

LGL/VS/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT SIX AVRIL**

A PARIS (75003), 78 rue de Turbigo, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Louis-Guillaume LEFEVRE, Notaire Associé de la Société dénommée « Adrien de SAINT JACOB, Louis-Guillaume LEFEVRE, Notaires » Société d'exercice libéral à responsabilité limitée, titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75003) 78 rue de Turbigo,

A reçu le présent ACTE COMPLEMENTAIRE AU CAHIER DES CHARGES à la requête de :

La **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, dont les bureaux sont à SAINT-MAURICE (Val-de-Marne) Les Ellipses, 3 Avenue du Chemin de Presles, agissant en qualité de curateur de la succession de :

La **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, dont les bureaux sont à SAINT-MAURICE (Val-de-Marne) Les Ellipses, 3 Avenue du Chemin de Presles, agissant en qualité de curateur de la succession de :

Madame Muguette Roberte Madeleine **BRANCHARD**, retraitée, demeurant à MELUN (77000), 6 bis rue du Président Despatys.

Née à MANTES-LA-JOLIE (78200), le 11 avril 1929.

Veuve de Monsieur Maurice Arthur BAUDUIN.

Décédée MELUN (77000), 6 bis rue du Président Despatys, le 18 juillet 2014.

Nommée à cette fonction suivant décision judiciaire rendue par Madame Frédérique AGOSTINI, Présidente du Tribunal de Grande Instance de MELUN, en date du 26 juillet 2018, dont une copie conforme est annexée au cahier des charges reçu par le notaire soussigné, le 22 septembre 2020 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément aux articles 810-2 à 810-12 du Code civil s'agissant d'une succession ouverte à compter du 1^{er} janvier 2007 et aux articles 813 du Code civil et R 3211-2 du CG3P s'agissant d'une succession ouverte antérieurement à cette date.

La **DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES**, représentée aux présentes par Mademoiselle Valentine SOULARD, collaboratrice du Notaire soussigné, domiciliée professionnellement à PARIS, 78 rue de Turbigo, 75003, ici présente, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Pascal FURMINIEUX, agissant pour le compte du Directeur de la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION DOMANIALES, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT MAURICE du 25 août 2020 dont l'original a été présenté au Notaire soussigné et dont une copie numérique est annexée au cahier des charges susvisé.

Monsieur Pascal FURMINIEUX agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Alain CAUMEIL, directeur de la DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION DOMANIALES, suivant délégation de pouvoirs sous seing privé en date à SAINT MAURICE, du 10 septembre 2018.

Pour la parfaite compréhension des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Cahier des charges – Acte complémentaire – Procès-verbal de carence

Un cahier des charges déterminant les clauses, charges et conditions sous lesquelles a lieu l'adjudication des biens et droits immobiliers désignés ci-après, a été reçu par Maître Louis-Guillaume LEFEVRE, notaire soussigné, le 22 septembre 2020.

Ledit cahier des charges a fait l'objet d'un acte complémentaire reçu par le notaire soussigné le 11 janvier 2021 ayant pour but de modifier la date de la séance de l'adjudication au 12 janvier 2021.

Par suite de l'absence de candidat enchérisseur lors de la séance d'adjudication du 12 janvier 2021, il a été établi par le notaire soussigné procès-verbal de carence reçu par celui-ci le 26 janvier 2021 afin de constater la non réalisation de la vente par adjudication volontaire suite à l'absence d'enchère lors de la séance du 12 janvier 2021.

2°) Biens objet de l'adjudication

Désignation générale de l'immeuble :

Un **ensemble immobilier** situé à MELUN (SEINE-ET-MARNE) 77000 6 Bis Rue du Président Despatys, et 18 rue Saint Louis.

Un bâtiment A à quatre niveaux sur sous-sols, comprenant huit appartements de type F5 et huit appartements de type F4, il est situé au 6 bis rue du Président Despatys.

Un bâtiment B de neuf emplacements-garage, sis au 18 rue Saint-Louis (avec entrée rue du Président Despatys).

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	106	4B RUE DU PDT DESPATYS	00 ha 17 a 22 ca

Adresse postale : 4 rue du Président Despatys

Désignation des lots vendus

Désignation des lots telle qu'elle résulte de l'état descriptif de division – règlement de copropriété

Lot numéro douze (12)

Immeuble A - Escalier B

Un appartement type F.4 au premier étage à gauche, comprenant :
 Une salle de séjour, trois chambres, une cuisine, une salle de d'eau, un water-closet,
 une entrée, rangements, dégagements.
 Et les cinq cent quarante /dix millièmes (540 /10000 èmes) des parties communes
 générales.
 Et les cinquante-cinq millièmes (55 /1000 èmes) des parties communes spéciales au
 bâtiment A.

Lot numéro trente-deux (32)

Bâtiment A - Sous-sol - Escalier B

Troisième cave à droite de la descente.
 Et les dix-huit /dix millièmes (18 /10000 èmes) des parties communes générales.
 Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Désignation actuelle des lots

La désignation des lots est demeurée inchangée.

EN CONSEQUENCE de l'exposé ci-dessus, le requérant a requis le notaire de
 dresser le présent **ACTE COMPLEMENTAIRE** afin de requérir à nouveau la mise en
 vente par adjudication volontaire du Bien ci-dessus désignés, et ce :

**aux charges, clauses et conditions du cahier des charges reçu par le Notaire
 soussigné le 22 septembre 2020, à l'exception des charges et conditions
 particulières nouvelles qui font l'objet du présent procès-verbal et qui
 concernent :**

- **Le point de départ des enchères**
- **Le montant de la consignation**
- **La date de la séance publique de vente aux enchères**
- **L'actualisation de l'état daté et le visa du procès-verbal de l'assemblée
 générale des copropriétaires du 22 juillet 2020.**

MODALITÉS DE L'ADJUDICATION

Les modalités de la vente aux enchères stipulées ci-après remplacent purement et
 simplement celles qui figurent au cahier des charges visé ci-dessus, uniquement en
 ce qui concerne les clauses qui s'en trouvent impactées. L'ensemble des autres
 charges et conditions du cahier des charges demeureront inchangées.

1°) Mise à prix - Point de départ des enchères - Prix de réserve (article 14.1 du Cahier des charges)

Le BIEN MIS EN VENTE est mis aux enchères sur la mise à prix de **SOIXANTE-
 SEPT MILLE EUROS (67 000,00 EUR)**.

2°) Consignation (article 14.2 du Cahier des charges)

- **Montant de la consignation :**

Le montant de la consignation est de **TREIZE MILLE QUATRE CENTS EUROS
 (13 400,00 EUR)**.

• **Chèque de consignation :**

Toute personne qui voudra porter enchère devra préalablement déposer entre les mains du notaire mettant en adjudication, à titre de consignation, **un chèque simple** tiré d'un établissement notoirement solvable et à l'ordre de « *Louis-Guillaume LEFEVRE, NOTAIRE* ».

Toute personne ne présentant pas lors de la consignation ledit chèque ne sera pas autorisée à porter les enchères.

3°) Fixation du jour de l'adjudication (article 14.3 du Cahier des charges)

L'adjudication aura lieu à l'école du Notariat, 10 rue traversière, 75012 PARIS, **le 4 mai 2021.**

4°) Actualisation de l'état daté et visa du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 22 juillet 2020.

En vue de la séance d'adjudication prévue le 4 mai 2021 et pour le respect des dispositions de l'article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation, un état daté actualisé et délivré par le syndic de copropriété en date du 23 avril 2021 demeure annexé aux présentes (**annexe n°1**).

Il demeure également annexé aux présentes le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 22 juillet 2020 lequel n'était pas joint au cahier des charges du 22 septembre 2020 (**annexe n°2**).

ENREGISTREMENT

Droit d'enregistrement payé sur état : 125 euros.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le

blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DELIVRANCE DE COPIES

Une copie des présentes sera jointe à chacune de celles de l'acte original qui seront délivrées, sans frais pour les parties.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

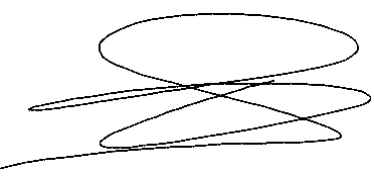

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Melle SOULARD Valentine représentant de M. FURMINIEUX Pascal a signé</p> <p>à PARIS 03 le 26 avril 2021</p>	
<p>et le notaire Me LEFEVRE LOUIS-GUILLAUME a signé</p> <p>à PARIS 03 L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT SIX AVRIL</p>	

IMMEUBLE SIS A : SAINT LOUIS SAINT LOUIS 6 A-B RUE DU PRESIDENT DESPATYS 77000 MELUN AE4817540	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : HOIR BAUDUIN 6 A PRESIDENT DESPATYS 77000 MELUN	LOTS N°12, 32	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 04/05/2021			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES


A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 20/07/2020	Délivré par le Syndic :	Date : 23 Avril 2021
Office Notarial : SELARL DE SAINT JACOB / LEFEVRE 78 RUE DE TURBIGO 75003 PARIS	FONCIA AMYOT GILLET 39 AVE THIERS BOITE POSTALE 50077 77004 MELUN CEDEX Représentant : -un syndicat unique Référence : 51/ 855/20 Dossier n°5411 Contact syndic : MACREZ Jean-Charles	Signature : Cachet :
Référence : Dossier n°5411 Clerc :		

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1^{ERE} PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :1- **des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a appel de fonds 1° et 2° trimestre 2021	840.42
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	118.47

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

(D. art 5. 1° c)	14854.23
------------------------	----------

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

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0.00
---	------

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

4.1. avance de trésorerie appels 1° et 2° trimestre 2021	24.26
--	-------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°).....	279.00
---	--------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
---	------

5- **Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)**

	276.22
--	--------

6- **Des autres sommes exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	500.00
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	380.00
Etablissement Pré état daté	299.00

TOTAL (A/ + B/)

	17571.60
--	----------

2^{EME} 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 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	253.22
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	279.00
A 3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (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	0.00
---	------

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	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C)**532.22****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 ☐ (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

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

Solution 2 ☒ (1)

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

 532.22

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

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT, AU TITRE :

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

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 ^o).....	253.22
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4 ^o et 5 ^o)	279.00
- avances (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^o b)

Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant	420.28
Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	420.28
Date d'exigibilité		Montant	

-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3^o c)
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en
deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant	113.80
Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	113.80
Date d'exigibilité	01/01/2022	Montant	117.24

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	01/07/2021	Montant	138.10
Date d'exigibilité	01/10/2021	Montant	138.10
Date d'exigibilité		Montant	

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :**INFORMATIONS****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
Exercice (N-1)	1793.21	1575.18	126.94	311.64
Exercice (N-2)	1793.25	1644.86	1827.06	470.77

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

☒ OUI ☐ NON*Si oui :*

- Objet des procédures :

RECOUVREMENT DE CHARGES : BAUDUIN

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

--

- Autre(s) :

--

D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG
- Dont QP des lots objets de la vente

9900.00
552.40

- Montant total actuel du fonds travaux
- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

7350.02
410.14

|

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux ☒ OUI ☐ NON
- Garantie Reconstruction ☐ valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 200 297 44

Date : 01/01/2021

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : GRAS SAVOYE BERGER SIMON 42 RUE DE LA PAIX 10000 TROYES

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : ☐ OUI ☒ NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ OUI ☒ NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? ☐ OUI ☒ NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

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

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 22 juillet 2020
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : 18 juin 2021

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **19/06/2019**
- Syndic professionnel : ☒ OUI ☐ NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☒ OUI ☐ NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS

Code Banque : 10207

Code guichet : 00426

Intitulé du compte : SDC LE ST LOUIS

N° du compte : 22217712598

Clé R.I.B. : 47

A5/ 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 des Syndicats?

☐ OUI ☒ NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
Lot N°	12 REALIS. REFECTION COLONNE WC	333.72	110.13	
Lot N°	12 REALIS. REFECTION COLONNE WC	333.72	110.13	
Lot N°	12 REALIS. REFECTION COLONNE WC	333.72	113.46	
Lot N°	32 REALIS. REFECTION COLONNE WC	11.12	3.67	
Lot N°	32 REALIS. REFECTION COLONNE WC	11.12	3.67	
Lot N°	32 REALIS. REFECTION COLONNE WC	11.12	3.78	

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ OUI ☒ NON

dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ 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,

contrat conclu au titre d'une antenne relais...)
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

☐ OUI ☒ NON

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte
ou pour le compte de certains copropriétaires ?

☐ OUI ☒ NON

Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00

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

☐ OUI ☒ NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1
et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

☐ OUI ☒ NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet
1965 ?

☐ OUI ☒ NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT **(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à
usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

☐ OUI ☒ NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

☐ OUI ☒ NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/01/1956
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- Type immeuble : ☒ OUI ☐ NON
☐ IGH ☒ AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ☒ OUI ☐ NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☐ OUI ☒ NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) ☒ OUI ☐ NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? ☐ OUI ☒ NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

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

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? ☐ OUI ☒ NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mûres, etc... ☐ OUI ☒ NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ OUI ☒ NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☒ OUI ☐ NON
- Dans l'affirmative :
DPE ☒
AUDIT ☐

Joindre DPE ou 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

Joindre le PV de l'assemblée générale**B7/ 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 :
 - 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.**B8/ PISCINE**

- Existence ☐ OUI ☒ NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ OUI ☒ NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? ☐ OUI ☒ NON
 - d'une déclaration d'insalubrité ? ☐ OUI ☒ NON
 - d'une injonction de travaux ? ☐ OUI ☒ NON
 - d'une interdiction d'habiter ? ☐ OUI ☒ NON
 - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? ☐ OUI ☒ NON
 - d'une injonction pour le ravalement des façades ? ☐ OUI ☒ NON
 - d'un plan de sauvegarde (OPAH) ☐ OUI ☒ NON

**B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE
L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

☐ OUI ☒ NON

☐ NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
SAINT LOUIS
6 A-B RUE DU PRESIDENT DESPATYS
77000 MELUN

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 22.07.2020

L'an deux mille vingt, le vingt-deux juillet à dix-sept heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

SAINT LOUIS

77000 MELUN

se sont réunis FONCIA AMYOT GILLET
39 AVENUE THIERS
77000 MELUN

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **6** copropriétaires représentant **3839** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

CHALBOS (590) , DELATTRE XAVIER (657), JACQUOT / MOUJOURD (558) , KIMPESA / BAPAUME (687), .

Soit un total de **2492 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

ANICIC (588) à 17:14 (vote 4) , BAUDUIN (558) à 17:16 (vote 4), HAMICI (588) à 17:15 (vote 4) , MENNELLA (587) à 17:15 (vote 4), PURCELL KENNETH / CATHERINE (690) à 17:15 (vote 4) , SEIGNANT PASCALE (658) à 17:15 (vote 4),

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR
5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2019 AU 31.12.2019
7. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020
8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2021 AU 31.12.2021
9. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX
11. RATIFICATION DE L'APPEL DE FONDS EXCEPTIONNEL DE 5000 EUROS EFFECTUE LE 01.10.2019
12. RESILIATION DU CONTRAT OPTION 247
13. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 12 ET 32 APPARTENANT A LA SUCCESSION BAUDUIN
14. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS N° 12 ET 32 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE
15. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES
16. REALISATION DES TRAVAUX DE DESEMBOUAGE DU RESEAU DE CHAUFFAGE ET MISE EN PLACE D'UN DESEMBOUEUR MAGNETIQUE
 - 16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 16.3 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 16.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
17. REALISATION DES TRAVAUX REFECTION DE LA COLONNE WC COTE DROIT DE L'ENTREE A
 - 17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 17.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 17.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 17.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
 - 17.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX
18. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY LIEE INDIRECTEMENT A LUI SUR LES CONTRATS ET MARCHES EN COURS DE MAITRISE DES NUISIBLES ET/OU D'HYGIENE DE L'AIR ET/OU DE PROTECTION INCENDIE
19. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY, LIEE INDIRECTEMENT A LUI, POUR LA MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU CONTRAT OU DE PRESTATIONS PONCTUELLES

**20. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées
Générales:**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

Mme SAUTIER est élue présidente de séance.

POUR : 3839 sur 3839 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3839 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3839 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

Mme BRILLAULT est élue scrutatrice.

POUR : 3839 sur 3839 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3839 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3839 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Laura LE HENAFF, représentant le cabinet FONCIA AMYOT GILLET, est élue secrétaire.

POUR : 3839 sur 3839 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3839 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

6 copropriétaires totalisent 3839 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

4. **PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR**

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

NB LN
g

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2019 AU 31.12.2019

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019.

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

7. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 à la somme de 30 000.00 €

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 0 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 7508 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01.01.2021 AU 31.12.2021

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 à la somme de 30 000.00 euros.

NB
LM

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

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

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

9. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie à 16 % du montant du budget de l'exercice, soit à la somme de 5 000.00 euros. Compte tenu de l'avance de trésorerie existante, il convient de la réajuster à hauteur de 869.68 euros.

Le montant du réajustement sera appelé

- le 1er janvier à hauteur de 25 %,
- le 1er avril à hauteur de 25 %,
- le 1er juillet à hauteur de 25 %,
- le 1er octobre à hauteur de 25 %,

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

10. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 à 33% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 7508 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

LM
NB
8

11. RATIFICATION DE L'APPEL DE FONDS EXCEPTIONNEL DE 5000 EUROS EFFECTUE LE 01.10.2019
Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale valide l'émission d'un appel de fonds exceptionnel de 5 000.00 euros effectué le 01.10.2019 en raison d'un défaut de trésorerie.

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. RESILIATION DU CONTRAT OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale des copropriétaires décide de résilier le contrat option 24/7 souscrit lors de l'assemblée générale du 19.06.2019 à effet du 01.08.2020.

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13. SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS 12 ET 32 APPARTENANT A LA SUCCESSION BAUDUIN

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lots N° 12 et 32 appartenant à la DNID Succession BAUDUIN, afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 14 380.37 euros auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

POUR : 6950 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 558 sur 7508 tantièmes.

BAUDUIN (558).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS N° 12 ET 32 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix des lots 12 et 32 à la somme minimum de 26 500.00 euros.

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

NB 44
8

POUR : 6950 sur 7508 tantièmes.
CONTRE : 558 sur 7508 tantièmes.
BAUDUIN (558).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

15. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES
Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière des lots 12 et 32 , appartenant à la DNID succession BAUDUIN, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de 7 000.00 euros.

Le syndic procédera à un appel de provision selon la clé « CHARGES GENERALES » , exigible le :

POUR : 0 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 7508 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

L'Assemblée Générale demande à ce que cette résolution soit portée à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale ordinaire.

16. REALISATION DES TRAVAUX DE DESEMBOUAGE DU RESEAU DE CHAUFFAGE ET MISE EN PLACE D'UN DESEMBOUEUR MAGNETIQUE

16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de DESEMBOUAGE DU RESEAU DE CHAUFFAGE UNIQUEMENT selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 7080 sur 7080 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7080 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7080 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société SEMCRA pour un montant de 3001,02 € TTC.

POUR : 7080 sur 7080 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7080 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7080 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16.3 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 3 % du montant HT des travaux.

POUR : 7080 sur 7080 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7080 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7080 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16.4 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES CHAUFFAGE », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01.10.2020 pour 13
- Le 01.01.2021. pour 13
- Le 01.04.2021 pour 13

POUR : 7080 sur 7080 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7080 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7080 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17. REALISATION DES TRAVAUX REFECTION DE LA COLONNE WC COTE DROIT DE L'ENTREE A

17.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de REFECTION DE LA COLONNE WC COTE DROIT DE L'ENTREE A selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale fixe le budget pour ces travaux à maximum 6 000,00 € TTC.

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 6 000,00 € TTC.

POUR : 7508 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

17.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

L'Assemblée Générale fixe la rémunération spécifique du syndic à 3% du montant HT des travaux.

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01.07.2021 pour 13
- Le 01.10.2021 pour 13
- Le 01.01.2022 pour 13

POUR : 7508 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA COLONNE WC COTE DROIT DE L'ENTREE A

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pour le financement des travaux de REFECTION DE LA COLONNE WC COTE DROIT DE L'ENTREE A, l'Assemblée Générale décide de mobiliser% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 0 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 7508 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.

18. AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY LIEE INDIRECTEMENT A LUI SUR LES CONTRATS ET MARCHES EN COURS DE MAITRISE DES NUISIBLES ETOU D'HYGIENE DE L'AIR ETOU DE PROTECTION INCENDIE

Majorité nécessaire : Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale est informée que la société TECH-WAY est une filiale de FONCIA Groupe.

En raison d'un lien indirect entre le syndic et la société TECH-WAY (toutes deux filiales de Foncia Groupe) l'Assemblée générale autorise spécialement le syndic à conclure avec TECH-WAY, dans la limite du budget prévisionnel, des contrats ou marchés de maîtrise des nuisibles, d'hygiène de l'air ou de protection incendie, sous réserve d'une mise en concurrence dans les conditions prévues à l'article 21 de la loi du 1007/1965 ou sur demande du Conseil Syndical pour les montants inférieurs au seuil rendant obligatoire la mise en concurrence.

Bien entendu, les prestations de TECH-WAY devront être de qualité au moins équivalente et à un prix au moins équivalent ou inférieur.

POUR : 0 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 7508 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19. **AUTORISATION A DONNER AU SYNDIC PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DE CONTRACTER AU NOM DU SYNDICAT, DANS LE CADRE DE SON BUDGET PREVISIONNEL, AVEC LA SOCIETE TECH-WAY, LIEE INDIRECTEMENT A LUI, POUR LA MISE EN PLACE D'UN NOUVEAU CONTRAT OU DE PRESTATIONS PONCTUELLES**

Majorité nécessaire : Article 24

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale est informée que la société TECH-WAY est une filiale de FONCIA Groupe.

L'Assemblée générale autorise spécialement le syndic à contracter avec TECH-WAY pour le compte du syndicat dans le cadre de ses pouvoirs de gestion courante, après avis du conseil syndical, et après mise en concurrence—en cas de dépassement du montant la rendant obligatoire ou sur demande du conseil syndical, les marchés ou contrats suivants :

POUR : 0 sur 7508 tantièmes.

CONTRE : 7508 sur 7508 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

12 copropriétaires totalisent 7508 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

20. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).



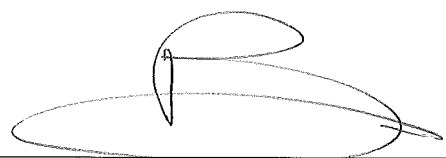
Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h42.

Le Président	
Madame SAUTIER	
Le Secrétaire	
Madame LE HENAFF	<p>FONCIA AMYOT GILLET SAS au capital de 37 000 euros 39 avenue Thiers 77 000-MELUN Tél 01.64.39.53.54 amyotgillet@foncia.fr RCS 324 593 284 MELUN</p> 
Le(s) scrutateur(s)	
Madame BRILLAULT	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



Liste des annexes :

- 1. Etat daté actualisé 23/04
- 2. Procès-verbal de l'assemblée générale 22/07/2020