 €	133 987,62 €	0,00 €	133 987,62 €
		1/7	3 685,10 €	137 672,72 €	0,00 €	137 672,72 €
2028		1/10	3 685,10 €	141 357,82 €	0,00 €	141 357,82 €
		1/1	3 685,10 €	145 042,92 €	0,00 €	145 042,92 €
		1/4	3 685,10 €	148 728,02 €	0,00 €	148 728,02 €
		1/7	3 685,10 €	152 413,12 €	0,00 €	152 413,12 €
2029		1/10	3 685,10 €	156 098,22 €	0,00 €	156 098,22 €
		1/1	3 685,10 €	159 783,32 €	0,00 €	159 783,32 €
		1/4	3 685,10 €	163 468,42 €	0,00 €	163 468,42 €
		1/7	3 685,10 €	167 153,52 €	0,00 €	167 153,52 €
2030		1/10	3 685,10 €	170 838,62 €	0,00 €	170 838,62 €
		1/1	3 685,10 €	174 523,72 €	0,00 €	174 523,72 €
		1/4	3 685,10 €	178 208,82 €	0,00 €	178 208,82 €
		1/7	3 685,10 €	181 893,92 €	0,00 €	181 893,92 €
2031		1/10	3 685,10 €	185 579,02 €	0,00 €	185 579,02 €
		1/1	3 685,10 €	189 264,12 €	0,00 €	189 264,12 €
		1/4	3 685,10 €	192 949,22 €	0,00 €	192 949,22 €
		1/7	3 685,10 €	196 634,32 €	0,00 €	196 634,32 €
2032		1/10	3 685,10 €	200 319,42 €	0,00 €	200 319,42 €
		1/1	3 685,10 €	204 004,52 €	0,00 €	204 004,52 €
		1/4	3 685,10 €	207 689,62 €	0,00 €	207 689,62 €
		1/7	3 685,10 €	211 374,72 €	0,00 €	211 374,72 €
2033		1/10	3 685,10 €	215 059,82 €	0,00 €	215 059,82 €
		1/1	3 685,10 €	218 744,92 €	0,00 €	218 744,92 €
		1/4	3 685,10 €	222 430,02 €	0,00 €	222 430,02 €
		1/7	3 685,10 €	226 115,12 €	0,00 €	226 115,12 €
2034		1/10	3 685,10 €	229 800,22 €	0,00 €	229 800,22 €
		1/1	3 685,10 €	233 485,32 €	0,00 €	233 485,32 €
		1/4	3 685,10 €	237 170,42 €	0,00 €	237 170,42 €
		1/7	3 685,10 €	240 855,52 €	0,00 €	240 855,52 €
2035		1/10	3 685,10 €	244 540,62 €	0,00 €	244 540,62 €
		1/1	3 685,10 €	248 225,72 €	0,00 €	248 225,72 €
		1/4	3 685,10 €	251 910,82 €	0,00 €	251 910,82 €
		1/7	3 685,10 €	255 595,92 €	0,00 €	255 595,92 €
2036		1/10	3 685,10 €	259 281,02 €	0,00 €	259 281,02 €
		1/1	3 685,10 €	262 966,12 €	0,00 €	262 966,12 €
		1/4	3 685,10 €	266 651,22 €	0,00 €	266 651,22 €
		1/7	3 685,10 €	270 336,32 €	0,00 €	270 336,32 €
2037		1/10	3 685,10 €	274 021,42 €	0,00 €	274 021,42 €
		1/1	3 685,10 €	277 706,52 €	0,00 €	277 706,52 €
		1/4	3 685,10 €	281 391,62 €	0,00 €	281 391,62 €
		1/7	3 685,10 €	285 076,72 €	0,00 €	285 076,72 €
2038		1/10	3 685,10 €	288 761,82 €	0,00 €	288 761,82 €
		1/1	3 685,10 €	292 446,92 €	0,00 €	292 446,92 €
		1/4	3 685,10 €	296 132,02 €	0,00 €	296 132,02 €
		1/7	3 685,10 €	299 817,12 €	0,00 €	299 817,12 €
2039		1/10	3 685,10 €	303 502,22 €	0,00 €	303 502,22 €
		1/1	3 685,10 €	307 187,32 €	0,00 €	307 187,32 €
		1/4	3 685,10 €	310 872,42 €	0,00 €	310 872,42 €
		1/7	3 685,10 €	314 557,52 €	0,00 €	314 557,52 €
2040		1/10	3 685,10 €	318 242,62 €	0,00 €	318 242,62 €
		1/1	3 685,10 €	321 927,72 €	0,00 €	321 927,72 €
		1/4	3 685,10 €	325 612,82 €	0,00 €	325 612,82 €
		1/7	3 685,10 €	329 297,92 €	0,00 €	329 297,92 €
2041		1/10	3 685,10 €	332 983,02 €	0,00 €	332 983,02 €
		1/1	3 685,10 €	336 668,12 €	0,00 €	336 668,12 €
		1/4	3 685,10 €	340 353,22 €	0,00 €	340 353,22 €
		1/7	3 685,10 €	344 038,32 €	0,00 €	344 038,32 €
2042		1/10	3 685,10 €	347 723,42 €	0,00 €	347 723,42 €
		1/1	3 685,10 €	351 408,52 €	0,00 €	351 408,52 €
		1/4	3 685,10 €	355 093,62 €	0,00 €	355 093,62 €
		1/7	3 685,10 €	358 778,72 €	0,00 €	358 778,72 €

## Annexe 2

### Rémunération du GER

Ticket d'agios sur compte intragroupe

Exporté par Romain MARLIAC le 19/03/2024 16:00:  
 14

01/01/2023 - 31/12/2023 : CONSTRUCTION\_MAIRIE-MAROLLES

Date de valeur	Nombre de jours	Solde en valeur	Taux d'intérêt débiteur	Taux d'intérêt créditeur	Intérêt débiteur	Intérêt créditeur
30/03/2023	89	- 69 988,82	1,250000		213,32	
29/06/2023	91	- 73 559,02	1,250000		229,24	
29/09/2023	92	- 77 129,22	1,250000		243,01	
30/12/2023	92	- 80 699,42	1,250000		254,26	
31/12/2023	1	- 84 269,62	1,250000		2,89	
<b>Total</b>	<b>365</b>				<b>942,72</b>	<b>-</b>

Statistiques		Total	
Solde moyen sur la période	- 75 417,48	Intérêt débiteur	942,72
Total des crédits	0,00	Intérêt créditeur	-
Solde créditeur moyen			
Taux créditeur moyen	0,000000		
Total des débits	- 27 527 380,30		
Solde débiteur moyen	- 75 417,48		
Taux débiteur moyen	1,250000	<b>Total à payer</b>	<b>942,72</b>

## **PARTIE 3**

### **Attestations d'assurances**

Votre Assurance

► DOMMAGES ENTREPRISE



Assurance et Banque

ATTESTATION

SCI CHEMIN VERT DE MAROLLE  
57 RUE D AMSTERDAM  
75008 PARIS FR

AGENT

**EIRL PHILIPPE BOURDON**

LA VATINE ASSURANCES  
6 RUE PIERRE GILLES DE GENNES  
76130 MONT ST AIGNAN

**Tél : 0235590067**

Fax : 02 35 61 00 86

Email : AGENCE.LAVATINE.ASSUR@AXA.FR

Portefeuille : 0076105544

Vos références :

**Contrat n° 10167297604**

Client n° 3160758904

AXA France IARD, atteste que :

**SCI CHEMIN VERT DE MAROLLE  
57 RUE D AMSTERDAM  
75008 PARIS**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10167297604** ayant pris effet le **30/06/2019**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **09/04/2024** au **30/06/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONT ST AIGNAN le 9 avril 2024

Pour la société :

1D052620240409

**AXA Assurances IARD Mutuelle**

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers  
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

## **PARTIE 4**

### **Rapport de sinistre éventuel**

Sans objet

## **PARTIE 5**

### **Etat des litiges et contentieux en cours**

Sans objet sur la période

## **PARTIE 6**

### **Comptes détaillés de la SCI du chemin vert de Marolles**

Les comptes sont joints en annexe.