| IMMEUBLE SIS A: | COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION | MUTATION |
|---|---|---|---|
| SDC 9-19 MARCEL CACHIN<br>9-19 AVENUE MARCEL CACHIN<br>93120 LA COURNEUVE | CEDANT:<br>Succession Odette GOMEZ (N° 9938052480) | 00206, 00110<br>AUTRES LOTS NON CONCERNES<br>OUI [ ] NON [X] | **Mutation à titre onéreux**<br>Page 1 |

**PRE-ETAT DATE**
**LOI ALUR**
**(Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)**

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT

### - I -
### PARTIE FINANCIERE

### - II -
### RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT-CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE DELAI DE RETRACTATION (LOI SRU)

- **Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,**
- **L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés,**
- **Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années,**
- **Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),**
- **Le carnet d'entretien de la copropriété**

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont 75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL (Solutions Immobilières) 10, Rue Damrémont - 75018 PARIS Tél. : 09 83 98 01 01 email oreal.contact@gmail.com SIRET : 813 730 822 00019 |

# PARTIE FINANCIERE

## 1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

## 1ère PARTIE

## SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

### A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

**1 - des provisions exigibles**

- dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° a) . . . . . 17 118,78 €
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b). . . . . 117,00 €

**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5.1° c)** -2 043,77 €

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la future vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5.1° d) . . . . . .

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)**

**4.1.** avance constituant la réserve (D.art. 35.1°) . . . . . .

**4.2.** avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) . . . . . 164,69 €

**4.3.** avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) . . . . . .

**5-des cotisations annelles au fonds travaux (L. art 14-2II)** 195,04 €

**6 - des autres sommes exigibles du fait de la future vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) . . . . . .
- autres causes telles que condamnations. . . . . .

**7 - des honoraires du syndic afférents à ses prestations pour l'établissement du présent document à la charge du vendeur** Dû 380,00 €

### B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic.....

**SOUS - TOTAL**

**TOTAL (A + B)** **Débit 15 931,74 €**

## 2ème PARTIE

## SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

**AU TITRE :**

### A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a)

**A1 -** avance constituant l'avance permanente de trésorerie (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) . . . . . 468,00 €

**A2 -** avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) . . . . . Pas de fond de prévoyance

501,66 €

Pas de fond de solidarité

**A3 -** avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) . . . . . .

### B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

### C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur. . . . . .

**TOTAL (A + B + C)** 969,66 €

## AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.
En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.
La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1** ☑

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de ..... 969,66 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas à reconstituer les avances au 1 de la 3ème partie ci- après.

**Solution 2** ☐

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de . . . . . .

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

# 3ème PARTIE

## SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

### AU SYNDICAT AU TITRE

***1 - de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)***

- avance constituant la réserve (D.art. 35.1°) . . . . . 468,00 €

- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D.art. 35. 4° et 5°) . . . . . Pas de fond de prévoyance FdR 501,66 € Pas de fond de solidarité

- avance (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) . . . . . 0,00 €

***2 - des provisions non encore exigibles***

**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)**

| | | |
|---|---|---|
| 01/10/2021 | APPELS DE PROVISIONS | 499,85 |

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3° c)**

## ANNEXE A LA 3ème PARTIE

## INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

| | Au titre du **BUDGET PREVISIONNEL** | | Au titre des **DEPENSES HORS BUDGET** | |
|---|---|---|---|---|
| | Quote-part appelée | Quote-part réelle | Quote-part appelée | Quote-part réelle |
| **N-1** | 1 999,38 € | 1 381,65 € | 35,10 € | |
| **N-2** | 1 999,38 € | 1 455,31 € | 187,20 € | |

# 4ème PARTIE

## INFORMATIONS DIVERSES

- ***Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété***

Existence d'un impayé OUI

Montant des impayés à la veille du dernier appel de fonds exigible sur budget : 139 095,87 €

Au jour de l'établissement du présent état : 156 343,34 €

- ***Existence de procédure*** OUI ☐ NON ☒

- ***Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs***

Existence d'une dette **OUI**

**Montant :** -2 533,58 €

- ***Existence d'un fonds de travaux*** **OUI**

**Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu** 195,03 €

**Montant de la dernière cotisation appelée au propriétaire cédant au titre de ses lots** 24,38 €

| IMMEUBLE SIS A: | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION | MUTATION |
|---|---|---|---|
| SDC 9-19 MARCEL CACHIN<br>9-19 AVENUE MARCEL CACHIN<br>93120 LA COURNEUVE | Succession Odette GOMEZ<br>(N°9938052480) | 00206, 00110<br>AUTRES LOTS NON CONCERNES<br>OUI [ ] NON [X] | **Mutation à titre onéreux**<br>Page 1 |

# MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

# INFORMATIONS DES PARTIES

**DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION** 30/09/2021

## -I-
## PARTIE FINANCIERE

**1.- Etat Daté** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

**2.- Situation individuelle du copropriétaire cédant.**

## -II-
## PARTIE ADMINISTRATIVE
## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

## -III-
## ANNEXE : Textes Applicables

**Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée**

- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

**Loi n° 67-223 du 17 mars 1967 modifiée**

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI**<br>**93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont**<br>**75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>75018 PARIS<br>@gmail.com<br>00019 |

| IMMEUBLE SIS A: | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION | MUTATION |
|---|---|---|---|
| SDC 9-19 MARCEL CACHIN<br>9-19 AVENUE MARCEL CACHIN<br>93120 LA COURNEUVE | Succession Odette GOMEZ (N°9938052480) | 00206, 00110<br>AUTRES LOTS NON CONCERNES<br>OUI ☐ NON ☒ | **Mutation à titre onéreux**<br>Page 2 |

# -I- PARTIE FINANCIERE

## 1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)

### 1ère PARTIE

### SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

## A/ AU SYNDICAT, AU TITRE

**1-des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° a) . . . . . 17 118,78 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b). . . . . 497,00 €

**2-des charges impayées sur les exercices antérieurs**

- (D. art. 5.1° c) . . . . . -2 043,77 €

**3-des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art.5.1° d) . . . . . .

**4-des avances exigibles** (D.art.5.1° e)

**4.1.** avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) . . . . . .

**4.2.** avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) . . . . . 164,69 €

**4.3.** avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) . . . . . .

**5-des cotisations annelles au fonds travaux (L. art 14-2II)** 195,04 €

**6-des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) . . . . . .
- autres causes telles condamnations. . . . . .

**7-des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document** Dû 380,00 €

## B/ A DES TIERS, AU TITRE D'EMPRUMT PAR CERTAINS COPROPRIETAIRES DONT LA GESTION EST ASSUREE PAR LE SYNDIC

Par le versement au Syndic de la somme ci-dessus, le vendeur sera libre de toute obligation à l'égard du syndicat des copropriétaires
Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes,

**TOTAL (A/ + B/)** **Débit 16 311,74 €**

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont 75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL<br>(Solutions Immobilières)<br>10, Rue Damrémont - 75018 PARIS<br>Tél. : 09 83 93 01 01 email: oreal.contact@gmail.com<br>SIRET : 813 730 322 00019 |

| IMMEUBLE SIS A: | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION | MUTATION |
|---|---|---|---|
| SDC 9-19 MARCEL CACHIN<br>9-19 AVENUE MARCEL CACHIN<br>93120 LA COURNEUVE | Succession Odette GOMEZ (N°9938052480) | 00206, 00110<br>AUTRES LOTS NON CONCERNES<br>OUI ☐ NON ☒ | **Mutation à titre onéreux**<br>Page 3 |

## 2ème PARTIE

## SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

**AU TITRE :**

### A/ DES AVANCES PERCUES (D.art.5.2° a)

**A1 -** avance constituant l'avance permanente de trésorerie (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) . . . . . 468,00 €

**A2 -** avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) . . . . . Pas de fond de prévoyance 501,66 €

Pas de fond de solidarité

**A3 -** avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) . . . . . .

### B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5.2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

### C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur. . . . . .

**TOTAL (A/ + B/ +C/)** 969,66 €

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI**<br>**93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont**<br>**75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL<br>(Solutions Immobilières)<br>10 Rue Damrémont - 75018 PARIS<br>[illegible]@gmail.com<br>SIRET [illegible] 30 322 00019 |

| IMMEUBLE SIS A: | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION | MUTATION |
|---|---|---|---|
| SDC 9-19 MARCEL CACHIN<br>9-19 AVENUE MARCEL CACHIN<br>93120 LA COURNEUVE | Succession Odette GOMEZ (N°9938052480) | 00206, 00110<br>AUTRES LOTS NON CONCERNES<br>OUI ☐ NON ☒ | **Mutation à titre onéreux**<br>Page 4 |

## 3ème PARTIE

## SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

## A/ AU SYNDICAT AU TITRE

**1-de la reconstitution des avances (D.art. 5.3° a)**

- avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art. 35.1°) . . . . . 468,00 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 alinéa 6 et D.art. 35.4° et 5°) . . . . . Pas de fond de prévoyance 501,66 € Pas de fond de solidarité
- avance représentant un emprunt (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) . . . . . 0,00 €

**2-des provisions non encore exigibles**

**- dans le budget prévisionnel (D.art. 5.3° b)**

01/10/2021 APPELS DE PROVISIONS 499,85

**- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3° c)**

## B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION 0,00 €

## TOTAL (A/ + B/) **Débit 1 469,51 €**

Le trop ou moins perçu sur provisions, rélévé par l'approbation des comptes, sera porté au crédit ou au débit du compte de celui qui sera copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont 75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL (Solutions Immobilières) 10, Rue Damrémont - 75018 PARIS Tél. : 09 83 98 01 01 email : oreal.contact@gmail.com SIRET : 813 [illegible] 322 00019 |

| IMMEUBLE SIS A: | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION | MUTATION |
|---|---|---|---|
| SDC 9-19 MARCEL CACHIN<br>9-19 AVENUE MARCEL CACHIN<br>93120 LA COURNEUVE | Succession Odette GOMEZ (N°9938052480) | 00206, 00110<br>AUTRES LOTS NON CONCERNES<br>OUI ☐ NON ☒ | **Mutation à titre onéreux**<br>Page 5 |

## IMPORTANT A COMPLETER PAR LE SYNDIC

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties au terme de l'acte.

La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1** ☒

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de . . . 969,66 €

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

**Solution 2** ☐

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de . . . . . .

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI**<br>**93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont**<br>**75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL<br>(...mobilières)<br>...mont - 75018 PARIS<br>...@gmail.com<br>...00019 |

| IMMEUBLE SIS A: | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION | MUTATION |
|---|---|---|---|
| SDC 9-19 MARCEL CACHIN<br>9-19 AVENUE MARCEL CACHIN<br>93120 LA COURNEUVE | Succession Odette GOMEZ<br>(N°9938052480) | 00206, 00110<br><br>AUTRES LOTS NON CONCERNES<br>OUI ☐ NON ☒ | **Mutation à titre onéreux**<br><br>Page 6 |

## ANNEXE A LA 3ème PARTIE

## INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

### A/ QUOTE-PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

| | Au titre du **BUDGET PREVISIONNEL** | | Au titre des **DEPENSES HORS BUDGET** (D.art.44) | |
|---|---|---|---|---|
| | Quote-part appelée | Quote-part réelle | Quote-part appelée | Quote-part réelle |
| **N-1** | 1 999,38 € | 1 381,65 € | 35,10 € | |
| **N-2** | 1 999,38 € | 1 455,31 € | 187,20 € | |

### B/ PROCEDURE EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI ☐ NON ☒

**Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.**

### C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

Nous attirons votre attention sur le fait que les accords pouvant intervenir entre vendeur et acquéreur relatifs à la répartition des charges ou à l'imputation des travaux sont inopposables en droit au Syndicat des Copropriétaires. Par conséquent, toutes les charges y compris les procédures et les travaux appelés et exigibles après la date d'achat seront, comme le prévoit la loi, imputées à l'acquéreur. Libre à ce dernier de se faire rembourser toutes ou partie de ces sommes par son vendeur en vertu d'accords pouvant être pris dans l'acte de vente.

### D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX **OUI**

| | |
|---|---|
| Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu | 195,03 € |
| Montant de la dernière cotisation appelée au propriétaire cédant au titre de ses lots | 24,38 € |

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br><br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI**<br>**93120 LA COURNEUVE**<br><br>Référence | Nom : **O'REAL**<br><br>Adresse : **10 rue Damrémont**<br>**75018 PARIS**<br><br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL<br>(Solutions Immobilières)<br>10, Rue Damrémont - 75018 PARIS<br>Tél : 06 [illegible] 21 [illegible] Email : oreal.contact@gmail.com<br>SIRET : 8[illegible] 730 322 00019 |

| IMMEUBLE SIS A: | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION | MUTATION |
|---|---|---|---|
| SDC 9-19 MARCEL CACHIN<br>9-19 AVENUE MARCEL CACHIN<br>93120 LA COURNEUVE | Succession Odette GOMEZ (N°9938052480) | 00206, 00110<br>AUTRES LOTS NON CONCERNES<br>OUI ☐ NON ☒ | **Mutation à titre onéreux**<br>Page 7 |

**ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

**( Renseignements facultatifs )**

| Date de la décision | Nature des travaux | Etat d'avance-ment technique(1) | Etat d'avancement financier | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Quote-part afférente aux lots | Montant(s) déjà appelé(s) € | Montant(s) restant à appeler (s) |
| 00/00/0000 | | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| 00/00/0000 | 00002 - AG 06/2018 CREATION EMPL CONTENEURS POUBELLES | NC | 62,40 € | 62,40 € | 0,00 € |
| 00/00/0000 | 00003 - AG 06/2018 - AUDIT ENERGETIQUE ET TECHNIQUE | NC | 117,00 € | 117,00 € | 0,00 € |
| | | | **Totaux** | 179,40 | |

Commentaires éventuels :

Le PROCES-VERBAL de la dernière assemblée générale des copropriétaires : ci-joint

(1) Terminé (T), réceptionnés et non encore approuvés (R), en cours (C), non commencé (NC).

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI**<br>**93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont**<br>**75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>[illegible] (...bilières)<br>[illegible] 75018 PARIS<br>[illegible]@gmail.com<br>[illegible] |

## 2 - SITUATION INVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

### SOMME EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

**Pour une date de signature jusqu'au :** 30/09/21

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (REPORT DU TOTAL A/ + B/ DE LA PREMIERE PARTIE DE L'ETAT DATE) . . . . . 16 311,74

2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation : lots n°

3 - Provision pour avance sur dépenses privatives :

**TOTAL A REGLER** 16 311,74

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état OUI ☐ NON ☒

**ATTENTION :**

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI**<br>**93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont**<br>**75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL (Solutions Immobilières)<br>10, Rue Damrémont - 75018 PARIS<br>TEL : 09 83 58 01 01 Email : oreal.contact@gmail.com<br>SIRET : 813 730 322 00019 |

# -II-
# PARTIE ADMINISTRATIVE

## A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

### A/ ASSURANCE

- Nature et importance de la garantie

  - Multirisque , valeur à neuf : OUI ☒ NON ☐
  - Incendie : OUI ☒ NON ☐

    Reconstruction : sans limitation de sommes

  - Dégât des eaux : OUI ☒ NON ☐
  - Responsabilité civile de la copropriété : OUI ☒ NON ☐
  - Autres risques garantis : OUI ☒ NON ☐

- Numéro et date de la police : Police N° AR059472, 01/10/2017
- Nom et adresse du courtier : SCTA, 2 rue PAUL VERLAINE 94410 SAINT MAURICE
- Nom et adresse de la Compagnie d'assurance :GENERALI ASSURANCES IARD, 7 BLD HAUSSMANN 75456 PARIS

- Assurance dommage ouvrage en cours : OUI ☐ NON ☒

• Si OUI, y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance dommage ouvrage OUI ☐ NON ☒

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI**<br>**93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont**<br>**75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet |

| IMMEUBLE SIS A: | NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT | N° DES LOTS CONCERNÉS PAR L'OPERATION | MUTATION |
|---|---|---|---|
| SDC 9-19 MARCEL CACHIN<br>9-19 AVENUE MARCEL CACHIN<br>93120 LA COURNEUVE | Succession Odette GOMEZ (N°9938052480) | 00206, 00110<br>AUTRES LOTS NON CONCERNES<br>OUI ☐ NON ☒ | **Mutation à titre onéreux**<br>Page 10 |

## B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom et résidence du notaire dépositaire, date : Maître notaire à
Le règlement de copropriété a-t-il été modifié? Par qui, à quelle date, sur quels points ?

Le réglement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L.art.49) ? OUI ☐ NON ☐

## C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 16/09/2021
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : Vers le 16/09/2022

**Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.**

## D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation 24/05/2017
- Syndic professionnel : OUI
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972 ?

Société de Caution Mutuelle : CEGC
Assurance de responsabilité :

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont 75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL<br>(Solutions Immobilières)<br>10, Rue Damrémont - 75018 PARIS<br>Tél : 09 63 98 01 01 - email : oreal.contact@gmail.com<br>SIRET : 813 730 322 00019 |

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque :BNP

Adresse : 115 TER RUE ORDENER 75018 PARIS

Intitulé du compte : BANQUE BNP

RIB 30004 01681 00010177655 75

IBAN FR7630004016810001017765575

BIC BNPAFRPPXXX

## E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? Non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ?

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

## F/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes,
- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

## G/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objets des présentes :

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI**<br>**93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont**<br>**75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL<br>(Solutions Immobilières)<br>10, Rue Damrémont - 75018 PARIS<br>Tél. : 09 83 98 01 01 email : [illegible].com<br>SIRET : 813 [illegible] 00013 |

## H/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? OUI ☐ NON ☒

- d'une déclaration d'insalubrité, interdiction d'habiter ? OUI ☐ NON ☒

- d'injonction de travaux (ravalement...) ? OUI ☐ NON ☒

- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique, plan de sauvegarde (OPAH) ? OUI ☐ NON ☒

## I/ ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union de Syndicats ? OUI ☐ NON ☒

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ? OUI ☐ NON ☒

## J/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du juillet 1965 ?

OUI ☐ NON ☒

## K/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE

## IV- TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrétés locaux

- Situation immeuble : OUI ☐ NON ☐

Recherche de termites effectuée Absence de termites à notre connaissance

Diagnostic

## V- AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENTS CONNUS DANS L'IMMEUBLE (Légionnella, Radon, Mérule, etc…)

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont 75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL (Solutions Immobilières) 10, Rue Damrémont - 75018 PARIS Tél. : 09 83 98 01 01 email : oreal.contact SIRET : 813 730 [illegible] |

## B/ DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** (Si date connue)

### I- CARNET D'ENTRETIEN

OUI ☒ NON ☐

- Type immeuble : IMH ☐ IGH ☐ AUTRE ☒

### II- AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la règlementation sur l'amiante ? OUI ☐ NON ☐

**A - Parties communes :**

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI ☐ NON ☐

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI ☐ NON ☐

3 - Un Dossier Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ? OUI ☐ NON ☐

**Joindre la fiche récapitulative du DTA**

**B - Parties privatives :**

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI ☐ NON ☐

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI ☐ NON ☐

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ? OUI ☐ NON ☐

### III- PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 - décret 99-484 du 09/06/1999 - arrêté du 12/7/1999 - circulaire UQH/QC/ n°2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Article L.1334-5 et suivant du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la règlementation sur le plomb ? OUI ☐ NON ☐

- Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?

☐ Recherche de plomb dans les peintures effectuées ☐ Absence de plomb à notre connaissance

Diagnostic

☐ Recherche de plomb dans l'eau effectuée ☐ Plomb <10µg par litre d'eau

Diagnostic

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS,Préfecture)? OUI ☐ NON ☒

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI 93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont 75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet<br>O'REAL (Solutions Immobilières) Rue Damrémont - 75018 PARIS contact@gmail.com SIRET 730 322 00019 |

## VI- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? OUI ☐ NON ☐
- Dans l'affirmative : DPE ☐ Audi ☐ Joindre le DPE ou le rapport d'AUDIT
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI ☐ NON ☐
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI ☐ NON ☐

## VII- ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI ☐ NON ☐
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI ☐ NON ☐
- Contrôle technique quinquennal ? OUI ☐ NON ☐
- Les travaux de mise aux normes ont-ils concerné : OUI ☐ NON ☐
  - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI ☐ NON ☐
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI ☐ NON ☐
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI ☐ NON ☐

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

## VIII- PISCINE

- Existe-t-il une ou plusieurs piscines ? OUI ☐ NON ☐
- Si OUI, le dispositif de sécurité est-il homologué OUI ☐ NON ☐

## IX INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? OUI ☐ NON ☐
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

## X- FIBRE OPTIQUE

OUI ☐ NON ☒

| Sur demande de : | Délivré par le Syndic: | Date: 20/09/2021 |
|---|---|---|
| Maître : **THONNAT NOTAIRES**<br>Notaire à : **29 BIS AVENUE GABRIEL PERI**<br>**93120 LA COURNEUVE**<br>Référence | Nom : **O'REAL**<br>Adresse : **10 rue Damrémont**<br>**75018 PARIS**<br>Référence : **101700.21.0011** | Signature et Cachet |

## XI - INFORMATIONS ANNEXES

Fait à PARIS le 3 Mars 2020

# Carnet d'entretien

**Loi du 13 décembre 2000**

## Syndicat des copropriétaires

**SDC 9-19 MARCEL CACHIN**
**9-19 AVENUE MARCEL CACHIN c**
**93120 LA COURNEUVE**

## I - Contrat de Syndic de la copropriété

**Syndic : O'REAL, Agence O'REAL**

10 rue Damrémont - 75018 PARIS
SAS au Capital de 1 000€, 813 730 322 00035
Garantie : CEGC (Syndic : 2 500 000,00 €, Gestion : 120 000,00 €)
Cartes professionnelles : CCI N°CPI 75012015000001861
Mandat du 24/05/2017 au 23/05/2018

Conseil syndical : Madame NEDJIA BAADA, Monsieur GOJKOVIC / JANKOVIC, SLOBODAN GOJKOVIC JANKOVIC, Monsieur JOOTUN ARVIND KUMAR, Monsieur HASSAN LAZRAK, Monsieur DEVRAJ SHARMA, S.C.I. VIX

Banque et IBAN du compte séparé : BNP (FR76 3000 4016 8100 0101 7765 575)

## II - Polices d'assurances de la copropriété

| Numéro/Ref. du contrat | Date de signature | Date d'échéance | Nom du courtier | Nom de la compagnie |
|---|---|---|---|---|
| 143873852 | | | **GROUPE CORIM** | **MMA** |
| MULTIRISQUES | | | 37 RUE DES MATHURINS 75008 PARIS | 14 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON 72100 LE MANS |
| AR059472 | 01/10/2017 | 30/09/2019 | **SCTA** | **GENERALI ASSURANCES** |
| MULTIRISQUES<br>Répartition : 001 - Charges communes générales | | | 2 rue PAUL VERLAINE 94410 SAINT MAURICE Tél : 01.43.91.12.35 | 7 BLD HAUSSMANN 75456 PARIS Cedex 09 |

## III - Contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs

| Nature du contrat | Numéro du contrat | Date de signature | Date d'échéance | Couverture |
|---|---|---|---|---|
| **Prestation** | INTERPHONIE | | | Répartition : 001 - Charges communes générales |
| S.A. COGELEC<br>ZI DE MAUNIT, 370 RUE DE MAUNIT 85290 MORTAGNE SUR SEVRE - Tél : 02.51.57.03.07 | | | | |
| **Prestation** | 1174 | | | Répartition : 001 - Charges communes générales |
| AT FERMETURES<br>10 RUE DES QUILLES 77700 SEINE ET MARNE - Tél : 01.60.04.98.88 | | | | |
| **Prestation** | 18/1119/1121/1122/1123/112 | | | Répartition : 001 - Charges communes générales |
| S.A.R.L. DULONG<br>210 RUE DE BELLEVILLE 75020 PARIS - Tél : 01.40.30.44.44 | | | | |
| **Fourniture de consommable** | 1-1OUUM3-1-62875X | | | Répartition : 001 - Charges communes générales |
| S.A. EDF ENTREPRISES<br>TSA 50001 75937 PARIS Cedex 19 - Tél : 08.11.33.34.33 | | | | |
| **Prestation** | ENTRETIEN | | | Répartition : 001 - Charges communes générales |
| S.A. ALS SERVICES<br>4 AVENUE LAURENT CELY, TOUR D'ASNIERES 92600 ASNIERES SUR SEINE | | | | |
| **Prestation** | 1781 | | | Répartition : 301 - CHARGES ASCENSEUR |
| S.A. ORANGE<br>SERVICE CLIENTS, TSA 30011 59878 LILLE Cedex 9 | | | | |
| **Prestation** | 3 ASC | | | Répartition : 301 - CHARGES ASCENSEUR |
| Société SGA<br>468 RUE DES BOURBOTTES 60129 BETHANCOURT EN VALOIS - Tél : 03.44.88.10.58 | | | | |
| **Prestation** | 94C09107 | | | Répartition : 401 - CHARGES CHAUFFAGE |
| AIRTHERM<br>43 BIS AVENUE DE LA REPUBLIQUE 94260 FRESNES - Tél : 01.46.15.19.90 | | | | |
| **Fourniture de consommable** | 4024028657729 | 09/12/2018 | 08/12/2019 | Répartition : 603 - RELEVE / ENTRETIEN COMPTEURS |
| S.A. EDF ENTREPRISES<br>TSA 50001 75937 PARIS Cedex 19 - Tél : 08.11.33.34.33 | | | | |

## IV - Travaux importants dans les parties communes

| Nature des travaux | Décidé le | Début des travaux | Fin des travaux |
|---|---|---|---|
| **AG ANCIEN SYNDIC** | | | |
| Budget : 25 881,53 € TTC à répartir en clé 001 - Charges communes générales | | | |
| **AG PONS TRAVAUX ASCENSEURS** | | | |
| Budget : 86 922,00 € TTC à répartir en clé 301 - CHARGES ASCENSEUR | | | |
| **AG 06/2018 CREATION EMPLACEMENTS CONTENEU** | | | |
| Budget : 8 000,00 € TTC à répartir en clé 001 - Charges communes générales | | | |
| **AG 06/2018 CREATION EMPL CONTENEURS POUBEL** | | | |
| Budget : 8 000,00 € TTC à répartir en clé 001 - Charges communes générales | | | |
| **AG 06/2018 - AUDIT ENERGETIQUE ET TECHNIQUE** | | | |
| Budget : 15 000,00 € TTC à répartir en clé 001 - Charges communes générales | | | |

## V - Travaux d'entretien dans les parties communes

| Date | N° | Destinataire | Type | Objet |
|---|---|---|---|---|
| 15/01/2020 | 101700.20.00 | AIRTHERM | C/0_OS copropriété | Intervention chez M.PARVEZ |
| Nature des travaux :<br>Nous avons le plaisir de vous solliciter pour la réalisation des travaux suivants :<br>-> Intervention chez M.PARVEZ : 06 42 63 51 43<br>A cette occasion, nous vous prions de noter que si le coût des travaux étaient supérieurs à un montant de .....€HT, il vous faudrait nous établir un devis. [...] | | | | |
| 26/11/2019 | 101700.19.00 | DULONG | C/0_OS copropriété | Changement de nom interphone bat 17 : LAGHZLI Brahim p |
| Nature des travaux :<br>Nous avons le plaisir de vous solliciter pour la réalisation des travaux suivants :<br>-> Changement de nom interphone bat 17 : LAGHZLI Brahim par KARKI<br>A cette occasion, nous vous prions de noter que si le coût des travaux étaient supérieurs à un montant de .....€HT, il vous faudrait nous établir un devis. [...] | | | | |
| 23/09/2019 | 101700.19.00 | DELEC | C/0_OS copropriété | remplacement minuterie |
| Nature des travaux :<br>Nous avons le plaisir de vous solliciter pour la réalisation des travaux suivants :<br>-> remplacement minuterie<br>A cette occasion, nous vous prions de noter que si le coût des travaux étaient supérieurs à un montant de .....€HT, il vous faudrait nous établir un devis. [...] | | | | |
| 30/08/2019 | 101700.19.00 | MIROITERIE BRUGNON | C/0_OS copropriété | |
| Nature des travaux :<br>Nous avons le plaisir de vous solliciter pour la réalisation des travaux suivants:<br>-> Fourniture et pose en remplacement de casse a l'identique selon le devis n°19004595, pour un montant de 296.05 € HT soit 325.66 €TTC .<br>A cette occasion, nous vous prions de noter que si le coût des travaux étaient supérieurs à un montant de 296.05€HT, il vous faudrait nous établir un devis. [...] | | | | |
| 09/08/2019 | 101700.19.00 | AT FERMETURES | C/0_OS copropriété | INTERPHONE BAT 15 |
| Nature des travaux :<br>Nous avons le plaisir de vous solliciter pour la réalisation des travaux suivants:<br>-> PROBLEME INTERPHONE BAT 15<br>MME COLIN 0148363844<br>A cette occasion, nous vous prions de noter que si le coût des travaux étaient supérieurs à un montant de .....€HT, il vous faudrait nous établir un devis. [...] | | | | |
| 20/05/2019 | 101700.19.00 | DELEC | C/0_OS copropriété | problème électrique 11 / 13 marcel cachin |
| Nature des travaux :<br>Nous avons le plaisir de vous solliciter pour la réalisation des travaux suivants:<br>-> problème électrique 11 / 13 marcel Cachin [...] | | | | |
| 25/04/2019 | 101700.19.00 | AIRTHERM | C/0_OS copropriété | arrêt du chauffage |
| Nature des travaux :<br>Nous avons le plaisir de vous solliciter pour la réalisation des travaux suivants:<br>-> arrêt du chauffage [...] | | | | |

## V - Travaux d'entretien dans les parties communes

| Date | N° | Destinataire | Type | Objet |
|---|---|---|---|---|
| 04/10/2018 | 101700.18.00 | AT FERMETURES | OS Changement de | |

AT FERMETURES
10 RUE DES QUILLES
77700 SEINE ET MARNE
Tel :01.60.04.98.88
PARIS, 4 octobre 2018
ORDRE DE SERVICE N° 101700.18.0015Paris le 4 octobre 2018
Emetteur : PEREIRA Tiago tel : 0983980101
Réferences de l'intervention
9-19 AVENUE MARCEL CACHIN
93120 LA COURNEUVE
En notre qualité de représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble en référence, nous vous remercions de bien vouloir intervenir pour la mission suivante :
Modification de la numérotation du code le :16 octobre 2018
Nouveau numéro : 3791
PEREIRA Tiago
Nous attestons que l'immeuble est achevé depuis plus de 2 ans et est affecté majoritairement à usage d'habitation.
Merci de joindre imperativement une copie de cet ordre de service a vos factures afin d'en EFFECTUER le paiement (AUCUN REGLEMENT NE SERA REALISE EN L'ABSENCE DE CET ORDRE DE SERVICE).
LE DOSSIER AMIANTE DE CET IMMEUBLE EST CONSULTABLE A NOTRE CABINET. [...]

## VI - Diagnostics règlementaires - Termites

L'immeuble n'est pas soumis à la règlementation sur les termites.

## VII - Diagnostics règlementaires - Plomb dans les peintures

L'immeuble n'est pas soumis à la règlementation sur le plomb.

## VIII - Informations procédures

=> 30/11/2018 - PARVEZ MOZUMDER/Recouvrement de charges - Montant demandé : 3 134,75 €
=> 29/06/2018 - MOHAMMAD IRFAN/Recouvrement de charges - Montant demandé : 11 589,95 €
=> 06/02/2018 - KULAVEERASINGAM CHANDRAMOHAN/Recouvrement de charges/loyer - Montant demandé : 3 434,87 €
=> 23/01/2018 - JUNAID WAJID/Recouvrement de charges/loyer - Montant demandé : 4 771,86 €
=> 28/11/2017 - THAYANITHY YVES/Recouvrement de charges/loyer - Montant demandé : 5 737,05 €
=> 28/11/2017 - KARUNAKARAN SIVAGURUNATHAN/Recouvrement de charges/loyer - Montant demandé : 3 365,97 €
=> 28/11/2017 - NALLIAH/Recouvrement de charges/loyer - Montant demandé : 4 645,45 €
=> 28/11/2017 - BAKKA JAMAL UDDIN/Recouvrement de charges/loyer - Montant demandé : 4 532,28 €
=> 28/11/2017 - RATTINASABABADY SARAVANON/Recouvrement de charges/loyer - Montant demandé : 4 067,05 €
=> 28/11/2017 - JAMES CHRISTY SAVIRIMUTHU DIRA/Recouvrement de charges/loyer - Montant demandé : 5 569,64 €

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis (paru au JO du 3 juin 2001).

Art. 1er. - Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au moins les informations mentionnées à l'article 3 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 4.

Art. 2. - Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.
Lorsque le syndicat gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.
Lorsqu'il existe un ou plusieurs syndicats secondaires, il est tenu un carnet d'entretien par chacun d'eux. Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Art. 3. - Le carnet d'entretien mentionne :
- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi ;
- l'identité du syndic en exercice ;
- les références des contrats d'assurances de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Art. 4. - Le carnet d'entretien indique également :
- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurance dommages ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats ;
- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Art. 5. - Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

# LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC0-481-739

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

**générée à partir des données mises à jour le 07/05/2020**

**9 av marcel cachin**
**93120 La Courneuve**

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nom d'usage de la copropriété | | ***SDC 9 19 AVENUE MARCEL CACHIN*** | |
| Adresse de référence de la copropriété | | ***9 av marcel cachin 93120 La Courneuve*** | |
| Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété | | ***11 av marcel cachin 93120 La Courneuve***<br>***13 av marcel cachin 93120 La Courneuve***<br>***15 av marcel cachin 93120 La Courneuve***<br>***17 av marcel cachin 93120 La Courneuve***<br>***19 av marcel cachin 93120 La Courneuve*** | |
| Date d'immatriculation | ***26/01/2018*** | Numéro d'immatriculation | ***AC0-481-739*** |
| Date du règlement de copropriété | ***14/10/1965*** | N°SIRET du syndicat de copropriétaires | ***Sans objet*** |

## IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

| | |
|---|---|
| Représentant légal de la copropriété | ***O'REAL (SOLUTIONS IMMOBILIERES) de numéro SIRET 81373032200035*** |
| Agissant dans le cadre | ***d'un mandat de syndic*** |
| Adresse | ***10 RUE DAMREMONT***<br>***75018 PARIS*** |
| Numéro de téléphone | ***0983980101*** |

## ORGANISATION JURIDIQUE

| | | |
|---|---|---|
| Type de syndicat | ***Syndicat principal*** | |
| Si le syndicat est un syndicat secondaire | ***Sans objet*** | |
| Spécificités | ☐ Syndicat coopératif | ☐ Résidence service |

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Nombre de lots | ***250*** |
| Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux | ***125*** |
| Nombre de bâtiments | ***6*** |
| Période de construction des bâtiments<br>*Année d'achèvement de la construction* | ***De 1949 à 1960***<br>***Non renseigné*** |

## EQUIPEMENTS

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | ☐ individuel<br>☐ collectif – chauffage urbain<br>☒ collectif hors chauffage urbain<br>☐ mixte – chauffage urbain<br>☐ mixte hors chauffage urbain<br>☐ sans chauffage |
| Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain) | ☐ bois de chauffage<br>☒ gaz naturel<br>☐ gaz propane-butane<br>☐ fioul domestique<br>☐ charbon<br>☐ électricité<br>☐ autre |
| Nombre d'ascenseurs | ***6*** |

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Date de début de l'exercice clos | ***01/01/2018*** |
| Date de fin de l'exercice clos | ***31/12/2018*** |
| Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes | ***17/10/2019*** |
| Charges pour opérations courantes | ***261 848 €*** |
| Charges pour travaux et opérations exceptionnelles | ***86 922 €*** |
| Dettes fournisseurs, rémunérations et autres | ***43 569 €*** |
| Montant des sommes restant dues par les copropriétaires | ***128 998 €*** |
| Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 € | ***28*** |
| Montant du fonds de travaux | ***60 796 €*** |
| Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires | ***Non*** |

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés**
**le 07/05/2020,**
**sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

ADMINISTRATION DE BIENS- SYNDIC- GERANCE

**IMMEUBLE N° 101700**
**9-19 AVENUE MARCEL CACHIN**
**93120 LA COURNEUVE**

**RECOMMANDEE A.R**

# Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Annuelle Du Jeudi 17 octobre 2019

Les copropriétaires de l'immeuble sis : 9-19 AVENUE MARCEL CACHIN c .0 LA COURNEUVE se sont réunis le Jeudi 17 octobre 2019 à 18h30, 21 RUE VILLOT
93120 LA COURNEUVE sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic.
Le représentant du syndic est Monsieur PEREIRA Tiago.
L'assemblée générale procède à la nomination du Président de séance, du(des) Scrutateur(s) et du Secrétaire de séance : Présidente : S.C.I. VIX, Scrutateur : Monsieur LAZRAK HASSAN,
Secrétaire : Madame Vanina TALBAN

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte.
A l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, le Président constate que :

44 copropriétaires représentant 3570 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Sont présents et représentés :
**M. ou Mme AIT BRAHAM Bazizi Yazid (92), M. ou Mme AZZIRI SADLI (109), Mme BAADA NEDJIA (78), M. ou Mme BAHOUCHE MOHAND (71), M. ou Mme BARBIER LOUIS (92), M. ou Mme BENKHALED TOUFIK (78), M. ou Mme BENNOUALA ELHOCINE (92), Mme BLON - SALA Marina (71), M. BOURARA ADEL (84), M. ou Mme CHATRON MICHEL (83), M. ou Mme COUCHY ERICK (78), M. ou Mme DEWAN HAQUE JAHANGIR (92), Mme EL OUAFA M'BARKA (92), M. FAVEL GILBERT (78), Mlle FOUCHER CLAUDINE (71), M. ou Mme GAJAMUGANATHAN SITHTHIRAM (71), M. ou Mme GOJKOVIC / JANKOVIC (78), GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN (61), M. ou Mme HAGEGE ABRAHAM (92), M. ou Mme HENAO PULGARIN ARCANGEL DE JES (71), M. ou Mme HOUET CHRISTIAN (78), M. ou Mme JANKOVIC RADOMIR (78), M. ou Mme JOOTUN ARVIND KUMAR (78), S.C.J. KMS (71), Mme LATOUR (78), M. LAZRAK HASSAN (83), M. ou Mme MAGUDARAJAH (78), M. ou Mme MEUNIER ROLAND (78), M. ou Mme MILOVANOVIC CLERGEOT (92), Mme MORNET MAUD (78), M. ou Mme MOUGAMMADOU MANJURSHAMARICAR (78), M. ou Mme NALLIAH (78), M.et Mme NETO (71), Mme PAVLOVIC STRETENKA (78), Mlle PETRO EDMONDE (78), M. RATNAM Navarooban (78), M. ou Mme RAVEEDIRAN SELVARATNAM (78), M. SENTHOORAN SENTHAMIL SELVAN (92), M. ou Mme SHARMA DEVRAJ (92), M. ou Mme SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY (78), M. SIVAPALASUNTHARAM Rajeevan (78), M. ou Mme SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL (109), M. ou Mme THOMAS AQUINAS (78), S.C.I. VIX (78),**

HL

VF

81 copropriétaires représentant 6 430 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, n'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour,

Sont absents et non représentés :
**S.C.I. 87 BRADY (78), M. ABDOU (78), S.C.I. ABS IMMO (61), Mme AISSAOUI (78), M. ou Mme AIT ZIANE (78), M. ou Mme ANANTHARAJAH (78), M. ou Mme BAH (78), M. ou Mme BAHIRATHAN THAMBIAIYAH (78), M. BAKKA (71), M. BARILE (92), M. ou Mme BASKAR (83), M. BEAUMONT (83), M. ou Mme BEN MOUSSA (78), Mme BENABDELJELIL (92), M. ou Mme BHANDARI (78), Mlle BOULHANA (78), Mlle CAI (78), M. ou Mme CHACATON (83), M. ou Mme CHAVRIMTUHU (78), Mme COLIN (92), Mme DEBONNAIRE (78), M. ou Mme DEEPCHAND (78), M. DERVISEVIC (78), M. DIALLO (78), Mlle DIOP (71), Mlle EL FILLALI (71), M. ou Mme EL MELLALI (78), M. ou Mme FIDAHOUSSEN (84), M. ou Mme GARCIA (71), Mme GOMEZ (78), M. GURBUZ (84), M.et Mme HADAYAT ULLAH / FARHAT NASEEM (78), Mme HAIDERKHAN (78), M. ou Mme HOSSAIN / AFRUZ (71), S.C.I. ISAPHIE (78), M. ou Mme JAMES CHRISTY SAVIRIMUTHU (78), M. ou Mme JEAN MARIE PAUL/ LANCRY MICHELE (83), M. ou Mme JESUS ROSA (78), M. ou Mme JEYATHEVAN (109), M. ou Mme JIANJUN (78), M. ou Mme JUNAID (78), M. ou Mme KARUNAKARAN (78), M. ou Mme KARUNAKARAN (78), M. ou Mme KOJCIC (78), M. ou Mme KULAVARATHARAJA (71), M. ou Mme KULAVEERASINGAM (83), M. LAGHZLI B (92), M. ou Mme LI (78), M. ou Mme LOPEZ (78), M. ou Mme M'SAB (71), M. ou Mme MAHESWARAN (92), M. ou Mme MILIVOJEVIC (78), Mme MINGUE TCHANKO (78), M. ou Mme MOHAMMAD (78), M. MONTAGNAC (78), M. ou Mme MORTAZA (61), M. ou Mme NAGARAJAH (78), M. ou Mme NAIR VERAMBULAKKAL (78), M. ou Mme NDEKESE (92), M. ou Mme NDONGA NDONGA (78), M. PARVEZ (78), M. ou Mme PATHINATHAN (92), M. ou Mme PERERA (78), M. PLUMECOCQ (71), M. ou Mme PUTCHAY (71), M. QADRI SHAHID (78), M. ou Mme RASHID ZAKARIYA (92), M. RATHAKRISNAN (78), M. ou Mme RATTINASABABADY (78), M. SATHEESKUMAR (83), M. ou Mme SERAFIM (78), M. ou Mme SINGH (83), M. SO WAI MIUG (83), M. SPASOJEVIC DALIBOR (78), M. ou Mme SUKA SELIM (92), M. ou Mme THAVARASA (78), M. THAVENDRAN (78), M. ou Mme THAYANITHY (78), M. VASEEHARAN (78), M. ou Mme XIA HAIPING (78), M. ou Mme ZHENGZHI (78),**

Le Président rappelle l'ordre du jour :

**1 -Election du président de séance,**
**2 -Election d'un scrutateur,**
**3 -Election du secrétaire de séance,**
**4 -Rapport du conseil syndical concernant ses actions au cours de l'exercice 2018,**
**5 -Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018,**
**6 -Approbation des comptes de travaux: Ascenseurs,**
**7 -Approbation des comptes de travaux: Anciens syndics,**
**8 -Décision a prendre concernant l'annulation des appels de fonds travaux de création d'emplacements adéquats pour les conteneurs poubelles (résolution 21.5 de l'assemblée générale du 22 juin 2018),**
**9 -Quitus à donner au syndic pour sa gestion,**
**10 -Dispense de mise en concurrence du contrat de Syndic,**
**11 -Renouvellement de la désignation du Cabinet O'REAL en qualité de syndic,**
**12 -Maintien de l'ouverture d'un compte bancaire séparé,**
**13 -Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020 (période du 01/01/2020 au 31/12/2020, arrêté à un montant annuel de 250 000,00 €uros.,**
**14 -Avance de trésorerie permanente,**
**15 -Constitution obligatoire de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation du patrimoine (ALUR),**
**16 -Mode de placement de la provision spéciale,**
**17 -Modalités de contrôle des comptes,**
**18 -Election des membres du conseil syndical,**
**19 -Consultation obligatoire du Conseil Syndical par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 500,00 €uros HT,**

HL VT

**20 -Consultation obligatoire de l'Assemblée Générale par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 5 000,00 €uros HT,**
**21 -Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 2 500,00 €uros HT,**
**22 -Autorisation à donner au syndic de notifier par voie recommandée électronique,**
**23 -Transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité des colonnes montantes électriques,**
**24 -Conformément aux décisions prises lors de l'assemblée générale du 22 juin 2018, concernant la réalisation d'un audit énergétique et technique complet, décision à prendre concernant le choix du prestataire,**
**25 -Décision à prendre concernant l'embauche d'un nouveau gardien (gardienne) logé(e),**
**26 -Décision à prendre concernant la suppression définitive du poste de gardien,**
**27 -Décision à prendre concernant l'exécution des travaux de réfection, remise en état et de mise aux normes de la loge pour y loger un gardien/une gardienne,**
**28 -Décision à prendre concernant la mise en location de la loge et fixation du prix du loyer,**
**29 -Suite à la décision prise lors de la précédente résolution, décision à prendre concernant l'exécution des travaux de rénovation et de mise aux normes de la loge,**
**30 -Décision à prendre concernant la création d'un lot et mise en vente de la loge,**
**31 -Décision à prendre concernant la fixation du prix et des modalités de vente,**
**32 -Décision à prendre concernant la mise en conformité du Règlement De Copropriété, création d'une clé de charge d'entretien, travaux et d'ascenseur par bâtiment,**
**33 -Décision à prendre concernant l'exécution des travaux de mise en place des caméras de surveillance au droit de certains points stratégiques de la résidence,**
**34 -Autorisation à donner à la Police ou à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes,**
**35 -Décision à prendre concernant les différentes demandes de Madame COLIN,**
**35 -Boucher les trous dans les allées,**
**35 -Réfection des peintures dans les halls et escaliers,**
**35 -Elagage des arbres avec devis,**
**35 -Remettre en état l'accès aux sous-sols par rampes extérieures avec nouvelles clés (non conforme au plan d'évacuation),**
**35 -Suppression de la planche clouée sur les murs entre le 17 et le 19.(AG 09/05/2016 le syndic s'engage à demander une étude réglementaire de sécurité.(rien)(AG du 23/02/2018, le syndic a demandé un audit de sécurité(rien), AG du 22/06/2018 il sera demandé un devis pour la prochaine AG!!,**
**35 -Le compte rendu des activités du conseil syndical,**
**35 -Le rappel des règles de civilités de la vie en copropriété,**
**35 -Informations sur les 25 000 € que le Syndic PONS aurait volé au Syndicat des copropriétaires,**
**36 -Questions diverses**

HL

La discussion est ouverte. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

## RESOLUTIONS PROPOSEES

### 1 - Election du président de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de l'assemblée :

**S.C.I. VIX (Mme De OLIVEIRA) est candidate :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3570/3570 tantièmes**
**S.C.I. VIX (Mme De OLIVEIRA) est élue présidente de séance.**

### 2 - Election d'un scrutateur

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de séance de ladite assemblée :

**Monsieur LAZRAK HASSAN est candidat :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3570/3570 tantièmes**
**Monsieur LAZRAK HASSAN est élu scrutateur.**

### 3 - Election du secrétaire de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de séance : O'REAL, syndic, représenté par : Madame TALBAN Vanina.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3570/3570 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

***Un copropriétaire arrive en cours de séance : Monsieur ou Madame NAIR VERAMBULAKKAL à 19h22 (78)***
***2 copropriétaires partent en cours de séance : M. ou Mme HAGEGE ABRAHAM à 19h12 (92), M. ou Mme HOUET CHRISTIAN à 19h12 (78)***
***Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est ramené à 43 qui totalisent 3478/10000.***

HL

## 4 - Rapport du conseil syndical concernant ses actions au cours de l'exercice 2018

(sans vote)

Les membres du conseil syndical font un rapport, en séance, concernant la gestion, les décisions et les actions menées au cours de l'exercice 2018.

## 5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, à savoir, le relevé général des dépenses et les annexes conformes au décret comptable du 14/03/2005 de la loi du 10/07/1965 approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, pour un montant de 261 848,40€, ainsi que la situation de trésorerie telle qu'elle figure dans les états annexés à la convocation ».

Pour rappel :
Budget annuel voté pour l'exercice 2018: 267 424,56€
Dépense réelle sur l'exercice 2018: 261 848,40€
Montant de la trésorerie disponible au 31.12.2018 : 52 569,14€
Régularisation créditrice à prévoir après approbation des comptes : 5 576,16€

Les comptes approuvés sont opposables à l'ensemble des copropriétaires et doivent être impérativement soldés dans les meilleurs délais. Le Syndic à tout pouvoir pour mettre en œuvre toutes les procédures nécessaires pour le recouvrement des soldes impayés.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 6 - Approbation des comptes de travaux: Ascenseurs

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition :301 Charges Ascenseurs)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, à savoir, le relevé général du compte travaux << Ascenseurs>> approuve les comptes arrêtés à un montant de 0,00€

Pour rappel :
Budget: 86 922,00€
Dépense réelle : 90 665,14€
Régularisation débitrice à prévoir après approbation des comptes : 3743,14€

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

HL

## 7 - Approbation des comptes de travaux: Anciens syndics

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, à savoir, le relevé général du compte travaux << Anciens Syndics>> approuve les comptes arrêtés à un montant de 0,00€

| |
|---|
| Pour rappel: |
| Budget: 25 881,53€ |
| Dépense réelle : 0,00€ |
| Régularisation créditrice à prévoir après approbation des comptes : 25 881,53€ |

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 8 - Décision à prendre concernant l'annulation des appels de fonds travaux de création d'emplacements adéquats pour les conteneurs poubelles (résolution 21.5 de l'assemblée générale du 22 juin 2018)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale décide d'annuler l'appel de provisions et de restituer les sommes appelées.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 9 - Quitus à donner au syndic pour sa gestion

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au syndic O'REAL pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2018.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 643/3478 tantièmes, M. ou Mme BAHOUCHE MOHAND (71), M. ou Mme CHATRON MICHEL (83), M. ou Mme DEWAN HAQUE JAHANGIR (92), M. ou Mme MEUNIER ROLAND (78), M. ou Mme MILOVANOVIC CLERGEOT (92), Mme MORNET MAUD (78), M.et Mme NETO (71), S.C.I. VIX (78),**
**Votent Pour : 2835/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

HL

**10 - Dispense de mise en concurrence du contrat de Syndic**
(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, informée de **l'obligation** de mise en concurrence par le Conseil Syndical des contrats de Syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté laissée aux copropriétaires d'y déroger, décide que le Conseil Syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du Syndic.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **dispense** le Conseil Syndical **de l'obligation** de mettre le contrat de Syndic en concurrence lors de sa prochaine désignation.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/10000 tantièmes**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**11 - Renouvellement de la désignation du Cabinet O'REAL en qualité de syndic**
(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré désigne en qualité de syndic : O'REAL, SAS au Capital de 1 000€ représenté par Madame Vanina TALBAN, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° CCI N°CPI 75012015000001861 et garanti par la SOCAF pour un montant de 2 000 000,00euros.
Le syndic est nommé pour une durée de 24 mois, soit du 17.10.2019 au 17.10.2021.

L'assemblée générale accepte les conditions générales et particulières de son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée Générale, et pour un montant d'honoraires annuels pour la gestion courante arrêté à :

**17 555,00 € HT soit 21 066,00 € TTC.**

En attendant la tenue de l'Assemblée Générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice 2020, le Syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice 2019.
L'assemblée générale désigne le Président de séance pour signer au nom du syndicat des copropriétaire le contrat de syndic éventuellement modifié et adopté au cours de la présente assemblée.

HL CPO

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/10000 tantièmes**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**12 - Maintien de l'ouverture d'un compte bancaire séparé**
(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale décide de maintenir l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires. Les fonds sont déposés sur le compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires, auprès de l'établissement bancaire habituel du Cabinet O'REAL en application de l'article 18, 6ième alinéa de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 10 de la loi du 2 janvier 1970, ou toute autre banque choisie par le syndic.

Les sommes versées sur ce compte ne pourront bénéficier de la garantie financière du Cabinet O'REAL que dans la mesure où ce compte ne fonctionne que sous la seule et unique signature du syndic.
Les coûts, frais de tenue de compte (cf. contrat de syndic) et produits provenant de la gestion ou du fonctionnement du compte séparé sont à la charge ou au profit du syndic.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/10000 tantièmes**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**13 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020 (période du 01/01/2020 au 31/12/2020, arrêté à un montant annuel de 250 000,00 €uros.**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

HL AO

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2020 arrêté à la somme de **250 000,00 euros.**
Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.
Passé ce délai, un rappel avec frais sera fait qui, s'il reste 15 jours sans effet, permettra au syndic d'agir par toutes voies de droit pour son recouvrement conformément aux clauses du contrat de Syndic approuvé par l'Assemblée Générale.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.
Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants.
Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

**14 - Avance de trésorerie permanente**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, prend acte que le montant de l'avance de trésorerie au 31.12.2018, s'élève à **60 000,00€.**

Ainsi, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée générale décide de maintenir l'avance permanente de trésorerie appelée aussi fonds de roulement.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

**15 - Constitution obligatoire de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation du patrimoine (ALUR)**
(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Conformément à l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 imposant au syndicat de copropriétaires à destination partielle ou totale d'habitation, à compter du 1er Janvier 2017, de constituer un fonds de prévoyance travaux.

HL CO

Ce fonds est alors alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne peut être inférieure à 5% du budget annuel prévisionnel de la copropriété, il sera appelé selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel. Ainsi, la loi 2014-366 du 24 Mars 2014 dite loi ALUR, a modifié à compter du 1er Janvier 2017 la rédaction de l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.
Ainsi, à compter de cette date, l'Assemblée Générale devra provisionner une somme annuelle d'au minimum 5% du montant du budget de l'année en cours :

➔ ***Budget annuel x 5 % soit 12 500€***

Cette somme sera affectée aux travaux prescrits par les lois ou règlements, ou par les assemblées générales en dehors des travaux courant d'entretien.

Ces sommes sont « attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires » . L'article 14-2 II de la loi n° 65-577 du 10 juillet 1965 précise qu'elles ne donnent pas lieu à remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot ». Un copropriétaire vendeur ne pourra pas récupérer le montant de ce fond de prévoyance avec le prix de vente. C'est l'acquéreur qui en profitera.
Des exceptions sont prévues par la loi:
- lorsqu'en application des dispositions de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de prévoyance au financement de ces travaux
- les copropriétés de moins de 10 lots au total, pourront décider de ne pas constituer de fonds travaux par un volte à l'unanimité de l'assemblée.
- les copropriétés dont le diagnostic technique global a été réalisé et qui ne fait pas apparaître de besoins de travaux dans les dix prochaines années. Le syndicat est dans ce cas dispensé de constituer ce fonds durant toute la validité du diagnostic.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de :
-constituer une provision spéciale destinée à faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés, pour un montant de 12 500 €uros.
Les fonds nécessaires à la constitution de cette provision, soit 12 500€uros, seront appelés auprès des copropriétaires dans les conditions suivantes
-selon les mêmes modalités que les provisions trimestrielles en clé de charges communes générales.»

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/10000 tantièmes**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

HL CO

## 16 - Mode de placement de la provision spéciale

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, ayant décidé, lors de la résolution précédente, la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 décide que les sommes encaissées seront placées sur un compte bancaire rapporteur d'intérêts au profit du Syndicat des copropriétaires.
A cet effet mandat est donné au Syndic pour procéder, auprès de l'établissement bancaire de son choix, aux formalités d'ouverture et de gestion de ce compte, et moyennant le montant d'honoraires prévu à son contrat.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 17 - Modalités de contrôle des comptes

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires...».

L'assemblée générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges sera possible lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet.

Chaque copropriétaire est informé qu'il a aussi la possibilité de demander, à ses frais, au Syndic copie du ou des documents qu'il désirerait connaître. Il lui suffit pour cela d'adresser un courrier au Syndic ou de se rendre à son Cabinet, après rendez-vous préalable, durant cette période.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3478/3478 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

**Un copropriétaire arrive en cours de séance : Monsieur RATHAKRISNAN à 20h46 (78)**
**Le nombre des copropriétaires présents ou représentés est porté à 44 qui totalisent 3556/10000.**

## 18 - Election des membres du conseil syndical

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical de la copropriété :

HL CO

**S.C.I. VIX (Mme De OLIVEIRA) est candidate :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes,** AIT BRAHAM Bazizi Yazid, AZZIRI SADLI, BAADA NEDJIA, BAHOUCHE MOHAND, BARBIER LOUIS, BENKHALED TOUFIK, BENNOUALA ELHOCINE, BLON - SALA Marina, BOURARA ADEL, CHATRON MICHEL, COUCHY ERICK, DEWAN HAQUE JAHANGIR, EL OUAFA M'BARKA, FAVEL GILBERT, FOUCHER CLAUDINE, GAJAMUGANATHAN SITHTHIRAM, GOJKOVIC / JANKOVIC, GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN, HENAO PULGARIN ARCANGEL DE JES, JANKOVIC RADOMIR, JOOTUN ARVIND KUMAR, KMS, LATOUR, LAZRAK HASSAN, MAGUDARAJAH, MEUNIER ROLAND, MILOVANOVIC CLERGEOT, MORNET MAUD, MOUGAMMADOU MANJURSHAMARICAR, NALLIAH, NETO, PAVLOVIC STRETENKA, PETRO EDMONDE, RATNAM Navarooban, RAVEEDIRAN SELVARATNAM, SENTHOORAN SENTHAMIL SELVAN, SHARMA DEVRAJ, SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY, SIVAPALASUNTHARAM Rajeevan, SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL, THOMAS AQUINAS, VIX, NAIR VERAMBULAKKAL, RATHAKRISNAN,
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**S.C.I. VIX est élue au conseil syndical.**

**Monsieur SHARMA DEVRAJ est candidat :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes,** AIT BRAHAM Bazizi Yazid, AZZIRI SADLI, BAADA NEDJIA, BAHOUCHE MOHAND, BARBIER LOUIS, BENKHALED TOUFIK, BENNOUALA ELHOCINE, BLON - SALA Marina, BOURARA ADEL, CHATRON MICHEL, COUCHY ERICK, DEWAN HAQUE JAHANGIR, EL OUAFA M'BARKA, FAVEL GILBERT, FOUCHER CLAUDINE, GAJAMUGANATHAN SITHTHIRAM, GOJKOVIC / JANKOVIC, GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN, HENAO PULGARIN ARCANGEL DE JES, JANKOVIC RADOMIR, JOOTUN ARVIND KUMAR, KMS, LATOUR, LAZRAK HASSAN, MAGUDARAJAH, MEUNIER ROLAND, MILOVANOVIC CLERGEOT, MORNET MAUD, MOUGAMMADOU MANJURSHAMARICAR, NALLIAH, NETO, PAVLOVIC STRETENKA, PETRO EDMONDE, RATNAM Navarooban, RAVEEDIRAN SELVARATNAM, SENTHOORAN SENTHAMIL SELVAN, SHARMA DEVRAJ, SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY, SIVAPALASUNTHARAM Rajeevan, SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL, THOMAS AQUINAS, VIX, NAIR VERAMBULAKKAL, RATHAKRISNAN,
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Monsieur SHARMA DEVRAJ est élu au conseil syndical.**

HL CO

**Monsieur LAZRAK HASSAN est candidat :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes,** AIT BRAHAM Bazizi Yazid, AZZIRI SADLI, BAADA NEDJIA, BAHOUCHE MOHAND, BARBIER LOUIS, BENKHALED TOUFIK, BENNOUALA ELHOCINE, BLON - SALA Marina, BOURARA ADEL, CHATRON MICHEL, COUCHY ERICK, DEWAN HAQUE JAHANGIR, EL OUAFA M'BARKA, FAVEL GILBERT, FOUCHER CLAUDINE, GAJAMUGANATHAN SITHTHIRAM, GOJKOVIC / JANKOVIC, GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN, HENAO PULGARIN ARCANGEL DE JES, JANKOVIC RADOMIR, JOOTUN ARVIND KUMAR, KMS, LATOUR, LAZRAK HASSAN, MAGUDARAJAH, MEUNIER ROLAND, MILOVANOVIC CLERGEOT, MORNET MAUD, MOUGAMMADOU MANJURSHAMARICAR, NALLIAH, NETO, PAVLOVIC STRETENKA, PETRO EDMONDE, RATNAM Navarooban, RAVEEDIRAN SELVARATNAM, SENTHOORAN SENTHAMIL SELVAN, SHARMA DEVRAJ, SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY, SIVAPALASUNTHARAM Rajeevan, SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL, THOMAS AQUINAS, VIX, NAIR VERAMBULAKKAL, RATHAKRISNAN,
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Monsieur LAZRAK HASSAN est élu au conseil syndical.**

**Monsieur JOOTUN ARVIND KUMAR est candidat :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes,** AIT BRAHAM Bazizi Yazid, AZZIRI SADLI, BAADA NEDJIA, BAHOUCHE MOHAND, BARBIER LOUIS, BENKHALED TOUFIK, BENNOUALA ELHOCINE, BLON - SALA Marina, BOURARA ADEL, CHATRON MICHEL, COUCHY ERICK, DEWAN HAQUE JAHANGIR, EL OUAFA M'BARKA, FAVEL GILBERT, FOUCHER CLAUDINE, GAJAMUGANATHAN SITHTHIRAM, GOJKOVIC / JANKOVIC, GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN, HENAO PULGARIN ARCANGEL DE JES, JANKOVIC RADOMIR, JOOTUN ARVIND KUMAR, KMS, LATOUR, LAZRAK HASSAN, MAGUDARAJAH, MEUNIER ROLAND, MILOVANOVIC CLERGEOT, MORNET MAUD, MOUGAMMADOU MANJURSHAMARICAR, NALLIAH, NETO, PAVLOVIC STRETENKA, PETRO EDMONDE, RATNAM Navarooban, RAVEEDIRAN SELVARATNAM, SENTHOORAN SENTHAMIL SELVAN, SHARMA DEVRAJ, SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY, SIVAPALASUNTHARAM Rajeevan, SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL, THOMAS AQUINAS, VIX, NAIR VERAMBULAKKAL, RATHAKRISNAN,
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Monsieur JOOTUN ARVIND KUMAR est élu au conseil syndical.**

HL CSO

**Madame BAADA NEDJIA est candidate :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes, AIT BRAHAM Bazizi Yazid, AZZIRI SADLI, BAADA NEDJIA, BAHOUCHE MOHAND, BARBIER LOUIS, BENKHALED TOUFIK, BENNOUALA ELHOCINE, BLON - SALA Marina, BOURARA ADEL, CHATRON MICHEL, COUCHY ERICK, DEWAN HAQUE JAHANGIR, EL OUAFA M'BARKA, FAVEL GILBERT, FOUCHER CLAUDINE, GAJAMUGANATHAN SITHTHIRAM, GOJKOVIC / JANKOVIC, GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN, HENAO PULGARIN ARCANGEL DE JES, JANKOVIC RADOMIR, JOOTUN ARVIND KUMAR, KMS, LATOUR, LAZRAK HASSAN, MAGUDARAJAH, MEUNIER ROLAND, MILOVANOVIC CLERGEOT, MORNET MAUD, MOUGAMMADOU MANJURSHAMARICAR, NALLIAH, NETO, PAVLOVIC STRETENKA, PETRO EDMONDE, RATNAM Navarooban, RAVEEDIRAN SELVARATNAM, SENTHOORAN SENTHAMIL SELVAN, SHARMA DEVRAJ, SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY, SIVAPALASUNTHARAM Rajeevan, SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL, THOMAS AQUINAS, VIX, NAIR VERAMBULAKKAL, RATHAKRISNAN,**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Madame BAADA NEDJIA est élue au conseil syndical.**

**GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN est candidate :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes, AIT BRAHAM Bazizi Yazid, AZZIRI SADLI, BAADA NEDJIA, BAHOUCHE MOHAND, BARBIER LOUIS, BENKHALED TOUFIK, BENNOUALA ELHOCINE, BLON - SALA Marina, BOURARA ADEL, CHATRON MICHEL, COUCHY ERICK, DEWAN HAQUE JAHANGIR, EL OUAFA M'BARKA, FAVEL GILBERT, FOUCHER CLAUDINE, GAJAMUGANATHAN SITHTHIRAM, GOJKOVIC / JANKOVIC, GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN, HENAO PULGARIN ARCANGEL DE JES, JANKOVIC RADOMIR, JOOTUN ARVIND KUMAR, KMS, LATOUR, LAZRAK HASSAN, MAGUDARAJAH, MEUNIER ROLAND, MILOVANOVIC CLERGEOT, MORNET MAUD, MOUGAMMADOU MANJURSHAMARICAR, NALLIAH, NETO, PAVLOVIC STRETENKA, PETRO EDMONDE, RATNAM Navarooban, RAVEEDIRAN SELVARATNAM, SENTHOORAN SENTHAMIL SELVAN, SHARMA DEVRAJ, SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY, SIVAPALASUNTHARAM Rajeevan, SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL, THOMAS AQUINAS, VIX, NAIR VERAMBULAKKAL, RATHAKRISNAN,**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN est élu au conseil syndical.**

**Le conseil syndical est composé de Madame BAADA NEDJIA, GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN, Monsieur ou Madame JOOTUN ARVIND KUMAR, Monsieur LAZRAK HASSAN, Monsieur ou Madame SHARMA DEVRAJ, S.C.I. VIX.**

HL

**19 - Consultation obligatoire du Conseil Syndical par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 500,00 €uros HT**
(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale fixe à 500,00 €uros H.T le montant maximum des dépenses pouvant être effectuées sans consultation du Conseil Syndical.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**20 - Consultation obligatoire de l'Assemblée Générale par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 5 000,00 €uros HT**
(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale fixe à 2 000,00 euros H.T le montant maximum des dépenses pouvant être effectuées sans consultation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Toutes dépenses inférieures à ce montant et supérieures au montant de délégation du syndic fixé lors de la résolution précédente fera obligatoirement l'objet de la consultation du Conseil Syndical.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

HL CSO

**21 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 2 500,00 Euros HT**
(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale décide de fixer à 1 500,00 euros H.T le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence et la fourniture de différents devis est rendue obligatoire.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**22 - Autorisation à donner au syndic de notifier par voie recommandée électronique**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée générale est informée, que depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, art.42-1, une lettre recommandée envoyée au format électronique possède la même valeur légale qu'une lettre recommandée papier avec accusé de réception : " Les notifications et mises en demeures sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique".

Le décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, art.64-1 affirme que : "Lorsque l'accord exprès du copropriétaire mentionné à l'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 est formulé lors de l'assemblée générale, il est consigné sur le procès-verbal de l'assemblée générale mentionné à l'article 17 du présent décret.
Lorsqu'il n'est pas formulé lors de l'assemblée générale, le copropriétaire le communique par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre électronique au syndic, qui l'enregistre à la date de réception de la lettre et l'inscrit sur le registre ".

Ainsi, l'Assemblée générale, après avoir délibéré, décide de :

- Consigner au procès-verbal les copropriétaires désireux d'être destinataire des envois recommandés par voie électronique pour tout envoi : mise en demeure, convocation assemblée générale, procès-verbal d'assemblée, ect...
- Permettre aux copropriétaires qui n'auraient pas donné leur accord lors de l'assemblée générale de pouvoir écrire au syndic en ce sens afin de leur adresser la demande

**Pour information :**
Les modalités de l'utilisation de la LRE sont les suivantes :

- Le destinataire d'une Lettre Recommandée Electronique (LRE) a la possibilité de l'accepter ou de la refuser ;

HL LAO

- L'identité de l'expéditeur n'est pas communiquée au destinataire tant que ce dernier n'a pas accepté la remise de la lettre
- Le destinataire a 15 jours pour accepter le recommandé électronique.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

**23 - Transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité des colonnes montantes électriques**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, vu l'articleL346-2 du Code de l'énergie qui :
-dispose que les colonnes montantes électriques mises en service avant la publication de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique appartiennent au réseau public de distribution d'électricité sans contrepartie et aura pour conséquence qu'Enedis aura la charge des travaux d'entretien,
-prévoit que ce dispositif intervient dans un délai de 2 ans suivant la promulgation de la loi du 23/11/2018
-permet à la copropriété, durant ce délai, soit de notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public, soit de revendiquer la propriété de ces ouvrages,
-mandate le syndic pour notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**24 - Conformément aux décisions prises lors de l'assemblée générale du 22 juin 2018, concernant la réalisation d'un audit énergétique et technique complet, décision à prendre concernant le choix du prestataire**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des éléments retranscrits par le conseil syndical et des éléments fournis par le conseil syndical, décide de retenir la société ACCEO pour un montant de 11 800.00€TTC

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 343/3556 tantièmes,** M. ou Mme AZZIRI SADLI (109), Mme BAADA NEDJIA (78), M. ou Mme MEUNIER ROLAND (78), M. ou Mme SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY (78),
**Votent Pour : 3213/3556 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

HL CSO

**25 - Décision à prendre concernant l'embauche d'un nouveau gardien (gardienne) logé(e)**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et constaté que la copropriété peut fonctionner sans gardien logé, décide de supprimer le poste de gardien inscrit au règlement de copropriété.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 255/3556 tantièmes, Mr BARBIER (92), Mme BLON (71), Mr/Mme CLERGEOT (92)**
**Votent Contre : 3301/3556 tantièmes**
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**26 - Décision à prendre concernant la suppression définitive du poste de gardien**
(vote à la majorité de l' Article 26 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et constaté que la copropriété peut fonctionner sans gardien logé, décide de supprimer le poste de gardien inscrit au règlement de copropriété.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 3556/10000 tantièmes**
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**27 - Décision à prendre concernant l'exécution des travaux de réfection, remise en état et de mise aux normes de la loge pour y loger un gardien/une gardienne pour y loger un gardien/une gardienne**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

**27.1 - Décision de réaliser les travaux**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 3556/10000 tantièmes**
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**27.2 - Choix de l'entreprise.**

L'assemblée générale ayant : précédemment décidé des travaux de , pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, examine les propositions des entreprises suivantes : .....
En conséquence, l'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise :

HL

**OU** L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical assisté du syndic pour choisir une proposition pour un montant maximum de euros TTC.

**Cette Résolution est sans objet.**

**27.3 - Obligations administratives.**

L'assemblée générale ayant pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrage (loi du 04 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie aux dommages aux existants auprès de la compagnie ... pour un montant de €uros TTC.

Prend acte de l'obligation imposée par l'arrêté du 25 mars 2003 fixant la liste des travaux comportant des risques particuliers, pour lesquels un plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé est requis, en application de l'article R.238-25-1 ou de l'article R.238-25-2 d code du travail, et décide de la mission d'un coordonnateur S.P.S.
Elle décide donc de confier, selon leurs contrats joints à la convocation la maîtrise d'œuvre et la mission de Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé à :

**Cette Résolution est sans objet.**

**27.4 - Honoraires du syndic.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'au titre du suivi administratif et financier des travaux de , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à du montant HT des travaux soit un montant de €TTC conformément au contrat de syndic.

**Cette Résolution est sans objet.**

**27.5 - Echéancier des appels de fonds**

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, les honoraires de l'architecte, du coordonnateur SPS, le montant de la police Dommages Ouvrage et les honoraires du syndic.

Financement :

**Cette Résolution est sans objet.**

**28 - Décision à prendre concernant la mise en location de la loge et fixation du prix du loyer**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après avoir supprimer le poste de gardien, décide de mettre en location la loge :

- pour un loyer mensuel hors charges de :

HL CSO

- de confier la gestion au Cabinet O'REAL pour un coût de 7%HT du montant HT des encaissements.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 3556/3556 tantièmes**
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**29 - Suite à la décision prise lors de la précédente résolution, décision à prendre concernant l'exécution des travaux de rénovation et de mise aux normes de la loge**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

**29.1 - Décision de réaliser les travaux**

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 3556/3556 tantièmes**
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**29.2 - Choix de l'entreprise.**

L'assemblée générale ayant : précédemment décidé des travaux de , pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, examine les propositions des entreprises suivantes : .....
En conséquence, l'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise :
**OU** L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical assisté du syndic pour choisir une proposition pour un montant maximum de euros TTC.

Cette **Résolution est sans objet.**

**29.3 - Obligations administratives.**

L'assemblée générale ayant pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrage (loi du 04 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie aux dommages aux existants auprès de la compagnie ... pour un montant de €uros TTC.
Prend acte de l'obligation imposée par l'arrêté du 25 mars 2003 fixant la liste des travaux comportant des risques particuliers, pour lesquels un plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé est requis, en application de l'article R.238-25-1 ou de l'article R.238-25-2 d code du travail, et décide de la mission d'un coordonnateur S.P.S.
Elle décide donc de confier, selon leurs contrats joints à la convocation la maîtrise d'œuvre et la mission de Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé à :

**Cette Résolution est sans objet.**

HL

## 29.4 - Honoraires du syndic

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'au titre du suivi administratif et financier des travaux de , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à du montant HT des travaux soit un montant de €TTC conformément au contrat de syndic.

**Cette Résolution est sans objet.**

## 29.5 - Echéancier des appels de fonds

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, les honoraires de l'architecte, du coordonnateur SPS, le montant de la police Dommages Ouvrage et les honoraires du syndic.

**Cette Résolution est sans objet.**

## 30 - Décision à prendre concernant la création d'un lot et mise en vente de la loge

(vote à la majorité de l' Article 26 de la Loi - clé de répartition 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale après en avoir délibéré, et dans le but de vendre la loge en l'état, décide de procéder à la création d'un lot via un géomètre expert et l'enregistrement d'un modificatif de règlement de copropriété, pour un coût avoisinant les 5000€ HT.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 3556/10000 tantièmes**
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

## 31 - Décision à prendre concernant la fixation du prix et des modalités de vente

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de :

- fixer le prix de vente de la loge à :
- confier la signature du mandat de vente au cabinet O'REAL

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 3556/10000 tantièmes**
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'Article 25 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

## 32 - Décision à prendre concernant la mise en conformité du Règlement De Copropriété, création d'une clé de charge d'entretien, travaux et d'ascenseur par bâtiment

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après avoir pris note de la proposition faite jointe à la convocation et après en avoir délibéré, décide de retenir la proposition de Maitre GUEGAN pour un montant

HL C.O

5 000.00€ HT appelé au 1 janvier 2019 et décide de financer les frais de notaire et de publication avec le budget annuel.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 33 - Décision à prendre concernant l'exécution des travaux de mise en place des caméras de surveillance au droit de certains points stratégiques de la résidence

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

### 33.1 - Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :

**L'assemblée générale demande à reporter cette résolution.**

### 33.2 - Choix de l'entreprise.

L'assemblée générale ayant : précédemment décidé des travaux de , pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, examine les propositions des entreprises suivantes : ……..
En conséquence, l'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise :
**OU**
L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical assisté du syndic pour choisir une proposition pour un montant maximum de euros TTC.

**Cette Résolution est sans objet.**

### 33.3 - Obligations administratives.

L'assemblée générale ayant pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrage (loi du 04 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie aux dommages aux existants auprès de la compagnie ... pour un montant de €uros TTC.
Prend acte de l'obligation imposée par l'arrêté du 25 mars 2003 fixant la liste des travaux comportant des risques particuliers, pour lesquels un plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé est requis, en application de l'article R.238-25-1 ou de l'article R.238-25-2 d code du travail, et décide de la mission d'un coordonnateur S.P.S.
Elle décide donc de confier, selon leurs contrats joints à la convocation la maîtrise d'oeuvre et la mission de Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé à :

**Cette Résolution est sans objet.**

HL CO

**33.4 - Honoraires du syndic.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'au titre du suivi administratif et financier des travaux de , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à du montant HT des travaux soit un montant de €TTC conformément au contrat de syndic.

**Cette Résolution est sans objet.**

**33.5 - Echéancier des appels de fonds**

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, les honoraires de l'architecte, du coordonnateur SPS, le montant de la police Dommages Ouvrage et les honoraires du syndic.

**Cette Résolution est sans objet.**

**34 - Autorisation à donner à la Police ou à la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes**

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise de manière permanente les services de police et de gendarmerie à pénétrer dans les parties communes en cas de besoin.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/10000 tantièmes**
**L'assemblée générale :**
**- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;**
**- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**35 - Décision à prendre concernant les différentes demandes de Madame COLIN**

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

**35.1 – Boucher les trous dans les allées.**

L'assemblée générale, prend note que les trous seront bouchés dans le cadre de l'entretien annuel.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3556/3556 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

HL CSO

**35.2 – Réfection des peintures dans les halls et escaliers**

L'assemblée générale décide de refaire les peintures des halls et escaliers.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 3556/3556 tantièmes**
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**35.3 – Elagage des arbres avec devis (non présent à la dernière AG)**

L'assemblée générale prend note que l'élagage des arbres a été fait par un membre du conseil syndical.

**Cette Résolution est sans objet.**

**35.4 – Remettre en l'état l'accès aux sous-sols par les rampes extérieurs avec nouvelles clés (non conforme au plan d'évacuation)**

L'assemblée générale ne souhaite pas se prononcer.

**Cette Résolution est sans objet.**

**35.5 - Suppression de la planche clouée sur les murs entre le 17 et le 19.(AG 09/05/2016 le syndic s'engage à demander une étude réglementaire de sécurité.(rien)(AG du 23/02/2018, le syndic a demandé un audit de sécurité(rien), AG du 22/06/2018 il sera demandé un devis pour la prochaine AG!!**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale ne souhaite pas se prononcer.

**Cette Résolution est sans objet.**

**35.6 - Le compte rendu des activités du conseil syndical**

Le conseil syndical a fait son rapport en séance oralement à la résolution n°4 du présent Procès-verbal.

**35.7 - Le rappel des règles de civilités de la vie en copropriété**

Le syndic fait un rappel des principales règles de la vie en copropriété que tout résidant doit respecter (locataire ou copropriétaire).
Il est STRICTEMENT interdit de :
[redacted] d'entreposer quelque objet privatif que ce soit (type matelas, meubles, cartons, poussettes...) dans les parties communes (locaux techniques ou vide ordures), - se réunir dans les halls d'entrées et caves,

HL AO

[redacted] jouer au ballon / faire du vélo devant le portail de la loge, dans les allées, les halls d'entrées, sur les pelouses, au milieu des voitures stationnées sur le parking, (seul l'espace pelouse au fond du parking est autorisé).

[redacted] de forcer les portes d'entrées à ventouses, obligeant la Société Dulong à intervenir régulièrement,

[redacted] détériorer les haies de troènes et autres végétations,

[redacted] monter nombreux dans les ascenseurs en occasionnant des pannes telles que surcharge, déclenchement de parachute, etc... , - mettre du linge aux fenêtres,

[redacted] entreposer des encombrants dans les caves et sur les trottoirs,

[redacted] déposer les sacs d'ordures ménagères en dehors des containers,

[redacted] charger les vélos dans les ascenseurs,

[redacted] circuler et stationner les motos dans les allées de la résidence,

[redacted] d'utiliser les ascenseurs pour emménager et déménager,

[redacted] cueillir les fleurs et piétiner les pelouses,

[redacted] se garer devant le portail de la loge,

[redacted] faire de la mécanique sur le parking, - laisser son (ses) chien(s) faire ses(leurs) besoins sur les parties communes et en particulier sur les pelouses

[redacted] de salir et de dégrader les parties communes par les travaux dans les appartements, - d'abandonner les gravats dans les caves ou sur les trottoirs (pour rappel, les gravats doivent obligatoirement être déposés en décharge par les copropriétaires concernés), - de transporter des gravats et objets encombrants ou lourds dans les ascenseurs.

[redacted] de permettre l'accès aux colporteurs ou démarcheurs de toutes sortes

[redacted] de permettre L'accès dans les parties communes et organiser des regroupements dans la copropriété (parking, halls, caves, allées).

[redacted] Aux résidents des bâtiments 15 et 17 de déposer leurs ordures dans les containers des bâtiments 9, 11 et 13. - de nourrir les pigeons

[redacted] d'organiser dans les parties communes : des barbecues, espaces de sport, commerce, - de jeter divers objets par les fenêtres.

## 35.8 - Informations sur les 25 000 € que le Syndic PONS aurait volé au Syndicat des copropriétaires

L'assemblée générale ne souhaite pas discuter ce point.

## 36 - Questions diverses

(sans vote)

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la séance à 21H30.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

LES SCRUTATEURS

PROCES VERBAL DIFFUSE LE : 4 Décembre 2019

**Extrait de l'article de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985.**

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (loi 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

**Extrait de l'article 35-IV de la loi n° 94 624 du 21 juillet 1994;**

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26.

**IMMEUBLE :**
SDC 9-19 MARCEL CACHIN,
9-19 AVENUE MARCEL CACHIN,
93120 LA COURNEUVE

# Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Annuelle Du Vendredi 22 juin 2018

Les copropriétaires de l'immeuble sis : 9-19 AVENUE MARCEL CACHIN, 93120 LA COURNEUVE se sont réunis le Vendredi 22 juin 2018 à 18h30, 21 RUE VILLOT, 93120 LA COURNEUVE, sur convocation régulière qui leur a été adressée par le syndic.

Le représentant du syndic est Madame Vanina TALBAN.

L'assemblée générale procède à la nomination du Président de séance, du(des) Scrutateur(s) et du Secrétaire de séance : Président(e) : M.LAZRAK HASSAN, Scrutateur(s) : Mme BENKHALED TOUFIK, Secrétaire : Mme Vanina TALBAN.

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte.

A l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, le Président constate que :

- 43 copropriétaires représentant 3459 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

Sont présents et représentés :

**S.C.I. 87 BRADY (78), Mme AISSAOUI SOUAD (78), M. ou Mme AIT BRAHAM Bazizi Yazid (92), M. ou Mme AZZIRI SADLI (109), Mme BAADA NEDJIA (78), M. ou Mme BAHOUCHE MOHAND (71), M. BALAKUMAR Rathinam (78), M. ou Mme BARBIER LOUIS (92), M. BEAUMONT GUY (83), M. ou Mme BEN MOUSSA (78), M. ou Mme BENKHALED TOUFIK (78), M. ou Mme BENNOUALA ELHOCINE (92), M. ou Mme BHANDARI RAMCHANDRA (78), M. ou Mme COUCHY ERICK (78), M. DIALLO BALLA (78), M. FAVEL GILBERT (78), M. ou Mme GAJAMUGANATHAN SITHTHIRAM (71), GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN (61), M. ou Mme HAGEGE ABRAHAM (92), M. ou Mme HENAO PULGARIN ARCANGEL DE JES (71), M. ou Mme HOUET CHRISTIAN (78), M. ou Mme JANKOVIC RADOMIR (78), M. ou Mme JEAN MARIE PAUL LANCRY (83), M. ou Mme KARUNAKARAN SIVAGURUNATHAN (78), M. ou Mme KULAVEERASINGAM CHANDRAMOHAN (83), Mme LATOUR (78), M. LAZRAK HASSAN (83), M. ou Mme LOPEZ FRANCISCO (78), M. ou Mme M'SAB ZAHIR (71), M. ou Mme MAGUDARAJAH (78), M. ou Mme MEUNIER ROLAND (78), Mme MORNET MAUD (78), M. ou Mme NAIR VERAMBULAKKAL (78), M.et Mme NETO (71), Mlle PETRO EDMONDE (78), Mme SEKLER (78), M. ou Mme SHARMA DEVRAJ (92), M. ou Mme SINGH BALWANT (83), M. ou Mme SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY (78), M. ou Mme SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL (109), Mme TERNY Catherine (78), M. ou Mme THAVARASA NADARAJAH (78), M. ou Mme THOMAS AQUINAS (78),**

- 82 copropriétaires représentant 6 541 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, n'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour,

Sont absents et non représentés :

M. ou Mme AIT ZIANE (78), M. ABDOU (78), S.C.I. ABS IMMO (61), M. ou Mme ANANTHARAJAH (78), M. ou Mme BAH (78), M. ou Mme BAHIRATHAN THAMBIAIYAH (78), M. BAKKA (71), M. BARILE (92), M. ou Mme BASKAR (83), Mme BENABDELJELIL (92), Mme BLON - SALA (71), Mlle BOULHANA (78), M. BOURARA (84), Mlle CAI (78), M. ou Mme CHACATON (83), M. ou Mme CHATRON (83), M. ou Mme CHAVRIMTUHU (78), Mme COLIN (92), Mme DEBONNAIRE (78), M. ou Mme DEEPCHAND (78), M. DERVISEVIC (78), M. ou Mme DEWAN HAQUE (92), Mlle DIOP (71), Mlle EL FILLALI (71), M. ou Mme EL MELLALI (78), Mme EL OUAFA (92), M. ou Mme FIDAHOUSSEN (84), Mlle FOUCHER (71), M. ou Mme GARCIA (71), Mme GOMEZ (78), M. GURBUZ (84), Mme HAIDERKHAN (78), M. ou Mme HOSSAIN / AFRUZ (71), S.C.I. ISAPHIE (78), M. ou Mme JAMES CHRISTY SAVIRIMUTHU (78), M. ou Mme JESUS ROSA (78), M. ou Mme JEYATHEVAN (109), M. ou Mme JIANJUN (78), M. ou Mme JUNAID (78), M. ou Mme KARUNAKARAN (78), M. ou Mme KHODITUWAKKU (78), S.C.I. KMS (71), M. ou Mme KOJCIC (78), M. ou Mme KULAVARATHARAJA (71), M. LAGHZLI B (92), M. ou Mme LI (78), M. ou Mme MAHESWARAN (92), M. ou Mme MAHROOF (78), M. ou Mme MILIVOJEVIC (78), M. ou Mme MILOVANOVIC (92), Mme MINGUE TCHANKO (78), M. ou Mme MOHAMMAD (78), M. MONTAGNAC (78), M. ou Mme MORTAZA (61), M. ou Mme MOUGAMMADOU (78), M. ou Mme NAGARAJAH (78), M. ou Mme NALLIAH (78), M. ou Mme NDEKESE (92), M. ou Mme NDONGA NDONGA (78), M. PARVEZ (78), M. ou Mme PATHINATHAN (92), Mme PAVLOVIC (78), M. ou Mme PEERBOCCUS (78), M. ou Mme PERERA (78), M. PLUMECOCQ (71), M. ou Mme PUTCHAY (71), M. ou Mme RASHID ZAKARIYA (92), M. RATHAKRISNAN (78), M. ou Mme RATTINASABABADY (78), M. ou Mme RAVEEDIRAN (78), M. SATHEESKUMAR (83), M. ou Mme SERAFIM (78), M. SO WAI MIUG (83), M. SPASOJEVIC (78), M. SPASOJEVIC DALIBOR (78), M. ou Mme SUKA SELIM (92), M. ou Mme SYLVESTER AROKIANATHAR (92), M. THAVENDRAN (78), M. ou Mme THAYANITHY (78), M. VASEEHARAN (78), M. ou Mme XIA HAIPING (78), M. ou Mme ZHENGZHI (78),

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1 - **Election du président de séance** (Voté à l'Article 24),
2 - **Election des scrutateurs** (Voté à l'Article 24),
3 - **Election du secrétaire de séance** (Voté à l'Article 24),
4 - **Rapport du conseil syndical concernant ses actions au cours de l'exercice 2017**
5 - **Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017** (Voté à l'Article 24),
6 - **Quitus au syndic** (Voté à l'Article 24),
7 - **Désignation du Cabinet O'REAL en qualité de syndic** (Voté à l'Article 25),
8 - **Maintien de l'ouverture d'un compte bancaire** (Voté à l'Article 25),
9 - **Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2018 (période du 01/01/2018 au 31/12/2018, arrêté à un montant annuel de 267 425,00 €uros** (Voté à l'Article 24),
10 - **Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2019 (période du 01/01/2019 au 31/12/2019, arrêté à un montant annuel de 267 425,00 €uros** (Voté à l'Article 24),
11 - **Constitution obligatoire de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation (loi Alur)** (Voté à l'Article 25),
12 - **Mode de placement de la provision spéciale** (Voté à l'Article 24),
13 - **Avance de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété** (Voté à l'Article 24),
14 - **Election des membres du conseil syndical** (Voté à l'Article 25),
15 - **Modalités de contrôle des comptes** (Voté à l'Article 24),
16 - **Consultation obligatoire du Conseil Syndical par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 500,00 €uros TTC** (Voté à l'Article 25),
17 - **Consultation obligatoire de l'Assemblée Générale par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 2000,00 €uros TTC** (Voté à l'Article 25),
18 - **Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1500,00 €uros TTC** (Voté à l'Article 25),
19 - **Décision à prendre concernant la réfection de l'étanchéité des terrasses toitures** (Voté à l'Article 24),
20 - **Décision de souscrire un emprunt collectif (proposition jointe du CREDIT FONCIER)** (Voté à l'Article 24),
21 - **Décision à prendre concernant la création d'emplacements adéquats pour les conteneurs poubelles** (Voté à l'Article 24),
22 - **Décision à prendre concernant l'élagage des arbres** (Voté à l'Article 24),
23 - **A la demande de Mme COLIN, décision a prendre concernant le réglage de la température en période de chauffe** (Voté à l'Article 24),
24 - **A la demande de Mme COLIN, remise des clefs a tous copropriétaires concernés suite au changement des serrures donnant accès aux sous-sols par rampes extérieurs** (Voté à l'Article 24),
25 - **A la demande de Mme COLIN, mise en place de portes séparant les bâtiments dans les sous-sols entre (11-13) (15-17-19)** (Voté à l'Article 24),

| | |
|---|---|
| 26 - | **A la demande de Mme COLIN, décision a prendre concernant l'aménagement du fond du parking** (Voté à l'Article 24), |
| 27 - | **A la demande de Mme COLIN, rappel des règles de civilités de la vie en copropriété,** |
| 28 - | **Autorisation à donner au syndic d'ester en justice à l'encontre des copropriétaires débiteurs** (Voté à l'Article 24), |
| 29 - | **Clause d'aggravation des charges et imputations des frais** (Voté à l'Article 25), |
| 30 - | **Création de nouvelles clés de répartition spéciales bâtiment,** |
| 31 - | **Autorisation de déploiement de la fibre optique** (Voté à l'Article 24), |
| 32 - | **Autorisation à donner à la Police ou la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble** (Voté à l'Article 25), |
| 33 - | **Questions diverses.** |

La discussion est ouverte. A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

## 1 - Election du président de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de séance de l'assemblée : **M. LAZRAK.**

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 156/3459 tantièmes, M. BALAKUMAR (78), Mme MORNET (78)**
**Votent Pour : 3303/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 2 - Election des scrutateurs

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de séance de l'assemblée : **Mme BENKHALED TOUFIK.**

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 3 - Election du secrétaire de séance

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de séance le Cabinet O'REAL, syndic, représenté par : Madame Vanina TALBAN

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 4 - Rapport du conseil syndical concernant ses actions au cours de l'exercice 2017.
(sans vote)

Mme BAADA, membre du conseil syndical sur l'exercice 2017, fait un rapport concernant la gestion, les décisions et les actions menées au cours de l'exercice 2017.
Le compte rendu est joint au procès-verbal.

## 5 - Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation de la présente assemblée générale, à savoir, le relevé général des dépenses et les annexes conformes au décret comptable du 14/03/2005 de la loi du 10/07/1965 approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017, pour un montant de 238 948,42 euros.

Pour rappel :
Montant de l'avance de trésorerie dit fonds de roulement : 60 000€
Budget appelé sur 2017 : 267 425,00€
Montant réel de la dépense sur 2017 : 238 948,42€
Montant de la régularisation créditrice à prévoir : 28 476,58€

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 6 - Quitus au syndic
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2017.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 7 - Désignation du Cabinet O'REAL en qualité de syndic
(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré désigne en qualité de syndic : O'REAL, SAS représenté par Mme Vanina TALBAN, titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° 75012015000001861 et garanti par la GALIAN pour un montant de 1 000 000 euros. Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois.

L'assemblée générale accepte les conditions générales et particulières de son contrat joint à la convocation de la présente Assemblée Générale, et pour un montant d'honoraires annuels pour la gestion courante arrêté à :

**17 043.75€ HT soit 20 452,50 € TTC**.

En attendant la tenue de l'Assemblée Générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice 2019, le Syndic continuera à percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice 2018.

L'assemblée générale désigne **M. H. LAZRAK** pour signer au nom du syndicat des copropriétaire le contrat de syndic éventuellement modifié et adopté au cours de la présente assemblée.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3388/3388 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## 8 - Maintien de l'ouverture d'un compte bancaire

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale décide de maintenir l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires.
Les fonds sont déposés sur le compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires, auprès de l'établissement bancaire BNP PARIBAS, n° 3004-01681-0001-0177655 75, en application de l'article 18, 6ième alinéa de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 10 de la loi du 2 janvier 1970 ou toute autre banque choisie par le syndic.
Les sommes versées sur ce compte ne pourront bénéficier de la garantie financière du Cabinet O'REAL que dans la mesure où ce compte ne fonctionne que sous la seule et unique signature du syndic.
Les coûts, frais de tenue de compte et produits provenant de la gestion ou du fonctionnement du compte séparé sont à la charge ou au profit du syndicat.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;

- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## 9 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2018 (période du 01/01/2018 au 31/12/2018, arrêté à un montant annuel de 267 425,00 €uros.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2018 au31/12/2018 arrêté à la somme de 267 425,00 €uros.

Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).

Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.

Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants.

Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel.

**Personne ne s'abstient,**

**Votent Contre : 1725/3459 tantièmes, Mme AISSAOUI SOUAD (78), M. ou Mme AIT BRAHAM Bazizi Yazid (92), M. ou Mme AZZIRI SADLI (109), Mme BAADA NEDJIA (78), M. ou Mme BAHOUCHE MOHAND (71), M. ou Mme BARBIER LOUIS (92), M. ou Mme BEN MOUSSA (78), M. ou Mme BENNOUALA ELHOCINE (92), M. ou Mme BHANDARI RAMCHANDRA (78), M. DIALLO BALLA (78), M. FAVEL GILBERT (78), GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN (61), M. ou Mme HAGEGE ABRAHAM (92), M. ou Mme JANKOVIC RADOMIR (78), M. ou Mme M'SAB ZAHIR (71), M. ou Mme MAGUDARAJAH (78), Mme SEKLER (78), M. ou Mme SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY (78), M. ou Mme SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL (109), Mme TERNY Catherine (78), M. ou Mme THOMAS AQUINAS (78),**

**Votent Pour : 1734/3459 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## 10 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2019 (période du 01/01/2019 au 31/12/2019, arrêté à un montant annuel de 267 425,00 €uros.

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation de la présente assemblée.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice 2019 arrêté à la somme de **250 000,00 euros.**
Il sera appelé par quart au début de chaque trimestre civil (soit les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet, 1er octobre).
Un délai maximal de 15 jours est accordé pour procéder au règlement des sommes appelées.

Ces provisions seront régularisées une fois l'an, par comparaison avec les dépenses effectivement réalisées dans la copropriété. Cette régularisation entraînera l'envoi par le Syndic d'un récapitulatif des dépenses et d'un état individuel de répartition des charges, dès l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale.
Dans le cas où les provisions versées par les copropriétaires seraient supérieures aux dépenses effectivement réalisées, ceux-ci disposeront d'un avoir à valoir sur les appels de fonds suivants. Dans le cas contraire (dépenses annuelles supérieures aux provisions) les copropriétaires devront régler sans délai au Syndic le différentiel.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 11 - Constitution obligatoire de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation (loi Alur)

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Conformément à l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 imposant au syndicat de copropriétaires à destination partielle ou totale d'habitation, à compter du 1er Janvier 2017, de constituer un fonds de prévoyance travaux.
Ce fonds est alors alimenté par une cotisation annuelle dont le montant ne peut être inférieure à 5% du budget annuel prévisionnel de la copropriété, il sera appelé selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.
Cette somme sera affectée aux travaux prescrits par les lois ou règlements, ou par les assemblées générales en dehors des travaux courant d'entretien.
Ces sommes sont « attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires » . L'article 14-2 II de la loi n° 65-577 du 10 juillet 1965 précise qu » elles ne donnent pas lieu à remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot ». Un copropriétaire vendeur ne pourra pas récupérer le montant de ce fond de prévoyance avec le prix de vente. C'est l'acquéreur qui en profitera.
Des exceptions sont prévues par la loi:
- lorsqu'en application des dispositions de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de prévoyance au financement de ces travaux :
- les copropriétés de moins de 10 lots au total, pourront décider de ne pas constituer de fonds travaux par un vote à l'unanimité de l'assemblée.

- les copropriétés dont le diagnostic technique global a été réalisé et qui ne fait pas apparaître de besoins de travaux dans les dix prochaines années. Le syndicat est dans ce cas dispensé de constituer ce fonds durant toute la validité du diagnostic.

L'Assemblé décide alors de constituer un fonds de prévoyance minimum, soit 5% du budget **12 500.00€** annuel tel que :

➔ 25% au 01/01/2019, 25% au 01/04/2019, 25% au 01/07/2019, 25% au 01/10/2019

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## 12 - Mode de placement de la provision spéciale

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, ayant décidé, lors de la résolution précédente, la constitution d'une provision spéciale définie par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 décide que les sommes encaissées seront placées sur un compte bancaire rapporteur d'intérêts au profit du Syndicat des copropriétaires.
A cet effet mandat est donné au Syndic pour procéder, auprès de l'établissement bancaire de son choix, aux formalités d'ouverture et de gestion de ce compte, et moyennant le montant d'honoraires prévu à son contrat.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 13 - Avance de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale prend acte que le montant de l'avance de trésorerie est au 31/12/2016 est de 60 000,00€ et, après avoir délibère, décide de maintenir le montant de cette avance à 60 000,00€.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 14 - Election des membres du conseil syndical

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de membres du Conseil Syndical de la copropriété, pour une durée allant du 22.06.2018 à l'assemblée générale appelée à statuer sur l'exercice comptable 2018, soit au plus tard le 30/06/2019.

**M. KULAVEERASINGAM CHANDRAMOHAN est candidat.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes,**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Monsieur KULAVEERASINGAM CHANDRAMOHAN est élu au conseil syndical.**

**M. SHARMA DEVRAJ est candidat.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Monsieur ou Madame SHARMA DEVRAJ est élu au conseil syndical.**

**M. M'SAB ZAHIR est candidat :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes,**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Monsieur M'SAB ZAHIR est élu au conseil syndical.**

**M. DIALLO BALLA est candidat.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes,**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Monsieur DIALLO BALLA est élu au conseil syndical.**

**Mme SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY est candidate.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Madame SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY est élue au conseil syndical.**

**M. GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN est candidat.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes,**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Monsieur GOJKOVIC JANKOVIC SLOBODAN est élu au conseil syndical.**

**M. FAVEL GILBERT est candidat.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes,**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Monsieur FAVEL GILBERT est élu au conseil syndical.**

**M. LAZRAK HASSAN est candidat.**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes,**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Monsieur LAZRAK HASSAN est élu au conseil syndical.**

**Mme AISSAOUI SOUAD est candidate :**
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes,**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Madame AISSAOUI SOUAD est élue au conseil syndical.**

**Le conseil syndical est composé de Mme AISSAOUI, M.DIALLO BALLA, M. FAVEL, M. GOJKOVIC, M. KULAVEERASINGAM CHANDRAMOHAN, M. LAZRAK, M. M'SAB, M. SHARMA, Mme SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY.**

## 15 - Modalités de contrôle des comptes

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives des charges sera possible lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet
Lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes en dehors des dates prévues, il prendra à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation.
La date de la vérification des comptes sera proposée à tous dans les deux mois qui précèdent l'assemblée.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 16 - Consultation obligatoire du Conseil Syndical par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 500,00 €uros TTC

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale fixe à 500,00 €uros TTC le montant maximum des dépenses pouvant être effectuées sans consultation du Conseil Syndical.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## 17 - Consultation obligatoire de l'Assemblée Générale par le Syndic pour toute dépense envisagée excédant 2000,00 €uros TTC

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale fixe à 2000,00 €uros TTC le montant maximum des dépenses pouvant être effectuées sans consultation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Toutes dépenses inférieures à ce montant et supérieures au montant de délégation du syndic fixé lors de la résolution précédente fera obligatoirement l'objet de la consultation du Conseil Syndical.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.
**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## 18 - Mise en concurrence obligatoire pour le montant des marchés et des contrats excédant 1500,00 €uros TTC

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale décide de fixer à 1500,00 €uros TTC le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence et la fourniture de différents devis est rendue obligatoire.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## 19 - Décision à prendre concernant la réfection de l'étanchéité des terrasses toitures

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

### 19.1 - Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation et pris connaissance de l'avis du conseil syndical et délibéré, décide de reporter les travaux de réfection de l'étanchéité.
Elle décide avant toute chose de **faire réaliser un audit énergétique et technique complet** afin d'envisager des travaux optimums et de bénéficier de toutes les aides et subventions possibles.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

### 19.2 - Choix de l'entreprise.

L'assemblée générale ayant précédemment décidé de reporter les travaux de réfection des toitures terrasses, pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et examiné les propositions des entreprises, décide donner mandat au Conseil Syndical assisté du syndic pour choisir une proposition de **réalisation d'un audit énergétique et technique complet** pour un montant maximum de **15 000 euros TTC**.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**

**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 19.3 - Obligations administratives.

L'assemblée générale ayant pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrage (loi du 04 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie aux dommages aux existants auprès de la compagnie ... pour un montant de €uros TTC.

Prend acte de l'obligation imposée par l'arrêté du 25 mars 2003 fixant la liste des travaux comportant des risques particuliers, pour lesquels un plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé est requis, en application de l'article R.238-25-1 ou de l'article R.238-25-2 d code du travail, et décide de la mission d'un coordonnateur S.P.S.
Elle décide donc de confier, selon leurs contrats joints à la convocation la maîtrise d'oeuvre et la mission de Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé à :

**Sans objet.**

## 19.4 - Honoraires du syndic.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'au titre du suivi administratif et financier des travaux de , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à du montant HT des travaux soit un montant de €TTC conformément au contrat de syndic.

**Sans objet.**

## 19.5 - Echéancier des appels de fonds

Compte tenu des décisions prises précédement, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, les honoraires de l'architecte, du coordonateur SPS, le montant de la police Dommages Ouvrage et les honoraires du syndic.

Financement :
- 50% au 1.10.2018
- 50% au 1.01.2019

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 20 - Décision de souscrire un emprunt collectif (proposition jointe du CREDIT FONCIER)

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée Générale confère au syndic, tous pouvoirs à l'effet de, au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires :

§ recenser les copropriétaires qui entendent adhérer à l'emprunt,
Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au Syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part de dépenses.

Cette notification au Syndic doit intervenir après le vote de l'assemblée générale de l'opération financée dans le délai de deux mois maximum à compter de :

- o la notification du procès-verbal de l'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants
- o la tenue de l'assemblée générale, pour les autres copropriétaires.

§ solliciter un prêt auprès du Crédit Foncier dont le montant ne pourra dépasser la somme du coût des travaux dus par les copropriétaires emprunteurs au titre de leurs quotes-parts,

§ accepter l'offre de prêt valant contrat, dont un projet a été annexé à la convocation de l'Assemblée Générale,

§ exécuter toutes les obligations du contrat de prêt, étant précisé que le remboursement se fera par prélèvements automatiques sur le compte bancaire de chacun des copropriétaires, tenu envers le syndicat pour le seul montant de sa quote-part de prêt correspondant au paiement des travaux. A cet égard, les prélèvements seront effectués par le Crédit Foncier en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Syndicat,

§ souscrire un contrat de cautionnement auprès de la Société COMPTOIR FINANCIER DE GARANTIE afin que le syndicat n'ait en aucun cas à supporter les conséquences financières de la défaillance de tout copropriétaire dans le remboursement de sa quote-part de prêt.

Les copropriétaires payant les travaux à l'aide de l'emprunt contracté par le syndicat dans les conditions visées ci-dessus donnent d'ores et déjà leur accord.

**Compte tenu la décision prise lors de la résolution précédente, cette résolution est sans objet.**

## 21 - Décision à prendre concernant la création d'emplacements adéquats pour les conteneurs poubelles

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

### 21.1 - Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré décide d'effectuer les travaux suivants : **Création d'emplacements adéquats pour les conteneurs poubelles.**

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 1695/3459 tantièmes, M. ou Mme AIT BRAHAM Bazizi Yazid (92), M. ou Mme AZZIRI SADLI (109), Mme BAADA NEDJIA (78), M. ou Mme BAHOUCHE MOHAND (71), M. BALAKUMAR Rathinam (78), M. ou Mme BARBIER LOUIS (92), M. BEAUMONT GUY (83), M. ou Mme BEN MOUSSA (78), M. ou Mme BENNOUALA ELHOCINE (92), M. ou Mme BHANDARI RAMCHANDRA (78), Mme LATOUR (78), M. ou Mme M'SAB ZAHIR (71), M. ou Mme MAGUDARAJAH (78), M. ou Mme MEUNIER ROLAND (78), Mme MORNET MAUD (78), M. ou Mme NAIR VERAMBULAKKAL (78), M.et Mme NETO (71), Mme SEKLER (78), M. ou Mme SIVAKUMAR ARAMPAMOORTHY (78), M. ou Mme THAVARASA NADARAJAH (78), M. ou Mme THOMAS AQUINAS (78),**
**Votent Pour : 1764/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

### 21.2 - Choix de l'entreprise.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical assisté du syndic pour choisir une proposition pour un montant maximum de 8000 euros TTC.
Le Conseil syndical étudiera en amont d'autres propositions et tentera de réaliser les travaux selon une enveloppe mois importante.

Personne ne s'abstient,
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

### 21.3 - Honoraires du syndic.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'au titre du suivi administratif et financier des travaux de , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à 0% du montant HT des travaux.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 21.5 - Echéancier des appels de fonds

Compte tenu des décisions prises précédemment, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de 8000 € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, les honoraires de l'architecte, du coordonnateur SPS, le montant de la police Dommages Ouvrage et les honoraires du syndic.

Financement :

50% au 01/10/2018
50% au 01/01/2019

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 22 - Décision à prendre concernant l'élagage des arbres

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

## 22.1 - Décision de réaliser les travaux

L'assemblée générale après avoir :
- pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré décide d'effectuer les travaux suivants :

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 3071/3459 tantièmes**
**Votent Pour : 388/3459 tantièmes**, M. BALAKUMAR Rathinam (78), M. BEAUMONT GUY (83), M. ou Mme HOUET CHRISTIAN (78), Mme MORNET MAUD (78), M.et Mme NETO (71),
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

## 22.2 - Choix de l'entreprise.

L'assemblée générale ayant : précédemment décidé des travaux, pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés joints à la convocation, pris connaissance de l'avis du conseil syndical, examine les propositions des entreprises.
assisté du syndic pour choisir une proposition pour un montant maximum de euros TTC.

**Compte tenu la décision prise lors de la résolution précédente, cette résolution est sans objet.**

## 22.3 - Obligations administratives.

L'assemblée générale ayant pris connaissance du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrage (loi du 04 janvier 1978), décide de souscrire l'extension de la garantie aux dommages aux existants auprès de la compagnie ... pour un montant de €uros TTC.
Prend acte de l'obligation imposée par l'arrêté du 25 mars 2003 fixant la liste des travaux comportant des risques particuliers, pour lesquels un plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé est requis, en application de l'article R.238-25-1 ou de l'article R.238-25-2 d code du travail, et décide de la mission d'un coordonnateur S.P.S.
Elle décide donc de confier, selon leurs contrats joints à la convocation la maîtrise d'oeuvre et la mission de Coordonnateur Sécurité Protection de la Santé à :

**Compte tenu la décision prise lors de la résolution précédente, cette résolution est sans objet.**

## 22.4 - Honoraires du syndic.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide qu'au titre du suivi administratif et financier des travaux de , l'assemblée générale décide de fixer les honoraires du syndic à du montant HT des travaux soit un montant de €TTC conformément au contrat de syndic.

**Compte tenu la décision prise lors de la résolution précédente, cette résolution est sans objet.**

## 22.5 - Echéancier des appels de fonds

Compte tenu des décisions prises précédement, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds pour un montant total de € nécessaires au financement des travaux incluant le montant des travaux, les honoraires de l'architecte, du coordonateur SPS, le montant de la police Dommages Ouvrage et les honoraires du syndic.

**Compte tenu la décision prise lors de la résolution précédente, cette résolution est sans objet.**

## 23 - A la demande de Mme COLIN, décision a prendre concernant le réglage de la température en période de chauffe

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale prend connaissance de la demande de Mme COLIN jointe à la convocation et décide de fixer les températures de chauffe à 19°C/22°C.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

**24 - A la demande de Mme COLIN, remise des clefs a tous copropriétaires concernés suite au changement des serrures donnant accès aux sous-sols par rampes extérieurs**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de remettre une copie de la clé à tous les copropriétaires qui le souhaitent et à leurs charges.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 2998/3459 tantièmes**
**Votent Pour : 461/3459 tantièmes, M. BALAKUMAR Rathinam (78), M. ou Mme HOUET CHRISTIAN (78), Mme LATOUR (78), M. ou Mme MEUNIER ROLAND (78), Mme MORNET MAUD (78), M.et Mme NETO (71),**
**N'ayant pas recueilli la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, cette Résolution est REJETEE.**

**25 - A la demande de Mme COLIN, mise en place de portes séparant les bâtiments dans les sous-sols entre (11-13) (15-17-19),**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Il sera demandé des devis pour la prochaine assemblée.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 466/3459 tantièmes,** M. BALAKUMAR Rathinam (78), M. BEAUMONT GUY (83), M. ou Mme HOUET CHRISTIAN (78), Mme LATOUR (78), Mme MORNET MAUD (78), M.et Mme NETO (71),
**Votent Pour : 2993/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**26 - A la demande de Mme COLIN, décision à prendre concernant l'aménagement du fond du parking**
(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, prends connaissance que les travaux d'aménagement du fond du parking sont terminés.

**Cette résolution est sans objet.**

**27 - A la demande de Mme COLIN, rappel des règles de civilités de la vie en copropriété**
(sans vote)

Le syndic fait un rappel des principales règles de la vie en copropriété que tout résidant doit respecter (locataire ou copropriétaire) :
Il est STRICTEMENT interdit de :

- d'entreposer quelque objet privatif que ce soit (type matelas, meubles, cartons, poussettes...) dans les parties communes (locaux techniques ou vide ordures), - se réunir dans les halls d'entrées et caves,
- jouer au ballon / faire du vélo devant le portail de la loge, dans les allées, les halls d'entrées, sur les pelouses, au milieu des voitures stationnées sur le parking, (seul l'espace pelouse au fond du parking est autorisé).
- de forcer les portes d'entrées à ventouses, obligeant la Société Dulong à intervenir régulièrement,
- détériorer les haies de troènes et autres végétations,
- monter nombreux dans les ascenseurs en occasionnant des pannes telles que surcharge, déclenchement de parachute, etc... , - mettre du linge aux fenêtres,
- entreposer des encombrants dans les caves et sur les trottoirs,
- déposer les sacs d'ordures ménagères en dehors des containers,
- charger les vélos dans les ascenseurs,
- circuler et stationner les motos dans les allées de la résidence,
- d'utiliser les ascenseurs pour emménager et déménager,
- cueillir les fleurs et piétiner les pelouses,
- se garer devant le portail de la loge,
- faire de la mécanique sur le parking, - laisser son (ses) chien(s) faire ses(leurs) besoins sur les parties communes et en particulier sur les pelouses
- de salir et de dégrader les parties communes par les travaux dans les appartements, - d'abandonner les gravats dans les caves ou sur les trottoirs (pour rappel, les gravats doivent obligatoirement être déposés en décharge par les copropriétaires concernés), - de transporter des gravats et objets encombrants ou lourds dans les ascenseurs.
- de permettre l'accès aux colporteurs ou démarcheurs de toutes sortes
- de permettre L'accès dans les parties communes et organiser des regroupements dans la copropriété (parking, halls, caves, allées).
- Aux résidents des bâtiments 15 et 17 de déposer leurs ordures dans les containers des bâtiments 9, 11 et 13. - de nourrir les pigeons
- d'organiser dans les parties communes : des barbecues, espaces de sport, commerce, - de jeter divers objets par les fenêtres.

## 28 - Autorisation a donner au syndic d'ester en justice à l'encontre des copropriétaires débiteurs

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, et avoir entendu l'exposé du syndic sur l'état de la procédure de recouvrement à l'encontre des copropriétaires nommés ci-dessous. Le syndicat donne tout pouvoir au syndic pour engager les procédures de recouvrement utiles, mais aussi faire vendre les biens des copropriétaires cités aux enchères publiques. A cet effet, l'assemblée générale autorise le syndic a poursuivre la saisie immobilière des lots:

| No | Repère | Libellé | Débit | Crédit |
|---|---|---|---|---|
| 1.017.00.4500.00102.01 | CO | RATHAKRISNAN | 1 863,67 | |
| 1.017.00.4500.00020.01 | CO | BENNOUALA ELHOCINE | 1 892,09 | |
| 1.017.00.4500.00123.01 | CO | THAYANITHY YVES | 2 081,50 | |
| 1.017.00.4500.00094.01 | CO | PARVEZ MOZUMDER | 2 090,83 | |
| 1.017.00.4500.00087.01 | CO | MOUGAMMADOU MANJURSHAMARICAR | 2 142,83 | |
| 1.017.00.4500.00066.01 | CO | KHODITUWAKKU RATNASIRI | 2 353,22 | |
| 1.017.00.4500.00009.01 | CO | BAH SOULEYMANE | 2 459,73 | |
| 1.017.00.4500.00070.01 | CO | KULAVEERASINGAM CHANDRAMOHAN | 2 587,16 | |
| 1.017.00.4500.00084.01 | CO | MONTAGNAC MARC | 2 951,81 | |
| 1.017.00.4500.00004.01 | CO | AIT ZIANE FARID | 3 306,68 | |
| 1.017.00.4500.00103.01 | CO | RATTINASABABADY SARAVANON | 3 470,88 | |
| 1.017.00.4500.00011.01 | CO | BAKKA JAMAL UDDIN | 3 559,58 | |
| 1.017.00.4500.00049.01 | CO | GOMEZ ODETTE | 3 903,30 | |
| 1.017.00.4500.00055.01 | CO | ISAPHIE | 4 155,63 | |
| 1.017.00.4500.00116.01 | CO | SUBRAMANIAM MOHANATHAS USHAVANI KATHIRAVEL | 4 404,59 | |
| 1.017.00.4500.00101.01 | CO | RASHID ZAKARIYA SHAIK | 4 501,17 | |
| 1.017.00.4500.00015.01 | CO | BASKAR RATNASINGAM | 5 046,18 | |
| 1.017.00.4500.00063.01 | CO | JUNAID WAJID | 5 155,70 | |
| 1.017.00.4500.00091.01 | CO | NDEKESE MUDJO | 6 073,53 | |
| 1.017.00.4500.00014.01 | CO | BARILE GIUSEPPE | 6 084,65 | |
| 1.017.00.4500.00095.01 | CO | PATHINATHAN ROBINSON | 7 831,97 | |
| 1.017.00.4500.00083.01 | CO | MOHAMMAD IRFAN | 9 240,99 | |
| 1.017.00.4500.00078.01 | CO | MAHESWARAN | 9 403,76 | |
| 1.017.00.4500.00088.01 | CO | NAGARAJAH RUSENTHIRAN | 9 454,34 | |
| 1.017.00.4500.00119.01 | CO | SYLVESTER AROKIANATHAR AMIRTHA | 9 647,21 | |

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 29 - Clause d'aggravation des charges et imputations des frais

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

Les charges ou appels de fonds sont, d'une façon générale, payables à réception.
L'Assemblée générale donne tout pouvoir au syndic pour engager toute procédure afin de parvenir au recouvrement des charges et fonds de copropriété impayés. Le processus de recouvrement est détaillé dans le contrat de syndic. Tous ces frais sont imputables au copropriétaire défaillant. Il est suggéré aux copropriétaires rencontrant des difficultés financières de se mettre en rapport avec le service contentieux du syndic en vue d'établir un échéancier des paiements. Le processus de recouvrement des charges impayées peut en ce cas être interrompu. Le non-respect de l'échéancier établi entraîne la reprise immédiate de la procédure.
La liste des débiteurs est adressée à chaque copropriétaire avec la convocation d'assemblée générale annuelle devant approuver les comptes de l'exercice.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :
- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;

- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

## 30 - Création de nouvelles clés de répartition spéciales bâtiment

(sans vote)

Le syndic expose l'étude faite par l'avocat….

L'assemblée générale demande a ce qu'une étude soit faite et proposée à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

## 31 - Autorisation de déploiement de la fibre optique

(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'assemblée générale :

Vu la notification de la proposition commerciale de l'opérateur Orange
après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré :

- décide d'effectuer d'installation de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique aux frais de l'opérateur.
- retient la proposition présentée par l'entreprise ORANGE

L'assemblée générale prend acte que le syndic l'a informée qu'une convention doit être passée entre l'opérateur Orange et le syndicat des copropriétaires et, par conséquent, autorise le syndic à signer ladite convention dont le contenu devra être conforme au décret n° 2009-54 du 15 janvier 2009.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à l'UNANIMITE des copropriétaires présents ou représentés.**

## 32 - Autorisation à donner à la Police ou la Gendarmerie de pénétrer dans les parties communes de l'immeuble

(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - Charges communes générales)

L'Assemblée générale autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer uniquement dans les parties communes de l'ensemble immobilier. Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, a un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/10000 tantièmes**
L'assemblée générale :

- constate que la Résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires ;
- procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 3459/3459 tantièmes**
**Cette Résolution est ADOPTEE à la MAJORITE prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

[redacted]
(sans vote)

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président, après émargement de la feuille de présence par les membres du Bureau, lève la séance.

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

LES SCRUTATEURS

PROCES VERBAL DIFFUSE LE :

**Extrait de l'article de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985.**
Alinéa 2
"Les actions qui ont pout objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (loi 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.
Cete opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.
**Extrait de l'article 35-IV de la loi n° 94 624 du 21 juillet 1994;**
Dernier alinéa
"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 € lorsque cete action a pour objet de contester une décision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26.

'REAL
Solutions Immobilières

**IMMEUBLE: 9-19 Avenue MARCEL CACHIN LA COURNEUVE**

# Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Annuelle Du Mardi 23 Mai 2017

Les copropriétaires de l'immeuble sis : 9-19 Avenue Marcel Cachin, se sont réunis le Mardi 23 Mai 2017 à la salle Bourse du travail, 23 avenue Gabriel Péri, 93120 LA COURNEUVE, sur convocation qui leur a été adressée par Mme BAADA et Mme BENOUALA, membres du conseil syndical.

L'assemblée générale procède à la nomination du Président de séance, du(des) Scrutateur(s) et du Secrétaire de séance :
Président(e) : M. FIDAHOUSSEN
Scrutateur(s) : M.LAZRAK, M.CHATRON
Secrétaire : Mme BENNOUALA

Le bureau étant ainsi constitué, le Président déclare la séance ouverte.

A l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, le Président constate que :

- **67 copropriétaires représentant 5431 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.**

Sont présents et représentés :
SCI 87 BRADY (78), M. OU MME AZZIRI/SADLI (109), MME BAADA (78), M. OU MME BAHOUCHE MOHAND (71), M. BAKKA (71), M. BALAKUMAR (78), M. OU MME BARBIER (92), M. BEUMONT (83), M. BENKHALED (78), M. OU MME BENNOUALA (92), MME AISSAOUI (78), MLLE BOULHANA (78), M. BOURARA (84), MLLE CAI ZHIQIU (78), M. OU MME CHACATON (83), M. OU MME CHATRON ( 83), MME COLIN (92), M. OU MME COUCHY (78), M. DERVISEVIC (78), M. OU MME DEWAN (92), M. DIALLO (78),M. OU MME DO NASCIMENTO (78), M. FAVEL (78), M. OU MME FIDAHOUSSEN (84), MLLE FOUCHER (71), M. OU MME GAJAMUGANATHAN (71), M. OU MME GARCIA (71), M. GOJKOVIC (61), M. OU MME MOHANATHAS (109), M. OU MME HAGEGE (92), HENAO PULGARIN (71), M. OU MME HOUET (78), M. OU MME JANKOVIC (78), M. OU MME JEAN MARIE (83), M. OU MME JESUS ROSA (78), M. OU MME JEYATHEVAN (109), M. KARUNAKARAN (78), M. LAGHZLI (92), MME LATOUR (78), M. LAZRAK (83), M. OU MME LOPEZ (78), M. OU MME M'SAB (71), M. OU MME ZHENGZHI (78), M. OU MME MAGUDARAJAH (78), M. OU MME MAHESWARAN (92), M. OU MME MEUNIER (78), M. OU MME MILOVANIVIC (78), MME MORNET (78), M. OU MME MOUGAMMADOU (78), M. OU MME NAIR (78), M. OU MME NALLIAH (78), M. NETO (71), M. PATHINATHAN (92), MME PAVLOVIC (78), MLLE PETRO (78), M. OU MME PUTCHAY (71), M. RAVEEDIRAN (78), M. SATHEESKUMAR (83), MME SEKLER (78), M. OU MME SHARMA (92), M. OU MME SINGH (83), M. SIVAKUMAR (78), M. SO WAI (83), SYLVESTER (92), M. OU MME THAYANITHY (78), M. OU MME THOMAS (78), M. VASEERARAN (78).

- **57 copropriétaires représentant 4569 voix sur 10 000 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, n'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour.**

Sont absents et non représentés :
SCI A.B.S IMMO (61), M. ABDOU (78), M. AIT (92), M. OU MME AIT ZIANE (78), M. OU MME AVANTHARAJAH (78), M. OU MME BAH (78), M. BARILE (92), M. OU MME BASKAR (83), M. OU MME BEN MOUSSA (78), MME BENABDELJELIL (92), M. OU MME BHANDARI (78), M. OU MME CHAVRIMUTHU (78), MME DEBONNAIRE (78), M. OU MME DEEPCHAND (78), MLLE DIOP (71), MLLE EL FILLALI (71), M. OU MME EL MELLALI (78), MME EL OUAFA (92), MME GOMEZ (78), M. OU MME HAIDERKHAN (78), SCI ISAPHIE (78), M. OU MME JAMES CHRISTY (78), MME JEZEQUEL (71), M. OU MLLE JIANJUN (78), M. OU MME JUNAID (78), SCI KMS (71), M. OU MME KARUNAKARAN (78), M. OU MME KHODITUWAKKU (78), M. OU MME KOJCIC (78), M. KULAVARATHARAJA (71), M. KULAVEERASINGAN (83), M. OU MME LI HAIMIN (78), M. OU MME MAHROOF (78), M. OU MME MILOVANIVIC (92), M. OU MME MOHAMMAD (78), M. MONTAGNAC (78), M. OU MME MORTAZA (61), M. OU MME NAGARAJAH (78), M. OU MME NDEKESE (92), M. OU MME NDONGA (78), M. PARVEZ (78), M. OU MME PEERBOCCUS (78), M. OU MME PERERA (78), M. OU MME RASHID (92), M. RATHAKRISNAN (78), M. RATTINASABABADY (78), MME BLON (71), M. OU MMESERAFIN (78), M. SPASOJEVIC (78), M. SPASOJEVIC (78), M. OU MME SUKA (92), M. SUZANNA RAYMOND (78) , M. OU MME TERNY (78), M. OU MME THAVARASA (78), M. THAVENDRAN (78), M. OU MME XIA (78).

Le Président rappelle l'ordre du jour :

| | |
|---|---|
| 1 - | **Election du président de séance** *(Voté à l'Article 24).* |
| 2 - | **Election d'un scrutateur** *(Voté à l'Article 24).* |
| 3 - | **Election d'un scrutateur** *(Voté à l'Article 24).* |
| 4 - | **Election du secrétaire de séance** *(Voté à l'Article 24).* |
| 5 - | **Rapport du conseil syndical concernant ses actions au cours de l'exercice 2016** *(rapport joint).* |
| 6 - | **Quitus à donner au Syndic de Paris pour sa gestion arrêtée au 9.05.2017** *(Voté à l'Article 24).* |
| 7 - | **Désignation du Cabinet O'REAL en qualité de syndic** *(Voté à l'Article 25).* |
| 8 - | **Ouverture d'un compte bancaire séparé** *(Voté à l'Article 25).* |
| 9 - | **Questions diverses** |

La discussion est ouverte à 19h00.
A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

**1 - Election du président de séance**
*(vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - CHARGES GENERALES)*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Président de l'assemblée : M. FIDAHOUSSEN.

**Personne ne s'abstient.**
**Votent Pour : 5431 tantièmes**
**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**2 - Election d'un scrutateur**
*(vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - CHARGES GENERALES)*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de l'assemblée : M.LAZRAK.

**Personne ne s'abstient.**
**Votent Pour : 5431 tantièmes**
**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.**

**3 - Election d'un scrutateur**
*(vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - CHARGES GENERALES)*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Scrutateur de l'assemblée : M.CHATRON.

**Personne ne s'abstient.**
**Votent Pour : 5431 tantièmes**
**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**

**4 - Election du secrétaire de séance**
*(vote à la majorité de l'Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - CHARGES GENERALES)*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme en qualité de Secrétaire de séance : Mme BENNOUALA.

**Personne ne s'abstient.**
**Votent Pour : 5431 tantièmes**
**La résolution est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**

**5 - Rapport du conseil syndical concernant ses actions au cours de l'exercice 2016**
*(sans vote)*

Les membres du conseil syndical font un rapport concernant la gestion, les décisions et les actions menées.

**6 - Quitus à donner au Syndic de Paris pour sa gestion arrêtée au 09.05.2017**
*(vote à la majorité de l' Article 24 de la Loi - clé de répartition : 001 - CHARGES GENERALES)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et entier au Cabinet SYNDIC DE PARIS, sis 38 rue de Servan, Paris 11ème, pour sa gestion de l'exercice allant du 09.05.2016 au 08.05.2017.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Contre : 5431 tantièmes**
**La résolution est rejetée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**

**7 - Désignation du Cabinet O'REAL en qualité de syndic**
*(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - CHARGES GENERALES)*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré désigne en qualité de syndic : le Cabinet O'REAL, représenté par Mme Vanina TALBAN , dont le siège social est situé 10 rue Damrémont, 75018 Paris; titulaire de la carte professionnelle mention "gestion immobilière" n° 75012015000001861 délivrée par a CCI d'Ile de France, garanti pour un montant de 800 000,00 euros auprès de la Compagnie GALIAN.
Le syndic est nommé pour une durée de 13 mois, soit du 23/05/2017 au 22/06/2018.
L'assemblée générale accepte les conditions générales et particulières du contrat de syndic (joint à la convocation de la présente Assemblée Générale), et fixe le montant de sa rémunération de gestion courante pour la période du 23/05/2017 au 23/06/2018.

**16 875,00 € HT soit 20 250,00 € TTC.**

L'assemblée générale désigne M. FIDAHOUSSEN pour signer au nom du syndicat des copropriétaires le contrat de syndic.

**S'abstient :** M.FAVEL (78), Mme COLIN (92), M.FIDAHOUSSEN (84), M.BALAKUMAR (78), M.KARUNAKARAN K. (78), représentant 410/**10 000 tantièmes**
**Votent Contre :** Mme MORNET (78), M/Mme DEWAN-HAQUE (92), M.Mme DO NASCIMIENTO (78), M.Mme HOUET (78), Mme PETRO (78), M. VASEEHARAN (78), M. NETTO (71), M.Mme PUTCHAY ( 71), M.Mme GARCIA (71) représentant 695/**10 000 tantièmes**
**Pour : 4326//10 000 tantièmes**
**La résolution est rejetée à la majorité des copropriétaires.**

L'assemblée générale constate que la résolution n'a pas recueillie pas la majorité de l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires : et procède, conformément à l'article 25.1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24.

**S'abstient :** M.FAVEL (78), Mme COLIN (92), M.FIDAHOUSSEN (84), M.BALAKUMAR (78), M.KARUNAKARAN K. (78), **représentant 410/5431 tantièmes**
**Votent Contre :** Mme MORNET (78), M/Mme DEWAN-HAQUE (92), M.Mme DO NASCIMIENTO (78), M.Mme HOUET (78), Mme PETRO (78), M. VASEEHARAN (78), M. NETTO (71), M.Mme PUTCHAY ( 71), M.Mme GARCIA (71) **représentant 695/5431 tantièmes**
**Pour : 4326//5431 tantièmes**
**La résolution est adoptée à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.**

**8 - Ouverture du compte bancaire séparé**
*(vote à la majorité de l' Article 25 de la Loi - clé de répartition : 001 - CHARGES GENERALES)*

L'assemblée générale décide de maintenir l'ouverture d'un compte bancaire séparé au nom du syndicat des copropriétaires.
Les fonds sont déposés sur le compte bancaire séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires, auprès de l'établissement bancaire BNP PARIBAS, en application de l'article 18, 6ième alinéa de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 10 de la loi du 2 janvier 1970.
Les sommes versées sur ce compte ne pourront bénéficier de la garantie financière du Cabinet O'REAL que dans la mesure où ce compte ne fonctionne que sous la seule et unique signature du syndic.
Les coûts, frais de tenue de compte et produits provenant de la gestion ou du fonctionnement du compte séparé sont à la charge ou au profit du syndicat.

**Personne ne s'abstient,**
**Votent Pour : 5431/10 000 tantièmes**
**La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires.**

'REAL
Solutions Immobilières

**9 - Questions diverses**
(sans vote)

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

LE SECRETAIRE

**L'ordre du jour est épuisé, plus personne ne prend la parole.**
**La séance est levée à 21h33.**

PROCES VERBAL DIFFUSE LE :

**Extrait de l'article de la loi n° 65 557 du 10 juillet 1965, et de l'article 14, de la loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985.**
Alinea 2
"Les actions qui ont pout objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (loi 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.
Cete opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.
**Extrait de l'article 35-IV de la loi n° 94 624 du 21 juillet 1994:**
Dernier alinéa
"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de maniere dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 € lorsque cette action a pour objet de contester une decision d'une Assemblée Générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26.

HC SF SB

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

VILLOT-CHABROL

Siège Social : 52, Rue Galilée PARIS 8º

-=-=-=-=-=-

# - REGLEMENT DE CO-PROPRIETE -

## PREMIERE PARTIE

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

Le présent règlement établi en conformité de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente-huit modifié par le décret-loi du vingt-neuf Novembre mil neuf cent trente-neuf et complété par les lois du quatre Février mil neuf cent quarante trois et sept Février mil neuf cent cinquante trois et l'article soixante-et-onze du décret du quatorze Octobre mil neuf cent cinquante cinq s'applique à la totalité des immeubles devant être édifiés à LA COURNEUVE, Rue Villot et Rue Chabrol.

Il a pour objet :

Iº/- De déterminer les parties privées et les parties communes des immeubles.

2º/- De fixer les droits et obligations des divers propriétaires des différentes fractions de ces immeubles en raison de leur propriété d'une des dites fractions, qu'elle intéresse les parties communes ou les parties privées.

3º/- De préciser les conditions suivant lesquelles sera assuré le service des immeubles.

4º/- De définir les charges propres à chaque appartement, cave et

d'en fixer la participation dans les diverses dépenses communes.

5º/- D'organiser l'administration des immeubles en vue de leur bonne tenue, de leur entretien et de la gestion des diverses parties communes

6º/- De règler les rapports entre les différents propriétaires des fractions des immeubles ainsi que les rapports entre ceux-ci (ou leurs ayants-droit) et les personnes, ou les organismes chargés de l'administration pour assurer dans le respect mutuel le bon exercice du droit de propriété.

## - CHAPITRE I -

## DESCRIPTION SOMMAIRE

Le terrain sur lequel l'édification doit être réalisée se trouve situé à LA COURNEUVE. Il est bordé au Sud par la rue Villot, au Nord par la rue Chabrol, à l'Est par la Route Départementale en voie de construction, enfin à l'Ouest, par des propriétés mitoyennes.

La construction a réaliser comprendra :

Iº/- Un immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée et sous-sol en forme d'équerre. Le grand côté avec sa façade principale exposée au Sud sera parallèle à la rue Villot. Le petit côté comprenant la loge de concierge à rez-de-chaussée sera parallèle à la voie nouvelle. Cet immeuble sera composé de 3 blocs mitoyens mais indépendants.

2º/- Un immeuble de 7 étages sur rez-de-chaussée et sous-sol implanté parallèlement à la voie nouvelle et composé également de 3 blocs mitoyens et indépendants.

L'immeuble de 4 étages sera désigné par la lettre "A" et comprendra :

En sous-sol : garages à vélos et voitures d'enfants, caves -

Au Rez-de-Chaussée :

Blocs nºs I & 2 : I hall d'entrée - deux appartements de trois pièces.

Bloc nº 3 : I hall d'entrée - un appartement de quatre pièces, la loge de concierge.

Au Ier - 2ème - 3ème et 4ème Etages -

Blocs I, 2 et 3 : I Appartement de 3 pièces et I Appartement de 4 pièces dans chaque bloc.

L'immeuble de 7 étages sera désigné par la lettre "B" et comprendra :

En sous-sol -

Bloc Nº I : Local de chaufferie et caves.

Blocs Nºs2 & 3 : Garage à vélos et voitures d'enfants et caves.

Au Rez-de-Chaussée -

Blocs I, 2 et 3 : I hall d'entrée donnant accès à l'ascenseur desservant les étages et 4 appartements de trois pièces.

Aux étages -

Blocs I, 2 et 3 : 3 Appartements de 3 pièces et I Appartement de 4 pièces.

En outre, des espaces libres sont aménagés en passage de circulation, jardins communs, routes de desserte et parking privé.

## - CHAPITRE II -

## DIVISION DES IMMEUBLES

Les immeubles seront divisés pour l'habitation, la jouissance et la co-propriété en 250 lots comme suit :

### - BATIMENT "A" - Immeuble 4 Etages -

### BLOC Nº I -

Rez-de-Chaussée -

Lot Nº I - Appartement Nº I - Trois pièces - gauche hall d'entrée comprenant : entrée, dégagement, cuisine, salle de séjour, W.C., penderie, salle d'eau, deux chambres.

Lot Nº 2 - Appartement Nº 2 - droite hall d'entrée - identique au précédent.

- Ier Etage -

Lot Nº 3 - Appartement Nº II - gauche - 4 pièces, comprenant : entrée, cuisine, séjour, W.C., salle d'eau, dégagement, penderie, trois chambres.

Lot Nº 4 - Appartement Nº I2 - droite - 3 pièces comprenant : entrée, cuisine, séjour, W.C., salle d'eau, dégagement, penderie, deux chambres.

- 2ème ETAGE -

Lot Nº 5 - Appartement Nº 2I - 4 pièces gauche identique Nº II.

Lot Nº 6 - Appartement Nº 22 - 3 pièces droite - identique Nº I2.

- 3ème ETAGE -

Lot Nº 7 - Appartement Nº 3I - 4 pièces gauche - identique Nº II.

Lot Nº 8 - Appartement Nº 32 - 3 pièces droite - identique Nº I2 -

- 4ème ETAGE -

Lot Nº 9 - Appartement Nº 4I - 4 pièces gauche - identique appartement Nº II -

Lot NºIO - Appartement Nº 42 - 3 pièces droite - identique appartement Nº I2.

B L O C Nº 2 -

Rez-de-Chaussée -

Lot NºII - Appartement Nº 3 - 3 pièces gauche hall d'entrée - comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, penderie, W.C., salle d'eau et deux chambres.

Lot NºI2 - Appartement Nº 4 - 3 pièces droite hall d'entrée - comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, penderie, W.C., salle d'eau et deux chambres.

- Ier ETAGE

Lot Nº I3 - Appartement Nº I3 - quatre pièces gauche, comprenant : entrée, cuisine, séjour, W.C., salle d'eau, dégagement, penderie et trois chambres.

~~Lot Nº I4 - Appartement Nº I4 - trois pièces~~ droite comprenant : entrée, cuisine, séjour, W.C., salle d'eau, dégagement, penderie, deux chambres.

- 2ème ETAGE

Lot Nº I5 - Appartement Nº 23 - quatre pièces gauche identique à l'appartement Nº I3.

Lot Nº I6 - Appartement Nº 24 - trois pièces droite, identique à l'appartement Nº I4.

- 3ème ETAGE

Lot Nº I7 - Appartement Nº 33 - quatre pièces gauche, identique à l'appartement Nº I3.

Lot Nº I8 - Appartement Nº 34 - trois pièces droite, identique à l'appartement Nº I4.

- 4ème ETAGE

Lot Nº I9 - Appartement Nº 43 - quatre pièces gauche, identique à l'appartement Nº I3.

Lot Nº 20 - Appartement Nº 44 - trois pièces droite, identique à l'appartement Nº I4.

B L O C Nº 3 -

Rez-de-Chaussée -

Lot Nº 2I - Appartement Nº 5 - quatre pièces comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, penderie, W.C., salle d'eau et trois chambres.

Loge de Concierge -

- Ier ETAGE

Lot Nº 22 - Appartement Nº I5 - quatre pièces gauche, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, penderie, salle d'eau, W.C. et trois chambres.

Lot Nº 23 - Appartement Nº I6 - trois pièces droite - comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, penderie, salle d'eau, W.C. et deux chambres.

- 2ème ETAGE

Lot Nº 24 - Appartement Nº 24 - quatre pièces identique à l'appartement Nº I5.

Lot Nº 25 - Appartement Nº 25 - trois pièces identique à l'appartement Nº I6.

- 3ème ETAGE

Lot Nº 26 - Appartement Nº 35 - quatre pièces gauche, identique à l'appartement Nº I5.

Lot Nº 27 - Appartement Nº 36 - trois pièces droite, identique à l'appartement Nº I6.

- 4ème ETAGE

Lot Nº 28 - Appartement Nº 45 - quatre pièces gauche, identique à l'appartement Nº I6.

Lot Nº 29 - Appartement Nº 46 - trois pièces droite, identique à l'appartement Nº I7.

Lot Nº 30 - Cave Nº I - attachée au lot NºI (Appartement I).

Lot Nº 3I - Cave Nº 2 - attachée au lot Nº2 (Appartement 2).

Lot Nº 32 - Cave Nº 3 - attachée au lot Nº3 (Appartement II).

Lot Nº 33 - Cave Nº 4 - attachée au lot Nº4 (Appartement I2).

Lot Nº 34 - Cave Nº 5 - attachée au lot Nº5 (Appartement 2I)

Lot Nº 35 - Cave Nº 6 - attachée au lot Nº6 (Appartement 22)

Lot Nº 36 - Cave Nº 7 - attachée au lot Nº7 (Appartement 3I)

Lot Nº 37 - Cave Nº 8 - attachée au lot Nº 8 - (Appartement 32).

Lot Nº 38 - Cave Nº 9 - attachée au lot Nº 9 - (Appartement 41).

Lot Nº 39 - Cave Nº10 - attachée au lot Nº 10 - (Appartement 42).

Lot Nº 40 - Cave Nº11 - attachée au lot Nº 11 - (Appartement 3).

Lot Nº 41 - Cave Nº12 - attachée au lot Nº 12 - (Appartement 4).

Lot Nº 42 - Cave Nº13 - attachée au lot Nº 13 - (Appartement 13).

Lot Nº 43 - Cave Nº14 - attachée au lot Nº 14 (Appartement 14).

Lot Nº 44 - Cave Nº15 - attachée au lot Nº 15 - (Appartement 23).

Lot Nº 45 - Cave Nº16 - attachée au lot Nº 16 - (Appartement 24).

Lot Nº 46 - Cave Nº17 - attachée au lot Nº 17 - (Appartement 33).

Lot Nº 47 - Cave Nº18 - attachée au lot Nº 18 - (Appartement 34).

Lot Nº 48 - Cave Nº19 - attachée au lot Nº 19 - (Appartement 43).

Lot Nº 49 - Cave Nº20 - attachée au lot Nº 20 - (Appartement 44).

Lot Nº 50 - Cave Nº21 - attachée au lot Nº 21 - (Appartement 5).

Lot Nº 51 - Cave Nº22 - attachée au lot Nº 22 - (Appartement 15).

Lot Nº 52 - Cave Nº23 - attachée au lot Nº 23 - (Appartement 16).

Lot Nº 53 - Cave Nº24 - attachée au lot Nº 24 - (Appartement 25).

Lot Nº 54 - Cave Nº 25 - attachée au lot Nº 25 (Appartement 26).

Lot Nº 55 - Cave Nº 26 - attachée au lot Nº 26 (Appartement 35).

Lot Nº 56 - Cave Nº 27 - attachée au lot Nº 27 (Appartement 36).

Lot Nº 57 - Cave Nº 28 - attachée au lot Nº 28 (Appartement 45).

Lot Nº 58 - Cave Nº 29 - attachée au lot Nº 29 (Appartement 46).

Cave Nº 30 - attachée à la loge de concierge.

- BATIMENT "B" - Immeuble de 7 Etages -

B L O C Nº I -

- Rez-de-Chaussée -

Lot Nº 59 - Appartement Nº I - trois pièces gauche, situé en façade principale, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, penderie, salle d'eau, W.C., dégagement, deux chambres -

Lot Nº 60 - Appartement Nº 2 - trois pièces droite, situé en façade principale, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, penderie, salle d'eau, W.C., dégagement, deux chambres -

Lot Nº 61 - Appartement Nº 3 - trois pièces gauche, situé en façade postérieure - identique à l'appartement Nº I -

Lot Nº 62 - Appartement Nº 4 - Trois pièces droite, situé en façade postérieure - identique à l'appartement Nº 2 -

- Ier ETAGE

Lot Nº 63 - Appartement Nº 5 - quatre pièces gauche, situé sur façade principale, comprenant : entrée, cuisine, dégagement, salle d'eau, W.C., salle de séjour, trois chambres -

Lot Nº 64 - Appartement Nº 6 - trois pièces droite, situé sur façade principale, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, salle d'eau, W.C., dégagement, desservant salle de séjour et deux chambres -

Lot Nº 65 - Appartement Nº 7 - trois pièces gauche, situé sur façade postérieure, comprenant : entrée, cuisine, salle de séjour, W.C., salle d'eau, dégagement, deux chambres -

Lot Nº 66 - Appartement Nº 8 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement 7 -

- 2ème ETAGE

Lot Nº 67 - Appartement Nº 9 - quatre pièces gauche, situé en façade principale - identique à l'appartement Nº 5 -

Lot Nº 68 - Appartement Nº IO - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement 6 -

Lot Nº 69 - Appartement Nº II - trois pièces gauche - façade postérieure - identique à l'appartement 7 -

Lot Nº 70 - Appartement Nº I2 - trois pièces droite - façade postérieure - identique à l'appartement 7 -

- 3ème ETAGE

Lot Nº 7I - Appartement Nº I3 - quatre pièces gauche sur façade principale - identique à l'appartement 5 -

Lot Nº 72 - Appartement Nº I4 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement 6 -

Lot Nº 73 - Appartement Nº I5 - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement 7 -

Lot Nº 74 - Appartement Nº I6 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement 7

- 4ème ETAGE

Lot Nº 75 - Appartement Nº I7 - quatre pièces gauche sur façade principale - identique à l'appartement 5 -

Lot Nº 76 - Appartement Nº I8 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement 6 -

Lot Nº 77 - Appartement Nº I9 - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7 -

Lot Nº 78 - Appartement Nº 20 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7 -

- 5ème ETAGE

Lot Nº 79 - Appartement Nº 2I - quatre pièces gauche sur façade principale - identique à l'appartement Nº 5 -

Lot Nº 80 - Appartement Nº 22 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement Nº 6 -

Lot Nº 8I - Appartement Nº 23 - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7 -

Lot Nº 82 - Appartement Nº 24 - trois pièces droite façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7 -

- 6ème ETAGE

Lot Nº 83 - Appartement Nº 25 - quatre pièces gauche façade principale - identique à l'appartement Nº 5 -

Lot Nº 84 - Appartement Nº 26 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement Nº 6 -

Lot Nº 85 - Appartement Nº 27 - trois pièces gauche façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7 -

Lot Nº 86 - Appartement Nº 28 - trois pièces droite façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7 -

- 7ème ETAGE

Lot Nº 87 - Appartement Nº 29 - quatre pièces gauche façade principale - identique à l'appartement Nº 5 -

Lot Nº 88 - Appartement Nº 30 - trois pièces droite façade principale - identique à l'appartement Nº 6 -

Lot Nº 89 - Appartement Nº 3I - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7 -

Lot Nº 90 - Appartement Nº 32 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7 -

B L O C Nº 2 -

- Rez-de-Chaussée

Lot Nº 9I - Appartement Nº 33 - trois pièces gauche situé façade principale, comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle d'eau, dégagement desservant les deux chambres.

Lot Nº 92 - Appartement Nº 34 - trois pièces droite situé sur façade principale - identique à l'appartement Nº 33 -

Lot Nº 93 - Appartement Nº 35 - trois pièces gauche situé en façade postérieure - identique à l'appartement Nº 33 -

Lot Nº 94 - Appartement Nº 36 - trois pièces droite situé en façade postérieure - identique à l'appartement Nº 33 -

- Ier ETAGE

Lot Nº 95 - Appartement Nº 37 - quatre pièces gauche, situé sur façade principale comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle d'eau, dégagement desservant salle de séjour et chambre I et 2, chambre 3 donnant sur l'entrée.

Lot Nº 96 - Appartement Nº 38 - trois pièces droite situé en façade principale comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle d'eau, dégagement desservant salle de séjour, et deux chambres.

Lot Nº 97 - Appartement Nº 39 - trois pièces gauche situé sur façade postérieure, comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle d'eau, dégagement desservant salle de séjour et chambres I et 2.

Lot Nº 98 - Appartement Nº 40 - trois pièces droite situé sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

- 2ème ETAGE

Lot Nº 99 - Appartement Nº 4I - quatre pièces gauche sur façade principale - identique à l'appartement Nº 37 -

Lot NºI00 - Appartement Nº 42 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement Nº 38 -

Lot NºI0I - Appartement Nº 43 - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

Lot NºI02 - Appartement Nº 44 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

- 3ème ETAGE

Lot NºI03 - Appartement Nº 45 - quatre pièces gauche sur façade principale - identique à l'appartement Nº 37 -

Lot NºI04 - Appartement Nº 46 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement Nº 38 -

Lot NºI05 - Appartement Nº 47 - trois pièces gauche, situé en façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

Lot NºI06 - Appartement Nº 48 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

- 4ème ETAGE

Lot NºI07 - Appartement Nº 49 - quatre pièces gauche sur façade principale - identique à l'appartement Nº 37 -

Lot NºI08 - Appartement Nº 50 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement Nº 38 -

Lot NºI09 - Appartement Nº 5I - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

Lot Nº II0 - Appartement Nº 52 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

- 5ème ETAGE

Lot Nº III - Appartement Nº 53 - quatre pièces gauche façade principale - identique à l'appartement Nº 37

Lot Nº II2 - Appartement Nº 54 - trois pièces droite façade principale - identique à l'appartement Nº 38 -

Lot Nº II3 - Appartement Nº 55 - trois pièces gauche façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

Lot Nº II4 - Appartement Nº 56 - trois pièces droite façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

- 6ème ETAGE

Lot Nº II5 - Appartement Nº 57 - quatre pièces gauche façade principale - identique à l'appartement Nº 37

Lot Nº II6 - Appartement Nº 58 - trois pièces droite façade principale - identique à l'appartement Nº 38 -

Lot Nº II7 - Appartement Nº 59 - trois pièces gauche situé sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

Lot Nº II8 - Appartement Nº 60 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

- 7ème ETAGE

Lot Nº II9 - Appartement Nº 6I - quatre pièces gauche sur façade principale - identique à l'appartement Nº 37 -

Lot Nº I20 - Appartement Nº 62 - trois pièces droite façade principale - identique à l'appartement Nº 38

Lot Nº I2I - Appartement Nº 63 - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

Lot Nº I22 - Appartement Nº 64 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 39 -

B L O C Nº 3 -

- Rez-de-Chaussée

Lot Nº I23 - Appartement Nº 65 - trois pièces gauche sur façade principale comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle d'eau, penderie, dégagement desservant salle de séjour et chambres I et 2 -

Lot Nº I24 - Appartement Nº 66 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement Nº 65 -

Lot Nº I25 - Appartement Nº 67 - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 65 -

Lot Nº I26 - Appartement Nº 68 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 65 -

- Ier ETAGE

Lot Nº I27 - Appartement Nº 69 - quatre pièces gauche situé sur façade principale, comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle d'eau, penderie, dégagement desservant salle de séjour et deux chambres, la chambre ayant accès dans l'entrée.

Lot Nº I28 - Appartement Nº 70 - trois pièces droite, situé sur façade principale, comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle d'eau, penderie, dégagement desservant salle de séjour et deux chambres.

Lot Nº I29 - Appartement Nº 7I - trois pièces gauche sur façade postérieure comprenant : entrée, cuisine, W.C., salle d'eau, penderie, dégagement desservant salle de séjour et deux chambres.

Lot Nº I30 - Appartement Nº 72 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I.

- 2ème ETAGE

Lot Nº I3I - Appartement Nº 73 - quatre pièces gauche façade principale - identique à l'appartement Nº 69 -

Lot Nº I32 - Appartement Nº 74 - trois pièces droite façade principale - identique à l'appartement Nº 70

Lot Nº I33 - Appartement Nº 75 - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

Lot Nº I34 - Appartement Nº 76 - trois pièces droite façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

- 3ème ETAGE

Lot Nº I35 - Appartement Nº 77 - quatre pièces gauche sur façade principale - identique à l'appartement Nº 69 -

Lot Nº I36 - Appartement Nº 78 - trois pièces droite façade principale - identique à l'appartement Nº 70

Lot Nº I37 - Appartement Nº 79 - trois pièces gauche sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

Lot Nº I38 - Appartement Nº 80 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

- 4ème ETAGE

Lot Nº I39 - Appartement Nº 8I - quatre pièces gauche façade principale - identique à l'appartement Nº 69

Lot Nº I40 - Appartement Nº 82 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement Nº 70 -

Lot Nº I4I - Appartement Nº 83 - trois pièces gauche façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

Lot Nº I42 - Appartement Nº 84 - trois pièces droite façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

- 5ème ETAGE

Lot Nº I43 - Appartement Nº 85 - quatre pièces gauche sur façade principale - identique à l'appartement Nº 69 -

Lot Nº I44 - Appartement Nº 86 - trois pièces

droite situé en façade principale - identique à l'appartement Nº 70 -

Lot Nº I45 - Appartement Nº 87 - trois pièces gauche situé sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

Lot Nº I46 - Appartement Nº 88 - trois pièces gauche situé sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

- 6ème ETAGE

Lot Nº I47 - Appartement Nº 89 - quatre pièces gauche situé sur façade principale - identique à l'appartement Nº 69 -

Lot Nº I48 - Appartement Nº 90 - trois pièces droite sur façade principale - identique à l'appartement Nº 70 -

Lot Nº I49 - Appartement Nº 9I - trois pièces gauche situé sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

Lot Nº I50 - Appartement Nº 92 - trois pièces droite sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

- 7ème ETAGE

Lot Nº I5I - Appartement Nº 93 - quatre pièces gauche situé en façade principale - identique à l'appartement Nº 69 -

Lot Nº I52 - Appartement Nº 94 - trois pièces droite situé sur façade principale - identique à l'appartement Nº 70 -

Lot Nº I53 - Appartement Nº 95 - trois pièces gauche situé sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

Lot Nº I54 - Appartement Nº 96 - trois pièces droite situé sur façade postérieure - identique à l'appartement Nº 7I -

Lot Nº I55 - Cave Nº I - attachée au lot Nº 59 (Appartement I).

Lot Nº I56 - Cave Nº 2 - attachée au lot Nº 60
(Appartement 2)

Lot Nº I57 - Cave Nº 3 - attachée au lot Nº 6I
(Appartement 3)

Lot Nº I58 - Cave Nº 4 - attachée au lot Nº 62
(Appartement 4)

Lot Nº I59 - Cave Nº 5 - attachée au lot Nº 63
(Appartement 5)

Lot Nº I60 - Cave Nº 6 - attachée au lot Nº 64
(Appartement 6)

Lot Nº I6I - Cave Nº 7 - attachée au lot Nº 65
(Appartement 7)

Lot Nº I62 - Cave Nº 8 - attachée au lot Nº 66
(Appartement 8)

Lot Nº I63 - Cave Nº 9 - attachée au lot Nº 67
(Appartement 9)

Lot Nº I64 - Cave Nº I0 - attachée au lot Nº 68
(Appartement I0)

Lot Nº I65 - Cave Nº II - attachée au lot Nº 69
(Appartement II)

Lot Nº I66 - Cave Nº I2 - attachée au lot Nº 70
(Appartement I2)

Lot Nº I67 - Cave Nº I3 - attachée au lot Nº 7I
(Appartement I3)

Lot Nº I68 - Cave Nº I4 - attachée au lot Nº 72
(Appartement I4)

Lot Nº I69 - Cave Nº I5 - attachée au lot Nº 73
(Appartement I5)

Lot Nº I70 - Cave Nº I6 - attachée au lot Nº 74
(Appartement I6)

Lot Nº I7I - Cave Nº I7 - attachée au lot Nº 75
(Appartement I7)

Lot Nº I72 - Cave Nº I8 - attachée au lot Nº 76
(Appartement I8)

Lot Nº I73 - Cave Nº I9 - attachée au lot Nº 77 (Appartement I9)

Lot Nº I74 - Cave Nº 20 - attachée au lot Nº 78 (Appartement 20)

Lot Nº I75 - Cave Nº 2I - attachée au lot Nº 79 (Appartement 2I)

Lot Nº I76 - Cave Nº 22 - attachée au lot Nº 80 (Appartement 22)

Lot Nº I77 - Cave Nº 23 - attachée au lot Nº 8I (Appartement 23)

Lot Nº I78 - Cave Nº 24 - attachée au lot Nº 82 (Appartement 24)

Lot Nº I79 - Cave Nº 25 - attachée au lot Nº 83 (Appartement 25)

Lot Nº I80 - Cave Nº 26 - attachée au lot Nº 84 (Appartement Nº 26)

Lot Nº I8I - Cave Nº 27 - attachée au lot Nº 85 (Appartement 27)

Lot Nº I82 - Cave Nº 28 - attachée au lot Nº 86 (Appartement 28)

Lot Nº I83 - Cave Nº 29 - attachée au lot Nº 87 (Appartement 29)

Lot Nº I84 - Cave Nº 30 - attachée au lot Nº 88 (Appartement 30)

Lot Nº I85 - Cave Nº 3I - attachée au lot Nº 89 (Appartement 3I)

Lot Nº I86 - Cave Nº 32 - attachée au lot Nº 90 (Appartement 32)

Lot Nº I87 - Cave Nº 33 - attachée au lot Nº 9I (Appartement 33)

Lot Nº I88 - Cave Nº 34 - attachée au lot Nº 92 (Appartement 34)

Lot Nº I89 - Cave Nº 35 - attachée au lot Nº 93 (Appartement 35)

Lot Nº I90 - Cave Nº 36 - attachée au lot Nº 94
(Appartement 36)

Lot Nº I9I - Cave Nº 37 - attachée au lot Nº 95
(Appartement 37)

Lot Nº I92 - Cave Nº 38 - attachée au lot Nº 96
(Appartement 38)

Lot Nº I93 - Cave Nº 39 - attachée au lot Nº 97
(Appartement 39)

Lot Nº I94 - Cave Nº 40 - attachée au lot Nº 98
(Appartement 40)

Lot Nº I95 - Cave Nº 4I - attachée au lot Nº 99
(Appartement 4I)

Lot Nº I96 - Cave Nº 42 - attachée au lot Nº I00
(Appartement 42)

Lot Nº I97 - Cave Nº 43 - attachée au lot Nº I0I
(Appartement 43)

Lot Nº I98 - Cave Nº 44 - attachée au lot Nº I02
(Appartement 44)

Lot Nº I99 - Cave Nº 45 - attachée au lot Nº I03
(Appartement 45)

Lot Nº 200 - Cave Nº 46 - attachée au lot Nº I04
(Appartement 46)

Lot Nº 20I - Cave Nº 47 - attachée au lot Nº I05
(Appartement 47)

Lot Nº 202 - Cave Nº 48 - attachée au lot Nº I06
(Appartement 48)

Lot Nº 203 - Cave Nº 49 - attachée au lot Nº I07
(Appartement 49)

Lot Nº 204 - Cave Nº 50 - attachée au lot Nº I08
(Appartement 50)

Lot Nº 205 - Cave Nº 5I - attachée au lot Nº I09
(Appartement 5I)

Lot Nº 206 - Cave Nº 52 - attachée au lot Nº II0
(Appartement 52)

Lot Nº 207 - Cave Nº 53 - attachée au lot Nº III (Appartement 53)

Lot Nº 208 - Cave Nº 54 - attachée au lot Nº II2 (Appartement 54)

Lot Nº 209 - Cave Nº 55 - attachée au lot Nº II3 (Appartement 55)

Lot Nº 2I0 - Cave Nº 56 - attachée au lot Nº II4 (Appartement 56)

Lot Nº 2II - Cave Nº 57 - attachée au lot Nº II5 (Appartement 57)

Lot Nº 2I2 - Cave Nº 58 - attachée au lot Nº II6 (Appartement 58)

Lot Nº 2I3 - Cave Nº 59 - attachée au lot Nº II7 (Appartement 59)

Lot Nº 2I4 - Cave Nº 60 - attachée au lot Nº II8 (Appartement 60)

Lot Nº 2I5 - Cave Nº 6I - attachée au lot Nº II9 (Appartement 6I)

Lot Nº 2I6 - Cave Nº 62 - attachée au lot Nº I20 (Appartement 62)

Lot Nº 2I7 - Cave Nº 63 - attachée au lot Nº I2I (Appartement 63)

Lot Nº 2I8 - Cave Nº 64 - attachée au lot Nº I22 (Appartement 64)

Lot Nº 2I9 - Cave Nº 65 - attachée au lot Nº I23 (Appartement 65)

Lot Nº 220 - Cave Nº 66 - attachée au lot Nº I24 (Appartement 66)

Lot Nº 22I - Cave Nº 67 - attachée au lot Nº I25 (Appartement 67)

Lot Nº 222 - Cave Nº 68 - attachée au lot Nº I26 (Appartement 68)

Lot Nº 223 - Cave Nº 69 - attachée au lot Nº I27 (Appartement 69)

Lot Nº 224 - Cave Nº 70 - attachée au lot Nº I28
(Appartement 70)

Lot Nº 225 - Cave Nº 7I - attachée au lot Nº I29
(Appartement 7I)

~~Lot Nº 226 - Cave Nº 72 - attachée au lot Nº I30~~
(Appartement 72)

Lot Nº 227 - Cave Nº 73 - attachée au lot Nº I3I
(Appartement 73)

Lot Nº 228 - Cave Nº 74 - attachée au lot Nº I32
(Appartement 74)

Lot Nº 229 - Cave Nº 75 - attachée au lot Nº I33
(Appartement 75)

Lot Nº 230 - Cave Nº 76 - attachée au lot Nº I34
(Appartement 76)

Lot Nº 23I - Cave Nº 77 - attachée au lot Nº I35
(Appartement 77)

Lot Nº 232 - Cave Nº 78 - attachée au lot Nº I36
(Appartement 78)

Lot Nº 233 - Cave Nº 79 - attachée au lot Nº I37
(Appartement 79)

Lot Nº 234 - Cave Nº 80 - attachée au lot Nº I38
(Appartement 80)

Lot Nº 235 - Cave Nº 8I - attachée au lot Nº I39
(Appartement 8I)

Lot Nº 236 - Cave Nº 82 - attachée au lot Nº I40
(Appartement 82)

Lot Nº 237 - Cave Nº 83 - attachée au lot Nº I4
(Appartement 83)

Lot Nº 238 - Cave Nº 84 - attachée au lot Nº I4
(Appartement 84)

Lot Nº 239 - Cave Nº 85 - attachée au lot Nº I4
(Appartement 85)

Lot Nº 240 - Cave Nº 86 - attachée au lot Nº I4
(Appartement 86)

Lot Nº 241 - Cave Nº 87 - attachée au lot Nº 145 (Appartement 87)

Lot Nº 242 - Cave Nº 88 - attachée au lot Nº 146 (Appartement 88)

Lot Nº 243 - Cave Nº 89 - attachée au lot Nº 147 (Appartement 89)

Lot Nº 244 - Cave Nº 90 - attachée au lot Nº 148 (Appartement 90)

Lot Nº 245 - Cave Nº 91 - attachée au lot Nº 149 (Appartement 91)

Lot Nº 246 - Cave Nº 92 - attachée au lot Nº 150 (Appartement 92)

Lot Nº 247 - Cave Nº 93 - attachée au lot Nº 151 (Appartement 93)

Lot Nº 248 - Cave Nº 94 - attachée au lot Nº 152 (Appartement 94)

Lot Nº 249 - Cave Nº 95 - attachée au lot Nº 153 (Appartement 95)

Lot Nº 250 - Cave Nº 96 - attachée au lot Nº 154 (Appartement 96)

## - CHAPITRE III -

## PREMIERE PARTIE

## PARTIES COMMUNES et PARTIES PRIVEES

Les immeubles dont il s'agit seront divisés en parties dont la jouissance sera commune ou privative à chaque co-propriétaire.

Article I - Parties dont tous les co-propriétaires auront la jouissance en commun.

Les parties communes, parties mises sous le régime de l'indivision forcée comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un local déterminé - et de ses dépendances - ou celles qui sont

déclarées telles par la loi et les usages.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol des bâtiments, de la cour, des passages d'accès des jardins communs et de leur clôture.

Les fondations, les gros murs de façade, de pignon et de refend, les planchers et les éléments chauffants, ainsi que les murs et cloisons pouvant séparer entre eux les appartements, escaliers, couloirs d'accès aux caves communes.

Les canalisations et prises d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central, de vide-ordures, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées à l'exclusion de ces canalisations comprises à l'intérieur des locaux, affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci.

Les souches de cheminées, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres (mais non les garde-corps des balcons et balconnets).

Les machines, chaudières et appareils de chauffage central des parties communes, se trouvant au sous-sol et les locaux qui leur sont destinés, la soute à mazout ou charbon.

Les portes et les vestibules d'entrée, les canalisations et appareils d'éclairage, les couloirs et descentes de caves, les escaliers, les paliers des escaliers, leur cage, leurs accessoires et leurs appareils d'éclairage.

La loge du gardien et ses dépendances, en ce compris les installations sanitaires de la loge.

Les locaux destinés à recevoir les boîtes à ordures, les bicyclettes et les voitures d'enfants.

Et enfin, d'une façon générale, toutes les choses et parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement ou local privatif ou qui sont déclarées communes par la loi ou par l'usage, étant au surplus expliqué que toutes les énumérations ci-dessus ne sont pas limitatives.

Seront de plus parties communes aux co-propriétaires de l'immeuble "B" les ascenseurs avec tout ce qui s'y rapporte.

Indivision - Il demeure stipulé que les divers acquéreurs des lots résultant de la présente division et tous leurs ayants-droit ou acquéreurs successifs, seront tenus de conserver l'indivision avec leurs co-propriétaires pour toutes les parties déclarées communes.

Article II - Propriété Exclusive et Particulière.

Outre la propriété des parties communes déterminées sous l'article précédent, chaque propriétaire de locaux aura la propriété exclusive et particulière des locaux lui revenant tels qu'ils sont désignés sous le chapitre 2ème ci-dessus.

Cette propriété comprendra notamment :

- Les revêtements de sol,
- Les cloisons intérieures des locaux avec leurs portes - observation étant faite que les cloisons séparatives avec les appartements et autres locaux privés seront mitoyennes entre les propriétaires voisins.
- Les fenêtres sur rue et cour, y compris les garde-corps, balcons et balconnets.
- Les portes palières.
- toutes canalisations intérieures des locaux, des installations sanitaires, les placards et plafonds.

Et, d'une manière générale, tout ce qui étant inclus dans l'appartement, le local privatif ou ses annexes, sert à son usage et à son ornement exclusif, à l'exception toutefois de tous compteurs ou tableaux pouvant être donnés en location par les différentes compagnies de distribution d'eau, de gaz ou d'électricité.

## DEUXIEME PARTIE

## REPARTITION DU DROIT DE JOUISSANCE OU de PROPRIETE DES APPARTEMENTS OU LOCAUX

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Appart. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - IMMEUBLE "A" - | | | | | | | |
| I | A | I | Rez-de-Chaussée | Appart. 3 Pièces | 68 | Gauche N° I | |
| 2 | A | I | " " " | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 2 | |
| 3 | A | I | Ier Etage | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° II | |
| 4 | A | I | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° I2 | |
| 5 | A | I | 2è Etage | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° 2I | |
| 6 | A | I | 2è Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 22 | |
| 7 | A | I | 3è Etage | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° 3I | |
| 8 | A | I | 3è Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 32 | |
| 9 | A | I | 4è Etage | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° 4I | |
| I0 | A | I | 4è Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 42 | |
| II | A | 2 | Rez-de-Chaussée | Appart. 3 Pièces | 68 | Gauche N° 3 | |
| I2 | A | 2 | " " " | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 4 | |
| I3 | A | 2 | Ier Etage | Appart. 4 Pièces | 8I | Gauche N° I3 | |
| I4 | A | 2 | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° I4 | |
| I5 | A | 2 | 2è Etage | Appart. 4 Pièces | 8I | Gauche N° 23 | |
| | | | | à Reporter ... | I094 | | |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Appart. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | I.094 | | |
| I6 | A | 2 | 2ème Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 24 | |
| I7 | A | 2 | 3ème Etage | Appart. 4 Pièces | 8I | Gauche N° 33 | |
| I8 | A | 2 | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 34 | |
| I9 | A | 2 | 4ème Etage | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° 43 | |
| 20 | A | 2 | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 44 | |
| 2I | A | 3 | Rez-de-Chaussée | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° 5 | |
| 22 | A | 3 | Ier Etage | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° I5 | |
| 23 | A | 3 | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° I6 | |
| 24 | A | 3 | 2ème Etage | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° 25 | |
| 25 | A | 3 | 2ème Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 26 | |
| 26 | A | 3 | 3ème Etage | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° 35 | |
| 27 | A | 3 | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 36 | |
| 28 | A | 3 | 4ème Etage | Appart. 4 Pièces | 80 | Gauche N° 45 | |
| 29 | A | 3 | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 68 | Droite N° 46 | |
| 30 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter ... | 2.I34 | | |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 2.134 | | |
| 31 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 32 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 33 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 34 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 35 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 36 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 37 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 38 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 39 | A | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 40 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 41 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 42 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 43 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 44 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 45 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter ... | 2.179 | | |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 2.179 | | |
| 46 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 47 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 48 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 49 | A | 2 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 50 | A | 3 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 51 | A | 3 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 52 | A | 3 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 53 | A | 3 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 54 | A | 3 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 55 | A | 3 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 56 | A | 3 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 57 | A | 3 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 58 | A | 3 | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter .. | 2.218 | | |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Appart. et N° conventionnel | Quote-Part dans les droits et charges de l'ascenseur en 990/990° |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report .... | 2.218 | | |
| - IMMEUBLE "B" - | | | | | | | |
| 59 | B | I | Rez-de-Chaussée | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° I - F^de^ Principale | |
| 60 | B | I | " " " | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 2 - F^de^ Principale | |
| 61 | B | I | " " " | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 3 - F^de^ Postérieure | |
| 62 | B | I | " " " | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 4 - F^de^ Postérieure | |
| 63 | B | I | Ier Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 5 - F^de^ Principale | |
| 64 | B | I | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 6 - F^de^ Principale | |
| 65 | B | I | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 7 - F^de^ Postérieure | |
| 66 | B | I | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 8 - F^de^ Postérieure | |
| 67 | B | I | 2è Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 9 - F^de^ Principale | I4 |
| 68 | B | I | 2è Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N°I0 - F^de^ Principale | I3 |
| 69 | B | I | 2è Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N°II - F^de^ Postérieure | I3 |
| 70 | B | I | 2è Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N°I2 - F^de^ Postérieure | I3 |
| 71 | B | I | 3è Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N°I3 - F^de^ Principale | I4 |
| 72 | B | I | 3è Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N°I4 - F^de^ Principale | I3 |
| | | | | à Reporter | 3.3I0 | | 80 |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Quote-Part dans les droits et charges de l'ascenseur en 990/990° |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 3.310 | | 80 |
| 73 | B | I | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° I5 - F^de^ Postérieure | I3 |
| 74 | B | I | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° I6 - F^de^ Postérieure | I3 |
| 75 | B | I | 4ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° I7 - F^de^ Principale | I4,5 |
| 76 | B | I | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° I8 - F^de^ Principale | I3,5 |
| 77 | B | I | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° I9 - F^de^ Postérieure | I3,5 |
| 78 | B | I | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 20 - F^de^ Postérieure | I3,5 |
| 79 | B | I | 5ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 2I - F^de^ Principale | I4,5 |
| 80 | B | I | 5ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 22 - F^de^ Principale | I3,5 |
| 8I | B | I | 5ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 23 - F^de^ Postérieure | I3,5 |
| 82 | B | I | 5ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 24 - F^de^ Postérieure | I3,5 |
| 83 | B | I | 6ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 25 - F^de^ Principale | I5 |
| 84 | B | I | 6ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 26 - F^de^ Principale | I4 |
| 85 | B | I | 6ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 27 - F^de^ Postérieure | I4 |
| 86 | B | I | 6ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 28 - F^de^ Postérieure | I4 |
| | | | | à Reporter ... | 4.402 | | 273 |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Quote-Part dans les droits et charges de l'ascenseur en 990/990° |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 4.402 | | 273 |
| 87 | B | I | 7ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 29 – F^de^ Principale | I5 |
| 88 | B | I | 7ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 30 – F^de^ Principale | I4 |
| 89 | B | I | 7ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 3I – F^de^ Postérieure | I4 |
| 90 | B | I | 7ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 32 – F^de^ Postérieure | I4 |
| 9I | B | II | Rez-de-Chaussée | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 33 – F^de^ Principale | - |
| 92 | B | II | " " " | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 34 – F^de^ Principale | - |
| 93 | B | II | " " " | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 35 – F^de^ Postérieure | - |
| 94 | B | II | " " " | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 36 – F^de^ Postérieure | - |
| 95 | B | II | Ier Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 37 – F^de^ Principale | - |
| 96 | B | II | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 38 – F^de^ Principale | - |
| 97 | B | II | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 39 – F^de^ Postérieure | - |
| 98 | B | II | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 40 – F^de^ Postérieure | - |
| 99 | B | II | 2è Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 4I – F^de^ Principale | I4 |
| I00 | B | II | 2è Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 42 – F^de^ Principale | I3 |
| | | | | à Reporter ... | 5.494 | | 357 |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Quote-Part dans les droits et charges de l'ascenseur 990/990e |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 5.494 | | 357 |
| 101 | B | II | 2ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 43 - F^do^ - Postérieure | 13 |
| 102 | B | II | 2ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 44 - F^do^ - Postérieure | 13 |
| 103 | B | II | 3ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 45 - F^do^ - Principale | 14 |
| 104 | B | II | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 46 - F^do^ - Principale | 13 |
| 105 | B | II | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 47 - F^do^ - Postérieure | 13 |
| 106 | B | II | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 48 - F^do^ - Postérieure | 13 |
| 107 | B | II | 4ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 49 - F^do^ - Principale | 14,5 |
| 108 | B | II | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 50 - F^do^ - Principale | 13,5 |
| 109 | B | II | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 51 - F^do^ - Postérieure | 13,5 |
| 110 | B | II | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 52 - F^do^ - Postérieure | 13,5 |
| 111 | B | II | 5ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 53 - F^do^ - Principale | 14,5 |
| 112 | B | II | 5ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 54 - F^do^ - Principale | 13,5 |
| 113 | B | II | 5ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 55 - F^do^ - Postérieure | 13,5 |
| 114 | B | II | 5ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 56 - F^do^ - Postérieure | 13,5 |
| | | | | à Reporter .. | 6.586 | | 546 |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Quote-Part dans les droits et charges de l'ascenseur en 990/990° |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 6.586 | | 546 |
| II5 | B | II | 6ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 57 - F^de^ Principale | I5 |
| II6 | B | II | 6ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 58 - F^de^ Principale | I4 |
| II7 | B | II | 6ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 59 - F^de^ Postérieure | I4 |
| II8 | B | II | 6ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 60 - F^de^ Postérieure | I4 |
| II9 | B | II | 7ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 6I - F^de^ Principale | I5 |
| I20 | B | II | 7ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 62 - F^de^ Principale | I4 |
| I2I | B | II | 7ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 63 - F^de^ Postérieure | I4 |
| I22 | B | II | 7ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 64 - F^de^ Postérieure | I4 |
| I23 | B | III | Rez-de-Chaussée | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 65 - F^de^ Principale | - |
| I24 | B | III | " " " | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 66 - F^de^ Principale | - |
| I25 | B | III | " " " | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 67 - F^de^ Postérieure | - |
| I26 | B | III | " " " | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 68 - F^de^ Postérieure | - |
| I27 | B | III | Ier Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 69 - F^de^ Principale | - |
| I28 | B | III | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 70 - F^de^ Principale | - |
| | | | | à Reporter .. | 7.678 | | 660 |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Quote-Part dans les droits et charges de l'ascenseur en 990/990e |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 7.678 | | 660 |
| I29 | B | III | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 71 - F^de^ Postérieure | - |
| I30 | B | III | Ier Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 72 - F^de^ Postérieure | - |
| I3I | B | III | 2ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 73 - F^de^ Principale | I4 |
| I32 | B | III | 2ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 74 - F^de^ Principale | I3 |
| I33 | B | III | 2ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 75 - F^de^ Postérieure | I3 |
| I34 | B | III | 2ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 76 - F^de^ Postérieure | I3 |
| I35 | B | III | 3ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 77 - F^de^ Principale | I4 |
| I36 | B | III | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 78 - F^de^ Principale | I3 |
| I37 | B | III | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 79 - F^de^ Postérieure | I3 |
| I38 | B | III | 3ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 80 - F^de^ Postérieure | I3 |
| I39 | B | III | 4ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 8I - F^de^ Principale | I4,5 |
| I40 | B | III | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 82 - F^de^ Principale | I3,5 |
| I4I | B | III | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 83 - F^de^ Postérieure | I3,5 |
| I42 | B | III | 4ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 84 - F^de^ Postérieure | I3,5 |
| | | | | à Reporter .. | 8.770 | | 82I |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Quote-Part dans les droits et charges de l'ascenseur en 990/990° |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 8.770 | | 821 |
| I43 | B | III | 5ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 85 - F^de^ Principale | I4,5 |
| I44 | B | III | 5ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 86 - F^de^ Principale | I3,5 |
| I45 | B | III | 5ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 87 - F^de^ Postérieure | I3,5 |
| I46 | B | III | 5ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 88 - F^de^ Postérieure | I3,5 |
| I47 | B | III | 6ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 89 - F^de^ Principale | I5 |
| I48 | B | III | 6ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 90 - F^de^ Principale | I4 |
| I49 | B | III | 6ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 91 - F^de^ Postérieure | I4 |
| I50 | B | III | 6ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 92 - F^de^ Postérieure | I4 |
| I51 | B | III | 7ème Etage | Appart. 4 Pièces | 89 | G. N° 93 - F^de^ Principale | I5 |
| I52 | B | III | 7ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 94 - F^de^ Principale | I4 |
| I53 | B | III | 7ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | G. N° 95 - F^de^ Postérieure | I4 |
| I54 | B | III | 7ème Etage | Appart. 3 Pièces | 75 | D. N° 96 - F^de^ Postérieure | I4 |
| I55 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I56 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter ... | 9.718 | | 990/990° |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la Propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 9.716 | | |
| I57 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I58 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I59 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I60 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I61 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I62 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I63 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I64 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I65 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I66 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I67 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I68 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I69 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I70 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter .. | 9.760 | | |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 9.760 | | |
| I71 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I72 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I73 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I74 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I75 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I76 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I77 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I78 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I79 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I80 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I81 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I82 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I83 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| I84 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter .. | 9.802 | | |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report .... | 9.802 | | |
| 185 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 186 | B | I | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 187 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 188 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 189 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 190 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 191 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 192 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 193 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 194 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 195 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 196 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 197 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 198 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter . | 9.844 | | |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 9.844 | | |
| 199 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 200 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 201 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 202 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 203 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 204 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 205 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 206 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 207 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 208 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 209 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 210 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 211 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 212 | B | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter .. | 9.886 | | |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report .... | 9.886 | | |
| 213 | D | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 214 | D | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 215 | D | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 216 | D | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 217 | D | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 218 | D | II | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 219 | D | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 220 | D | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 221 | D | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 222 | D | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 223 | D | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 224 | D | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 225 | D | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 226 | D | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter . | 9.928 | | |

| Nº du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la Propriété des parties communes | Situation de l'Appart. et Nº conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 9.928 | | |
| 227 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 228 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 229 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 230 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 231 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 232 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 233 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 234 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 235 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 236 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 237 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 238 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 239 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 240 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | à Reporter ... | 9.970 | | |

| N° du Lot | Bâtiment | Escaliers | Etages | Nombre de Pièces Principales ou nature du lot | Quotité dans la propriété des parties communes | Situation de l'Apprt. et N° conventionnel | Observations |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Report ..... | 9.970 | | |
| 241 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 242 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 243 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 244 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 245 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 246 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 247 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 248 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 249 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| 250 | B | III | Sous-Sol | Cave | 3 | | |
| | | | | TOTAL ..... | 10.000 | | |

## TROISIEME PARTIE

## REGLEMENT D'HABITATION, de JOUISSANCE et de CO - PROPRIETE

Le présent règlement a été établi en conformité de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente-huit, en raison du partage à intervenir entre les porteurs de parts, à l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, ou au cas ou un ou plusieurs associés useraient de la faculté de retrait qui leur a été accordée, avec attribution d'une fraction de l'immeuble en représentation de leurs actions.

Il a pour but :

I°/- de fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, relativement aux parties communes et à celles qui seront leur propriété privative et exclusive.

2°/- d'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

3°/- et de règler entre les différents propriétaires les rapports de voisinage et de co-propriété, afin d'éviter toutes difficultés.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement de co-propriété,

- soit à partir du jour ou la Société viendrait à vendre l'un quelconque des appartements ou locaux dépendant de l'immeuble social.

- soit à partir du jour où l'un quelconque des Associés, usant de la faculté de retrait prévue, aura reçu l'attribution d'une fraction dudit immeuble.

Jusqu'à cette date, il servira de REGLEMENT d'OCCUPATION et de JOUISSANCE aux Associés pour tout ce qui concerne leurs droits et obligations quant aux locaux dont ils auront la jouissance et les frais de dépenses, d'entretien et de réparations de l'immeuble à faire figurer dans les charges communes de l'immeuble, les assurances et généralement pour toutes questions relatives à la bonne administration et à la bonne tenue de l'immeuble.

## - CHAPITRE IV -

## DROITS ET OBLIGATIONS des CO-PROPRIETAIRES

1º/- Chaque propriétaire a le droit de jouir et disposer des choses qui constituent sa propriété particulière à la condition de ne pas nuire aux droits particuliers et communs des autres propriétaires et de se conformer aux prescriptions formulées ci-après :

2º/- Toutes tolérances au sujet des prescriptions ci-dessous édictées qu'elles qu'aient pu en être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ou suppression de ces prescriptions.

3º/- Les parties de propriété communes ne pourront être modifiées sans le consentement des trois quarts des voix des propriétaires de l'immeuble, comme il est dit plus loin.

4º/- Aucune modification pouvant compromettre la destination de l'immeuble ne pourra être faite sans le consentement de l'unanimité des propriétaires.

OCCUPATION -

5º/- Tout occupant devra se conformer au présent règlement.

6º/- Les parties dont la propriété est commune entre les propriétaires d'appartements, devront être maintenues libres en tout temps et aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, cours, ni y laisser séjourner ni y apposer un objet quelconque, ni y faire effectuer aucun travail de ménage tel que nettoyage, lavage et étendage de linge, lavage de fûts ou de bouteilles, cardage de matelas, lavage ou brossage des meubles, tapis, literie, habits, chaussures, etc ...

7º/- Il ne pourra être apposé à un endroit quelconque intérieur ou extérieur des parties à usage commun non plus qu'aux fenêtres ou autres parties de la propriété particulières visibles de l'extérieur, des enseignes ou inscriptions de publicité.

8º/- Les occupants exerçant une des professions tolérées ainsi qu'il sera dit ci-dessous auront seulement la faculté d'apposer à l'entrée extérieure de l'immeuble et à celle de leur appartement, une plaque ne portant d'autres indications que leur nom et leur profession. L'emplacement exact et la forme et la dimension de ces plaques devront être déterminées par l'occupant d'accord avec le Syndic.

9º/- Il ne pourra être mis ou exposé aux fenêtres sur les balcons ou terrasses, ni garde-manger, ni linge, ni aucun autre objet.

IOº/- Toutefois, les vases à fleurs et les caisses à fleurs seront tolérés à la condition d'être bien assujettis contre la chute et de reposer sur des dessous de vases capables de retenir le surcroit d'eau, pour éviter de détériorer les murs et d'incommoder les occupants des étages inférieurs.

IIº/- Il ne sera fait dans aucune partie d'immeuble aucune vente publique de meubles ou autres objets, dans quelque cas que ce soit, même après décès.

I2º/- Chaque occupant devra veiller à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'immeuble ne soient à aucun moment troublées par son fait ni par celui des personnes de sa famille, des gens à son service, des visiteurs et en général de toute personne dont il est responsable.

I3º/- Il ne pourra faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine, moteur ou outil de quelque genre que ce soit, fendre ou casser du bois, ou du charbon ailleurs que dans les caves.

I4º/- Il est toutefois fait exception en ce qui concerne les machines nécessaires à l'exercice de la profession de médecin et de dentiste, à la condition qu'aucun trouble n'en résulte pour les autres occupants.

I5º/- Les phonographes, haut-parleurs et autres appareils électriques ou mécaniques, ne seront tolérés que dans la mesure où ils ne gêneront pas les autres occupants, en cas de discussion, le Syndic aura qualité pour apprécier.

I6º/- Les tapis et habits ne pourront être secoués ou brossés par les fenêtres après neuf heures du matin.

I7º/- Tout possesseur d'animaux devra éviter qu'ils soient une gêne pour d'autres personnes de l'immeuble; il est spécifié que, si les animaux sont tolérés, le Syndic aura qualité pour décider si, dans tel cas par-

ticulier, la présence d'un animal dans l'immeuble apporte un trouble de jouissance à tel ou tel occupant; tout dégât occasionné par un animal sera à la charge exclusive de son propriétaire.

18°/- Les livraisons d'objets salissants ou encombrants devront avoir lieu le matin avant 10 heures, elles ne pourront avoir lieu les dimanches et jours fériés.

19°/- En aucun cas, le Syndic ne pourra être rendu responsable d'un vol dans les parties communes ou privées.

20°/- Il ne pourra être constitué dans l'immeuble et en particulier dans les caves, aucun dépôt de substances explosives ou inflammables.

ENTRETIEN - TRAVAUX -

21°/- Chaque propriétaire devra maintenir en bon état d'entretien son appartement et les locaux qui en dépendent.

22°/- Il devra maintenir en bon état de fonctionnement les robinets et chasses d'eau de son appartement et dépendances, de manière à éviter les fuites et leurs conséquences, les dégâts occasionnés par une fuite seront réparés aux frais du co-propriétaire responsable; ce dernier devra en outre, payer l'excédent de consommation d'eau qui serait constaté sur la consommation correspondante de l'année précédente.

23°/- Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée lorsque celle-ci risque de se produire.

24°/- Chaque occupant devra faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux servant à son appartement, toutes les fois qu'il sera nécessaire (au moins une fois par an pour les cheminées et appareils utilisés). Il ne pourra être employé de poêles à combustion lente, les conséquences d'un feu de cheminée y compris la reconstruction des conduits restent à la charge de celui dans le local duquel il a pris naissance.

25°/- Les occupants devront supporter sans indemnité l'exécution du nettoyage des parties communes, ainsi que des réparations ou travaux qui y seraient effectués, même si ces réparations ou travaux durent plus de quarante jours.

26º/- Ils devront, si besoin est, donner accè aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de sur veiller, conduire ou faire ces nettoyages, réparations et travaux. Ils devront faire place nette à leurs frais de tous objets dont la dépose serait nécessaire (tapis, tableaux, meubles, etc ...)

27º/- Le propriétaire de chaque appartement pourra modifier comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son appartement, mais, en cas de percement de gros murs ou de refend ou de tous autres travaux pouvant avoir une répercussion sur les parties communes ou sur les parties de propriété particulière des autres propriétaires, il devra faire exécuter les travaux après autorisation du Syndic et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charg et prendre toutes les mesures utiles pour ne pas nuire à la solidité de la maison.

28º/- Tout propriétaire sera responsable des affaissements et dégradation qui se produiraient du fait des travaux ou installations dans son appartement ou ses annexes.

29º/- Toutes les fois qu'il sera exécuté dans un appartement des travaux de transformation, les occupants de cet appartement devront donner accès au Syndic et à l'architecte pour leur permettre de constater que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la solidi té de l'immeuble ou aux intérêts légitimes des propriétaires des autres appartements.

30º/- Les choses communes entre certains copropriétaires seulement, pourront être modifiées du consentement unanime de ces seuls co-propriétaires après autorisation du Syndic.

31º/- Le propriétaire de chaque appartement ne devra pas faire ou laisser placer dans son appartement ou dans les annexes des coffres-forts (ou autres objets) dont le poids excéderait la limite de charges déterminée par l'architecte de façon à ne pas compromettre la solidité des parquets et murs, ni lézarder les plafonds.

32º/- Les portes palières, les fenêtres sur rue et leurs abat-jour, jalousies, persiennes, volets, garde-corps et barres d'appui, balustrades, rampes, barre d'appui de balcons et accessoires et, d'une façon général tout ce qui se voit de l'extérieur des appartements quoique propriété particulière, ne pourront être modifiés dar leur matière, leur forme et leur couleur, que dans les conditions prévues ci-après pour les choses communes. La peinture en sera de même couleur pour tous les appartemer

et exécutés sous le contrôle du Syndic.

33º/- Les paillassons placés par chaque occupant devant les portes donnant accès aux parties privées devront être en bon état et conformes au modèle que pourra adopter l'assemblée générale à la majorité simple.

34º/- Chaque propriétaire pourra faire placer aux fenêtres de son appartement sur rue et sur cour, des stores d'étoffe, mais ces stores seront conformes à un modèle uniforme adopté par le Syndic.

35º/- Les occupants de l'immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et, en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

MUTATIONS - LOCATIONS -

36º/- Les propriétaires des lots de co-propriété, pourront les aliéner en totalité seulement. Ils pourront également les louer en totalité seulement.

37º/- Toute vente partielle ou location partielle doit être autorisée par l'Assemblée Générale du Syndicat statuant à la majorité simple.

38º/- EN CAS DE MUTATION, L'ANCIEN PROPRIETAIRE ET LE NOUVEAU SERONT TENUS DE NOTIFIER CETTE MUTATION ET LA DATE D'ENTREE EN JOUISSANCE AU SYNDIC PAR LETTRE RECOMMANDEE DANS LES QUINZE JOURS DE L'ACTE TRANSLATIF DE PROPRIETE AVEC TOUS RENSEIGNEMENTS DE NATURE A PERMETTRE AU SYNDIC L'EXERCICE DE SES DROITS.

IL Y AURA SOLIDARITE ENTRE LES PROPRIETAIRES SUCCESSIFS DE TOUT LOT DE CO-PROPRIETE POUR LE PAIEMENT DE CE QUI POURRA ETRE DU AU SYNDICAT.

39º/- En cas de vente aux enchères publiques, soit à l'amiable, soit judiciaire, de fractions d'immeubles, l'adjudicataire sera tenu de payer en sus du prix, toutes les charges dues et non payées par le vendeur, la présente clause devra être insérée dans le cahier des charges.

40º/- Si un local est loué non meublé, le propriétaire devra en aviser le Syndic dans les formes sus-indiquées en précisant le nom du loca-

taire, le montant du loyer et son mode de paiement pour permettre au Syndic l'exercice éventuel du privilège mobilier créé par la loi du vingt neuf Novembre mil neuf cent trente neuf, à défaut de quoi, le mobilier déposé dans le local serait considéré comme appartenant au propriétaire de ce local et servirait de gage pour l'exercice du privilège.

41º/- Il ne pourra être touché des locataires plus de six mois de loyer d'avance.

42º/- Tout propriétaire n'occupant pas son appartement par lui-même restera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement et sera responsable envers le syndicat et les propriétaires des autres appartements, des agissements des occupants, sauf son recours contre ces derniers. Tout bail ou autre titre donnant droit à l'occupation des locaux devra comporter de la part de l'occupant l'engagement de se soumettre au présent règlement.

## - CHAPITRE V -

## CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprendront toutes les dépenses occasionnées par les choses communes ou faites dans un intérêt commun et notamment celles qui vont être ci-après indiquées.

ENTRETIENS - REPARATIONS -

Les frais d'entretien, de nettoyage, de ravalement, de peintures, de réparations grosses ou menues, concernant les parties de propriété communes ou à effectuer dans l'intérêt commun y compris les frais de peinture et les honoraires d'architectes correspondants.

MATERIEL ET CONSOMMATION -

Les dépenses d'achat et de renouvellement du matériel et des produits nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble, pour le service des ordures ménagères, les frais d'achat de combustible, les frais d'abonnement et les frais de consommation pour l'électricité, le gaz, l'eau. Toutefois, la consommation individuelle de l'eau sera récupérée suivant les relevés des compteurs divisionnaires.

HONORAIRES - SALAIRES - etc ...

Les honoraires du Syndic et ses frais de bureau, les honoraires de l'architecte et de toutes autres

personnes, les pourboires donnés aux ouvriers, etc ... Le salaire de la concierge ou du gardien et toutes charges en découlant qui sera fixé par le Syndic ou éventuellement par l'assemblée des co-propriétaires, ainsi que le chauffage et l'éclairage et la consommation d'eau de la loge.

Enfin, l'énonciation ci-dessus n'étant pas limitative, toutes dépenses s'appliquant aux choses et parties communes de l'immeuble.

ASSURANCES -

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractés en commun (assurances incendie des occupants, des tiers, assurances de responsabilité civile, assurance contre les dégâts des eaux, le bris des glaces, etc ...)

Les frais des charges communes seront supportés par les divers propriétaires dans la proportion déterminée plus haut, et ce, quand bien même un appartement resterait longtemps inoccupé ou quand bien même certaines choses communes seraient plutôt à l'usage de certains propriétaires qu'à celui des autres (escaliers et leur éclairage par exemple).

Exception faite toutefois pour les frais d'entretien, de nettoyage, et de réparation grosse ou menue, concernant l'ascenseur, qui seront supportés entre les co-propriétaires qui en auront la jouissance de la manière déterminée au tableau qui précède.

Toutefois, les aggravations anormales de charges communes dues au fait ou à la négligence d'un propriétaire déterminé ou d'une personne dont il serait responsable, resteraient entièrement à sa charge et devraient être payées exclusivement par lui, il en serait ainsi, par exemple en cas de dégradations causées à l'immeuble, de surprimes d'assurances occasionnées par la profession d'un occupant, etc ...

Le paiement des charges communes est effectué par le Syndic au fur et à mesure de leur exigibilité, au moyen d'un fonds de roulement dont le montant et l'emploi provisoire sont fixés et, s'il y a lieu, modifiés par l'Assemblée Générale dont il sera parlé ci-après.

Ce fonds de roulement est versé au

Syndic par chaque propriétaire, proportionnellement à sa part de propriété dans les parties communes et dans la quinzaine qui suit la décision de l'Assemblée Générale.

Après l'expiration de chaque trimestre, le Syndic adresse à chaque propriétaire le relevé des dépenses communes payées au cours du trimestre précédent et chaque propriétaire doit, dans la quinzaine qui suit la réception de ce relevé, rembourser au Syndic la part proportionnelle à sa charge.

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre eux vis-à-vis du Syndicat des Co-Propriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nu-propriétaires et les bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

Après une simple mise en demeure par lettre recommandée adressée par le Syndic, les sommes impayées pour charges et provision seront productives d'intérêts au taux fixé par l'assemblée et, jusqu'à décision contraire au taux des avances sur titres de la Banque de France plus deux pour cent.

D'autre part, les autres co-propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

Le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance par un privilège portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote-part indivise des parties communes de l'immeuble.

L'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé, sur la production par le représentant légal ou conventionnel de la collectivité, des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble et du procès-verbal de l'assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant qui a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès-verbal certifiée conforme par le représentant de la collectivité sera annexée à l'acte.

Le privilège immobilier institué par le décret

du vingt-neuf Novembre mil neuf cent trente-neuf portant modification de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente-huit, sera inscrit au bureau des hypothèques compétent de la manière indiquée par la loi, en vertu de l'acte authentique visé plus haut.

Le privilège prendra effet à compter de la date de l'acte authentique à condition d'avoir été inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte.

Il ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

En outre, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des co-propriétaires, est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dûs par le locataire.

Ce privilège sera assimilé au privilège prévu par l'article 2.IO2 paragraphe I du Code Civil.

Les dispositions des articles 8I9, 82I, 824 et 825 du Code de Procédure Civile seront applicables au recouvrement des créances visées au présent article.

Toutes dispositions légales tendant à faciliter le recouvrement des créances du Syndicat et des propriétaires s'appliqueront de plein droit.

L'Assemblée Générale peut en outre, décider la création de fonds de réserve destinés à faire face à des réparations ou travaux importants (toiture, etc ...). L'assemblée détermine dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les propriétaires devront acquitter leur part proportionnellement et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Dans le cas où des recettes communes, seraient effectuées, elles seraient portées au crédit commun à tous les propriétaires du fonds de roulement et s'il s'agissait de sommes importantes, l'Assemblée Générale pourrait en décider l'affectation à un fonds de réserve ou encore la répartition entre les propriétaires proportion-

nellement à leurs parts de propriété.

SERVICE DE L'IMMEUBLE -

Le service de l'immeuble sera assuré par un concierge ou gardien, qui sera choisi par le Syndic dont il va être parlé ci-après et dont celui-ci fixera les attributions.

Il sera logé gratuitement dans les locaux affectés à cet usage.

Il ne pourra sous-louer, ni sa loge, ni aucune autre partie ou local mis à sa disposition. Il lui est défendu d'exercer tout métier faisant du bruit, attirant du public ou pouvant incommoder par l'odeur, en ce qui concerne les animaux, il sera soumis aux prescriptions applicables aux co-propriétaires.

Il sera engagé et congédié par le Syndic, conformément à l'usage des lieux et prescriptions légales.

Dans la mesure du possible, il exercera une surveillance constante sur les immeubles en général, s'opposera à l'entrée et à la circulation des personnes suspectes, et veillera dans l'ensemble, à la bonne tenue des immeubles.

Il devra prévenir le Syndic sans aucun retard de tout accident qui se produirait, pouvant nuire à la co-propriété et de toute détérioration et dégradation dont il aurait connaissance, de manière que toutes mesures soient prises immédiatement.

Toutes complaisances ou services particuliers rendus à un co-propriétaire ou locataire engage uniquement la responsabilité de ce dernier, et non celle du Syndic ou de la collectivité.

Enfin, d'une façon générale, il devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic, dans l'intérêt de la co-propriété.

## - CHAPITRE VI -

## ASSURANCES

Le Syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du Syndicat des Co-Propriétaires après avoir demandé à l'assemblée des co-propriétaires de statuer sur l'importance des garanties.

Toutefois, les intéressés pourront contracter

individuellement à leur profit, frais et risques, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

En cas de sinistre, l'indemnité totale ou partielle sera déposée entre les mains du Syndic faisant fonction de sequestre.

Sauf en cas de dégâts consécutifs à un feu de cheminée, si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état de l'immeuble le supplément sera à la charge de tous les co-propriétaires proportionnellement à la part leur incombant dans les charges communes et récupéré par le Syndic, comme les charges communes.

En cas de sinistre total, la reconstruction ne sera obligatoire que par décision de l'assemblée générale des propriétaires qui devra être prise à la majorité ci-après prévue.

En ce cas, l'indemnité totale de l'immeuble sinistré devra être mise entièrement à la disposition du sequestre comme il a été dit ci-dessus pour servir à la reconstruction totale.

S'il n'y a pas lieu à reconstruction, la répartition de l'indemnité aura lieu entre les propriétaires proportionnellement à leurs droits de propriété dans les choses communes. Quant aux parties pouvant subsister (terrain, canalisations, sous-sol, constructions, etc ...) elles devront obligatoirement faire l'objet d'une mise en vente par adjudication publique dont le prix devra être réparti entre les co-propriétaires de la manière sus-indiquée.

En outre, des assurances dont il vient d'être parlé chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer ses meubles contre l'incendie et les explosions et de s'assurer contre le recours des voisins à une Compagnie Française solvable, pour une somme fixée d'un commun accord par la première assemblée des co-propriétaires.

Il devra également soumettre à cette obligation tous les locataires ou occupants quelconques de son appartement qui devront en particulier couvrir leur responsabilité locative, qu'ils occupent les locaux à titre gratuit ou à titre onéreux.

<u>DISPOSITIONS PARTICULIERES AU CAS D'EMPRUNT HYPOTHECAIRE</u> :

Le co-propriétaire qui voudrait em-

prunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles II à I6 et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment, obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement sans son concours et hors sa présence, entre les mains du Syndic, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize Juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés. Mais le co-propriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du Syndic une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier.

## - CHAPITRE VII -

## SYNDICAT

SYNDIC -

La nomination du Syndic dont les attributions sont ci-après définies sera faite pour une durée indéterminée par un vote de l'assemblée générale des propriétaires dont il sera parlé ci-après. Sa révocation aurait lieu, le cas échéant de même manière.

Il pourra être nommé un Syndic suppléant dans les mêmes conditions.

En cas de démission ou de décès du Syndic, l'assemblée générale des propriétaires se réunira sur la convocation du syndic suppléant ou du plus diligent des propriétaires pour désigner un nouveau syndic.

Mademoiselle MONNEZ remplira les fonctions de syndic provisoire jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale; pendant cette période, il aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens.

La rémunération du Syndic, et s'il y a lieu, du syndic suppléant, sera fixée par l'Assemblée Générale et portée aux charges communes.

Si le Syndic est l'un des propriétaires et s'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire (dont la rémunération sera fixée par l'Assemblée Générale) pour la tenue des écritures et registres et pour le travail de bureau.

Les frais que le Syndic pourra être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau, et de correspondance, déplacements, etc ...) seront également portés aux charges communes.

ATTRIBUTIONS -

Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat des Co-Propriétaires, à ce titre :

Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives nécessaires à cet égard.

Il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante.

En ce qui concerne les autres dépenses, il pourra, en cas d'urgence, les engager immédiatement à charge d'en aviser les co-propriétaires et il devra, s'il n'y a pas urgence convoquer l'Assemblée Générale des Co-Propriétaires qui en délibèrera.

Il assure le fonctionnement du Syndicat des Co-Propriétaires. En conséquence :

Il procède à tous encaissements et règlements, en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'Assemblée des Co-Propriétaires.

Il peut faire ouvrir tout compte de banque ou de chèques postaux au nom du Syndicat; il a la signature pour y déposer et en retirer les fonds, émettre et acquitter tous chèques ou virements.

Il tient le registre des procès-verbaux des assemblées générales, il en est le dépositaire, il en délivre et signe le cas échéant tous extraits et copies qui font foi partout où elles sont produites.

Il tient à la disposition des co-propriétaires les pièces comptables et le registre des procès-verbaux sans avoir à s'en dessaisir.

Il engage les concierges, fixe les conditions de leur travail suivant les usages locaux et les dispositions légales et règlementaires. Il leur donne des ordres et les congédie.

Il est chargé de l'exécution des décisions prises en assemblées générales, ainsi que de contraindre s'il est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Il représente le Syndicat des Co-Propriétaires tant vis-à-vis des tiers et notamment de toutes administrations quelconques, qu'à l'égard des co-propriétaires eux-mêmes et leurs ayant-droits, il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant.

Il désiste le Syndicat des Co-Propriétaires de tous droits de privilège, hypothèques ou autres, donne mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement.

ASSEMBLEE GENERALE DES PROPRIETAIRES

Pour la gestion de leurs intérêts communs, et l'exercice des actions judiciaires les concernant, les propriétaires se trouvent, conformément à l'article 7 de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit, groupés de plein droit dans un syndicat, représentant légal de la collectivité.

Ils se réuniront en Assemblée Générale, sur la simple convocation du Syndic, chaque année au mois de Mai, et en outre, chaque fois que le Syndic jugera utile ou qu'il en sera requis par les propriétaires possèdant ensemble plus d'un quart du total des parts de propriété, lesquels propriétaires adresseront leur demande au Syndic par lettre recommandée.

Si le Syndic ne convoquait pas l'Assemblée Générale chaque année au mois de Mai et chaque fois qu'il en aurait été requis comme il vient d'être indiqué, il serait, sauf excuse légitime considéré comme démissionnaire et n'aurait droit à aucune indemnité et il serait pourvu à son remplacement par l'assemblée générale convoquée par le Syndic suppléant ou, à son défaut, par le co-propriétaire le plus diligent.

Les convocations seront adressées aux propriétaires par lettres recommandées adressées à leur domicile ou à un domicile par eux élu, elles devront être mises à la poste douze jours au moins avant la date de la réunion, ce délai sera réduit à quatre jours en cas d'urgence ou pour les assemblées à réunir sur deuxième convocation. Les assemblées se tiendront au lieu indiqué par la convocation. Les convocations indiqueront l'objet de la réunion.

En cas de mutation de propriété, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire tant que le Syndic n'aura pas été directement avisé de la mutation.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause, une part de propriété se trouverait appartenir soit à des co-propriétaires indivis, soit à un usufruitier et un nu-propriétaire, tous devraient être convoqués et auraient le droit de faire partie de l'assemblée avec voix consultative, mais un seul d'entre eux mandaté par tous les autres aurait voix délibérative et voterait pour le compte de tous, le pouvoir donné à ce représentant serait annexé au procès-verbal de l'assemblée.

Il sera dressé une feuille de présence des propriétaires présents à l'assemblée et de ceux qui y seront représentés au moyen de pouvoirs.

Cette feuille de présence indiquera les nom, prénoms et domicile des propriétaires présents et représentés et le nombre de parts de propriété des parties communes possédées par chacun d'eux.

L'assemblée sera ouverte sous la présidence provisoire du propriétaire de parts représentant, tant par lui-même que comme mandataire, le plus grand nombre de parts . Le Président provisoire certifiera exacte la feuille de présence qui sera mise à la disposition de l'assemblée avant tout vote.

Les propriétaires de parts représentant par eux-mêmes et comme mandataires le plus grand nombre de parts et, sur leur refus les suivants jusqu'à l'acceptation, seront appelés comme scrutateurs.

L'assemblée statuera sur l'admission des mandataires qui ne seraient pas eux-mêmes propriétaires.

Elle procèdera ensuite à l'élection de son Président.

Le Président et les scrutateurs désigneront le secrétaire, qui pourra être, soit le Syndic, soit toute autre personne choisie en dehors de l'assemblée.

Les délibérations ne pourront porter que sur les questions figurant à l'ordre du jour de la convocation.

Elles seront constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signé des membres du bureau; tout propriétaire aura le droit de prendre communication des procès-verbaux et d'en demander copie au Syndic.

Les decisions régulièrement prises obligeront les absents et les dissidents.

Il sera remis par le Syndic au Notaire dépositaire du présent règlement, en vue de son dépôt pour minute et de sa transcription, s'il y a lieu, une copie certifiée par lui au procès-verbal de toute délibération comportant modification, suppression ou adjonction au présent règlement de co-propriété.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée devra réunir un nombre de membres ayant voix délibérative supérieure à la moitié des propriétaires et représentant ensemble plus de la moitié des parts de propriété. Si cette double condition n'est pas remplie, une nouvelle assemblée sera convoquée et délibèrera valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents et des parts représentées.

Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils ont de parts de propriété en vertu du présent règlement.

Toutefois, la majorité des trois quarts des voix exprimées est nécessaire pour toutes décisions concernant :

I°/- des constructions, des transformations ou des modifications au gros oeuvre, aux choses communes, ou intéressant l'harmonie de l'immeuble.

2°/- des modifications au présent règlement.

3°/- la constitution de fonds de réserve.

4°/- constitutions, acquisitions, modifications de servitudes et de cours communes.

5°/- autorisation d'emprunt avec ou sans garantie pour l'exécution des décisions prévues aux alinéas qui précèdent.

En cas de partage des voix, la majorité en nombre sera prépondérante; dans ce cas, s'il y a encore partage légal, la voix du Président sera prépondérante.

Il est rappelé que l'unanimité est exigée pour toute modification pouvant compromettre la destination d'habitation de l'immeuble. Si une telle modification était décidée, une copie du procès-verbal de la délibé-

ration subirait les mêmes formes légales de dépôt, d'enregistrement, d'énonciation dans les actes translatifs et déclaratifs de propriété et de transcription que celles revêtues par le présent règlement avec lequel cette décision ferait corps.

Pour les décisions qui intéresseraient des droits ou charges réparties entre certains seulement des co-propriétaires d'après les distinctions du tableau de répartition des droits et charges, seuls voteront les propriétaires intéressés, ils disposeront d'un nombre de voix égal à leurs parts de droits et charges et les quorum et majorité seront déterminés sur la même base.

Les assemblées générales ont à statuer sur toutes les questions qui excèdent les pouvoirs du Syndic; elles confèrent à ce dernier les autorisations nécessaires pour tous les cas où les pouvoirs à lui attribués seraient insuffisants; d'une manière générale, elles règlent les conditions du mandat qui lui est imparti et elles décident souverainement sur tout ce qui concerne l'administration de l'immeuble.

## - CHAPITRE VIII -

## LITIGES - DOMICILE - DECLARATIONS

### LITIGES -

Seuls les tribunaux dans le ressort desquels est situé l'immeuble sont compétents pour connaître les différends qui pourront s'élever entre le Syndicat des Co-Propriétaires et l'un ou plusieurs des co-propriétaires comme entre les Co-Propriétaires eux-mêmes.

Au cas où tel différend se produirait, les parties pourront s'entendre sur le choix d'un expert ou à défaut en demander la désignation par Monsieur le Président du Tribunal Civil statuant en référé et saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Ledit expert, dispensé d'office du serment s'il ne concilie pas les parties déposera son rapport au Greffe du Tribunal pour servir et valoir ce que de droit.

### DOMICILE -

Domicile est élu de plein droit dans

l'immeuble pour chaque co-propriétaire à défaut de notification par lui faite au Syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble

67-2

(L) (J.H. 912079 Fév. 1959.)

# Formalité de publicité

| | |
|---|---|
| Taxe : | 5 |
| Salaires : | 1 |

du 19 MAI 1964

Vol. 6586 n° 10 N° 6866

Dépôt Vol. 251 n° 2022

4-2-64/26
24-2-64

PARDEVANT Me Marcel BRISSE, Notaire à MEUDON (Seine et Oise) soussigné,

A COMPARU :

Mademoiselle Simone MONNEZ, Gérante de Sociétés demeurant à PARIS (deuxième arrondissement) rue Vivienne N°53.

Agissant en qualité de liquidatrice de la Société dénommée Société Civile Immobilière de Construction VILLOT CHABROL, ayant son siège à PARIS, 53 rue Galilée.

Ladite Société constituée définitivement le vingt cinq avril mil neuf cent cinquante cinq, pour une durée de cinq années à compter du jour de sa constitution et par conséquent, arrivée à son expiration le vingt cinq avril mil neuf cent soixante.

Mademoiselle MONNEZ, nommée à cette fonction de liquidatrice aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ladite Société tenue le vingt cinq avril mil neuf cent soixante, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Me BRISSE, Notaire à Meudon, le deux Mai mil neuf cent soixante deux.

Laquelle ès-qualité, expose et décide ce qui suit :

## E X P O S E

Aux termes d'un acte sous seing privé, en date à Paris du dixhuit Mars mil neuf cent soixante, Mademoiselle MONNEZ alors Gérante de la S.C.I.C. VILLOT CHABROL, a établi le règlement de co-propriété d'un immeuble situé à La Courneuve, Rue Villot n°27 et rue Chabrol numéros 10 et 12 et Rue Nouvelle numéros 7 à 21, construit par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION VILLOT CHABROL.

Cet acte a été déposé au rang des minutes de Me BRISSE, Notaire soussigné, le dix huit Mars mil neuf cent soixante et publié au cinquième Bureau des hypothèques de la Seine, le vingt neuf avril mil neuf cent soixante Volume 5401 numéro 21.

Pendant la période d'édification de l'immeuble,

différents lots ont été modifiés quant à leur contexture, et en conséquence, il y a lieu d'établir un modificatif audit règlement de co-propriété, pour mettre ce dernier en harmonie avec les statuts modifiés, aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire, à laquelle ont concouru les associés unanimes de ladite société, représentant la totalité du capital social, tenue le neuf Novembre mil neuf cent cinquante sept et dont une copie certifiée conforme dudit procès-verbal a été déposée au rang des minutes du notaire soussigné, le vingt cinq Novembre mil neuf cent cinquante-sept.

CECI EXPOSE :

Mademoiselle MONNEZ en sa susdite qualité, décide de modifier la désignation des lots portant les numéros I3I, I33, I35, I37, I43, I45, de la manière ci-après indiquée et ainsi que le tout sera réunie au tableau récapitulatif ci-après.

a) Au lot Numéro I33, il sera retiré une pièce qui sera rattachée au lot Numéro I3I.

En conséquence :

LE LOT NUMERO I33 sera supprimé et scindé en deux lots qui porteront les numéros 25I et 252 et seront ainsi désignés.

Désignation : Bâtiment B. Bloc 3.

Lot Numéro 25I : Au deuxième étage à gauche façade principale, une pièce à ce lot sont attachées les dix-sept/dix millièmes des parties communes générales de l'Immeuble.

Lot Numéro 252 : Au deuxième étage à gauche, façade postérieure, un appartement composé de entrée, cuisine, water closets, salle d'eau, penderie, dégagement, desservant la salle de séjour et une chambre.

A ce lot sont attachés les cinquante-huit/dix millièmes des parties communes générales de l'Immeuble.

La pièce détachée de l'ex-lot numéro I33 (lot N° 25I) sera rattachée au lot numéro I3I. Ces deux lots supprimés deviendront le lot Numéro 253 qui sera ainsi désigné :

Désignation :

Lot Numéro 253 : Au deuxième étage à gauche, façade principale, un appartement comprenant entrée, cuisine, et W.C. salle d'eau, salle de séjour, trois chambres et une chambre avec lavabo.

A ce lot sont attachés les cent six/dix millièmes des parties communes générales de l'Immeuble.

b) Au lot numéro I37 il sera retiré une pièce qui sera rattachée au lot numéro I35.

En conséquence :

Le lot numéro I37 sera supprimé et scindé en deux lots qui porteront les numéros 254 et 255 et seront ainsi désignés.

Désignation : Bâtiment B Bloc 3.

Lot Numéro 254 : Au deuxième étage à gauche façade postérieure une pièce. A ce lot sont attachés les dix-sept/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

Lot Numéro 255 : Au deuxième étage à gauche façade postérieure, un appartement composé de entrée, cuisine, W.C. salle d'eau, penderie, dégagement desservant salle de séjour et une chambre.

A ce lot sont attachés les cinquante-huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

La pièce détachée de l'ex-lot I37 (lot N° 254) sera rattachée au lot Numéro I35. Ces deux lots supprimés deviendront le lot numéro 256 qui sera ainsi désigné.

Désignation :

Lot numéro 256 - Au deuxième étage à gauche, façade principale, un appartement comprenant : entrée, cuisine et W.C. salle d'eau, salle de séjour, trois chambres et une chambre avec lavabo.

A ce lot sont attachés les cent six/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

c) Au lot numéro I45 : il sera retiré une pièce qui sera rattachés au lot numéro I43

En conséquence :

Le lot numéro I45 sera supprimé et scindé en deux lots qui porteront les numéros 257 et 258 et seront ainsi désignés :

Désignation - Bâtiment B. Bloc 3.

Lot Numéro 257 - Au deuxième étage à gauche façade postérieure une pièce.

A ce lot sont attachés les dix-sept/dix millièmes des parties communes générales de l'Immeuble.

Lot Numéro 258 - Au deuxième étage à gauche, façade postérieure un appartement composé de : entrée, cuisine, W.C. salle d'eau, penderie, dégagement desservant salle de séjour et une chambre.

A ce lot sont attachés les cinquante-huit/dix millièmes des parties communes générales de l'Immeuble.

La pièce détachée de l'ex-lot I45 (lot N° 257) sera rattachée au lot numéro I43. Ces deux lots supprimés deviendront le lot numéro 259 qui sera ainsi désigné.

Désignation :

Lot Numéro 259 - Au deuxième étage à gauche, façade principale, un appartement comprenant entrée, cuisine et W.C. salle d'eau, salle de séjour, troischambres et une chambre avec lavabo.

A ce lot sont attachés les cent six/dix millièmes des parties communes générales de l'Immeuble.

Les modifications ci-dessus faites sont résumées dans le tableau récapitulatif ci-après :

TABLEAU RECTIFICATIF DE L'ETAT

DESCRIPTIF DE DIVISION

Préalablement à l'établissement du tableau il est précisé par Mlle Konnez que c'est par suite d'une erreur purement matérielle que dans le règlement de copropriété sur énoncé le lot N° 137 a été affecté de cent six dix millièmes des parties communes au lieu de quatre vingt neuf dix millièmes le lot N° 133 a été affecté de cinquante huit dix millièmes des parties communes au lieu de soixante quinze dix millièmes le lot N° 135 a été affecté de cent six dix millièmes au lieu de quatre vingt neuf dix millièmes, le lot N° 143 a été affecté de ~~cinquante huit dix millièmes au lieu de soixante quinze dix millièmes et qu'il est tenu compte de la rectification de ces erreurs matérielles dans ledit tableau~~ de cent six dix millièmes des parties communes au lieu de quatre vingt neuf dix millièmes et le lot N° 145 a été affecté de cinquante huit dix millièmes des parties communes au lieu de soixante quinze dix millièmes et qu'il est tenu compte de la rectification de ces erreurs matérielles dans ledit tableau

| Nouveau Lot | Bâtiment | Escalier | Etage | Nature du lot | Quote part Ppté du sol 10.000° | Concordance |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 131 | B | 3 | 2ème | Appartement | 89 | supprimé partie du lot N° 253. |
| 133 | B | 3 | 2ème | Appartement | 75 | supprimé divisé en lots 251 et 252 |
| 135 | B | 3 | 2ème | Appartement | 89 | supprimé partie du lot 256 |
| 137 | B | 3 | 2ème | Appartement | 75 | supprimé divisé en lots 254 et 255 |
| 143 | B | 3 | 2ème | Appartement | 89 | supprimé partie du lot N° 259 |
| 145 | B | 3 | 2ème | Appartement | 75 | supprimé divisé en lots Nos 257 et 258 |
| 251 | B | 3 | 2ème | 1 Pièce | (17) | partie du lot 133 réuni au lot 131 supprimé, |
| 252 | B | 3 | 2ème | Appartement | 58 | partie de l'ex-lot N° 133 |
| 253 | B | 3 | 2ème | Appartement | 106 | Réunion des lots Nos 251 et 131 |
| 254 | B | 3 | 2ème | 1 Pièce | (17) | Partie du lot 137 réuni au lot 135 supprimé, |
| 255 | B | 3 | 2ème | Appartement | 58 | partie de l'ex-lot N° 137 |
| 256 | B | 3 | 2ème | Appartement | 106 | Réunion des lots Nos 254 et 135. |
| [illegible] | B | 3 | 2ème | 1 Pièce | (17) | partie du lot 145 réuni au lot N° 143 supprimé, |
| [illegible] | B | 3 | 2ème | Appartement | 58 | partie de l'ex-lot N° 145 |
| [illegible] | B | 3 | 2ème | Appartement | 106 | Réunion des lots 257 et 143. |

L'immeuble dont dépendent les lots sus désignés est situé à la Garenne Rue Villot N° 27 rue Chabrol N° 10 et 12 et rue Roubelle N° 7 à 21. Il est cadastré section II numéro 28 pour cinquante six ares trente quatre centiares.

Le règlement de co-propriété de l'Immeuble appartenant à la Société Civile Immobilière de Construction VILLOT CHABROL résultera uniquement à ce jour de l'acte déposé au rang des minutes du Notaire soussigné, le dix huit Mars mil neuf cent soixante, publiée au cinquième Bureau des hypothèques de la Seine comme il est dit ci-dessus, et des stipulations des présentes.

## P O U V O I R S

En vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, tous pouvoirs nécessaires sont consentis par le comparant à :

Monsieur André GUEST,
et Monsieur Jean Marie SIMONET,

Tous deux clercs de notaire demeurant à MEUDON (Seine-et-Oise) 2 Bis Avenue Le Corbeiller, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet de produire à Monsieur le Conservateur des hypothèques les justifications qu'il pourrait réclamer et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir pour les besoins de la publicité foncière.

## M E N T I O N

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera et plus particulièrement au cinquième bureau des hypothèques de la Seine.

DONT ACTE,

Fait et passé à MEUDON,
En l'Etude de Me BRISSE
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ~~QUATRE~~ TROIS
Le vingt Décembre
Et, après lecture faite, le comparant ès-qualité a signé avec le Notaire.

Les soussignés approuvent au présent acte trois barres tirées dans les blancs un mot rayé comme nul.

7

Le soussigné Maître Marcel BRISSE, Notaire à Meudon (Seine et Oise) certifie la présente copie réalisée pour la première page par dactylographie contenant six barres tirées dans les blancs, et les pages deux à six par tireuse xérographique "Xéros 914" agréée par arrêté du Ministre de la Justice du vingt quatre Avril mil neuf cent soixante et un conforme par extrait littéral à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication. Il certifie en outre que l'identité de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE de CONSTRUCTION "VILLOT CHABROL" lui a été régulièrement justifiée par la production d'une expédition de ses statuts dont il est dépositaire.

A MEUDON le 21 février 1964

Me M. BRISSE, Notaire à MEUDON (S.&O.)