ETE CIVILE IMMOBILIERE
CULTURE - CHATOU

42-44 RUE DE L'AGRICULTURE
87-89-91 RUE DE CHATOU
COLOMBES

TION DE 2 IMMEUBLES D'HABITATION

BATIMENT A

1

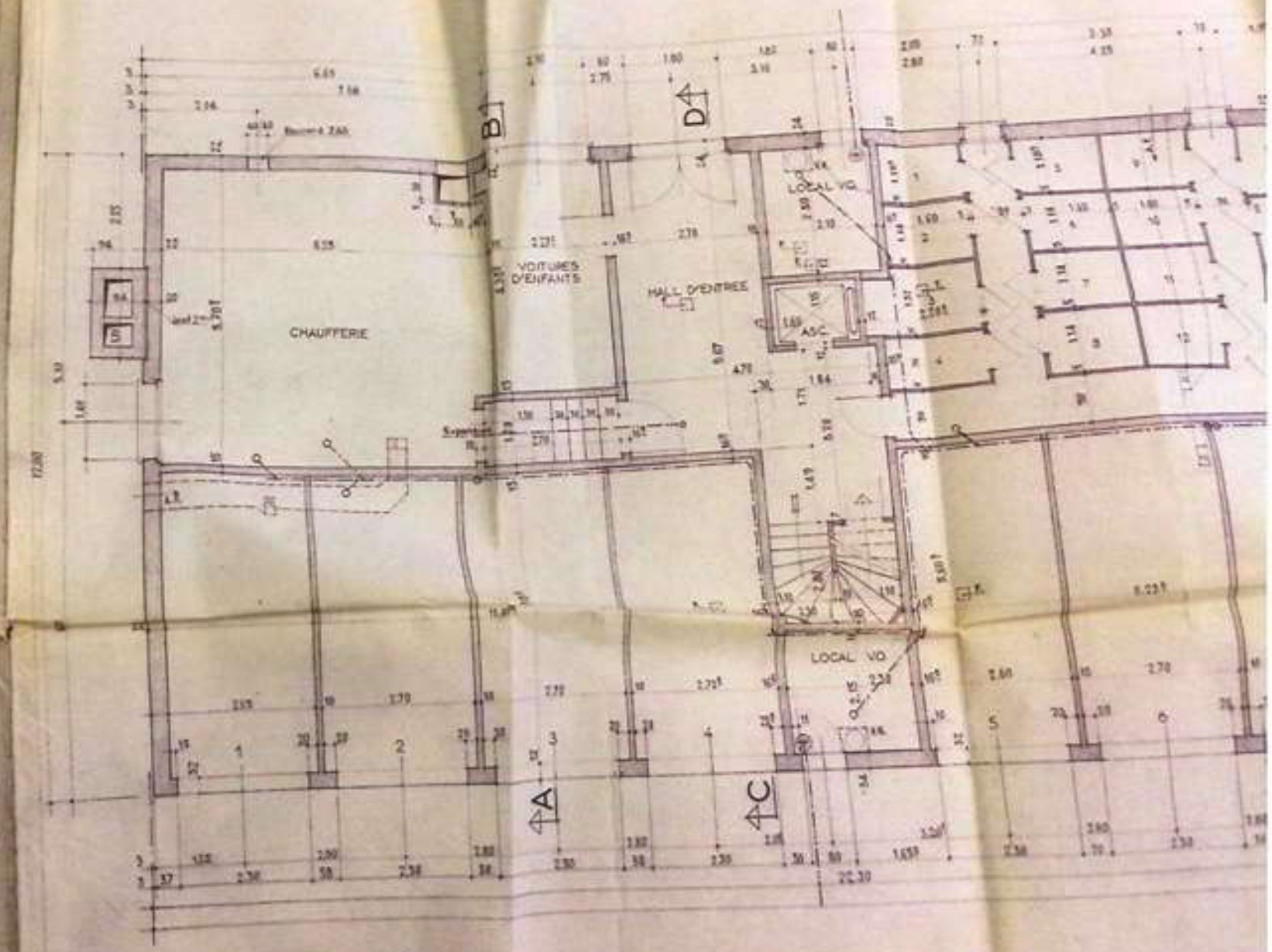
AN DU SOUS SOL

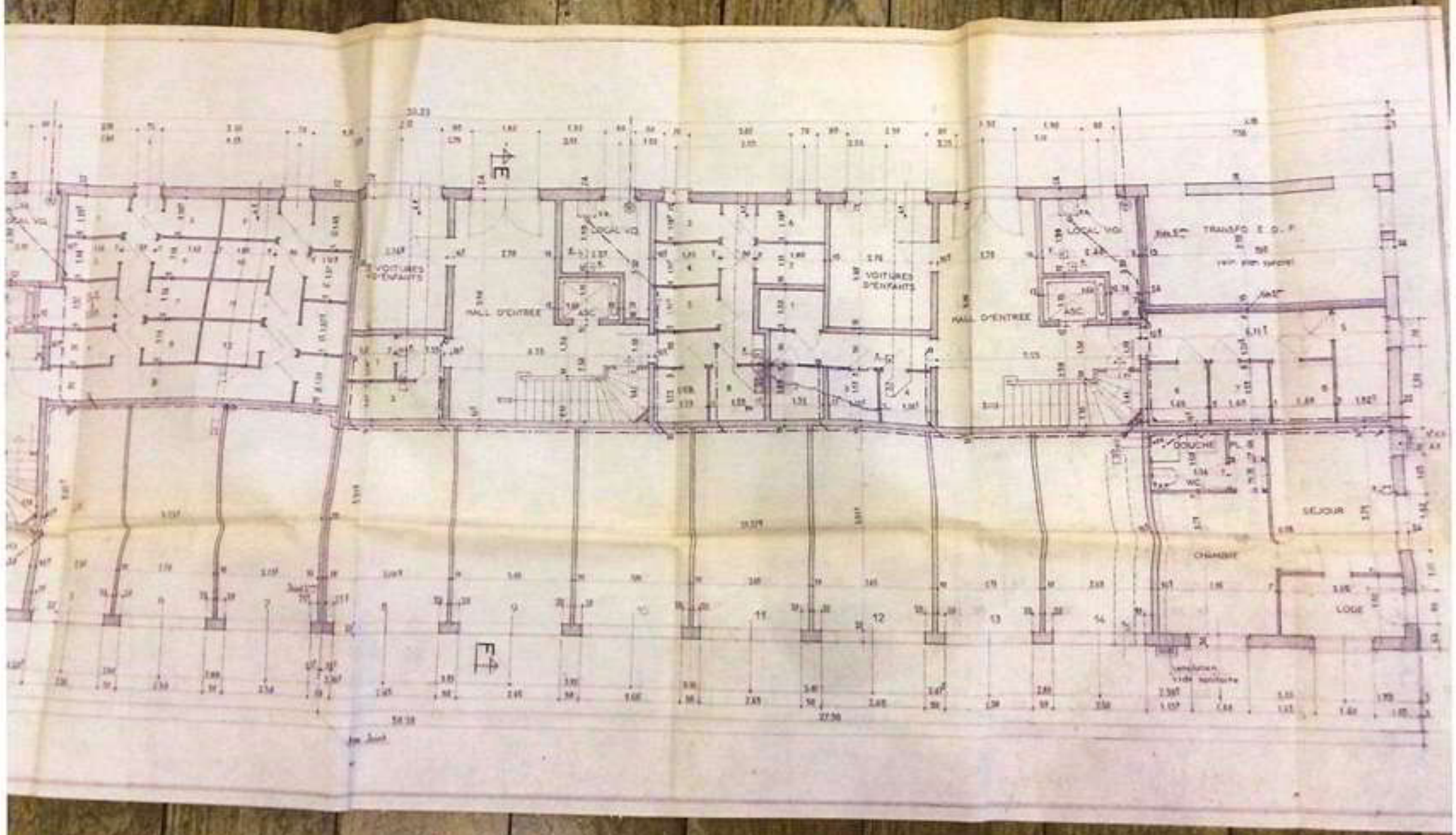
ECHELLE 2 cm-pm

TIONS

PARIS LE 5 JANVIER 1963

Service d'architecture C.G.O.
2 Avenue de Ségur Paris




VOITURES D'ENFANTS
HALL D'ENTREE
LOCAL VO
ASC
VOITURES D'ENFANTS
HALL D'ENTREE
LOCAL VO
TRANSFO E.D.F
DOUCHE
WC
SEJOUR
CHAMBRE
LOGE

OCIETE CIVILE IMMOBILIERE
GRICULTURE - CHATOU

42-44 RUE DE L'AGRICULTURE
87-89-91 RUE DE CHATOU

COLOMBES

NSTRUCTION DE 2 IMMEUBLES D'HABITATION

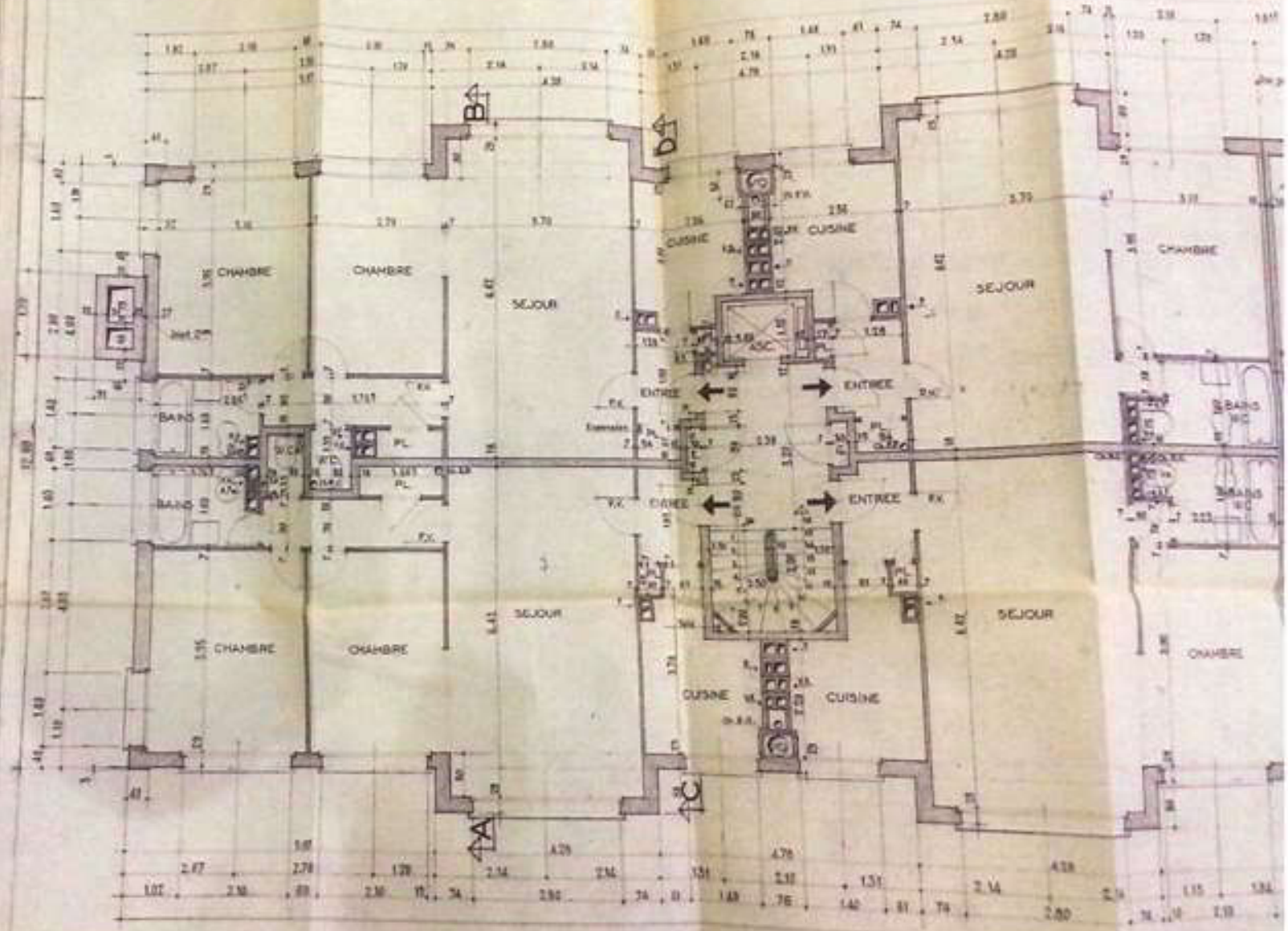
BATIMENT A

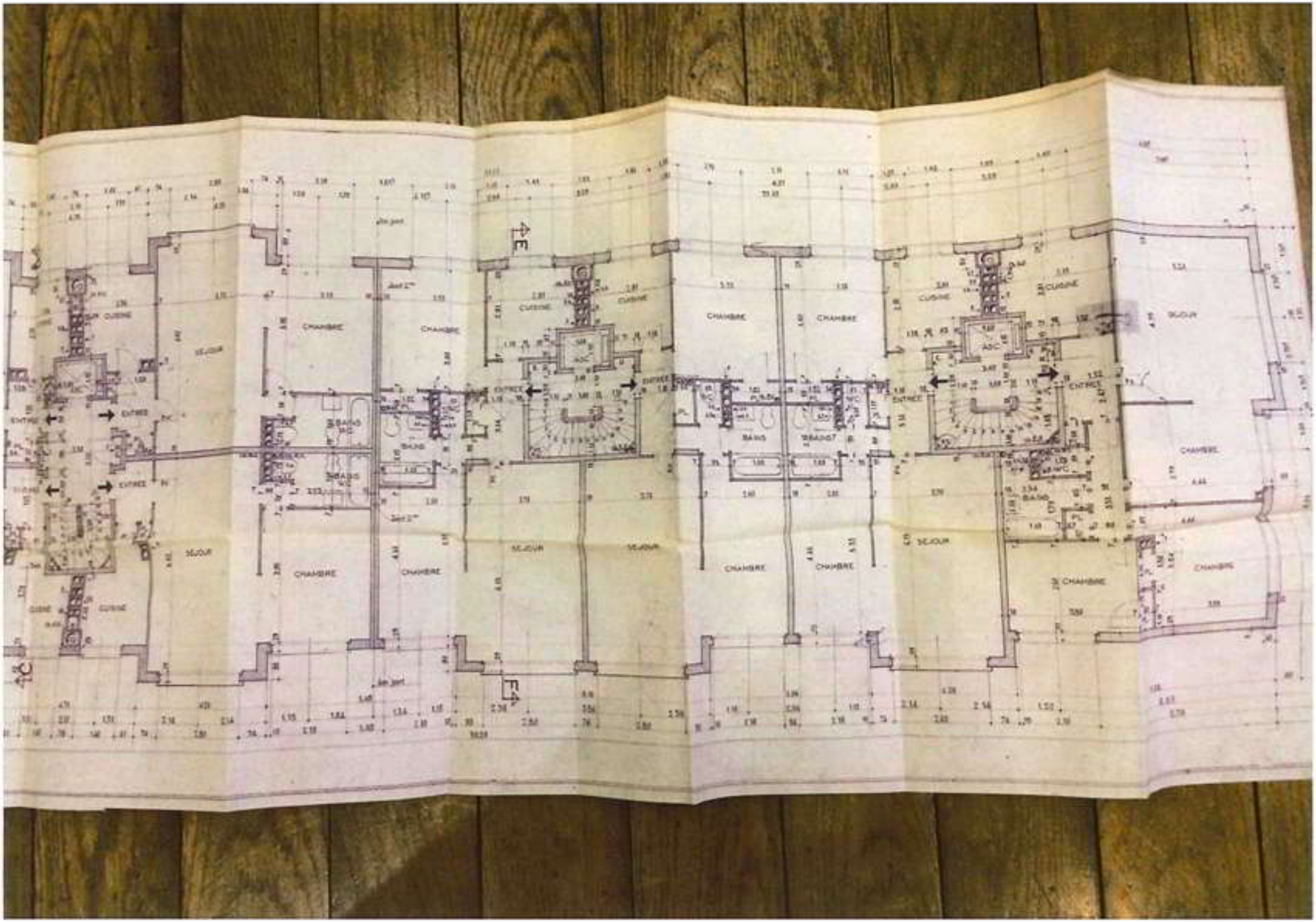
2

PLAN D'ETAGE COURANT

ECHELLE 2cmpm

MODIFICATIONS	PARIS LE 5 JANVIER 1965




CUISINE
SEJOUR
CHAMBRE
ENTREE
BAINS
WC
ASC
E
F

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AGRICULTURE - CHATOU

42-44 RUE DE L'AGRICULTURE
87-89-91 RUE DE CHATOU
COLOMBES

CONSTRUCTION DE 2 IMMEUBLES D'HABITATION

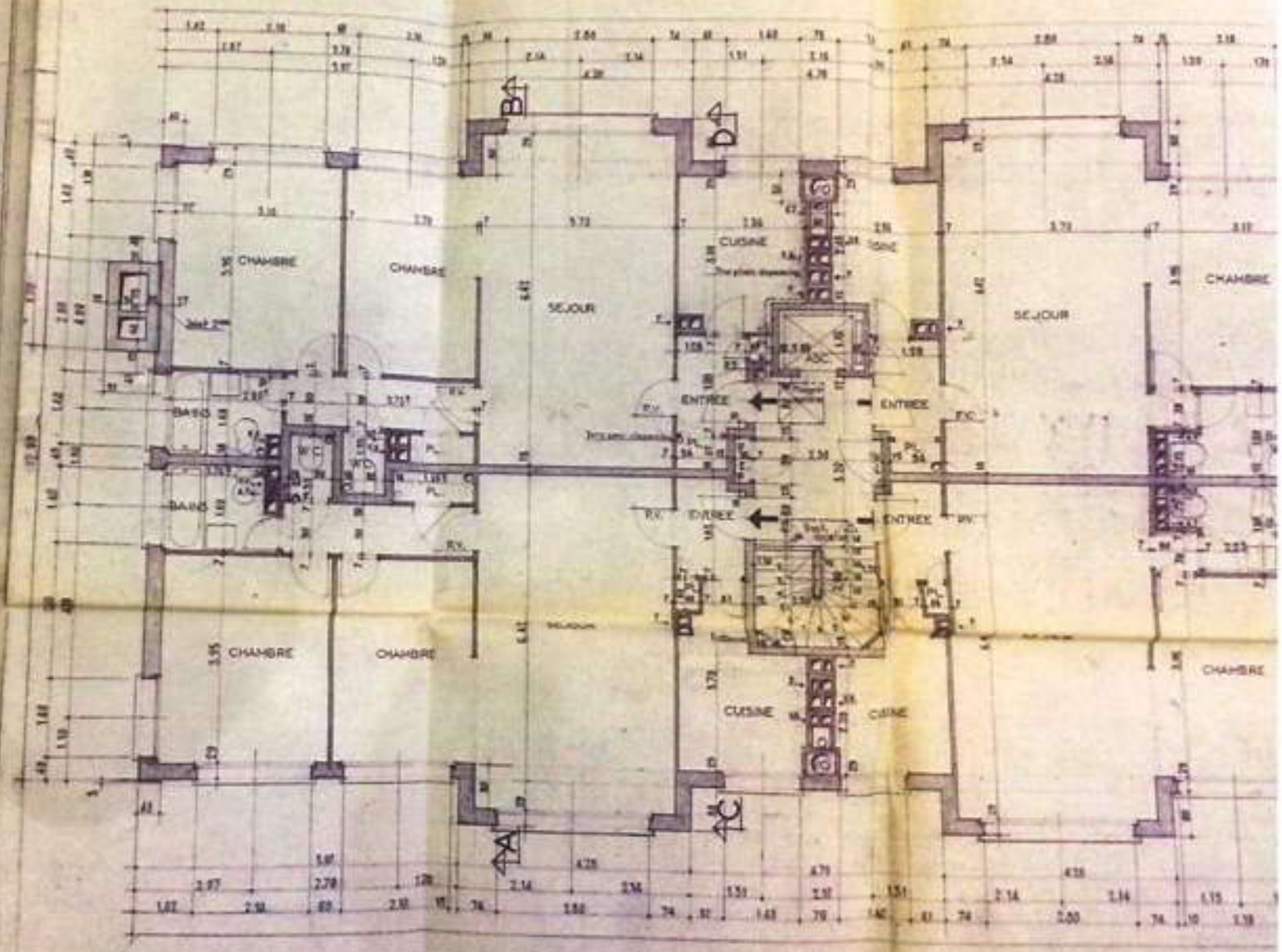
BATIMENT A

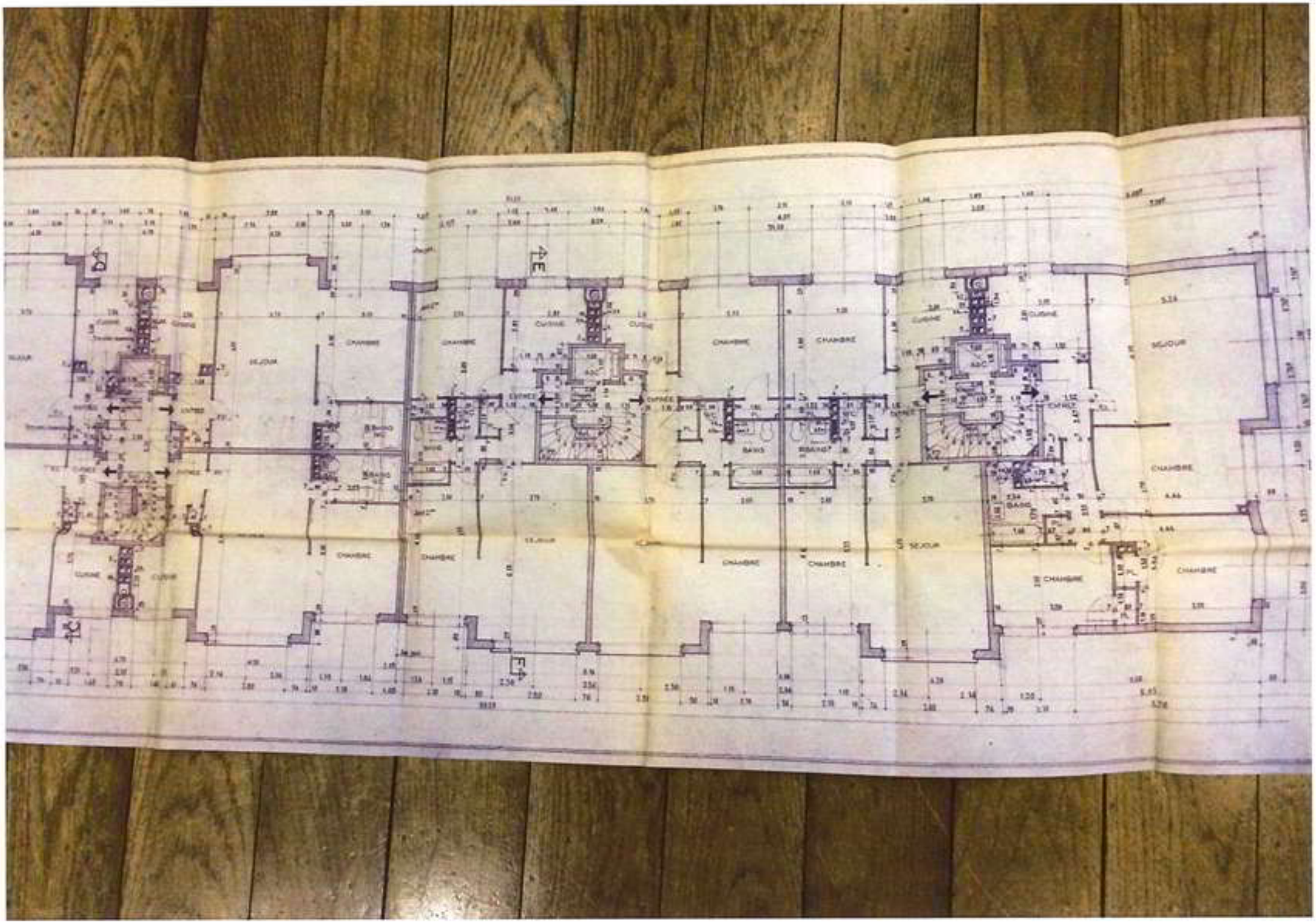
9

PLAN DU 3ème ETAGE

ECHELLE 2cm/m

MODIFICATIONS	PARIS LE 30 JANVIER 1965
	Service Architecture C.G.O. 24 avenue de Ségur Paris




CUISINE
CHAMBRE
SEJOUR
BAINS
ENTREE
A&C

OCIETE CIVILE IMMOBILIERE
GRICULTURE - CHATOU

42-44 RUE DE L'AGRICULTURE
87-89-91 RUE DE CHATOU

COLOMBES

CTION DE 2 IMMEUBLES D'HABITATION

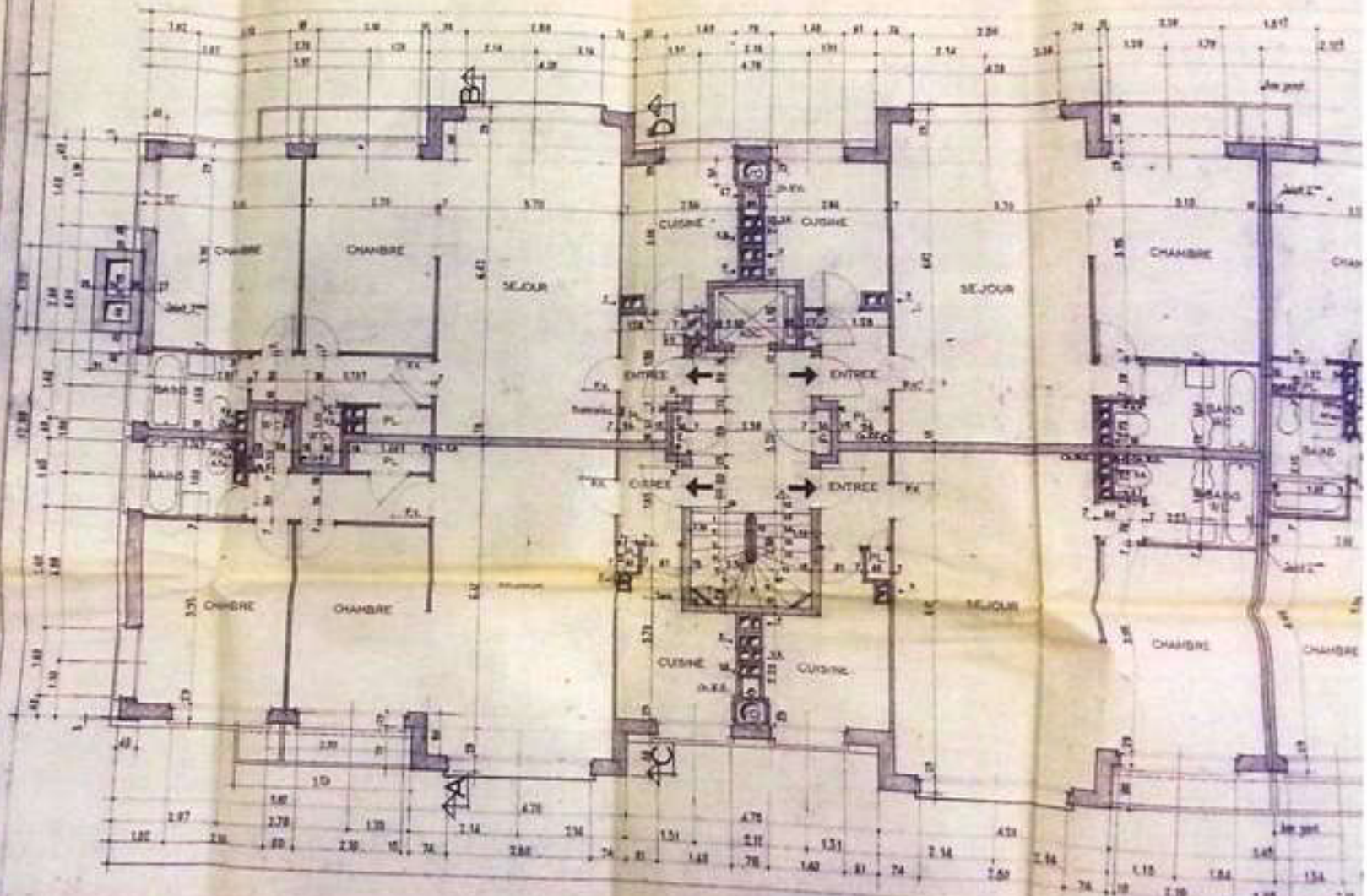
BATIMENT A

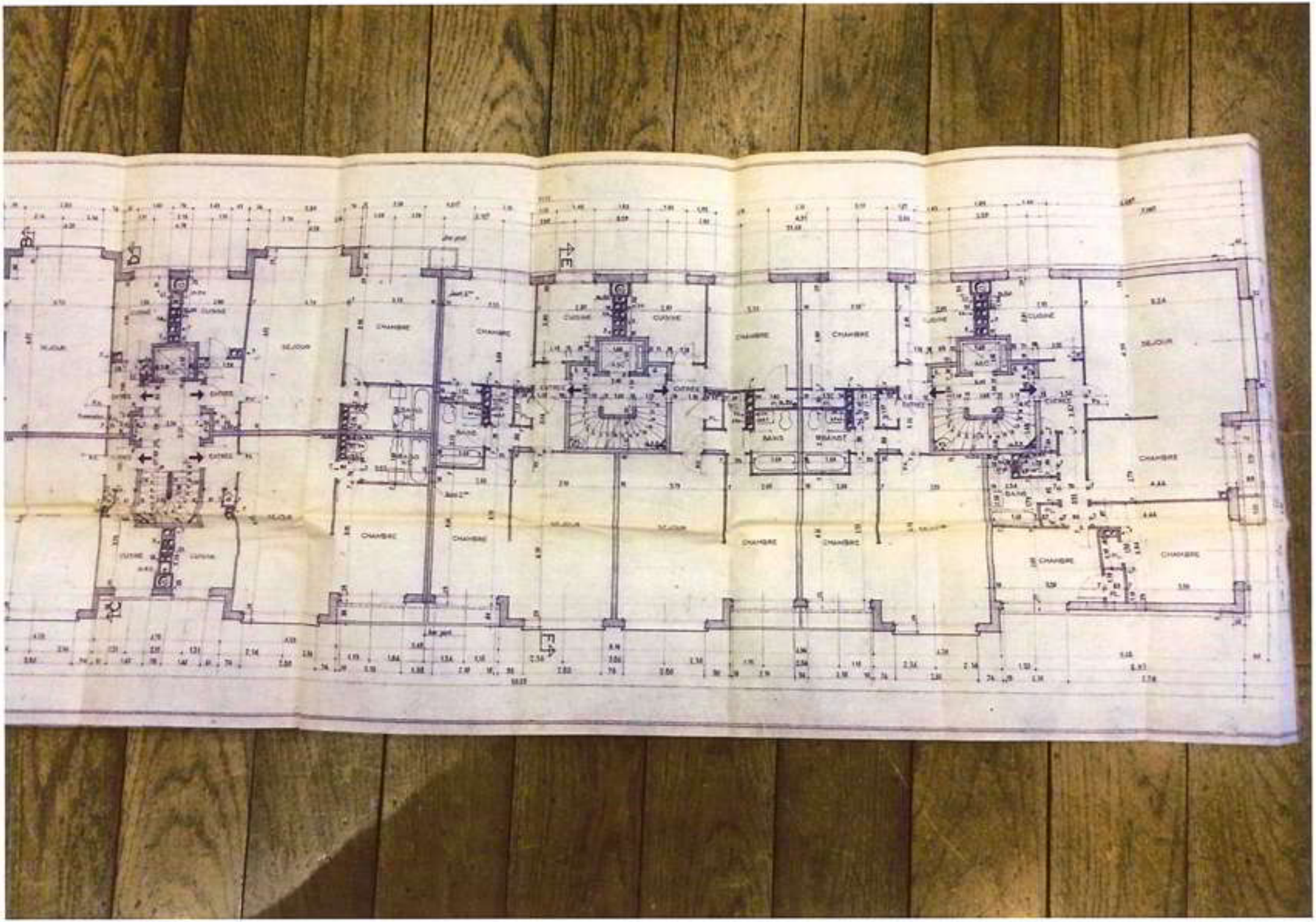
10

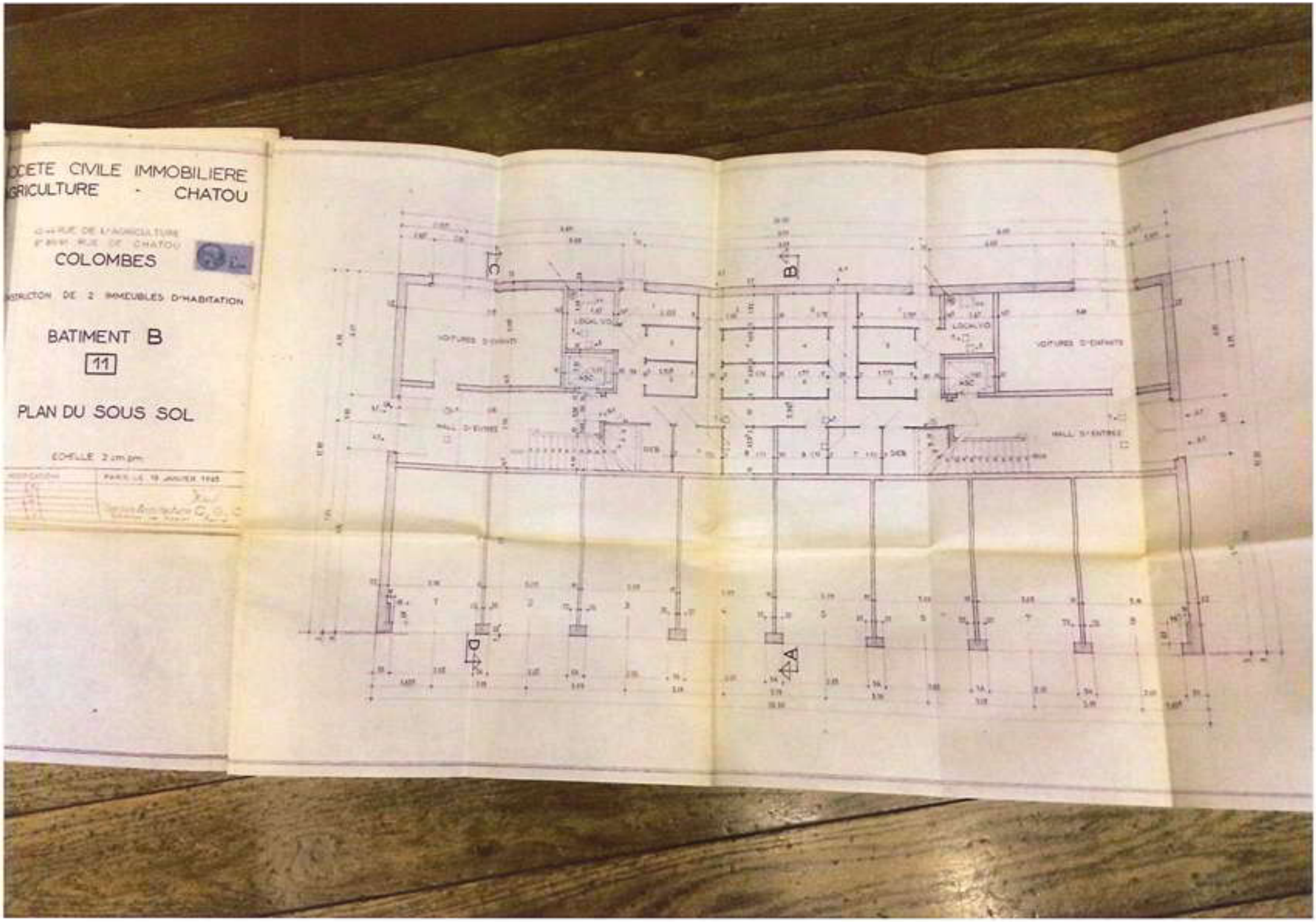
LAN DU REZ DE CHAUSSEE

ECHELLE 2cm/m

MODIFICATIONS	PARIS LE 5 JANVIER 1965
	Service Architecture C.G.C.




SEJOUR
CUISINE
CHAMBRE
ENTREE
BAINS
BRANDT
A.E.C.



CIVILE IMMOBILIERE
CHATOU
COLOMBES
DE 2 IMMEUBLES D'HABITATION
BATIMENT B
11
PLAN DU SOUS SOL
ECHELLE 2 cm pm
VOITURES D'ENFANTS
LOCAL VO
HALL D'ENTREE
A
B
C
D

CIVILE IMMOBILIERE
TURE - CHATOU

RUE DE L'AGRICULTURE
RUE DE CHATOU
COLOMBES

DE 2 IMMEUBLES D'HABITATION

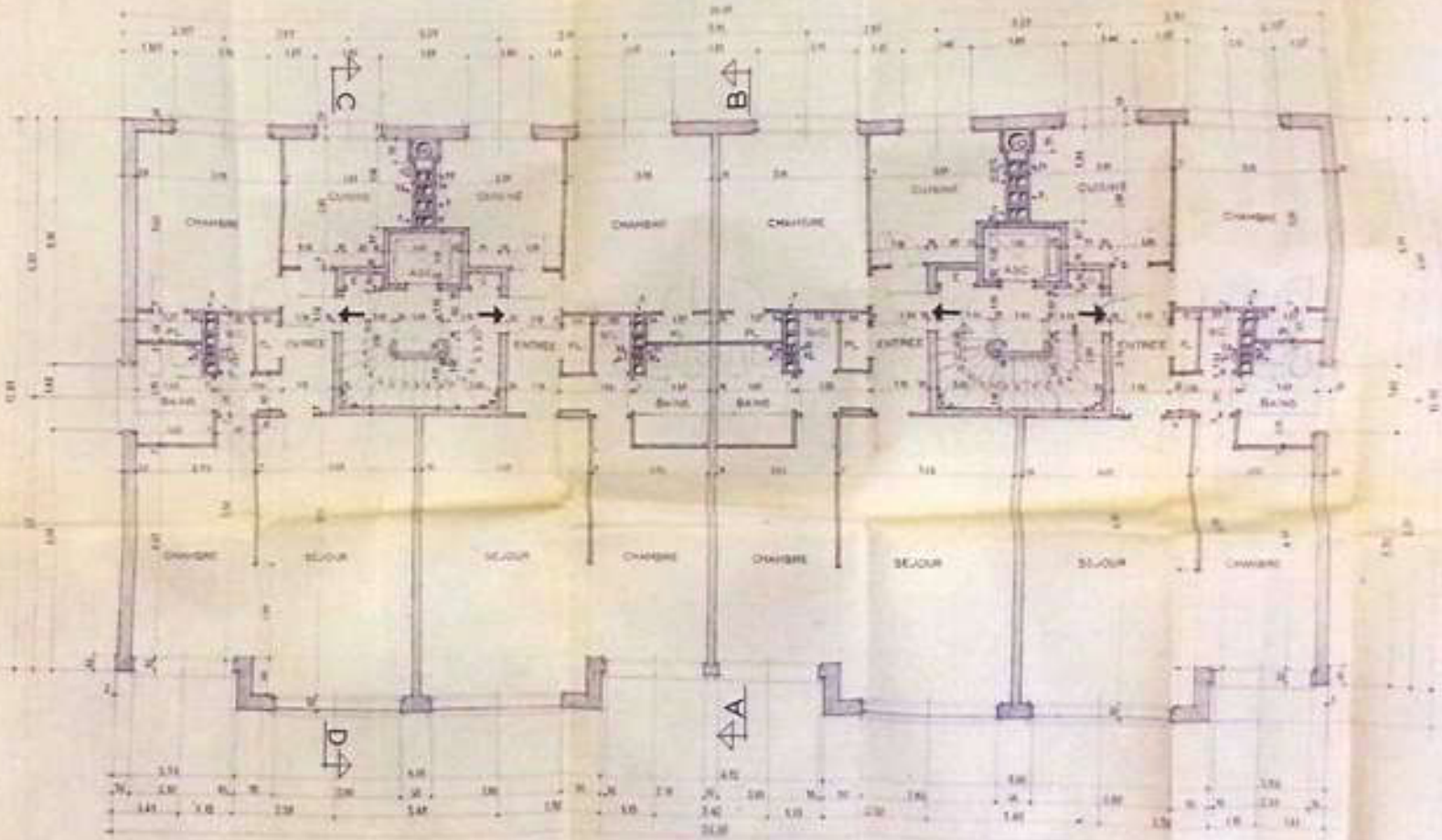
BATIMENT B

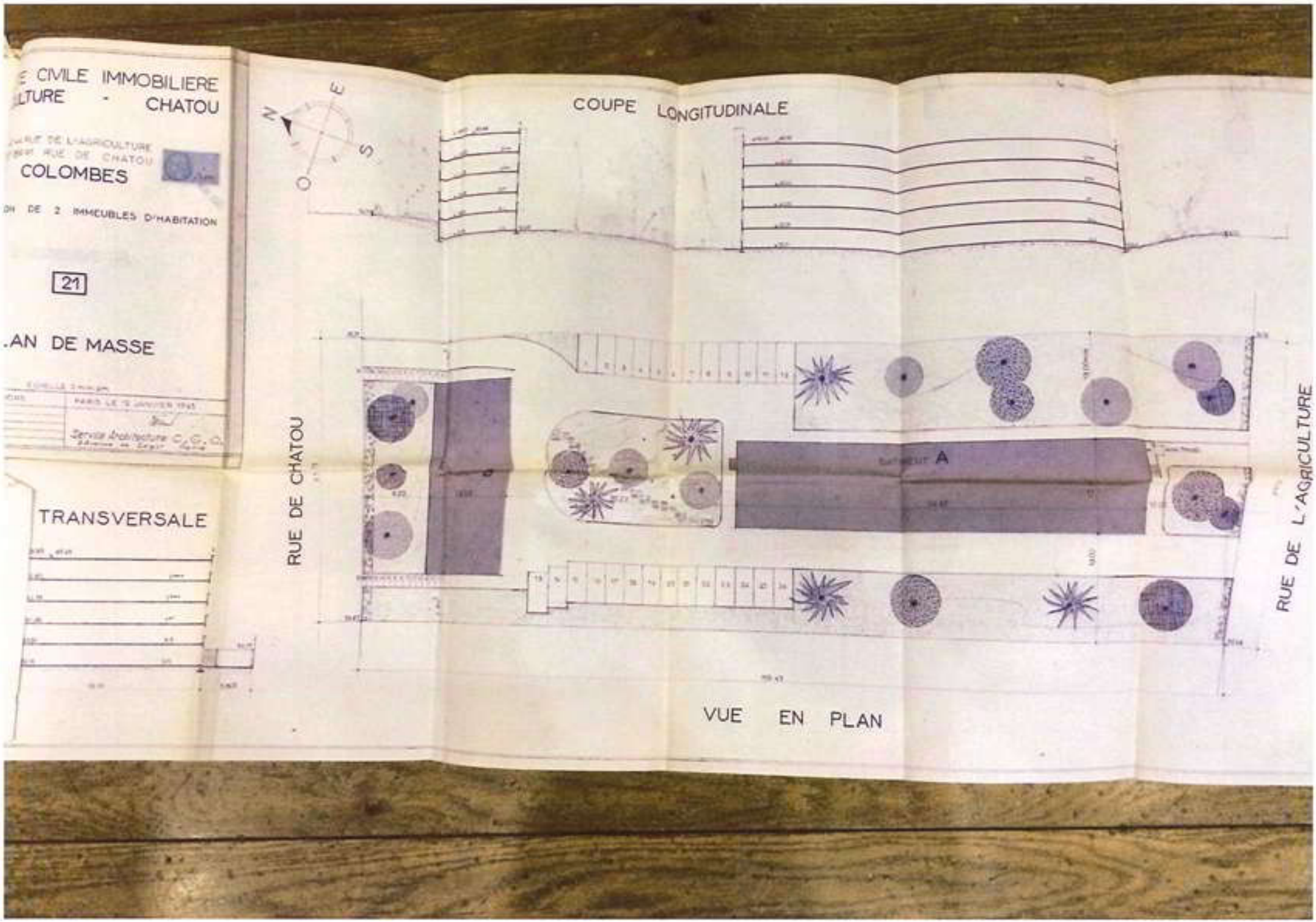
12

D'ETAGE COURANT

ECHELLE 2cm/m

PARIS LE 15 JANVIER 1961




E CIVILE IMMOBILIERE
LTURE - CHATOU
COLOMBES
ON DE 2 IMMEUBLES D'HABITATION
21
.AN DE MASSE
TRANSVERSALE
COUPE LONGITUDINALE
N
E
S
O
RUE DE CHATOU
RUE DE L'AGRICULTURE
A
VUE EN PLAN

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

Agence nationale de l'habitat

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC0-812-081

(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 06/02/2018

42 r de l'agriculture
92700 Colombes

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***SCP AGRICULTURE - CHATOU***	
Adresse de référence de la copropriété		***42 r de l'agriculture 92700 Colombes***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***Sans objet***	
Date d'immatriculation	***06/02/2018***	Numéro d'immatriculation	***AC0-812-081***
Date du règlement de copropriété	***23/11/1965***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***03879024200010***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***Monsieur JEAN CLAUDE ANDRIEUX***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***SCP AGRICULTURE-CHATOU*** ***Immeuble*** ***42 Rue de l'AGRICULTURE*** ***92700 COLOMBES***
Numéro de téléphone	***0688612604***

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	***96***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***48***
Nombre de bâtiments	***2***
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***De 1961 à 1974*** ***1965***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☐ individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☒ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	☐ bois de chauffage ☐ gaz naturel ☐ gaz propane-butane ☒ fioul domestique ☐ charbon ☐ électricité ☐ autre
Nombre d'ascenseurs	***5***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/01/2016***
Date de fin de l'exercice clos	***31/12/2016***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***23/05/2017***
Charges pour opérations courantes	***140 741,89 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***0 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***0 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***0 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***0***
Montant du fonds de travaux	***0 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Oui***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 08/02/2018,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION D'IMMATRICULATION

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé ***« SCP AGRICULTURE - CHATOU »*** demeurant à :

42 r de l'agriculture 92700 Colombes

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AC0-812-081

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **08/02/2018**

Le teneur du registre des copropriétés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration d'immatriculation

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **08/02/2018 11:14:20** et concerne la copropriété dénommée « **SCP AGRICULTURE - CHATOU** » sis :

42 r de l'agriculture 92700 Colombes

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AC0-812-081**.

Elle a été établie par :
Monsieur JEAN CLAUDE ANDRIEUX
SCP AGRICULTURE-CHATOU
Immeuble
42 Rue de l'AGRICULTURE
92700 COLOMBES
Numéro d'identification de télédéclarant : 1746
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur JEAN CLAUDE ANDRIEUX pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non
Date de début de mandat/mission : 23/05/2017 Date de fin de mandat/mission : 22/05/2019
Type de pièce justificative : PV de l'assemblée générale
Nom de la pièce justificative : PV AG 2017.pdf
Date et heure de téléversement (*) : 06/02/2018 à 18h17

(*) Cette pièce justificative ne sera pas conservée par l'établissement en charge de la tenue du registre audelà

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 23/11/1965 SIRET de la copropriété : 03879024200010

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
92700	COLOMBES	92025	000	AY	0155

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non Syndicat coopératif : Non
Type de syndicat : principal
Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet
Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
96	48	48	48

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêtés relatifs au code de la Santé Publique	0	-	-
Arrêtés de péril sur les parties communes	0	-	-
Arrêtés sur les équipements communs	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet
Date de fin de mission : Sans objet
Ordonnance de carence : Non
Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non
Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2016
Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2016

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 23/05/2017

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 140 741,89 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €
Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 0 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 0 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 0
Montant du fonds de travaux : 0 €
Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Oui

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 2, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	2

Période de construction : De 1961 à 1974
Année de construction : 1965

Chauffage :

Type	Collectif	Chauffage urbain	Non	Énergie utilisée	Fioul domestique

Nombre d'ascenseurs : 5

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

IMMEUBLE

Adresse de l'immeuble : 42/44 rue de l'agriculture
87/89 rue de Chatou
92700 COLOMBES

Section cadastrale : AY 0155 Superficie : 4155 m²

Année de construction de l'immeuble : 1965

Nombre de bâtiments : 2 Nombre d'étages (maximum) : 4

Nombre de lots : 144

Appartements	48
Caves	48
Parkings	26
Garages	22

Pourcentage à usage d'habitation : 100 %

Description de l'immeuble (extrait du règlement de copropriété) :

Deux Bâtiments sur

A) 32 logements, 3 escaliers, A,B,C.

B) 16 logements, 2 escaliers D,E.

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

STATUT

Date de création du syndicat : 7 avril 1965

Numéro d'immatriculation : AC0-812-081

- ☐ Syndicat secondaire
- ☐ Syndicat principal ayant des syndicats secondaires
- ☐ Membre d'une ASL / AFUL
- ☐ Membre d'une union de syndicats ou d'une union coopérative
- ☐ Résidence-services
- ☐ Résidence de tourisme

- ☐ Copropriété en difficulté : Mandataire ad hoc
  (cocher cette case s'il existe un mandataire ad hoc en vertu des articles 29-1A et 29-1B de la loi du 10 juillet 1965)

- ☐ Copropriété en difficulté : Administrateur provisoire
  (cocher cette case s'il existe 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 du 10 juillet 1965)

- ☐ Copropriété en difficulté : Etat de carence
  (cocher cette case si un état de carence a été constaté pour la copropriété selon les dispositions de l'article L615-6 du Code de la construction et de l'habitation)

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- ☐ Il existe un règlement de copropriété
- ☐ Il existe des dispositions non publiées du règlement de copropriété
- ☐ Le règlement de copropriété a été adapté en fonction des modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement
- ☐ Un droit de priorité a été consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement (Art. 8-1)

Date	Révision du règlement de copropriété

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

GESTION

Mode de gestion :

☐ Syndic professionnel

Raison sociale :
Représentant :
Adresse :
Téléphone : E-mail :
Carte professionnelle : Délivrée le :
Organisme de garantie : Montant de la garantie :
Début de mandat : Fin de mandat :

☑ Syndic bénévole

Nom, prénom :	M. Jean-Claude ANDRIEUX		
Adresse :	42 rue de l'agriculture Bâtiment "A" Escalier "C" 92700 COLOMBES		
Téléphone :	09 54 19 44 39 06 88 61 26 04	E-mail :	jandrieux@wanadoo.fr
Début de mandat :	20/12/1980	Fin de mandat :	18/11/2022

☐ Syndicat coopératif

Nom, prénom du président :
Adresse :
Téléphone : E-mail :

Informations sur le compte bancaire séparé du syndicat :

Banque :	BNP PARIBAS
Adresse :	2 BD DE VALMY 92700 COLOMBES
Titulaire :	SCP AGRICULTURE CHATOU
RIB :	30004 00367 00001601813 19
IBAN :	FR76 3000 4003 6700 0016 0181 319
BIC :	BNPAFRPPGNV

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

ASSEMBLÉES

Date	Description
11/06/1981	Assemblée générale ordinaire
09/03/1982	Assemblée générale ordinaire
29/03/1989	Assemblée générale ordinaire
31/05/1994	Assemblée générale ordinaire
10/02/1998	Assemblée générale ordinaire
16/02/1999	Assemblée générale ordinaire
22/03/2001	Assemblée générale ordinaire
11/03/2003	Assemblée générale ordinaire
13/03/2003	Assemblée générale ordinaire
11/03/2004	Assemblée générale ordinaire
10/03/2005	Assemblée générale ordinaire
08/03/2006	Assemblée générale ordinaire
06/03/2007	Assemblée générale ordinaire
02/04/2009	Assemblée générale ordinaire
07/04/2010	Assemblée générale ordinaire
30/03/2011	Assemblée générale ordinaire
02/05/2012	Assemblée générale ordinaire
23/04/2013	Assemblée générale ordinaire
13/05/2014	Assemblée générale ordinaire
03/03/2015	Assemblée générale ordinaire
03/03/2015	Assemblée générale ordinaire
29/03/2016	Assemblée générale ordinaire
23/05/2017	Assemblée générale ordinaire
29/03/2018	Assemblée générale ordinaire
09/05/2019	Assemblée générale ordinaire
19/11/2020	Assemblée générale ordinaire
21/04/2022	Assemblée générale ordinaire

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

ASSURANCES

Contrats d'assurance :

Risques couverts	Assureur	Courtier	Références du contrat	Échéance
Multi-risques immeuble	GENERALI	AON	N° contrat : 10253599 Date de début : 27/02/1978 AON France 31-35 rue de la Fédération 75717 Paris Cedex 15	31/12/2022 Préavis : 2 mois
Responsabilité civile de gestion	MUTUELLE DE POITIERS	MUTUELLE DE POITIERS	N° contrat : 1008587 Date de début : 16/01/1981 Responsabilité Civile Chef Entreprise (064972 R84 du 16/01/1981) Indice: 48,89	31/12/2022 Préavis : 2 mois

Sinistres déclarés :

Date	Description

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

CONTRATS D'ENTRETIEN, MAINTENANCE, SERVICES, FOURNITURES...

Nature des équipements, services…	Entreprise	Contrat	Montant TTC	Échéance
ASCENSEURS	OTIS	N° contrat : 450650PX N° client : 45MW4619/O/61371 Date de début : 01/01/2005 Avenant Evolution N° 45MW4619 N° affaire 45000XFB signé le 16/11/2006 avec effet au 1er janvier 2007 en extension du contrat450650PX du 01/01/2015 Guillaume FAVROT Stéphanie BESSE Ingénieur commerciale Assistante Commerciale Tél: 01 34 24 28 87 Tél: 01 34 24 97 97 Portable: 06 10 59 39 08 E-mail: guillaume.favrot@fr.otis.com E-mail: stephanie.besse@fr.otis.com	9 231,25 € (/ 36 mois)	01/01/2023 Préavis : 3 mois
Assurance Multirisque Habitation LA FRANCE	AON	N° contrat : 253.599/P Date de début : 27/02/1978		31/12/2022 Préavis : 1 mois
CHAUFFERIE	ENAIRTECH	13/15, rue du 14 Juillet - 92270 - BOIS COLOMBES Tél : 01.42.42.70.76		
CONTRAT de DERATISATION	ISS HYGIENE & SERVICES	Date de début : 14/04/1994 Une intervention générale annuelle et sur la demande du client autant de fois que nécessaire 17, rue Eugène Renault - 94703-Maisons Alfort Tél: 01.43.75.94.44	759,04 € (/ 12 mois)	14/04/2023 Préavis : 2 mois
DESINFECTION VIDE ORDURES	ISS HYGIENE & SERVICES	N° contrat : 0010001946/000000/010/010 N° client : 1001860 Date de début : 15/01/1979 17, rue Eugène Renault - 94703-Maisons Alfort Tél: 01.43.75.94.44	654,29 € (/ 6 mois)	03/12/2022 Préavis : 2 mois
ESPACES VERTS	ROUSSEL	26, rue de Washington - 75008 - PARIS Tél: 01.45.62.88.65		
EXTINCTEURS	ARMOFLAM -SICLI	N° client : 0820304K SICLI IMMOBILIERS Bat REMBRANDT PARIS NORD 2 22 Av des NATIONS CS 62079 95973 ROISSY C.D.G. CEDEX Dossier suivi par: CHAUSSARD Michel 01 49 39 37 00	564,98 € (/ 12 mois)	Préavis : 2 mois

CONTRATS GENERANT DES RECETTES

Objet du contrat	Client	Contrat	Montant TTC	Échéance

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

EMPLOYÉS

Adresse de l'employeur :	Syndicat de copropriété 42 Rue de l'Agriculture 92700 Colombes
Numéro de SIRET :	03879024200010
Numéro URSSAF :	117000001508970311
Adresse de l'URSSAF :	URSSAF DE PARIS ET REGION PARISIENNE URSSAF DE PARIS ET REGION PARISIENNE 3, rue Franklin - BP 340 93518 MONTREUIL CEDEX
Caisse Régionale d'Assurance Maladie :	CRAM Ile de France 17-19 avenue de Flandre 75954 Paris Cedex 19 www.cramif.fr

Début	Fin	Employé (titulaire)	Contrat
01/06/2020		Maria GONCALVES BICO 42 Rue de l'Agriculture Loge 92700 COLOMBES Mobile : 06 34 02 41 94 mariagbico@gmail.com Née le 17/09/1974 Numéro de Sécurité Sociale : 274099913942019	Catégorie B, niveau (8600 UV)

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

INTERVENTIONS D'ENTRETIEN, RÉPARATION ET PETITS TRAVAUX

Date	Intervenant	Montant	Description
07/04/2014	ENAIRTECH	481,80 €	ENAIRTECH
07/04/2014	ENAIRTECH	479,12 €	ENAIRTECH FUITE ESC "A" BOX REPARATION FUITE REMPLACEMENT DES VANNES
07/04/2014	ENAIRTECH	167,76 €	ENAIRTECH Appt LESECQ REPARATION FUITE
24/10/2014		109,25 €	Coffrage expérimental pour diminuer les bruits des bruleurs
14/11/2014	ENAIRTECH	150,00 €	Dégorgement colonne eaux usées
14/11/2014	ENAIRTECH	301,71 €	Remplacement des purgeurs
14/11/2014	ENAIRTECH	39,16 €	Vanne réseau Eau Chaude Sanitaire
28/11/2014	A.ONGERI	300,00 €	REFECTION SOL ASCENSEURS ESCALIER B
28/11/2014	A.ONGERI	300,00 €	REFECTION SOL ASCENSEUR ESCALIER D
28/11/2014	A.ONGERI	300,00 €	REFECTION SOL ASCENSEUR ESCALIER E
28/11/2014	A.ONGERI	300,00 €	REFECTION SOL ASCENSEURS ESCALIER C
23/12/2014	BATIMANTES	20,52 €	ROBINETS de Puisages Extérieurs
07/03/2018	Greenation	1 560,00 €	GREENATION - Audit énergétique -
19/12/2019	SFIEET		panne production eau chaude

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

GROS TRAVAUX

Fonds de travaux :

Date de création : 19/12/2016
Cotisation annuelle : 5,00 % du budget prévisionnel
Solde actuel : 20 855,39 €

Avances pour travaux :

Description	Clé de répartition	Montant du fonds	Reste à appeler	Vote AG
Avance pour travaux	Charges générales	3 000,00 €	0,00 €	

Travaux réalisés :

Description	Entreprise(s)	Dates	Dépensé (TTC)	Vote AG
Réfection cage escalier bâtiment "A" escaier "A"	SISAP	1981	19 692,13 €	11/06/1981
Réfection cage escalier bâtiment"B" escalier "E"	SISAP	1981	23 839,88 €	11/06/1981
Etanchéité partielle terrasse Bâtiment "A"	SOGIME	1982	27 130,32 €	11/06/1981
Ravalement bâtiment "A"	BRUNO PEINTURES	1982	342 879,00 €	11/06/1981
Ravalement bâtiment "B"	BRUNO PEINTURES	1982	211 357,00 €	11/06/1981
Réfection cage escalier bâtiment "B"escalier "D"	SISAP	1982	22 978,00 €	09/03/1982
Remplacement chaudières, brûleurs & ballons ECS	SIEC	1989	268 428,56 €	29/03/1989
Extincteurs	ARMOFLAM -SICLI	1994	7 768,30 €	31/05/1994
Etanchéité totale toiture bâtiment "A"	SOGIME	1998	211 736,06 €	10/02/1998
Etanchéité totale toiture bâtiment "B"	SOGIME	2001	96 161,56 €	22/03/2001
Réfection éléctricité loge	3€ ELECTRICITE	2003	3 058,31 €	11/03/2003
Remplacement des balcons bâtiment "A" façade ouest	SPCS MIROITERIE	2003	101 471,40 €	11/03/2003
Installation alarme dans les cinq ascensers	OTIS	2004	4 747,50 €	11/03/2004
Réfection peinture loge	EURENOV	2004	4 008,26 €	13/03/2003
Réfection voiries extérieures	SNPR (COLAS°	2004	101 471,40 €	11/03/2004
Remplacement trappes accès terrassses	SPCS MIROITERIE	2004	2 385,16 €	11/03/2004
Réfection peintures grilles & portails	EURENOV	2005	2 500,00 €	10/03/2005
Adjonction d'un ballon d'eau chaude	ENAIRTECH	2006	5 873,06 €	13/03/2003
Mise aux nomes des ascenseurs - 1° Phase	OTIS	2006	35 613,42 €	08/03/2006
Remplacement éclairage extérieures	CONSEIL SYNDICAL	2006	3 000,00 €	10/03/2005
Remplacement portes d'entrée des halls & loge	M.I.C	2006	10 375,93 €	10/03/2005
Mise aux normes des ascenseurs - 2° Phase	OTIS	2007	79 842,42 €	06/03/2007
Chauffage, remplacement circulateur	ENAIRTECH	2009	2 675,38 €	02/04/2009
Ponçage & cristallisation des halls A,B, C, D & E	TOROSANI	2009	5 454,35 €	02/04/2009
Réfection cage escalier bâtiment "A" escalier "A"	DELACAMPAGNE,	2009	21 303,23 €	02/04/2009
Réfection cage escalier bâtiment "A" escalier "B"	DELACAMPAGNE,	2009	14 345,46 €	02/04/2009
Réfection cage escalier bâtiment "B" escalier "D"	DELACAMPAGNE,	2009	15 298,81 €	02/04/2009
Réfection cage escalier bâtiment "B" escalier "E"	DELACAMPAGNE,	2009	15 980,63 €	02/04/2009
Réfection cage escalier bâtiment"A" escalier "C"	DELACAMPAGNE,	2009	14 272,02 €	02/04/2009
Chauffage, remplaçement circulateur	ENAIRTECH	2011	4 781,38 €	30/03/2011
Remplaçement moteur portail	AMA PARIS NORD sarl	2011	1 002,25 €	

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

REHAUSSE GRILLES CHATOU	PRAGMATIC Multi Services	Début : 18/12/2016 Fin : 20/02/2017	5 313,58 €	23/05/2017
Ravalement en cours d'etude	LIVET et CIE SAS E.M.C. Entreprise Martins CALHENO MONTI	Fin : 20/12/2019		23/05/2017
RAVALEMENT	AVYS DEMAFENETRE ECLAIRAGE-PRO LIVET et CIE SAS M.Neuraz - Maître d'oeuvre MONTI E.M.C. Entreprise Martins CALHENO	Début : 03/05/2018 Fin : 20/12/2019	328 935,24 €	23/05/2017 29/03/2018
LOGE	BRICO DEPOT CDISCOUNT IKEA LEROY MERLIN	Début : 01/06/2020 Fin : 18/11/2020	4 982,16 €	
Remplacement des Extincteurs	CHUBB France (SICLI)	Début : 02/02/2021 Fin : 11/02/2021	649,68 €	29/03/2018

Travaux en cours :

Description	Entreprise(s)	Budget (TTC)	Dépensé (TTC)	Vote AG
Réfection de la chaufferie- Chaudières, Régulation, Production ECS	ENAIRTECH SFIEET	151 432,64 €	145 009,75 €	07/04/2010
Travaux Espace verts	ROUSSEL	3 000,00 €	0,00 €	09/05/2019

Travaux planifiés :

Description	Entreprise(s)	Date prévue	Budget (TTC)	Vote AG
Achat Aspirateur dorsal	GUEDO	mars 2021	1 000,00 €	19/11/2020
CALORIFUGEAGE des réseau de chauffage et d'eau chaude		Février /Mars 2022	0,01 €	
EXTRACTEURS pour ventilation		Mars 2021	4 000,00 €	19/11/2020
Travaux réseau eau chaude et chauffage	SFIEET	Janvier 2021	8 200,00 €	19/11/2020

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

DIAGNOSTICS

Date	Type	Entreprise	Résultats
13/11/2006	DIAGNOSTIQUE AMIANTE	CERTEX	Présence de fibrociment (gaines de vide-ordures et ventilation)
16/02/2018	AUDIT ENERGETIQUE	Greenation	

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Diagnostic technique global et plan pluriannuel de travaux

- [ ] Un diagnostic technique global a été établi :
- [ ] L'assemblée a adopté un plan pluriannuel de travaux :

Règles de sécurité

Classement sécurité-incendie : *(cf. article 3 de l'arrêté du 31 janvier 1986)*

- [ ] Affichage des consignes de sécurité *(cf. arrêté du 5 février 2013)*
- [x] Extincteurs Nombre : 10
- [ ] Immeuble de grande hauteur (IGH)
- [ ] Etablissement recevant du public (ERP)

Observations sur les règles de sécurité :

Amiante

- [x] L'immeuble entre dans le champ de la réglementation sur l'amiante (DTA)
- [x] Les recherches ont révélé la présence d'amiante
- [x] Les repérages complémentaires ont été effectués conformément au décret du 3 juin 2011

Plomb

- [ ] L'immeuble entre dans le champ de la réglementation sur le plomb (CREP)
- [ ] Les recherches ont révélé la présence de plomb
- [ ] L'immeuble fait l'objet de mesures d'urgence relatives au plomb :

Termites - Etat parasitaire

- [ ] L'immeuble entre dans le champ de la réglementation sur les termites
- [ ] Les recherches ont révélé la présence de termites

Dernier état parasitaire des parties communes établi le :

Autres risques sanitaires

- [ ] L'immeuble a été concerné par d'autres risques sanitaires :
- [ ] Ces risques sanitaires ont fait l'objet de traitements :

Observations sur l'état sanitaire de l'immeuble et des locaux :

l'amiante concerne les tuyaux des vide-ordures et des gaines de ventilation en fibrociment sans aucun risque. seul des précautions doivent être prise en cas de travaux (perçage, sciage ... etc)

Performance énergétique

- [ ] L'immeuble est concerné par le diagnostic de performance énergétique (DPE) — DPE réalisé le :
- [x] L'immeuble est concerné par l'audit énergétique — Audit énergétique réalisé le : 07/03/2018
- [ ] Le syndicat a adopté un plan de travaux d'économies d'énergie
- [ ] Il existe un contrat de performance énergétique

Ascenseurs

- [x] Ascenseurs — Nombre : 5 — Date du prochain contrôle technique :
- [x] Ascenseur installé avant le 27 août 2000
  - [x] Travaux de mises aux normes à réaliser avant le 31 décembre 2010
  - [x] Travaux de mises aux normes à réaliser avant le 3 juillet 2014
  - [x] Travaux de mises aux normes à réaliser avant le 3 juillet 2018

Parc de stationnement

- [x] Immeuble à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement bâti clos et couvert
- [ ] Immeuble à usage principal de bureaux ne comportant pas de logements et équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés
- [ ] Installations permettant la recharge normale des véhicules électriques ou hybrides rechargeables avec un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations
- [x] Espace réservé au stationnement sécurisé des vélos

Assainissement des eaux usées

- [x] Assainissement collectif

Fibre optique

- [x] Convention fibre optique — Opérateur : ORANGE — Date d'installation : 2016

Piscine

- [ ] Piscine — [ ] Dispositif de sécurité homologué

Mesures administratives

L'immeuble ou les locaux font l'objet :

- [ ] d'un arrêté de péril
- [ ] d'une déclaration d'insalubrité
- [ ] d'une interdiction d'habiter
- [ ] d'une injonction de travaux

- ☐ d'une injonction de ravalement des façades
- ☐ d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique
- ☐ d'un plan de sauvegarde

Installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE)

- ☐ Existence d'une ICPE dans l'immeuble

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

ANNUAIRE DES ENTREPRISES / FOURNISSEURS

Entreprise	Adresse	Téléphone	Autres informations
3€ ELECTRICITE			
A.ONGERI	44 Rue Léon Bourgeois 92700 COLOMBES	01 47 80 24 47	Mobile : 06 08 68 62 42 Fax : 01 47 69 18 17 aurelio.ongeri@orange.fr
AMA PARIS NORD sarl	174-176 Boulevard JOFFRE 95240 CORMEILLES en PARISIS	01 34 10 40 00	Fax : 01 34 10 44 55
AON	31-35 rue de la Fédération 75717 Paris Cedex 15	01 47 83 08 67	Fax : 01 40 61 62 92 pme2@aon.fr
ARMOFLAM -SICLI			
AVYS			
BATIMANTES	205 Rue des Voies des Bois 92700 Colombes	01 47 82 56 53	Fax : 01 47 86 24 49
BRICO DEPOT			
BRUNO PEINTURES			
CDISCOUNT			
CERTEX	5 RUE BEAUJON 75008 PARIS	01 53 81 07 39	
CHUBB France (SICLI)	Bâtiment Rembrandt Paris Nord 2 22, avenue des Nations -CS 62079 95973 ROISSY CDG 62079	01 49 39 37 00	Fax : 01 49 39 37 39
CONSEIL SYNDICAL			
DELACAMPAGNE,	63 rue de Chatou 92700 Colombes	01 42 42 86 50	Mobile : 06 21 27 58 97 fdagan@delacampagne.fr
DEMAFENETRE			
E.M.C. Entreprise Martins CALHENO	55 Rue du Commerce 92700 COLOMBES	01 46 67 76 07	antonioemc@hotmail.fr
ECLAIRAGE-PRO	14 RUE DU PETIT ALBI 95800 CERGY	01 34 33 00 00	
ENAIRTECH	13-15 Rue du 14 JUILLET 92270 BOIS-COLOMBES	01 42 42 70 76	
EURENOV			
Greenation			
GUEDO			
IKEA			
ISS HYGIENE & SERVICES			
LEROY MERLIN			
LIVET et CIE SAS	61 rue RIVAY - 92300 LEVALLOIS PERRET	01 42 70 80 12	Mobile : 06 60 21 81 23 Fax : 01 47 56 98 12 info@livet.com.fr
M.I.C			
M.Neuraz - Maître d'oeuvre			
MONTI	82/84 Chemin de la Chapelle St Antoine - 95300 ENNERY	01 30 32 28 05	Fax : 01 30 32 48 44 info@montigroupe95.fr
MUTUELLE DE POITIERS	39 Rue LA FAYETTE 75009 PARIS	01 53 20 47 70	agence.paris9@mutpoitiers.fr
OTIS	3 PLACE DE LA PYRAMIDE La DEFENSE 92800 PUTEAUX	01 34 52 38 50	Fax : 01 30 57 92 26
PRAGMATIC Multi Services		01 48 05 57 64	Mobile : 06 42 49 69 24 Fax : 09 66 98 57 64
ROUSSEL			

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

SFIEET	13-15 Rue du 14 JUILLET 92270 BOIS-COLOMBES	01 42 42 70 76	Mobile : 06 77 40 00 07 Fax : 01 47 82 81 40 contact@sfieet.com
SIEC			
SISAP			
SNPR (COLAS°	Avenue du Pont d'Epinay 93450 Ile Saint Denis	01 48 13 36 50	Fax : 01 42 43 74 48
SOGIME	11 Rue des Grandes Cultures 93100 Montreuil	01 42 87 67 45	Fax : 01 42 87 13 03
SPCS MIROITERIE			
TOROSANI	19 Route de Morigny 91580 Auvers Saint Georges	01 60 80 24 26	Mobile : 06 07 44 50 24

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**CARNET D'ENTRETIEN** **Dernière mise à jour : 4 juin 2022**

OBSERVATIONS

Informations insérées sur décision de l'assemblée générale :

Date AG	Résolution	Information
16/02/1999	11;12	AG du 16/02/1999 11 NORMALISATION DES PERSIENNES Après discussion, l'assemblée générale décide, à l'unanimité de normaliser les persiennes sur le modèle suivant : Persiennes en PVC. Marque GROFILEX, couleur havane. 12 NORMALISATION DES FENETRES L'assemblée générale, connaissance prise du comparatif des offres et des échantillons, décide à la majorité, de 31370/40000 ème de normaliser les fenêtres en PVC sur le modèle suivant : Fenêtre TRYBA T 75 ou évolution en PVC.blanc. De plus chaque copropriétaire qui souhaitera installer ces fenêtres devra : - soit le faire sur l'ensemble des fenêtres de son appartement, - soit le faire sur l'ensemble des fenêtres donnant sur l'une des façades.
30/03/2011	N° 15	Le ravalement des immeubles a été repoussé en 2013/2015. En 2015 nous allons refaire les études, des propositions seront mises à l'ordre du jour de l'AG 2016 Pour information les budgets prévisionnels en valeur 2011 étaient: de 218 000€ Ht sans isolation extérieure soit: 5,45€ le millième de 333 000€ Ht avec isolation extérieure soit: 8,33€ le millième (Pour une réalisation 2016/ 2017 prévoir un budget entre environ 9 et 11€ le millième)

Autres observations :

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

Dernière mise à jour par le Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifié par l'article 78 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Article 1

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.

Article 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.

Article 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.

Article 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 ;

- si le diagnostic technique global existe, la liste des travaux jugés nécessaires à la conservation de l'immeuble en précisant les équipements ou éléments du bâtiment concernés par ces travaux ainsi que l'échéancier recommandé ;

- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Article 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.

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATION DES PARTIES
DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT-CONTRAT

- I -
PARTIE FINANCIÈRE

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

- III -
RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- ☐ Procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années
- ☐ Carnet d'entretien
- ☐ Fiche synthétique de la copropriété
- ☐ Diagnostic technique global (conclusions)

Coordonnées du vendeur :
Mme ROGER Micheline - 9938082322/Brigade d'enquêtes
42 rue de l'agriculture
Bâtiment "B" Escalier "D"
2ème Etage droite ascenseur
92700 COLOMBES

Coordonnées du notaire :
THONNAT Notaires
20 bis Av. Gabriel PERI
93120 La COURNEUVE
tél: 01 45 11 12 02

Solène FLAMMERY (collaboratrice)
flammery.thonnat@paris.notaires.fr

Coordonnées du syndic :
M. Jean-Claude ANDRIEUX
42 rue de l'agriculture
Bâtiment "A" Escalier "C"
92700 COLOMBES

Agissant pour le compte d'un
- ☑ syndicat unique
- ☐ syndicat principal
- ☐ syndicat secondaire

Numéro d'immatriculation du syndicat : AC0-812-081

Date, cachet et signature :
Le 16 septembre 2022

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

I - PARTIE FINANCIÈRE

A) PRÉ ÉTAT DATÉ (Article L721-2 du CCH)

1ère partie :
Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la future mutation

A/ au syndicat, au titre :

1- des provisions exigibles	
- dans le budget prévisionnel	3 957,28 €
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	
2- des charges impayées sur les exercices antérieurs	3 558,49 €
3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente, mentionnées à l'article 33 de la loi	
4- des avances exigibles	
4.1- avances constituant la réserve	
4.2- avances nommées provisions (provisions spéciales)	
4.3- avances représentant un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	
5- de la cotisation au fonds de travaux (article 14-2 II de la loi)	200,70 €
6- des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	
- charges affectées à titre individuel, pénalités et autres causes	5,75 €
Sous-total (A) :	**7 722,22 €**

B/ à des tiers, au titre :

- d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	
Total (A + B) :	**7 722,22 €**

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

2ème partie :
Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant
pour les lots objets de la future mutation

A/ au titre des avances perçues :

A1- avances constituant la réserve	
A2- avances nommées provisions (provisions spéciales)	67,28 €
A3- avances représentant un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	

B/ au titre des provisions encaissées

- provisions encaissées 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/ au titre du solde créditeur sur l'exercice antérieur

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

Total (A + B + C) : 67,28 €

AVANCES - MODALITÉS 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 … 67,28 €
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.

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

3ème partie :
Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la future mutation

A/ au syndicat, au titre :

1- de la reconstitution des avances

- avances constituant la réserve	
- avances nommées provisions (provisions spéciales)	67,28 €
- avances représentant un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	

2- des provisions non encore exigibles (*)

(*) Informations non exigées si le syndicat comporte moins de dix lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, et si le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €

- dans le budget prévisionnel

Date d'exigibilité : 01/01/2023	1 015,67 €
Date d'exigibilité : 01/04/2023	1 015,67 €

- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

Annexe à la 3ème partie :
Informations

Quote-part pour les lots objets de la mutation :

		Au titre du budget prévisionnel		**Au titre des dépenses hors budget**	
		Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice N-1	2021	3 535,76 €	3 490,85 €	0,00 €	30,00 €
Exercice N-2	2020	3 535,76 €	3 176,56 €	0,00 €	111,72 €

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

4ème partie :
Informations diverses

A/ Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété (*)

Existence d'un impayé

- [x] Oui — Montant : 7 722,22 €
- [ ] Non

B/ Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs (*)

Existence d'une dette

- [ ] Oui — Montant :
- [x] Non

(*) Informations non exigées si le syndicat comporte au plus cinq lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ou si le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €

C/ Existence d'un fonds de travaux

- [x] Oui
- [ ] Non

Si oui :

- montant de la part dudit fonds rattachée aux lots objets de la mutation : 590,34 €
- montant de la dernière cotisation annuelle pour les lots objets de la mutation : 200,71 €

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

II - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Assurances

- Nature et importance de la garantie :

Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☑ Oui ☐ Non

Garantie Reconstruction : ☑ Valeur à neuf

☐ Limitée à un capital de :

Autres risques garantis : Multirisques: RC - Incendie - Dégât des Eaux - VALEUR à NEUF.

- Police n° 10253599 Date : 27/02/1978
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

AON
31-35 rue de la Fédération
75717 Paris Cedex 15

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

GENERALI

- Police Assurance Dommage-Ouvrages en cours :

Au titre de la construction d'origine ☐ Oui ☑ Non

Souscrite par le syndicat au titre de travaux ☐ Oui ☑ Non

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATION DES PARTIES

- I -
PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié)
B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ARTICLE 20 (I)

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -
RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

- ☐ Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- ☐ Procès-verbaux des assemblées générales des 3 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 du DTA
- ☐ Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- ☐ Ascenseurs : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- ☐ Carnet d'entretien
- ☐ Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- ☐ DPE ou audit énergétique
- ☐ Fiche synthétique de la copropriété
- ☐ Diagnostic technique global (conclusions)

Coordonnées du vendeur :
Mme ROGER Micheline - 9938082322/Brigade d'enquêtes
42 rue de l'agriculture
Bâtiment "B" Escalier "D"
2ème Etage droite ascenseur
92700 COLOMBES

Coordonnées du notaire :
THONNAT Notaires
20 bis Av. Gabriel PERI
93120 La COURNEUVE
tél: 01 45 11 12 02

Solène FLAMMERY (collaboratrice)
flammery.thonnat@paris.notaires.fr

Coordonnées du syndic :
M. Jean-Claude ANDRIEUX
42 rue de l'agriculture
Bâtiment "A" Escalier "C"
92700 COLOMBES

Agissant pour le compte d'un :
- ☑ syndicat unique
- ☐ syndicat principal
- ☐ syndicat secondaire

Numéro d'immatriculation du syndicat : AC0-812-081

Date, cachet et signature :
Le 12 octobre 2022

Jean Claude ANDRIEUX

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

I - PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (Article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié)

1ère partie :
Sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation

A/ au syndicat, au titre :

1- des provisions exigibles	
- dans le budget prévisionnel	3 957,28 €
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	
2- des charges impayées sur les exercices antérieurs	3 558,49 €
3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente, mentionnées à l'article 33 de la loi	
4- des avances exigibles	
4.1- avances constituant la réserve	
4.2- avances nommées provisions (provisions spéciales)	
4.3- avances représentant un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	
5- de la cotisation au fonds de travaux (article 14-2 II de la loi)	200,70 €
6- des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	
- charges affectées à titre individuel, pénalités et autres causes	5,75 €
7- des frais et honoraires du syndic pour l'établissement de l'état daté	
B/ à des tiers, au titre :	
- d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	
Total (A + B) :	**7 722,22 €**

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

2ème partie :
Sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant
pour les lots objets de la mutation

A/ au titre des avances perçues :

A1- avances constituant la réserve	
A2- avances nommées provisions (provisions spéciales)	67,28 €
A3- avances représentant un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	

B/ au titre des provisions encaissées

- provisions encaissées 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/ au titre du solde créditeur sur l'exercice antérieur

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

Total (A + B + C) : 67,28 €

AVANCES - MODALITÉS 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 … 67,28 €
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.

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

3ème partie :
Sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

A/ au syndicat, au titre :

1- de la reconstitution des avances

- avances constituant la réserve	
- avances nommées provisions (provisions spéciales)	67,28 €
- avances représentant un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	

2- des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel

Date d'exigibilité : 01/01/2023	1 015,67 €
Date d'exigibilité : 01/04/2023	1 015,67 €

- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (cf. rubrique A6 en 2ème partie)

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

Annexe à la 3ème partie :
Information du nouveau copropriétaire

A/ Quote-part pour les lots objets de la mutation :

		Au titre du budget prévisionnel		Au titre des dépenses hors budget	
		Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice N-1	2021	3 535,76 €	3 490,85 €	0,00 €	30,00 €
Exercice N-2	2020	3 535,76 €	3 176,56 €	0,00 €	111,72 €

B/ Procédures en cours :

Existe-t-il des procédures en cours ?

- ☐ Oui
- ☑ Non

Si oui :

- Objet des procédures

- 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'intéresser les parties :

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

4ème partie :
Informations diverses

A/ Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété (*)

Existence d'un impayé

☑ Oui — Montant : 7 722,22 €

☐ Non

B/ Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs (*)

Existence d'une dette

☐ Oui — Montant :

☑ Non

(*) Informations non exigées si le syndicat comporte au plus cinq lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ou si le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €

C/ Existence d'un fonds de travaux

☑ Oui

☐ Non

Si oui :

- montant de la part dudit fonds rattachée aux lots objets de la mutation : 590,34 €
- montant de la dernière cotisation annuelle pour les lots objets de la mutation : 200,71 €

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT (Certificat Article 20 - I)

Sommes exigibles dont le règlement entraînera la délivrance du certificat de l'article 20 - I

Pour une date de signature le : 29/11/2022

1- Montant concernant les lots objets de la mutation
(Report du total A + B de la première partie de l'état daté
sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté) : 7 722,22 €

2- Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 - I :

Total : 7 722,22 €

3- Certificat de l'article 20 - I daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

- ☐ 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.

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 - I

Délivré en application des dispositions du I de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Si le copropriétaire est à jour de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le copropriétaire susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.
En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Fait à ……..…….. le …….

Cachet et signature du syndic :

Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges, provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le copropriétaire susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de : 7 722,22

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus
en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967
adressée au plus tard le : huit jours après la vente

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

Fait à ……Colombes…….. le ……12/10/2022……..

Cachet et signature du syndic :

Jean Claude ANDRIEUX

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20 - II

Délivré en application des dispositions du II de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, modifié le 24 mars 2014

Le notaire a communiqué au syndic les noms et coordonnées de l'acquéreur ou des mandataires sociaux et des associés de la société se portant acquéreur, ainsi que leurs éventuels conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité :

Le notaire n'a pas communiqué le nom de l'acquéreur

Le syndic informe le notaire de la situation de ces personnes vis-à-vis du syndicat :

☐ Aucune de ces personnes n'est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation.

☐ Une ou plusieurs de ces personnes sont copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation, mais aucune d'elles n'a fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

☐ Parmi ces personnes, celles listées ci-dessous sont copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation, et ont fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours *(lettre de mise en demeure ci-jointe)* :

En conséquence le notaire doit notifier aux parties l'impossibilité de conclure la vente, sauf si l'acquéreur règle sa dette vis-à-vis du syndicat dans un délai de 30 jours à compter de cette notification.

Fait à Colombes le 12/10/2022

Cachet et signature du syndic :

Jean Claude ANDRIEUX

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ Date envisagée de mutation : 29/11/2022 Ancien propriétaire : ROGER Nouveau propriétaire : THONNAT Notaire adjudication Lots objets de la mutation : 083, 096, 111

II - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

A1/ Assurances

- Nature et importance de la garantie :

Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux ☑ Oui ☐ Non

Garantie Reconstruction : ☑ Valeur à neuf
☐ Limitée à un capital de :

Autres risques garantis : Multirisques: RC - Incendie - Dégât des Eaux - VALEUR à NEUF.

- Police n° 10253599 Date : 27/02/1978
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

AON
31-35 rue de la Fédération
75717 Paris Cedex 15

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

GENERALI

- Police Assurance Dommage-Ouvrages en cours :

Au titre de la construction d'origine ☐ Oui ☑ Non

Souscrite par le syndicat au titre de travaux ☐ Oui ☑ Non

A2/ Modifications du règlement de copropriété

- Le syndic a-t-il pris connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ? ☐ Oui ☑ Non

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

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU ? ☐ Oui ☑ Non

A3/ Assemblées générales

- Date de la dernière assemblée générale : 21/04/2022
- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

Joindre les procès-verbaux des assemblées des deux dernières années.

A4/ Syndic

- Date de la dernière désignation : 19/11/2020
- 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) lot(s) vendu(s) :

A5/ Association syndicale - AFUL - Union de syndicats ou union coopérative

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale Libre ou d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ? ☐ Oui ☑ Non

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

- Le syndicat de copropriété est-il membre d'une Union ? ☐ Oui ☑ Non

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

A6/ Etat d'avancement de la situation technique et financière des travaux

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférent aux lots	Montant déjà appelé	Montant restant à appeler

(1) Terminé = T, En cours = C, Non commencé = NC

Total :

Commentaires éventuels :

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

A7/ Patrimoine du syndicat des copropriétaires

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ Oui ☑ Non
  Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

A8/ Contrats en cours au bénéfice 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…) ☐ Oui ☑ Non
  Dans l'affirmative, en quoi consistent-t-ils ?

A9/ Existence d'emprunts

- 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 objets des présentes :
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ Oui ☐ Non

Joindre si possible la copie du prêt.

A10/ Copropriété en difficulté

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des articles 29-1A et 29-1B
  de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ Oui ☑ Non
- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévu par
  les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ? ☐ Oui ☑ Non
- Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L 615-6
  du CCH ? ☐ Oui ☑ Non

A11/ Droit de priorité sur les lots à 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 des lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ? ☐ Oui ☑ Non
  Si oui, joindre le procès-verbal de l'assemblée.
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ Oui ☑ Non

A12/ Fibre optique

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ? ☑ Oui ☐ Non
  => Si oui, indiquez l'opérateur : ORANGE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Date de construction de l'immeuble (si date connue) 1965

B0/ Diagnostic technique global et plan pluriannuel des travaux

- Existence d'un diagnostic technique global (art. L731-1 du CCH) ☐ Oui ☑ Non
- Existence d'un plan pluriannuel de travaux (art. L731-2 du CCH) ☐ Oui ☑ Non

B1/ Carnet d'entretien

- Existence d'un carnet d'entretien ☑ Oui ☐ Non
- Type d'immeuble ☐ 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. L1334-8 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-t-elle été effectuée sur les parties communes ? ☐ Oui ☑ Non

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

B5/ Autres risques sanitaires éventuellement connus dans l'immeuble

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc. ? ☐ Oui ☑ Non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ Oui ☑ Non

B6/ Diagnostic de performance énergétique ou audit énergétique

- L'immeuble est-il concerné ? ☑ Oui ☐ Non
  => Dans l'affirmative :
  ☐ DPE réalisé

☑ Audit réalisé

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/ Ascenseurs : contrôle technique quinquennal et mise aux normes

- 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 :
  - o ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? ☑ Oui ☐ Non
  - o ceux à réaliser avant le 3 juillet 2014 ? ☑ Oui ☐ Non
  - o ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? ☑ Oui ☐ Non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ Assainissement des eaux usées

- Collectif ? ☑ Oui ☐ Non

Si non collectif, joindre le rapport du SPANC.

B9/ Piscine

- Existence ? ☐ Oui ☑ Non
  => Si oui, dispositif de sécurité homologué ? ☐ Oui ☐ Non

B10/ 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'une 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

B11/ Installations classées 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.

B12/ Recharge des véhicules électriques et stationnement sécurisé des vélos

- Immeuble à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement bâti clos et couvert ? ☑ Oui en partie ☐ Non
- Immeuble à usage principal de bureaux ne comportant pas de logements et équipés d'un parc de stationnement bâti clos et couvert d'accès réservé aux salariés ? ☐ Oui ☑ Non
- Installations permettant la recharge normale des véhicules électriques ou hybrides rechargeables avec un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations ? ☐ Oui ☑ Non
- Espace réservé au stationnement sécurisé des vélos ? ☑ Oui ☐ Non

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**PROCÈS-VERBAL** ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19/11/2020

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le jeudi 19 novembre 2020, sans aucune présence physique conformément aux dispositions des articles 22-2 et 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020.

En début de réunion sont présents ou représentés ou votant par correspondance :

- 45 copropriétaires sur un total de 51 inscrits
- 35371 voix sur un total de 40000

Ce nombre inclut les votants par correspondance (44) :

ABBASSI (818 voix), ANDRIEUX (881 voix), ANDUZE (807 voix), AUDEBERT (785 voix), BOURGEOIS (785 voix), BRALANT - PRUDHOMMEAUX Franck et Robin (716 voix), CHIGNARD (828 voix), CLEMENT (930 voix), DANGLES (1013 voix), DELOBEL (792 voix), DUPLOYER (900 voix), FABRE / CLEMENT (828 voix), FRANCOIS (803 voix), GHARBI (92 voix), GINSBURGER Claude - SARL Les Trois Rues (92 voix), GUESSAF / GUYARD (878 voix), HARDELLIER (696 voix), HENRY (792 voix), INVERNIZZI (930 voix), KERBRAT (85 voix), KUAGBENU (897 voix), LAOUDI / BENOUAMER (794 voix), LAURELLI (874 voix), LE (878 voix), LE BONNOIS (923 voix), LEFORT (1041 voix), LEMIRE (853 voix), MALLEK (829 voix), MAUPU (770 voix), MELOUS (632 voix), MOUTALE (852 voix), PATRIARCA / HUME (897 voix), PHILIPPE (807 voix), PUISSARD (770 voix), RADOUT (854 voix), RATRIMOMANANJARA - BONSEMBIANTE (900 voix), RENAULT Alexandre - PHILIPPE Anne (853 voix), RODRIGUES de OLIVEIRA (895 voix), ROUSSEAU (1163 voix), SANTISTEBE (861 voix), SOBOLEWSKI (785 voix), TASLAUD (987 voix), TORMEN (590 voix), TOSTIVINT (840 voix)

Les copropriétaires absents non représentés en début de réunion sont :

KRONBERGER (830 voix), ROBERT (814 voix), ROGER (897 voix), ROUSSIN (835 voix), SALGADO / BARBOSA (655 voix), THERON Corinne (598 voix)

La séance est ouverte à 18h00.

1. Désignation du président de séance, du secrétaire et des scrutateurs

Résolution n° 1-1 soumise au vote :

« L'Assemblée désigne comme président de séance M.Philippe CLEMENT.... »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Résolution n° 1-2 soumise au vote :

« L'Assemblée désigne comme secrétaire de séance .M. ANDRIEUX »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Résolution n° 1-3 soumise au vote :

« L'Assemblée désigne comme scrutateur ....M. André ROUSSEAU, M.Jacques LE BONNOIS, Mme Annie BRALANT. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

2. Élection du conseil syndical

Une résolution par candidat :

Résolution n° 2-1 soumise au vote :

« L'Assemblée élit comme Président du conseil syndical Escalier "A" M. CLEMENT pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre suppléant du conseil syndical Escalier "A" M. ROUSSEAU pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical Escalier "B" Mme RATRIMOMANANJARA pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre suppléant du conseil syndical Escalier "B" Mme. RAGOUT pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical Escalier "C" Mme RODRIGUEZ de OLIVIERA pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre suppléant du conseil syndical Escalier "C" Mme BRALANT pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical Escalier "D" M.CHIGNARD pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre suppléant du conseil syndical Escalier "D" Mme PHILIPPE. ..... pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical Escalier "E" M.PATRIARCA pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre suppléant du conseil syndical Escalier "E" M me PHILIPPE..... pour une durée de 24 mois.

L'Assemblée élit comme membre suppléant du conseil syndical et vérificateur des comptes Escalier "E" M. MOUTALE pour une durée de 24 mois. »

Résultat du vote (majorité absolue de l'Article 25) :
- Voix "pour" : 34330 sur 40000 au total (85,8%)
- Voix "contre" : 0 sur 40000 au total

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

LEFORT (1041 voix)

3. Remboursement des 30000€ provisionnés pour la prime de départ à la retraite de Mme ABREU

Résolution n° 3-1 soumise au vote :

« Les 30000€ provisionnés pour la la prime de départ à la retraite de Mme ABREU seront mis en avoir aux copropriétaires et répartis conformément aux tantièmes des copropriétaires à la date de la présente assemblée. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

4. Approbation des comptes de l'exercice clos (voir documents joints à la convocation)

La clôture des comptes fait apparaitre un excédent de :
- 7474,33€ pour les charges courantes de l'exercices 2019
et de
- 41064,76 € pour le ravalement

Résolution n° 4-1 soumise au vote :

« L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, et qui font apparaître des excédents du budget des opérations courantes de 7474,33 € (cf. Annexe n° 3) et un solde des travaux et opérations exceptionnelles de 41064,76 € (cf. Annexe n° 4), à répartir conformément aux tantièmes des copropriétaires pour chaque catégorie de charges à la date de la présente assemblée. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Les documents comptables et les pièces justificatives peuvent être consultés par les copropriétaires sur COPROLIB et sur rendez-vous auprès du syndic, entre la réception de la convocation et la date de l'assemblée, aux horaires suivants : à 18h du lundi au Vendredi.

Les comptes ont été controlés par le vérificateur aux comptes M. MOUTALE

5. Approbation et quitus des travaux engagés par le Syndic et le Conseil Syndical

Résolution n° 5-1 soumise au vote :

« L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 et donne quitus entier et définitif au Syndic bénévole,Jean Claude ANDRIEUX et à ses suppléants Philippe CLEMENT et André ROUSSEAU pour leur Gestion arretée au 31/12/2019 ainsi qu'au Vérificateur aux compte M. MOUTALE.

L'Assemblée Générale approuve aussi les travaux et prestations réalisés entre le 01/01/2019 et le 31/12/2019 et en particulier:

- Ravalement total : 328 935,24 € soit:
  - *LIVET: 306 486,57 €
  - *Architecte: 18 527,24 €
  - *Eclairage: 1 762,56 €
  - * Volets loge: 1 678,87 €
  - * Signalétique: 480,00 €
- ADT Assainissement Curage colonne EU Esc"C": 396,00 €
- SUEZ Pompage et nettoyage fosse et regards: 839,30 €
- SFIEET Remplacement purgeurs: 368,30 €
- SFIEET Remplacement circulateurs primaire et secondaire de production ECS: 2020,74 € »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 34579 sur 34579 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 34579 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée.**

Abstentions :

HENRY (792 voix)

6. Quitus à délivrer au syndic

Résolution n° 6-1 soumise au vote :

« L'Assemblée donne quitus au syndic, Jean Claude ANDRIEUX pour sa gestion arrêtée au 31/12/2019. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 34579 sur 34579 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 34579 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée.**

Abstentions :

HENRY (792 voix)

7. Vote du budget prévisionnel de l'exercice en cours

Résolution n° 7-1 soumise au vote :

« L'Assemblée décide de voter un budget prévisionnel des opérations courantes pour l'exercice 2019 d'un montant total de 159 000 € réparti comme décrit dans l'état « Annexe n° 3 » joint à la convocation, à savoir :

-89 400 € pour la clé de répartition « Charges générales »

- 14 800 € pour la clé de répartition « Ascenseur » ..

- 54 800€pour la clé de répartition "Chauffage"

Ce budget n'est pas différent du budget initial voté lors de l'assemblée générale du 09/05/2019. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée.**

8. Vote du budget prévisionnel pour l' exercices 2021 et 2022

Résolution n° 8-1 soumise au vote :

« L'Assemblée décide de voter le même budget prévisionnel des opérations courantes pour les exercices 2021 et 2022 d'un montant total de 159 000 € annuel réparti comme décrit dans l'état « Annexe n° 3 » joint à la convocation, à savoir :

- 89 400€ pour la clé de répartition « Charges générales »

- 14 800€ pour la clé de répartition « Ascenseur » ...
- 54 800 € pour la clé de répartition « Chauffage » ...

»

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

9. Renouvellement du mandat du syndic

Résolution n° 9-1 soumise au vote :

« L'Assemblée décide de renouveler le mandat de syndic à M .Jean Claude ANDRIEUX, syndic non professionnel, pour une durée de 24 mois à compter de la présente assemblée »

Résultat du vote (majorité absolue de l'Article 25) :
- Voix "pour" : 33538 sur 40000 au total (83,8%)
- Voix "contre" : 0 sur 40000 au total

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

HENRY (792 voix), LEFORT (1041 voix)

10. Remplacement de la Gardienne

Une nouvelle gardienne, Mme GONCALVES BICO Maria a pris ces fonctions au 1er Juin 2020 en CDD, puis au 1er Juillet en CDI.

Résolution n° 10-1 soumise au vote :

« L'Assemblée Générale approuve l'embauche en CDI de Mme Maria GONCALVES BICO effectuée par le Syndic Jean Claude ANDRIEUX et le Président du Conseil Syndicale Philippe CLEMENT. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

11. Mise en état de la loge

Vue l'état générale de la loge, il était nécessaire d'en effectuer une réfection totale.
- de la salle d'eau (Douche, WC, Lavabo) avec pose de clapets anti-retour sur les canalisations d'eau usées.
- de la chambre (Plafond, sol, murs)
- de la cuisine et de la salle de séjour (Plafond, sol, mur, évacuation, réseau eau chaude et froide)

- de l'entrée de la loge
- de la mise en conformité de l'ensemble du réseau électrique

La nouvelle gardienne et son époux ont souhaité réaliser eux-meme les travaux, la copropriété prenant en charge le matériel.

Résolution n° 11-1 soumise au vote :

« l'Assemblée générale alloue un budget jusqu'à 5000€ pour l'achat du matériel nécessaire à la mise en état de la loge, ce budget sera pris sur le fond de travaux. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

12. Achat d'un aspirateur dorsal sans fil

Résolution n° 12-1 soumise au vote :

« L'assemblée générale vote un budget de 1000€ pour l'achat d'un aspirateur dorsal sans fil. Le montant sera pris sur le fond de travaux. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 35371 sur 35371 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 35371 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

13. Modification expérimentale du système de ventilation

Durant les travaux de réfection de la loge nous avons constaté la mauvaise ventilation dans les gaines sanitaires, les odeurs de la loge se répercutant dans les salles de bain des étages supérieurs, phénomène que nous connaissons dans toutes les gaines.

Lors du bilan énergétique, les techniciens nous avez proposé sans garantie une VMC à double flux (cout entre 80 000 et 100 000€).

Nous avions posé la question de l'installation d' un extracteur éolien sur chaque cheminée pour améliorer l'extraction. Ils ne voulaient pas nous garantir l'efficacité au-dessus de trois étages, mais nous pouvions toujours expérimenter et qu'il était possible que cela fonctionne dans notre cas.

Nous avons donc saisi l'occasion et acheté un extracteur qui a été installé et nous avons obtenu un excellent résultat pour un cout de 348€.

Pour améliorer l'ensemble des gaines de ventilation sanitaires des deux bâtiments un budget de 4000€ pour le matériel serait nécessaire, nous assurerions l'installation.

Résolution n° 13-1 soumise au vote :

« L 'Assemblée Générale décide d'octroyer un budget de 4000€ au Conseil Syndical pour l'achat et l'installation des extracteurs . Ce budget sera pris sur le fond de travaux »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 31878 sur 32756 voix exprimées (97,3%)
- Voix "contre" : 878 sur 32756 voix exprimées (2,7%)

Cette résolution est **adoptée**.

Copropriétaires opposants (ayant voté contre la résolution) :

GUESSAF / GUYARD (878 voix)

Abstentions :

ABBASSI (818 voix), DUPLOYER (900 voix), KUAGBENU (897 voix)

14. Entretien de l'échangeur à plaques

La production d'eau chaude est de plus en plus irrégulière, le remplacement des joints et le détartrage des plaques est nécessaire.

Résolution n° 14-1 soumise au vote :
« L'Assemblé Générale donne son accord pour le remplacement des joints de l'échangeur et détartrage des plaques suivant le devis de SFIEET pour un montant de 792,32€. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24 - tantièmes : Chauffage) :
- Voix "pour" : 26590 sur 26590 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 26590 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

ABBASSI (665 voix)

15. Remplacement des vases d'expansion

Les membranes des pots d'expansion étant devenues poreuses et la pression dans le réseau de chauffage fluctuante il est nécessaire de les remplacer.

Résolution n° 15-1 soumise au vote :
« L'Assemblé Générale donne son accord pour le remplacement des vases d"expansion suivant le devis de SFIEET pour un montant de 694,73€. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24 - tantièmes : Chauffage) :
- Voix "pour" : 26590 sur 26590 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 26590 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

GUESSAF / GUYARD (665 voix)

16. Réseau général de distribution d'eau chaude

Le réseau général de distribution d'eau chaude à 55 ans et les tuyaux en acier galvanisés commencent sérieusement à ce dégrader avec de la production de boues et de calcaire qui augmente l'usure des circulateurs échangeurs à plaques, vannes etc.

La boucle qui permet la distribution quasiment instantanées de l'eau chaude dans tous les appartements, fonctionne de moins en moins bien , vous l'avez certainement constaté; pour cela il va falloir faire des prélèvements de tuyaux à plusieurs endroits pour faire l'analyse de l'état du réseau et pour ce faire poser des manchettes et pour les cuisines de l'escalier "A" installer des clapets anti-retour La société SFIEET nous à fait des propositions il faut prévoir un budget de 5 000 €

Résolution n° 16-1 soumise au vote :

« L' Assemblée Générale alloue un budget de 5 000 € au Syndic sous controle du Conseil Syndical pour effectuer ces recherches et proposer une solution. Ce budget sera pris sur le fond de travaux »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24 - tantièmes : Chauffage) :
- Voix "pour" : 25110 sur 25775 voix exprimées (97,4%)
- Voix "contre" : 665 sur 25775 voix exprimées (2,6%)

Cette résolution est **adoptée**.

Copropriétaires opposants (ayant voté contre la résolution) :

ABBASSI (665 voix)

Abstentions :

KUAGBENU (650 voix), LEFORT (630 voix)

17. Remplacement des purgeurs des radiateurs

Les purgeurs ont été remplacé en 2013, il avaient une garantie de 2 ans , nous avons eu plusieurs dégâts des eaux ayant engendré des coups importants. il est nécessaire de faire une campagne de remplacement. Le chauffagiste nous a fait une proposition pour un montant de 1722,37€ TTC

Résolution n° 17-1 soumise au vote :

« L'assemblée générale donne son accord pour le remplacement de tous les purgeurs pour un montant de 1722,37€ TTC , ce montant sera pris sur le fond de travaux »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24 - tantièmes : Chauffage) :
- Voix "pour" : 26590 sur 26590 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 26590 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

ABBASSI (665 voix)

La séance est levée à 19h45.

Signatures :

Le président de séance
Philippe CLEMENT

Le secrétaire de séance
Jean Claude ANDRIEUX

Les scrutateurs
Annie BRALANT
André ROUSSEAU
Jacques LEBONNOIS

Article 42, alinéas 2 et 3, de la loi du 10 juillet 1965 :

« 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. »

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 57/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**PROCÈS-VERBAL** ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 09/05/2019

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le jeudi 9 mai 2019 à l'adresse suivante :

FOYER de Anciens
37 rue de Chatou
92700 Colombes

En début de réunion sont présents ou représentés 47 copropriétaires sur un total de 51 inscrits, soit 37299 voix sur un total de 40000.

Les copropriétaires absents non représentés en début de réunion sont :

CHAUVEL-GEORGES (782 voix), INVERNIZZI (930 voix), NAULLEAU (92 voix), ROGER (897 voix)

La séance est ouverte à 18h30.

1. Désignation du président de séance, du secrétaire et des scrutateurs

Résolution n° 1-1 soumise au vote :
« L'Assemblée désigne comme président de séance ..M. Philippe CLEMENT..... »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 37299 sur 37299 voix exprimées
- Voix contre : 0 sur 37299 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Résolution n° 1-2 soumise au vote :
« L'Assemblée désigne comme secrétaire de séance ....M. Jean Claude ANDRIEUX..... »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 37299 sur 37299 voix exprimées
- Voix contre : 0 sur 37299 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Résolution n° 1-3 soumise au vote :
« L'Assemblée désigne comme scrutateur ...Mme BOURGEOIS, Mme RAGOUT, M. FABRE, M. ROUSSEAU »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 37299 sur 37299 voix exprimées
- Voix contre : 0 sur 37299 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

2. Approbation des comptes et quitus de la gestion du syndic pour l'exercice clos (voir documents joints à la convocation)

Résolution n° 2-1 soumise au vote :

« L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, y compris la répartition entre les copropriétaires des excédents/insuffisances du budget des opérations courantes (144 972,19 € - ventilé par catégorie de charges, cf. Annexe n° 3), conformément aux tantièmes des copropriétaires pour chaque catégorie de charges à la date de la présente assemblée.

Les documents comptables et les pièces justificatives peuvent être consultés par les copropriétaires sur rendez-vous auprès du syndic, entre la réception de la convocation et la date de l'assemblée. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 37299 sur 37299 voix exprimées
- Voix contre : 0 sur 37299 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

3. Approbation et quitus des travaux engagés par le Syndic et le Conseil Syndical

Résolution n° 3-1 soumise au vote :

« L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018 et donne quitus entier et définitif au syndic bénévole, Jean Claude ANDRIEUX, à ses suppléants Philippe CLEMENT assisté de Tidjo KUAGBENU et André ROUSSEAU pour leur gestion arrêtée au 31/12/2018 ainsi qu'au vérificateur aux comptes M. MOUTALE

L'Assemblée approuve aussi l'ensemble des travaux et prestations réalisés entre le 01/01/2018 et le 31/12/2018 et en particulier:
- Greenation solde bilan énergétique: 2340,00€
- Demafenetre acompte volet loge: 671,55€
- LEROY MERLIN achat poste à souder (réparation portail): 91,90€
- LEROY MERLIN achat pompe relevage pour fosse ascenseurs: 121,70€
- CASTORAMA achat boite à courrier extérieure: 211,00€
- SOLUCLEF achat 2 clefs supplémentaires pour boite à lettre: 43,80€
- COPA achat de 3 cylindres pour les portillons: 577,51€
- DEMAFENETRE Solde remplacement volets loge: 1007,32€
- P.H NET remplacement gardienne du 01/04/2018l au 31/12/2018 pour 1840,00€ X 9 = 16 560,00€
-Ravalement:
  - 1ère situation LIVET: 46 326,56€
  - 1ère situation NEURAZ: 2 779,20€
  - 2ème situation LIVET: 46 313,44€
  - 2ème situation NEURAZ: 2 779,20€
  - 3ème situation LIVET: 61 700,00€
  - 3ème situation NEURAZ: 3 705,38€
  - 4ème situation LIVET: 61 760,01€ »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 35428 sur 35428 voix exprimées
- Voix contre : 0 sur 35428 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée.**

Abstentions :

GARBHI Alain (92 voix), HENRY (792 voix), TASLAUD Nicolas (987 voix)

4. Vote du budget prévisionnel de l'exercice en cours

Résolution n° 4-1 soumise au vote :

« L'Assemblée décide de voter un budget prévisionnel des opérations courantes pour l'exercice 2019 d'un montant total de 156700 € réparti comme décrit dans l'état « Annexe n° 3 » joint à la convocation, à savoir :

- 92600 € pour la clé de répartition « Charges générales »
- 16600 € pour la clé de répartition « Ascenseur » ...
- 47500 € pour la clef de répartition "chauffage"

Ce budget n'est pas différent du budget initial voté lors de l'assemblée générale du 29/03/2018. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 37299 sur 37299 voix exprimées
- Voix contre : 0 sur 37299 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée.**

5. Vote du budget prévisionnel de l'exercice suivant

L'augmentation du fioul et la répartition entre les salaires de la gardienne et les prestations pour la sortie des poubelles ne permet pas d'avoir une vision exacte sur le budget prévisionnel.

Résolution n° 5-1 soumise au vote :

« L'Assemblée décide de voter un budget prévisionnel des opérations courantes pour l'exercice 2020 d'un montant total de 159 000 € réparti comme décrit dans l'état « Annexe n° 3 » joint à la convocation, à savoir :

- 89 400 € pour la clé de répartition « Charges générales »
- 14 800 € pour la clé de répartition « Ascenseur » ...
- 54800 € pour la clef de répartition "Chauffage" »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 37299 sur 37299 voix exprimées
- Voix contre : 0 sur 37299 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée.**

6. Élection du conseil syndical

Résolution n° 6-1 soumise au vote :

« L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical pour une durée de 2ans.

L'Assemblée élit comme Président du conseil syndical escalier A..M. CLEMENT,.... .pour une durée de 2 ans.
L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical .escalier A....M. ROUSSEAU, pour une durée de 2 ans.

L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical .escalier B..Mme..RAGOUT . pour une durée de 2 ans.
L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical .escalier B. Mme RATRIMOMANANJARA. pour une durée de 2 ans.

L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical escalier C... ..... pour une durée de 2ans.
L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical .escalier C.....Mme MALLEC pour une durée de 2ans.

L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical escalier D. M. FABRE.... pour une durée de 2ans.
L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical .escalier D. M. CHIGNARD, pour une durée de 2ans.

L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical .escalier E. Mme.FAUCONNIER.pour une durée de 2ans.
L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical escalier E.....M. PATRIARCA, pour une durée de 2ans.

L'Assemblée élit comme Vérificateur aux comptes escalier E.. M. MOUTALE .... .pour une durée de 2 ans. »

Résultat du vote (majorité absolue de l'Article 25) :
- Voix pour : 37299 sur 40000 voix au total
- Voix contre : 0 sur 40000 voix au total

Cette résolution est **adoptée**.

7. Renouvellement du mandat du syndic

Résolution n° 7-1 soumise au vote :
« L'assemblée décide de renouveler le mandat du syndic non professionnel à M; ANDRIEUX et de M. CLEMENT et M. KUAGBENU en soutien de comptabilité. M.MOUTALE à celle de vérificateur aux comptes pour une durée de 2 ans à compter de la présente assemblée.

»

Résultat du vote (majorité absolue de l'Article 25) :
- Voix pour : 36507 sur 40000 voix au total
- Voix contre : 0 sur 40000 voix au total

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :
HENRY (792 voix)

M. ANDRIEUX souhaite arrêter sa fonction de syndic bénévole en 2020, il faut donc envisager son remplacement.
Mme FAUCONNIER souhaite que le Syndic établisse un listing des tâches à effectuer.

8. Remplacement des extincteurs

Résolution n° 8-1 soumise au vote :

« L'ensemble des extincteurs SICLI est périmé il est nécessaire de les remplacer pour un montant de 941,16€. Après un contact avec le commercial de SICLI il apparait que les extincteurs extérieurs ne sont pas obligatoires (box individuels fermés et les parking sont extérieurs).

Le vandalisme aujourd'hui les utilisent pour réaliser des méfaits et ils n'ont aucune efficacité quant à leur utilisation, (le temps d'aller les chercher, il est trop tard).

La décision de les réinstaller dépend donc d'une décision de l'assemblée générale.

Après discussion l'assemblée générale décide de ne pas les réinstaller, seuls ceux de la chaufferie seront remplacés pour un montant de 500 €

»

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 36438 sur 36438 voix exprimées
- Voix contre : 0 sur 36438 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

SANTISTEBE (861 voix)

9. Organisation du travail de la Gardienne

Le médecin du travail a exonéré Mme ABREU de l'activité poubelle

« peut reprendre son poste sans s'occuper des poubelles et sans contrainte de temps »

Nous avons écrit au Médecin du travail pour avoir des explications en particulier sur « sans contrainte de temps »

Cela entraîne un avenant au contrat de travail, une diminution de salaire et de trouver un prestataire pour le poste poubelles.

En attente de réponse du médecin du travail.

Si cette option est confirmée, un avenant au contrat de travail sera établi et il sera nécessaire de trouver une entreprise pour la gestion des poubelles.

L'entreprise P.H NET nous à fait une proposition à 520€ par mois.

M. ABREU a refusé l'avenant de suppression du poste poubelle car il s'accompagne d'une diminution de salaire, elle souhaite continuer à effectuer cette tâche, ce qui met la copropriété responsable en cas d'accident.

Après avoir contacté le médecin du travail celui-ci propose un mi-temps thérapeutique en accord avec le cancérologue et le médecin référent de Mme ABREU. (moitié du salaire financée par la copropriété, moitiée par la sécurité sociale).Mme ABREU a de nouveau refusé l'avenant.

J'ai donc recontacté le médecin du travail, Mme ABREU est de nouveau convoquée à la médecine du travail le 22 mai

La copropriété n'étant pas en accord avec la législation du travail, d'en l'attente d'une solution la médecine du travail couvre la copropriété en cas d'accident .

A la suite des résultats de la visite médicale du 22 MAI, Si l'activité poubelle ne peut -être réalisé par Mme ABREU, un avenant au contrat de travail devra être signé et la sortie des poubelles ne pourra être effectuée par M. ABREU.Il lui sera notifié cette disposition.

10. Prime de départ en retraite

Madame ABREU approche de la retraite entre 2 et 3 ans. A son départ à la retraite il est dû par l'employeur une prime dite "de départ à la retraite" suivant l'ancienneté (date d'embauche 24/04/1989) soit 33ans à son départ présumé en retraite

Cette somme ne sera pas négligeable (entre 25 000 et 30 000€), la création d'un fond spécial abondé trimestriellement serait une solution qui permettrait d'anticiper. La somme sera précisée le jour de l'assemblée générale.

Résolution n° 10-1 soumise au vote :

« La gardienne a émis la possibilité de partir en retraite en 2 et 3 ans nous avons fait une estimation avec un départ en juin 2022 _

Calcul fait à partir des textes de référence : Article L1237-6 du Code du Travail et Article 17 de la Convention Collective

Salaire de référence: 1 696,04 €

Ancienneté (années) : 32 ans départ en juin 2022

Indemnité conventionnelle (1/5 par année) : 10 854,65 €

Indemnité conventionnelle (2/15 par année à partir de la 6ème) : 5 653,46 €

Indemnité conventionnelle (1/10 par année à partir de la 20ème) : 2 204,85 €

Indemnité conventionnelle calculée (totale) : 18 712,96 €

Auquel il faut ajouter l'ensemble des charges sociales environ 10 000€

Ne sont pas pris en compte l'augmentation des salaires et l'évolution de la réglementation

Après discussion l'assemblée générale décide d'affecter sur le reliquat du budget du ravalement la somme de 30000€.

L'assemblée générale demande et autorise le Syndic à ouvrir un compte épargne pour y déposer cette somme et éventuellement celle du compte provision travaux. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 36258 sur 36258 voix exprimées
- Voix contre : 0 sur 36258 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

LEFORT (1041 voix)

11. Distribution du courrier- Boites aux lettres

Les nombreuses réclamations de certains copropriétaires et l'intervention du syndic auprès de la Direction Générale de la poste, ont l'air d'avoir stabilisé l'horaire de livraison du courrier.

Pour sécuriser la livraison du courrier en cas d'absence de la gardienne, une boite à lettre pour courrier et petits colis a été installée.

Suite à la réclamation d'un occupant de la résidence qui exige la pose de boite à lettre individuelle, nous rappelons que l'assemblée générale du 22/03/2001, résolution 9, l'assemblée générale décide à la majorité de ne pas poser des boîtes aux lettres individuelles. Cette résolution est adoptée à la double majorité (32602/40000 ème), donc conforme à la loi.

Pour information, l'installation de boite à lettre dans chaque hall engage de nombreux travaux, modification des portes d'entrée avec pose de serrures concessionnaires, création d'une double porte, modification des interphones

achat et pose des boites à lettre, ce qui ne résout pas le problème des colis et des vols dans les boites à lettre, pour un coût estimé entre 12000 et 15000€ par escalier.

L'assemblée générale renouvelle cette décision

12. Remise en état des pelouses

Résolution n° 12-1 soumise au vote :

« Le ravalement, la chaleur de l'été dernier, la terre de mauvaise qualité (gravats de la construction de l'immeuble et le manque de pluie ont fait que la pelouse est en très mauvais état.

Prévoir un budget, devis en cours,

N'ayant pas reçu de devis, l'assemblée générale alloue au conseil syndical un budget de 3000€ les travaux de remise en état ne pouvant se faire qu'à l'automne.

»

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix pour : 36402 sur 37299 voix exprimées
- Voix contre : 897 sur 37299 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Copropriétaires opposants (ayant voté contre la résolution) :

PATRIARCA / HUME (897 voix)

13. Changement d'affectation d'une partie des Espaces verts

Il a été demandé par certains membres du conseil syndical la possibilité de consacrer une partie d' espace vert pour accès libre aux jeux des enfants et lieu de détente pour adultes.

Les espaces verts sont des parties communes dont l'usage est ornemental, le changement d'usage ou de destination est sujet d'une décision en assemblée générale sous-mise au vote de l'article 26 , double majorité (moitié des copropriétaires et ¾ des voix pour, soit pour notre copropriété 24 copropriétaires pour et 26667 voix pour).

Si l'option est retenue, modification de l'assurance, mise en sécurité de la zone concernée, en cas d'accidents dans cette zone la responsabilité du syndicat peut-être engagé, il en est de même sur les voies de circulation, si le syndicat autorisait les jeux sur ces zones .Pour les zones de stationnement ce sont des lieux privés dont ils ne doivent en aucun cas être des zones de jeux, la responsabilité des parents des enfants est engagée en cas de dégradations et les propriétaires sont en droit d'en interdire l'accès.

Après discussion l'assemblée générale décide de reporter le projet de changement d'usage lors de l'assemblée générale 2020.

l'assemblée générale s'est séparée sans voter.

La séance est levée à 21h10.

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**PROCÈS-VERBAL** ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 09/05/2019

M. FABRE

Mme Bourgeois

M. ROUSSEAU

M. Clement

Le président de séance

Jc Andrieux

Le secrétaire de séance

Les scrutateurs

Article 42, alinéas 2 et 3, de la loi du 10 juillet 1965 :

« 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. 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. »

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**PROCÈS-VERBAL** ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 21/04/2022

L'Assemblée Générale Ordinaire s'est tenue le jeudi 21 avril 2022 à l'adresse suivante :

Centre d'Activités CHATOU
37 rue de Chatou
92700 Colombes

En début de réunion sont présents ou représentés ou votant par correspondance :

- 40 copropriétaires sur un total de 51 inscrits
- 31768 voix sur un total de 40000

Ce nombre inclut les votants par correspondance (13) :

ABBASSI (818 voix), AUDEBERT (785 voix), BRALANT - PRUDHOMMEAUX Franck et Robin (716 voix), BRUNON Matthieu / Mme FEI Yaoyi (785 voix), DUPLOYER Nathalie (900 voix), HARDILLIER (698 voix), INVERNIZZI (930 voix), LEFORT (1041 voix), MAUPU (770 voix), MAYAUD Valentin - CHAMBON Ombeline (794 voix), MOUTALE (852 voix), RENAULT Alexandre - PHILIPPE Anne (853 voix), TORMEN (590 voix)

Les copropriétaires absents non représentés en début de réunion sont :

BARDE / FONT (807 voix), CHAUVEL (782 voix), CREVEL Sébastien (Epoux de Mme Maud RATON) (830 voix), GHARBI (92 voix), LE (878 voix), LEMIRE (853 voix), PUSSARD (770 voix), RAGOUT (854 voix), ROBERT (814 voix), ROGER (897 voix), SALGADO / BARBOSA (655 voix)

La séance est ouverte à 18h30.

1. Désignation du président de séance, du secrétaire et des scrutateurs

Résolution n° 1-1 soumise au vote :

« L'Assemblée désigne comme président de séance ..Philippe CLEMENT..... »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 30727 sur 30727 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 30727 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

LEFORT (1041 voix)

Résolution n° 1-2 soumise au vote :

« L'Assemblée désigne comme secrétaire de séance .... Jean claude ANDRIEUX..... »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 30727 sur 30727 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 30727 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

LEFORT (1041 voix)

Résolution n° 1-3 soumise au vote :
« L'Assemblée désigne comme scrutateur .Mme FOURNIER, M. ROUSSEAU..... »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 30727 sur 30727 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 30727 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

LEFORT (1041 voix)

2. Élection du conseil syndical

Une résolution par candidat :

Résolution n° 2-1 soumise au vote :
« L'Assemblée élit comme membre du conseil syndical:
Escalier "A" M. .CLEMENT..... et comme suppléent M.ROUSSEAU. pour une durée de 24 mois.
Escalier "B" Mme RATRIMOMANANJAR et comme suppléant Mme RAGOUT.pour une durée de 24 mois
Escalier "C" Mme RODRIGUEZ de OLIVEIRA et comme suppléant Mme BRALANT pour une durée de 24 mois
Escalier "D" Mme FOURNIER et comme suppléant M.CHIGNARD pour une durée de 24 mois
Escalier "E" M. PATRIARCA et comme suppléant Mme PHILIPPE.pour une durée de 24 mois
Et comme Vérificateur des comptes M. MOUTALE pour une durée de 24 mois
»

Résultat du vote (majorité absolue de l'Article 25) :
- Voix "pour" : 30727 sur 40000 au total (76,8%)
- Voix "contre" : 0 sur 40000 au total

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

LEFORT (1041 voix)

3. Approbation des comptes de l'exercice 2020 clos (voir documents joints à la convocation)

Résolution n° 3-1 soumise au vote :
« L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 01/12/2020 qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, et qui font apparaître des excédents du budget des opérations courantes de 16487,20 € (cf. Annexe n° 3) et un solde des travaux et opérations exceptionnelles de 0,00 € (cf. Annexe n° 4), à répartir conformément aux tantièmes des copropriétaires pour chaque catégorie de charges à la date de la présente assemblée. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 31768 sur 31768 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 31768 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Les documents comptables et les pièces justificatives pouvent être consultés par les copropriétaires sur rendez-vous auprès du syndic, entre la réception de la convocation et la date de l'assemblée;

4. Approbation et quitus des travaux engagés par le syndic et le conseil syndical (exercice 2020)

Résolution n° 4-1 soumise au vote :

« Projet de résolution 5-1 (Majorité simple - Art.24) :

« L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 et donne quitus entier et définitif au Syndic bénévole,Jean Claude ANDRIEUX et à ses suppléants Philippe CLEMENT et André ROUSSEAU pour leur Gestion arretée au 31/12/2020 ainsi qu'au Vérificateur aux compte M. MOUTALE.

L'Assemblée Générale approuve aussi les travaux et prestations réalisés entre le 01/01/2020 et le 31/12/2020 et en particulier:

- SFIEET Remplacement purgeurs(FABRE et LE BONNOIS): 288,47 €
- SICATEL Dépannage interphone Escalier D: 416,57€
- PROGAZ Remplacement fonte Esc D : 1160,50
- SICATEL Remplacement batterie interphone escalier A: 256,85€ »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 31768 sur 31768 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 31768 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

5. Vote du budget prévisionnel de l'exercice 2022 en cours

Résolution n° 5-1 soumise au vote :

« Compte tenu de l'inflation et de l'évolution incertaine du prix du fioul l 'Assemblée décide de voter un budget prévisionnel des opérations courantes pour l'exercice 2022 d'un montant total de 170000€ réparti comme décrit dans l'état « Annexe n° 3 » joint à la convocation, à savoir :

- 89400 € pour la clé de répartition « Charges générales »
- 15200 € pour la clé de répartition « Ascenseur » ...
- 65400 € pour la clé de répartition "Chauffage"

Ce budget est différent du budget initial voté lors de l'assemblée générale du 19/11/2020. Les prochains appels de fonds de l'exercice 2022 tiendront compte de cette révision du budget. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 31768 sur 31768 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 31768 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

6. Approbation des comptes de l'exercice 2021 clos (voir documents joints à la convocation)

Résolution n° 6-1 soumise au vote :

« L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 qui ont été adressés à chaque copropriétaire avec la convocation, et qui font apparaître des insuffisances du budget des opérations courantes de 1416,41 € (cf. Annexe n° 3) et un solde des travaux et opérations exceptionnelles de 3000 € (cf. Annexe n° 4), à répartir conformément aux tantièmes des copropriétaires pour chaque catégorie de charges à la date de la présente assemblée. »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 31768 sur 31768 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 31768 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

7. Approbation et quitus des travaux engagés par le syndic et le conseil syndical (exercice 2021)

Résolution n° 7-1 soumise au vote :

« Projet de résolution 5-1 (Majorité simple - Art.24) :

« L'Assemblée approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 et donne quitus entier et définitif au Syndic bénévole,Jean Claude ANDRIEUX et à ses suppléants Philippe CLEMENT et André ROUSSEAU pour leur Gestion arretée au 31/12/2020 ainsi qu'au Vérificateur aux compte M. MOUTALE.

L'Assemblée Générale approuve aussi les travaux et prestations réalisés entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021 et en particulier:

SFIEET Remplacement du vase d'expansion: 732,24€

SICLI Remplacement extincteurs: 649,11€

COPA Serrure portillon Chatou: 127,82€

ECOLEC Remplacement batterie interphone Escalier E: 291,58€

COPA serrure Escalier E: 233,34€

CEZAM remplacement serrure loge 426,80€

SFIEET Détartrage et remplacement de joints échangeur plaques: 2514,69€

SFIEET Dégorgement colonne escalier B 440,00€ »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 31768 sur 31768 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 31768 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

8. Vote du budget prévisionnel de l'exercice suivant 2023

Résolution n° 8-1 soumise au vote :

« Devant l'incertitude de l'évolution des prix l'Assemblée décide de voter un budget prévisionnel des opérations courantes pour l'exercice 2023 d'un montant total de 184000 € réparti comme décrit dans l'état « Annexe n° 3 » joint à la convocation, à savoir :

- 89400 € pour la clé de répartition « Charges générales »
- 15200 € pour la clé de répartition « Ascenseur » ...
- 75000 € pour la clé de répartition du "chauffage" »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 31768 sur 31768 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 31768 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

9. Renouvellement du mandat du syndic

Résolution n° 9-1 soumise au vote :

« L'Assemblée décide de renouveler le mandat de syndic à M.Jean Claude ANDRIEUX syndic non professionnel, pour une durée de 24 mois à compter de la présente assemblée; »

Résultat du vote (majorité absolue de l'Article 25) :
- Voix "pour" : 29935 sur 40000 au total (74,8%)
- Voix "contre" : 1041 sur 40000 au total (2,6%)

Cette résolution est **adoptée**.

Copropriétaires opposants (ayant voté contre la résolution) :

LEFORT (1041 voix)

Abstentions :

HENRY (792 voix)

10. Délégation de signature

Résolution n° 10-1 soumise au vote :

« L'assemblée générale autorise le syndic Jean Claude ANDRIEUX à donner pouvoir de signature à Madame Alice FOURNIER en remplacement de M. Philippe CLEMENT »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 30983 sur 30983 voix exprimées (100,0%)
- Voix "contre" : 0 sur 30983 voix exprimées

Cette résolution est **adoptée**.

Abstentions :

BRUNON Matthieu / Mme FEI Yaoyi (785 voix)

11. Elagage du Cèdre coté Ouest

Résolution n° 11-1 soumise au vote :

« L'élagage par l'épointage des branches, les blessures des coupes vont intensifier la coulée de sève et vont aussi "booster" le système racinaire et du fait de la proximité du parking, il se pourrait qu'il y ai des conséquences sur le revêtement des voies. Le Groupe Loiseleur propose des travaux de nettoyage des bois mors et remontée de couronnes pour un montant de 1242€ »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 5134 sur 29510 voix exprimées (17,4%)
- Voix "contre" : 24376 sur 29510 voix exprimées (82,6%)

Cette résolution est **rejetée**.

Copropriétaires opposants (ayant voté pour la résolution) :

AUDEBERT (785 voix), DELOBEL (792 voix), HENRY (792 voix), INVERNIZZI (930 voix), LEFORT (1041 voix), MAYAUD Valentin - CHAMBON Ombeline (794 voix)

Abstentions :

BRUNON Matthieu / Mme FEI Yaoyi (785 voix), MALLEK Jamila (620 voix), RENAULT Alexandre - PHILIPPE Anne (853 voix)

12. Point sur la source d'énergie

Résolution n° 12-1 soumise au vote :

« Il y a bien sur l'augmentation l'augmentation du prix du fioul, mais surtout qu'il devrait être interdit depuis le 1er janvier 2022 de réinstaller des chaudières au fioul ou au gaz, mais le décret n'est pas encore sorti.

les solutions qui s'offrent à nous pour l'instant;

- l'électricité
- les pompes à chaleur
- la géothermie

Le conseil syndical devra étudier l'orientation à prendre »

Résultat du vote (majorité simple de l'Article 24) :
- Voix "pour" : 29827 sur 30727 voix exprimées (97,1%)
- Voix "contre" : 900 sur 30727 voix exprimées (2,9%)

Cette résolution est **adoptée**.

Copropriétaires opposants (ayant voté contre la résolution) :

DUPLOYER Nathalie (900 voix)

Abstentions :

LEFORT (1041 voix)

La séance est levée à 20h10.

Signatures :

Le président de séance M. CLEMENT Philippe	Le secrétaire de séance M. ANDRIEUX Jean-Claude	Scrutateurs Mme Fournier Alice

Syndicat de copropriété 42/44 rue de l'agriculture 87/89 rue de Chatou 92700 COLOMBES	**PROCÈS-VERBAL** ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 21/04/2022

M. ROUSSEAU André

Article 42, alinéas 2 et 3, de la loi du 10 juillet 1965 :

« 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. »

Formalité de publicité

Taxe :	5
Salaires:	1

du 29 NOV. 1965

Vol. 6-142 n° 16

Dépôt Vol. n° 9221

8-10-1965

~~Veuillez revoir le tableau égyptique page 10 par rapport à l'état descriptif de l'autre [illegible]~~

T 5

S 1 -

PARDEVANT Me Dominique Georges DESTREM, Notaire à Paris soussigné

ONT COMPARU

1) Monsieur Christian DUPIN Principal Clerc de notaire, demeurant à Paris 18 rue de Montpensier.

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Pierre Alain MOROSOW, expert comptable, demeurant au Petit Lancy (Suisse) Chemin de la Caroline numéro 2

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés suivant ~~acte~~ sous seing privé en date à Genève ~~[illegible]~~ le [illegible] mil neuf cent soixante [illegible]

dont l'original est demeuré joint et annexé ~~[illegible]~~ mention à la minute d'un acte reçu par Me Destrem notaire soussigné les dix sept vingt, vingt et un et vingt huit Septembre et deux quatre et huit Octobre mil neuf cent soixante cinq

Dans lequel pouvoir Monsieur MOROSOW a agi au nom pour le compte et en qualité d'administrateur unique de la Société anonyme de nationalité suisse " PERPATHOLD S.A. " au capital de cinquante mille francs suisses, ayant son siège à Genève (Suisse) rue Petitot numéro 6, immatriculée au Registre du Commerce du Canton de Genève (Suisse)

En vertu d'une délibération des associés de la société ~~PERPATHOL~~ PERPATHOLD S.A. prise à l'unanimité le pre-

mier mars mil neuf cent soixante cinq
dont une copie légalisée est demeurée
ci-jointe et annexée à la minute d'un
acte reçu par Me DELTHEL, Notaire
soussigné les trente mars et sept
avril mil neuf cent soixante cinq

2) Madame Maud Camille Marie LE ROUARD, sans profession épouse assistée de Monsieur Michel Henri GUERQUIN, ingénieur demeurant à Paris 2, rue Scheffer

Née à Paris sur le seizième arrondissement le dix sept septembre mil neuf cent vingt trois

Monsieur et Madame GUERQUIN mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me POISSON, Notaire à Paris, le vingt et un novembre mil neuf cent quarante six, ne contenant aucune clause restreignant la capacité civile de Madame GUERQUIN

3) Monsieur Roger FRIEDMANN, Ingénieur, demeurant à Paris sur le quinzième arrondissement rue Auguste Vitu numéro 4

4) Monsieur Robert Henri RIGAUD, Gérant de société demeurant à Louveciennes (Seine et Oise) route de Versailles numéro 38

Né à Saint Rambert en Bugey (Ain) le vingt huit septembre mil neuf cent vingt

5) Monsieur Joseph Victor Pierre BLANC BRAULT Retraité demeurant à Colombes (Seine) rue Diderot numéro 41

Né à Parné sur Roc (Mayenne) le six août mil huit cent quatre vingt quinze

6) Monsieur André Marcel Gilbert MENAUDE Directeur Commercial demeurant à Nanterre rue Raymond Poincaré numéro 47

Né à Reviers (Calvados) le douze septembre mil neuf cent dix sept

7) Madame Christiane Germaine MINERY administratrice de société épouse de Monsieur Michel BALSON, avec lequel elle demeure à Paris VillaCroix Nivert numéro 1

Née à Marseille (Bouches du Rhone) le vin teinq mai mil neuf cent vingt ~~sept~~ six

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Me PLOCQUE, Notaire à Paris le trente mars mil neuf cent cinquante quatre

8) Madame Liliane NEBOT Agent immobilier épouse de Monsieur René ~~Victor~~ Jean Victor GAUCHER, avec lequel

3-4

elle demeure à Paris rue de la Néva numéro 1

Née à Alger (Algérie) le huit novembre mil neuf cent six

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par MeHAMMET Notaire à Paris le vingt et un avril mil neuf cent quarante neuf

9) MonsieurAndré GROS , Directeur de société, demeurant à Saint Denis (Seine) 226 Boulevard Anatole France

Agissant au nom et comme Président Directeur Général de la société Anonyme des Ouvriers Réunis du Bâtiment et des Travaux Publics (SORBTP) au capital de quatre cent mille francs, ayant son siège à Paris 14, rue Roger Bacon immatriculée au Registre duCommerce de la Seine sous le numéro 57 B 74

~~Monsieur GROS~~

10) Monsieur François ROSSET, ancien élève de l'Ecole Polytechnique, demeurant à Paris (~~quatorzième~~ septième ~~arrondissement~~) ~~234, Boulevard Raspail~~ 11 Quai Anatole France.

Agissant au nom et comme gérant de la Société " C.G.O. Compagnie Générale d'Organisation société à responsabilité limitée au capital de cinquante mille francs dont le siège est à Paris (sept-ième arrondissement) 2, Avenue de Ségur immatriculée au Registre du commerce de la Seine sous le numéro 54 B 775

~~Monsieur ROSSET~~

4

11) Et Mademoiselle Jacqueline [redacted]ette Augusti ne MAIGNAN commerçante demeurant à Nanterre (Seine) rue du Sergent BOBillot numéro 34

Née à Nanterre (Seine) le vingt neuf mai mil neuf cent vingt

Tous les comparants noms et ès qualités sus nommés agissant aux présentes en qualité de seuls associés de la société anonyme dénommée " SOCIETE IMMOBILIERE AGRICULTURE CHATOU, au capital de un million de francs, dont le siège est à Colombes (Seine) 42 et 44 rue de l'Agriculture

Ont préalablement à la modification du règlement de copropriété objet des présentes exposé ce qui suit

EXPOSE

1°- Suivant acte reçu par Me DUTREL, Notaire soussigné les onze et douze décembre mil neuf cent soixante trois, il a été constitué une société civile particulière ayant pour objet notamment l'acquisition d'un terrain sis à Colombes (Seine) 42 et 44 rue de l'Agriculture et [redacted]tions et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe dudit terrain

La construction d'un groupe d'immeuble à usage principal d'habitation en vue de sa division en appartements et en locaux destinés à être attribués aux associés, soit en joui sance, soit en propriété, la gestion et l'entretien des immeubles ainsi divisés, le tout dans les termes de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit

LaSociété a pris la dénomination de société Immobilière Agriculture Chatou

La durée de la société a été fixée à quarante années à compter du jour de sa constitution

Le capital social a été fixé à quatre cent mille francs, stipulé libérable au fur et à mesure des besoins de la société

2°- Suivant acte reçu par le Notaire soussigné les seize et dix huit juin mil neuf cent soixante quatre, le capital de la société Immobilière Agriculture Chatou, fixé à quatre cent mille francs, a été porté à la somme de un million de francs, par une augmentation de capital de six cent mille francs, et ce, par élévation de la valeur nominale de chaque part, porté de dix francs à vingt cinq francs

Le capital a été stipulé libérable au fur et à mesure des besoins de la société

A la suite de cette augmentation de capital l'article six des statuts a été modifié pour le mettre en harmonie avec cette augmentation

3°- Suivant acte reçu par Me DESTREM, Notaire soussigné le trente mars et sept avril mil neuf cent soixante cinq, la société civile dénommée société Immobilière Agriculture Chatou, a été transformée en société anonyme

La dénomination de ladite société est : Société Immobilière Agriculture Chatou

Le siège est resté fixé à Colombes 42, rue de l'Agriculture

La durée de la société est restée fixée à quarante années à compter du douze décembre mil neuf cent soixante trois

Le capital social est resté fixé à la somme de un million de francs divisé enquarante mille actions de vingt cinq francs chacune numérotées de 1 à 40.000 entièrement libérées

Aux termes mêmes des statuts dela société anonyme ces actions ont été groupées et réparties en cent quarante quatre groupes qui porteront les mêmes numéros que les lots soit de 1 à 144 de l'ensemble immobilier à construire

Il a été notamment stipulé que chaque groupe donne droit à la jouissance d'un lot durant l'existence de la société et donne également vocation à l'attribution en propriété de ce lot, lors de la dissolution de la société et en cas de retrait des actionnaires

4°- Aux termes d'un acte reçu par Me DESTREM, Notaire soussigné le dix neuf mars mil neuf cent soixante quatre

1°- La société Immobilière Agriculture Chatou sus nommée et la société Immobilière Agriculture Colombes, société civile particulière au capital de vingt cinq mille francs dont le siège est à Colombes (Seine) 42, rue de l'Agriculture, ont

Etabli l'état descriptif d'un immeuble sis à Colombes (Seine) rue de l'Agriculture numéro 42 et 44 et 87 - 89 et 91 rue de Chatou, sur lequel existait divers immeubles à usage industriel, bureaux et ateliers, le tout cadastré section AY numéro 155, pour une contenance de quatre mille trois cent quarante sept mètres

Aux termes de cet acte descriptif, il a été formé deux lots de l'immeuble sus désigné

Le premier comprenait le solde ladite propriété en son intégralité, c'est à dire, le terrain en son futur état de terrain nu sis à Colombes (Seine) 42 - 44 rue de l'Agriculture et 87 - 89 - 91 rue de Chatou, cadastré section A Y numéro 155 pour quatre milletrois cent quarante sept mètres

Le deuxième comprenant toutes les constructions existantes sur ce terrain mais sans aucun droit à la propriété du sol - lesdites constructions comprenant divers bâtiment

6° page

à usage industriel, Bureaux et ateliers

2°- La société Immobilière Agriculture Colombes a vendu à la société Immobilière Agriculture Chatou, le lot numéro 1 ci(dessus désigné - Cette vente avait eu lieu sous la condition suspensive de l'obtention par la société acquéreur de l'accord préalable de l'administration au projet de construction qui devrait être accordé au plus tard le trente juillet mil neuf cent soixante quatre

5°- Aux termes d'un acte reçu par MeDESTREM, Notaire soussigné le vingt et un mai mil neuf cent soixante quatre la société Immobilière Agriculture Colombes et la société Immobilière Chatou ont constaté la réalisation de la condition suspensive ci-dessus relatée

Une expédition de chacun des actes ci-dessus énoncé des dix neuf mars ~~mil neuf cent vingt et un~~ et vingt et un mai mil neuf cent soixante quatre, a été publiée au septième Bureau des Hypothèques de la Seine le onze aout mil neuf cent soixante quatre volume 5817 numéro 15

6°- Le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier a édifier par la société Immobilière Agriculture Chatou a été reçu par Me DESTREM, Notaire soussigné, le trente et un mai mil neuf cent soixante cinq

Une expédition de cet acte a été déposée aux fins de publication au septième Bureau des Hypothèques de laSeine, mais a été rejeté car l'immeuble objet de ce règlement de copropriété avait fait lors de l'acte du dix neuf mars mil neuf cent soixante cinq, l'objet d'un état descriptif comportant les lots numéros 1 et 2. Or, dans le règlement de copropriété du trente et un mai mil neuf cent soixante cinq, il n'a pas été tenu compte des prescriptions de l'article 71 du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret 59 90 du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf interdisant une double série de numéro

En ouvre les constructions existantes sur le terrain ci à Colombes (Seine) 42 et 44 rue de l'Agriculture 87 -89 et 91 rue de Chatou, qui composaient le deuxième lot de l'état descriptif établi suivant acte reçu par Me DESTREM le dix neuf mars mil neuf cent soixante quatre ayant été entièrement démolies il y aurait lieu préalablement à la modification du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier à édifier par la société Immobilière Agriculture Chatou, d'annuler purement et simplement le premier état descriptif

I - ANNULATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DU DIX NEUF MARS MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE

4

7e page

Aux présentes est à l'instant intervenu :
Monsieur Christian DUPIN, Principal Clerc de notaire demeurant à Paris rue de Montpensier numéro 18

Agissant au nom et comme mandataire de :

1°- Madame Odette COUFFINHAL sans profession veuve non remariée de Monsieur MORAEL, demeurant à Neuilly sur Seine 43, rue de la Ferme

~~2°- Et Monsieur Roger FRIEDMANN, Ingénieur demeurant à Paris sur le quinzième arrondissement rue Auguste Vitu numéro 4~~

En vertu des pouvoirs qu'elle lui ~~ont~~ a ~~conjointement~~ donnés aux termes d'un acte reçu par Me Dominique DESTREM, Notaire soussigné le dix neuf mars mil neuf cent soixante quatre

Dans lesquels pouvoirs Madame MORAEL ~~et Monsieur FRIEDMANN~~, avaient elle même agit, ~~savoir a~~) ~~Madame MORAEL~~ au nom de la société Immobilière Agriculture Colombes, société civile particulière au capital de vingt cinq mille francs, divisé en deux mille cinq cents parts de dix francs chacune dont le siège est à Colombes (Seine) 42, rue de l'Agriculture

Ladite société constituée à l'origine aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Paris du vingt deux décembre mil neuf cent cinquante et un enregistré à Paris, premier Bureau des sous seings privés le dix huit décembre mil neuf cent cinquante deux sous le numéro 558 déposé au rang des minutes de Me MAHOT DE LA QUERANTONNAIS, Notaire à Paris le vingt quatre décembre mil neuf cent cinquante deux, pour une durée de quinze années à compter du premier janvier mil neuf cent cinquante deux, sous la dénomination " Immobilière Agriculture Colombes " avec même siège social et même capital qu'actuellement

LEQUEL es nom déclare que les constructions existantes sur le terrain sis à Colombes (Seine) 42 - 44 rue de l'Agriculture et 87 - 89 et 91 rue de Chatou et qui composaient le deuxième lot de l'état descriptif du dix neuf mars mil neuf cent soixante quatre, ont été entièrement démolies

Par suite Monsieur DUPIN es nom et tous les comparants aux présentes conviennent d'annuler purement et simplement l'état descriptif de l'immeuble sis à Colombes (Seine) rue de l'Agriculture numéro 42 et 44 et rue de Chatou numéros 87 - 89 - 91, établi aux termes d'un acte reçu

4

par Me DESTREM, Notaire soussigné le dix neuf mars mil neuf cent soixante quatre et dont une expédition avait été publiée au septième Bureau des Hypothèques de la Seine le onze aout mil neuf cent soixante quatre volume 5817 numéro 15

II - MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE DU TRENTE ET UN MAI MIL NEUF CENT SOIXANTE CINQ

Par suite des faits sus exposés les comparants nom et es noms et es qualité, conviennent de modifier ainsi qu'il suit le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier appartenant à la société Immobilière Agriculture Chatou et ci-devant Colombes (Seine) 42 et44 rue de l'Agriculture - 84 87 - 89 et 91 rue de Chatou, établi suivant acte reçu par Me DESTREM, Notaire soussigné le trente et un mai mil neuf cent soixante quatre

Les lots numéro 1 et 2 dudit règlement de copropriété sont purement et simplement supprimés et remplacés par les lots numéros 145 et 146

En conséquence :

A - L'article deuxième intitulé " Etat descriptif de division de l'ensemble immobilier," est modifié de la façon suivante

Le paragraphe suivant :

BATIMENT " A " SOUS-SOL

I - Escalier A

Lot numéro 1

Une cave figurant sous le numéro A 1 du plan

Et les douze/ quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci 12/40.000e

Lot numéro 2

Une cave figurant sous le numéro A 2 du plan

Et les douze/ quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci 12/40.000e

Est ~~remplacé~~ supprimé et remplacé par le paragraphe suivant :

BATIMENT " A " SOUS-SOL

I - Escalier A

Lot numéro 145

Une cave figurant sous le numéro A1 du plan

4

Et les douze/ quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci .....?. 12/40.000e

Lot numéro 146

Une cave figurant sous le numéro A2 du plan

Et les douze/ quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci 12/40.000e

B - Le tableau synoptique qui terminait l'article 2 et suivait l'état descriptif, est purement et simplement supprimé et remplacé par le tableau synoptique suivant

10ème Page

TABLEAU SYNOPTIQUE

N°s du Lot	Bâtiment	Escalier	Etages		Nature du lot	Quote part du sol en 40.000°
			- Sous	Sol -	CAVE	
3	"	"	"	"	"	12
4	"	"	"	"	"	12
5	"	"	"	"	"	12
6	"	"	"	"	"	12
7	"	"	"	"	"	12
8	"	"	"	"	"	12
9	"	B	"	"	"	12
10	"	"	"	"	"	12
11	"	"	"	"	"	12
12	"	"	"	"	"	12
13	"	"	"	"	"	12
14	"	"	"	"	"	12
15	"	"	"	"	"	12
16	"	"	"	"	"	12
17	"	C	"	"	"	12
18	"	"	"	"	"	12
19	"	"	"	"	"	12
					A reporter	204

11ème Page

			SOUS SOL	Report	204
20	A	C	~~Rez de jardin~~	Cave	12
21	"	"	" "	"	12
22	"	"	" "	"	12
23	"	"	" "	"	12
24	"	"	" "	"	12
25	"	"	" "	"	12
26	"	"	" "	"	12
27	"	"	" "	"	12
28	"	"	" "	"	12
29	"	"	" "	"	12
30	"	"	" "	"	12
31	"	"	" "	"	12
32	"	"	" "	"	12
33	"	Néant	" "	Box	85
34	"	"	" "	"	85
35	"	"	" "	"	85
36	"	"	" "	"	85
37	"	"	" "	"	85
38	"	"	" "	"	85
39	"	"	" "	"	85
40	"	"	" "	"	92
41	"	"	" "	"	92
42	"	"	" "	"	92
43	"	"	" "	"	92
44	"	"	" "	"	92
45	"	"	" "	"	85
46	"	"	" "	"	85
47	"	A	REZ ~~Premier~~ Chaussée	Appartement	950
48	"	"	"	"	757
49	"	B	"	"	757
50	"	"	"	"	757
51	"	C	"	"	566
52	"	"	"	"	561
53	"	"	"	"	733
54	"	"	"	"	733
55	"	A	~~Deuxième~~ PREMIER	"	976
56	"	"	"	"	781
57	"	B	"	"	781
58	"	"	"	"	781
59	"	C	"	"	583
60	"	"	"	"	578
61	"	"	"	"	755
62	"	"	"	"	755
63	"	A	Troisième DEUXIEME	"	1.004
64	"	"	"	"	803
				A reporter	15.196

12ème Page

			DEUXIEME	Report	15.126
65	"	B	~~Troisième~~	Appartement	803
66	"	B	"	"	803
67	"	C	"	"	601
68	"	"	"	"	595
69	"	C	"	"	777
70	"	"	"	"	777
71	"	A	TROISIEME ~~Quatrième~~	"	1.034
72	"	"	"	"	826
73	"	B	"	"	826
74	"	"	"	"	826
75	"	C	"	"	618
76	"	"	"	"	612
77	"	"	"	"	798
78	"	"	"	"	798
79	B	D	Sous sol ~~Rez de jardin~~	cave	12
80	"	"	" "	"	12
81	"	"	" "	"	12
82	"	"	" "	"	12
83	"	"	" "	"	12
84	"	"	" "	"	12
85	"	"	" "	"	12
86	"	"	" "	"	12
87	"	B	" "	"	12
88	"	"	" "	"	12
89	"	"	" "	"	12
90	"	"	" "	"	12
91	"	"	" "	"	12
92	"	"	" "	"	12
93	"	"	" "	"	12
94	"	"	" "	"	12
95	"	Néant	" "	Box	92
96	"	"	" "	"	92
97	"	"	" "	"	92
98	"	"	" "	"	92
99	"	"	" "	"	92
100	"	"	" "	"	92
101	"	"	" "	"	92
102	"	"	" "	"	92
103	"	D	~~Premier~~	Appartement	748
104	"	"	"	"	748
105	"	B	"	"	748
106	"	"	"	"	748
107	"	D	~~Deuxième~~ Premier	"	770
108	"	"	"	"	770
109	"	B	"	"	770
110	"	"	"	"	770
				A reporter	32.890

4

13ème Page

				Report	32890
111	"	D	~~Troisième~~ Deuxième	~~Appartement~~	793
112	"	D	"	"	793
113	"	E	"	"	793
114	"	"	"	"	793
115	"	D	~~Quatrième~~ Troisième	"	816
116	"	"	"	"	816
117	"	E	"	"	816
118	"	"	"	"	816
119		Néant	Jardin	Parking	25
120		"	"	"	25
121		"	"	"	25
122		"	"	"	25
123		"	"	"	25
124		"	"	"	25
125		"	"	"	25
126		"	"	"	25
127		"	"	"	25
128		"	"	"	25
129		"	"	"	25
130		"	"	"	25
131		"	"	"	25
132		"	"	"	25
133		"	"	"	25
134		"	"	"	25
135		"	"	"	25
136		"	"	"	25
137		"	"	"	25
138		"	"	"	25
139		"	"	"	25
140		"	"	"	25
141		"	"	"	25
142		"	"	"	25
143		"	"	"	25
144		"	"	"	25
				TOTAL	~~40.000~~
I45	A	A	~~pez de jardin~~ 1er sol	cave	12 ancien lot 1 supprimé
I46	"	"	"	"	12 ancien lot 2 supprimé

C - L'article 9 intitulé " TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES CORRESPONDANT AUX QUOTES PARTS " de copropriété, est modifié de la façon suivante

N° du lot	Nature du lot	Colonne 1	Colonne 2		Colonne 3		
		Charges communes à l'ensemble des copropriétaires en 40.000	Charges communes des copropriétaires du Bâtiment		Charges relatives aux ascenseurs et monte-charge		
			B+A en 10.000	B+B en 10.000	Escalier A en 1.000	Escalier B en 1.000	Escalier C en 1.000
1	Cave	12/40000	5/10000				
2	Cave	12/40000	5/10000				

Est supprimé et remplacé par le paragraphe suivant :

N° du lot	Nature du lot	Colonne 1	Colonne 2		Colonne 3		
		Charges communes à l'ensemble des copropriétaires en 40.000	Charges communes des copropriétaires du Bâtiment		Charges relatives aux ascenseurs et monte-charge		
			B+A en 10.000	B+B en 10.000	Escalier A en 1.000	Escalier B en 1.000	Escalier C en 1.000
145	Cave	12/40000	5/10000				
146	Cave	12/40000	5/10000				

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire ou est situé l'immeuble

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition de la présente modification de règlement de copropriété, sera publiée au septième Bureau des Hypothèques de la Seine.

POUVOIRS

Par des présentes, les comparants noms, en noms et en qualités, déclarent conférer tous pouvoirs nécessaires à Monsieur Christian DUPIN et Madame Monique ALBERT, son épouse, clercs de notaire, demeurant tous deux à Paris, 10, rue de Pontponcier

Pouvant agir ensemble ou séparément

18 Jay

A l'effet d'établir s'il y a lieu tout acte rectificatif, modificatif ou complémentaire de la présente modification de règlement de copropriété, en vue de satisfaire à la législation en vigueur sur les règles de la publicité foncière et de la fiscalité immobilière

En conséquence, signer tous actes, titres et pièces et généralement faire le nécessaire

DONT ACTE

Fait et passé à Paris 18 rue de Montpensier en l'étude du notaire soussigné pour Madame Guerquin et [illegible] Monsieur [illegible] Richard Planchenault, Renaudin et [illegible] Paris [illegible] Sequin [illegible] Rosset à Paris 26 avenue de Suffren pour Mr Triedmann et Paris [illegible] de la Vega [illegible] Sanchez

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE CINQ

Les dix sept vingt vingt et un et vingt huit Septembre, deux quatre et huit Octobre

Et après lecture faite les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures

Ensuite se trouve cette mention :

Enregistré à Paris, quatrième notaires

le doue novembre mil neuf cent soixante chq

volume 333 case I294 bordereau N° I294/2

Reçu : dix francs

(signé) d'AMBALLE de PEINDRAY SULLY.

le susigné Me DESTREM notaire à Paris rue de Montpensier N° I8, certifie la présente copie exactement collationnée établie sur quinze pages et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription, sans renvoi mais contenant vingt six barres dans des blancs, six lignes entières et ~~vingt cinq~~ mots rayés nuls ./.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leurs nom et dénomination lui a été régulièrement justifiée,

Et spécialement pour la société anonyme Société Immobilière Agriculture Chatou, en ce qui concerne la dénomination la forme juridique et le siège social

Par l'extrait qui a été représenté au notaire soussigné délivré le 10 Novembre 1965, des inscriptions portées au registre du commerce de la Seine à ladite date sous le numéro 65 B 2922, de la susdite société, duquel il résulte :

Que la société dont s'agit est sous la forme de société anonyme avec la dénomination de "Société Immobilière Agriculture Chatou" et que le siège social de ladite société est à Colombes, inchangé depuis sa constitution

Le notaire soussigné certifie en outre que la société dont s'agit a été constituée à l'origine sous forme de société civile particulière

A Paris, le 19 Novembre 1965

M. D. DESTREE
NOTAIRE
18, Rue Montpensier
PARIS

+ quarante quatre

Renvoi apparemment ~~[illegible]~~ comme n'étant pas compris dans la mention finale

ACTE ILLISIBLE

78

31 MAI 1965

REGLEMENT DE COPROPRIETE

de l'IMMEUBLE sis à COLOMBES

(SEINE)

42 & 44, Rue de l'AGRICULTURE

et

87, 89 & 91, Rue de CHATOU

Me DESTREM, 18, rue de Montpensier

NOTAIRE PARIS 1er

PARDEVAN Me Dominique Georges

DESTREM, Notaire à, Paris soussigné

A COMPARU :

Madame Christiane Germaine MINERY, administratrice de Sociétés, épouse de Monsieur Michel BALZON avec lequel elle demeure à Paris, Villa Croix Nivert , numéro 1.

Agissant en qualité de Présidente du Conseil d'Administration de la Société Anonyme dénommée « SOCIETE IMMOBILIERE AGRICULTURE CHATOU », au capital de UN MILLION de francs, dont le siège est à Colombes (SEINE) 42, rue de l'Agriculture.

Ladite Société originairement constituée au capital de quatre cent mille francs, sous la forme de société Civile particulière, aux termes d'un acte reçu par Me Dominique DESTREM, Notaire soussigné, les onze et douze décembre mil neuf cent soixante trois.

Le capital a été porté à son chiffre actuel aux termes d'un acte reçu par Me Dominique DESTREM, Notaire soussigné, les seize et dix huit juin mil neuf cent soixante quatre.

La Société a été transformée en Société Anonyme à compter du sept avril mil neuf cent soixante cinq, aux termes d'un acte reçu par Me DESTREM, Notaire soussigné, reçu le neuf avril mil neuf cent soixante cinq, publié conformément à la loi, tant par le dépôt effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de la Seine, le vingt huit avril mil neuf cent soixante cinq.

Madame BALZON spécialement déléguée à l'effet des présentes, en vertu d'une résolution prise spécialement à cet effet par une assemblée générale extraordinaire de la Société, tenue le sept mai mil neuf cent soixante cinq, dont une copie certifiée conforme a été déposée au rang des minutes de Me DESTREM, Notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le mai mil neuf cent soixante cinq.

Madame BALZON, comparante, déclare que depuis sa constitution, ladite Société n'a pas changé de siège et qu'elle a changé une seule fois de forme, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Laquelle, ès-qualité, a établi le règlement de copropriété qui va suivre en vue de la division de l'ensemble immobilier dont la Société Immobilière AGRICULTURE CHATOU envisage la construction sur un terrain sis à Colombes (Seine), rue de l'Agriculture numéros 42 et 44, et rue de Chatou numéros 87,89 et 91, en plusieurs parties qui appartiendront à des propriétaires différents.

Dès que cette division sera devenue effective, les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit, groupés dans un Syndicat, représentant légal de la collectivité, conformément aux dispositions de l'article sept de la loi du vint huit juin mil neuf cent trente huit.

Le Syndicat sera dénommé « SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 42 et 44 RUE DE L'AGRICULTURE A COLOMBES ». Il aura son siège à Colombes (Seine), 42 et 44 rue de l'Agriculture.

Le règlement de copropriété qui va suivre a été établi afin de :

a) Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.
b) Fixer les droits et obligations des copropriétaires
c) Organiser l'administration de la copropriété et le fonctionnement du syndicat des copropriétaires.
d) Organiser l'administration de la copropriété et le fonctionnement du syndicat des copropriétaires.

Ce règlement et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues au chapitre IV ci-après, seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants-droits et ayants- cause, et en cas de démembrement du droit de propriété tel que prévoit le titre troisième du livre second du Code Civil, pour les nus propriétaires et usufruitiers, et tous les bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation.
Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.
Il entrera en vigueur au jour de la vente ou de l'attribution de l'une quelconque des fractions de l'immeuble.
En cas d'attribution partielle au cours de la vie sociale, s'il y a lieu, la société représentera valablement les associés non encore attributaires en propriété.
Le dit règlement, dans le cas ou une partie de l'immeuble appartiendrait à une société placée sous le régime de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, s'imposera comme règlement de jouissance à tout occupant.

CHAPITRE PREMIER
DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE
Article premier
I – Désignation de l'Immeuble

Un ensemble immobilier situé à Colombes (Seine) rue de l'Agriculture, numéros 42 et 44, et rue Chatou, numéros 87, 89 et 91.
Cet ensemble immobilier devant consister en deux bâtiments, savoir :
Bâtiment « A »
Sur la rue de l'Agriculture, un bâtiment élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages.
Bâtiment « B »
Sur la rue de Chatou, numéros 87, 89 et 91, un bâtiment élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages.
Jardins et parkings entre ces deux bâtiments.
Le tout d'une contenance de quatre mille trois cent quarante sept mètres carrés, cadastré section AY n°155,
Tenant :
Par devant, à la rue de l'Agriculture,
Par derrière, à la rue de Chatou,
D'un côté, à Monsieur FERIR et Monsieur VAAS,
D'autre côté, aux copropriétaires du 46 rue de l'Agriculture.
Il résulte d'une attestation de numérotage délivrée par Monsieur le Maire de COLOMBES, le trois mai mil neuf cent soixante cinq, qui est demeurée ci-jointe et annexée après mention, que l'immeuble ci-dessus désigné est bien situé 42-44 rue de l'Agriculture, et 87, 89 et 91 rue Chatou.

II – Servitudes d'Urbanisme et prescriptions administratives

a) Certificat d'Urbanisme

Il résulte d'un certificat d'urbanisme délivré le treize mai mil neuf cent soixante cinq, par la Préfecture de la Seine, Direction de l'Urbanisme, Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme, qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, ce qui suit littéralement rapporté :

Objet : Certificat d'Urbanisme
Référence : Votre lettre du vingt neuf avril mil neuf cent soixante cinq.

En réponse à votre lettre précitée relative à un immeuble appartenant à la Société Immobilière AGRICULTURE – CHATOU, sis à Colombes, 87, 89 et 91 rue de Chatou et 42 et 44 rue de l'Agriculture.

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint, les renseignements que vous sollicitez, sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé, au cas où l'intéressé déposerait une demande en autorisation de construire.

L'immeuble en cause n'est atteint par aucune des dispositions prévues soit au projet d'aménagement régional approuvé, soit au projet communal à l'étude.

Le Maire signale que l'immeuble n'est pas frappé d'interdiction d'habiter, ni déclaré insalubre et qu'il n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril.

Au projet d'aménagement régional approuvé, il est compris dans : Agglomération de fait.

Ces renseignements sont susceptibles d'être modifiés par application d'un arrêté du délégué général à l'équipement national en date du vingt avril mil neuf cent quarante quatre, qui a ordonné la révision du projet d'aménagement régional et la remise en vigueur des mesures de sauvegarde sur le territoire de la région parisienne.

Au projet d'aménagement communal à l'étude, il est compris dans un secteur d'habitations collectives avec espaces verts. Elargissement à 16m de la rue de Chatou dont les alignements futurs sont de la compétence de Monsieur le Maire, +8m de servitude spéciale d'isolement

La propriété en cause :

- n'est pas comprise dans le périmètre d'une zone à urbaniser en priorité.
- n'est pas situé dans une zone des Carrières où il existe d'anciennes carrières. Toutes précisions à ce sujet pourront être obtenues auprès de l'Inspection Générale des Carrières, Place Denfert-Rochereau - Paris - 14ème.

Il est rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires compte tenu notamment de la situation de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. En particulier, l'installation d'une exploitation industrielle dans les bâtiments à construire ou des bâtiments existants ne peut être crée ou étendue dans les conditions fixées par l'article 1er du décret n° 58-1460 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit, qu'après un accord de principe du Ministère de la Construction et de la Commission d'Agrément visée à l'article 1er du décret n° 55-36 du cinq janvier mil neuf cent cinquante cinq.

Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions de l'Administration à cet égard , par ailleurs il ne dispense d'aucune des formalités prévues par les décrets n°58-1466 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante pour les divisions de propriété.

Pour le Préfet de Seine
Pour le Directeur de l'Urbanisme
Pour l'Ingénieur des Services Techniques
Chef de la 6ème Division
L'Ingénieur des Travaux
(signé) GANTES

b) <u>Attestation concernant les carrières</u>

Il résulte d'une lettre en date du vingt huit avril mil neuf cent soixante cinq émanant de l'Ingénieur en Chef, Service des Carrières de la Seine-1 Place Denfert-Rochereau qui est demeurée ci-jointe et annexée après mention que l'immeuble ci-dessus désigné est situé en dehors des anciennes carrières connues.

c) <u>Sur le permis de construire</u>

Le permis de construire l'immeuble ci-dessus désigné a été délivré par Monsieur le Préfet de la Seine à la date du vingt six novembre mil neuf cent soixante quatre sous le numéro 61.807 duquel permis de construire suit la teneur :

LE PREFET DE LA SEINE

Vu le Code de l'Urbanisme et de l'Habitation

Vu le décret n°61_1036 du treize septembre mil neuf cent soixante et un et un portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 du Code de l'Urbanisme et de 'Habitation et relatif au permis de construire.

Vu l'arrêté ministériel du quatorze décembre mil neuf cent soixante et un et un relatif aux formes des demandes de permis de construire.
Vu l'arrêté ministériel du sept mars mil neuf cent trois relatif à la publicité du permis de construire.
Vu l'arrêté du vingt trois novembre mil neuf cent soixante deux modifié le vingt deux mai mil neuf cent soixante trois portant délégation de signature
Vu l'accord préalable délivré le vingt deux avril mil neuf cent soixante quatre
Vu la demande de permis de construire présentée le neuf juin mil neuf cent soixante quatre par la S.C.I AGRICULTURE CHATOU en vue de l'édification de 48 logements (2 bâtiments) sur un terrain situé à COLOMBES, 42 et 44 rue de l'Agriculture.
Vu le décret n°58-1463 du tente et un décembre mil neuf cent cinquante huit relatif aux plans d'urbanisme.
Vu l'autorisation de démolir en date du vingt deux octobre mil neuf cent cinquante huit.
Vu l'avis de Monsieur le Maire de COLOMBES en date du trente juillet mil neuf cent soixante quatre.
Vu l'avis des Services des Ponts et Chaussées en date du vingt neuf septembre mil neuf cent soixante quatre.
Vu l'avis du Service Technique du Régiment des Sapeurs Pompiers en date du quinze octobre mil neuf soixante quatre.
Vu les plans modifiés le onze septembre mil neuf cent soixante quatre.
Vu l'avis du Service des Parcs et Jardins en date du huit octobre mil neuf cent soixante quatre.
Vu les avis du Service d'Aménagement de la Banlieue Parisienne et du Service des Architectes-Voyers (Banlieue) en date des vint u n septembre et treize novembre mil neuf cent soixante quatre.
Vu les plans modifiés le onze septembre mil neuf cent soixante quatre.
Sur la proposition du Directeur de l'Urbanisme

ARRETE

Article 1- Sous réserve des droits des tiers et conformément aux plans annexés au présent arrêté, le permis de construire est délivré à la S.C.I CHATOU AGRICULTURE pour les travaux décrits dans la demande qu'elle a présentée.

Article 2- Cette autorisation est donnée sous les réserves suivantes :

1°) Dans le cadre des dispositions de l'article 14 du décret n°61-1298 du trente novembre mil neuf cent et un, le constructeur devra participer aux dépenses d'exécution des équipements publics rendus nécessaires par l'édification des logements projetés. Un arrêté complémentaire interviendra ultérieurement pour fixer le montant et les échéances de la participation envisagée.

2°) Les prescriptions de l'arrêté ministériel du vingt trois mai mil neuf cent soixante relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie à la sécurité et à la sauvegarde des personnes en cas d'incendie et celles de l'ordonnance préfectorale du dix sept avril mil neuf cent soixante trois devront être observées, à savoir :

Afficher au Rez-de-chaussée, dans l'entrée de chaque bâtiment une pancarte indestructible indiquant notamment :

- le plan des sous-sols
- l'adresse et les numéros de téléphone du Centre de Secours des Sapeurs Pompiers le plus proche

Adresse : 78 bis rue de Sartoris à LA Garenne Colombes
Téléphone: 242 28-76 et 34-02

En cas d'impossibilité d'obtenir ces derniers numéros, alerter le Centre de Secours voisin – Tél : 242 14 56 et 00 63 ou chiffrer le 18 à l'automatique.

Les prescriptions de la note ci-jointe qui pourront le cas échéant être explicitées à l'Architecte de l'opération (Rendez- vous à prendre au Service Technique du Régiment-GAL (425) 90-76 poste 665 et correspondant aux numéros : 1 (un) et 2 (deux).

NOTA- La prescription 1 (un) s'applique aux voies qui devront longer à moins de 8 mètres l'une des façades du bâtiment « A ».µ
-la façade Ouest du bâtiment »B ».

-l'extrémité Nord du bâtiment »B » (desserte des cellules à simple orientation.
Pour permettre l'accès des grandes échelles des sapeurs-pompiers, aménager depuis la voie publique la plus proche une voie carrossable répondant aux caractéristiques suivantes (ou donner à la voie prévue ces caractéristiques).

Largeur et hauteur libre sous voûte : 3.50m
Rayons de braquage : intérieur 11m, extéieur14.50m
Pente maximum : 10%
Résistance : 10 tonnes

Poids de l'échelle ; 10 tonnes, dont 3 sur l'essieu avant, 7 sur l'essieu arrière – distance entre les essieux ; 4m)
Ne se terminant pas par une impasse.
Installer au débouché des dégagements des caves sur ceux de l'immeuble (rez-de-chaussée, couloir de desserte, etc. ….) une porte pare-flamme ½ heure à fermeture automatique s'ouvrant dans le sens de la sortie en venant des caves et ne comportant pas de dispositif de condamnation non manœuvrable de l'intérieur.
3°) Les superstructures devront être limitées au strict minimum réglementaire. Une lisse de 1m de hauteur devra être établie au pourtour des façades en matériau identique à celui de la façade (pierre dure reconstituée ou autre matériau auto-laveur).
4°) Les cuisines devront être pourvues d'un conduit de fumée. Les appartements seront équipés soit d'un conduit de fumée, soit d'une prise de courant force par chambre.
Article 3- Le Directeur de l'Urbanisme et Monsieur le Maire de Colombes sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.
Article 4- Copie conforme du présent arrêté sera notifiée:
1°) à la SCICHATOU AGRICULTURE par les soins de Monsieur le Maire de Colombes.
2°) au Service de l'Aménagement de la Banlieue Parisienne.
3°) au Service des Architectes Voyers de la Banlieue.
Article 5- Un extrait dudit arrêté sera publié par voie d'affichage à la Mairie pendant une durée de deux mois. Par ailleurs, le dossier comprenant les plans authentifiés sera mis à la disposition des personnes intéressées conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du sept mars mil neuf cent vingt trois.
Article 6-Mention en sera faite au Recueil des Actes Administratif s de la Préfecture de Police et de la Préfecture de Seine..
FAIT A PARIS le vingt six novembre mil neuf cent soixante quatre.
Une copie de ce permis de construire est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

III - Origine de propriété

A) Du chef de la Société Immobilière AGRICULTURE CHATOU

Les constructions de l'ensemble immobilier sis à Colombes rue de l'Agriculture numéros 42 et 44 et rue de Chatou numéros 87, 89 et 91 seront édifiées sans qu'il soit conféré aucun privilège par la Société Immobilière AGRICULTURE CHATOU sur le terrain lui appartenant pour l'avoir acquis alors qu'elle était sous la forme civile de la Société Immobilière AGRICULTURE CHATOU, Société civile particulière au capital de vingt cinq mille francs divisé en deux mille cinq cent parts de dix francs chacune dont le siège était à Colombes (Seine) 42, rue de l'Agriculture.

Aux termes d'un acte reçu par Me DESTREM, Notaire soussigné et de Me CHALAIN, notaire à Paris le dix neuf mars mil neuf cent soixante quatre.

Sous la condition suspensive de l'obtention par la Société acquéreur de l'accord préalable de l'administration au projet de construction qui devrait être accordé au plus tard le trente juillet mil neuf cent soixante quatre.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de quatre cent cinquante mille francs sur lequel il avait été comptant, sans subrogation de deniers d'emprunts et quittancé audit acte une somme de quatre cent mile francs. Quant aux cinquante mille francs de surplus, ils avaient été stipulés payable dans un délai de deux mois après la réalisation de la condition suspensive ci-dessus énoncée.

En outre il avait été stipulé que le prix ci-dessus ferait l'objet d'une révision dans le mois qui suivrait la notification de l'accord préalable.

- Si la surface de construction autorisée par l'accord préalable est supérieure ou inférieure à trois mille sept cents mètres carrés.
- Au cas où la surface de construction serait supérieure à trois mille sept cents mètres carrés, la Société acquéreur devrait payer à la Société venderesse une somme de cent cinquante mille francs par mètre carré supplémentaire.
- Au cas où la surface de construction serait inférieure à trois mille sept cents mètres carrés, le prix ci-dessus serait diminué de cent cinquante francs par mètres carrés.

Ce supplément ou cette diminution du prix devrait être pays dans les deux mois de l'acte constatant la réalisation de la condition suspensive.

Suivant acte reçu par Me DESTREM, Notaire soussigné, le vingt et un mai mil neuf cent soixante quatre, la Société Immobilière Agriculture Chatou et la Société Immobilière Agriculture Chatou :

1) Constaté la réalisation de la condition suspensive.
2) Convenu que la clause de révision du prix ne serait pas observée et en conséquence ont fixé le prix définitif à la somme de quatre cent cinquante mille francs.

Une expédition de la vente du dix neuf mars mil neuf cent quatre et une expédition de la constatation de la réalisation de condition suspensive du vingt et un mai mil neuf cent soixante quatre ont été publiées au septième bureau des Hypothèques de la Seine le onze août mil neuf cent soixante quatre, volume 5817 numéro 15.

Un état délivré sur cette transcription le même jour par Monsieur le Conservateur des Hypothèques audit bureau du chef de la société venderesse seulement n'a révélé l'existence d'aucune inscription, transcription saisie ou mention.

Il n'a pas été pris d'inscription de garantie du paiement du solde du prix.

La Société Immobilière Agriculture Chatou s'est libérée de la somme de cinquante mille francs, montant du solde de son prix d'acquisition à la date du vingt juillet mil neuf cent soixante quatre.

<u>B) Du chef de la Société Immobilière AGRICULTURE CHATOU</u>

Le terrain sus-désigné appartenait à la Société IMMOBILIERE AGRICULTURE CHATOU COLOMBES au moyen de l'apport qui lui en a été fait par Mademoiselle Yvonne Marcelle SAVETIER dite Jacqueline FORNY, célibataire majeure, demeurant à Paris, Place Vendôme, numéro 10, aux termes des statuts de la dite société établie suivant acte sous seings privés en date à Paris du 22 décembre mil neuf cent cinquante et un, enregistré à Paris, premier bureau des sous-seings privés le dix huit décembre mil neuf cent cinquante eux, C, numéro 558, aux droits de quatre vingt quinze mille quatre cents anciens francs dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de Me MAGOT de la QUERANTONNAIS, Notaire à Paris, le vingt quatre décembre mil neuf cent cinquante deux.

Cet apport a été fait moyennant l'attribution à Mademoiselle FORNY de mille quatre cents parts de mille anciens francs chacune, numérotées de 1 à 1400.

Un extrait des statuts de la société Immobilière AGRICULTURE CHATOU et de son acte de dépôt concernant les apports immobiliers faits par Mademoiselle FORNY a été transcrit au septième Bureau des Hypothèques de la Seine le quinze janvier mil neuf cent cinquante trois, volume 3814 numéro 4.

Il ne semble pas avoir été délivré d'état sur cette transcription.

<u>C) En la personne de Mademoiselle SAVETIER dite FORNY</u>

Ledit terrain et diverses constructions élevées dessus , depuis démolies appartenaient à Mademoiselle SAVETIER dite FORNY susnommée pour avoir été recueillis par elle dans la succession de Mademoiselle Elisabeth GUERRIER en son vivant sans profession, demeurant à Paris, Place Vendôme numéro 10, célibataire, décédée en son domicile le vingt trois avril mil neuf cent cinquante et de laquelle elle était légataire universelle aux termes de ses testaments faits en la forme olographe en date savoir.

Et le deuxième à Paris du trente et un août mil neuf cent quarante sept.

Déposés au rang des minutes de Me MAGOT de la QUERANTONNAIS, Notaire à Paris, le vingt sept avril mil neuf cent cinquante, en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine contenu en son procès-verbal d'ouverture et de description desdits testaments en date du même jour.

Ce legs universel qui ne comportait aucune charge pour la légataire a pu recevoir son entière exécution, Mademoiselle GUERRIER n'ayant laissé aucun héritier ayant droit a une réserve légale dans sa succession ainsi que le constate un acte notarié dressé par Me MAGOT de la QUERANTONNAIS, le vingt sept mai mil neuf cent cinquante.

Mademoiselle SAVETIER dite FORNY a été envoyée en possession dudit legs par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de première Instance de la Seine en date du vingt huit juin mil neuf cent cinquante, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Me MAGOT de la QUERANTONNAIS le dix huit juillet mil neuf cent cinquante.

Il ne semble pas avoir été dressé d'attestation de propriété après le décès de Mademoiselle GUERRIER.

C)En la personne de Mademoiselle GUERRIER

Ledit terrain et ses constructions appartenaient en propre à Mademoiselle GUERRIER ainsi qu'il va être expliqué :

En exécution d'un jugement rendu par la Chambre des Criées Immobilières du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine en date vingt neuf avril mil cent vingt six ayant converti en vente aux enchères les poursuites de saisie immobilière commencée à la requête de :

1°- Messieurs Claude LAFONTAINE, Prévost et Compagnie, banquiers, demeurant à Paris, rue de Trévise numéro 32.

2°- Monsieur GODARD demeurant à Charleville (Ardennes) pris au nom et comme liquidateur judiciaire de Messieurs Claude LAFONTAINE PREVOST et Compagnie.

3°- Et Monsieur Alexis GRAINDORGE demeurant à (Aisne).

Contre :

1°- Monsieur Georges Eugène Marcel JUSTRABO demeurant à Paris, avenue des Champs-Elysées numéro 26.

2°- Monsieur Auguste MENAGE demeurant à Paris, boulevard Pereire numéro 239 pris comme liquidateur judiciaire du Comptoir Franco-Mauricien, société anonyme ayant eu son siège social d'abord à Paris, avenue des Champs Elysées numéro 26, puis à Paris boulevard Richard Lenoir numéro 29, et enfin à Paris rue de Saintonge numéro 10.

Me GILLET avoué près le Tribunal Civil de la Seine a dressé le vingt huit juin mil neuf cent vingt six à la requête de Messieurs JUTRABO et MENAGE susnommés en présence de Messieurs Claude LAFONTAINE PREVOST et Compagnie GODARD et GRAINDORGE également susnommé, le cahier des charges pour parvenir à la vente en un seul lot du terrain sus-désigné avec ses constructions.

Suivant jugement ladite Chambre des Criées du Tribunal Civil de la Seine en date du vingt huit juillet mil neuf cent vingt six, cette adjudication a été prononcée moyennant le prix principal de deux cent cinquante mille cinquante ancien francs au profit de Me GILLET avoué qui à la date du trente et un juillet mil neuf cent vingt six a déclaré command au profit de la Société Civile Immobilière Paris Colombes ayant son siège à Paris avenue des Champs Elysées numéro 26.

Ladite Société Civile Immobilière Paris Colombes n'ayant pas rempli les conditions imposées par ledit cahier des charges , un certificat de folle enchère a été délivré le vingt novembre mil neuf cent vingt six par Monsieur le Greffier de la Chambre des Criées du Tribunal Civil de la Seine à la requête de Mademoiselle GUERRIER susnommée, créancière subrogée dans les droits, actions et hypothèques de Messieurs Claude LAFONTAINE PREVOST et Compagnie contre Monsieur JUSTRABO et dans tous les droits actions et hypothèques de Monsieur JUSTRABO et du Comptoir Franco-Mauricien contre la Société Civile Immobilière Paris Colombes reçus l'un par Me DURANT des AULNOIS, Notaire à Paris et Me BAZIN, aussi Notaire à Paris le trente mars mil neuf cent vingt huit, et l'autre par Me DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé le six septembre mil neuf cent vingt huit.

Un jugement a été rendu le douze novembre mil neuf cent trente et un par ladite Chambre des Criées du Tribunal Civil de la Seine, prononçant l'adjudication de ladite propriété au profit de Mademoiselle GUERRIER susnommée moyennant, outre les charges, le prix principal de deux cent mille anciens francs.
Mademoiselle GUERRIER s'est libérée de la somme de neuf mille deux cent quinze anciens francs dix centimes, montant de frais taxés de poursuites de vente entre les mains de Me DUFOUR, avoué, qui lui en a donné quittance, le vingt quatre novembre mil neuf cent trente et un.
Une expédition du cahier des charges et dudit jugement d'adjudication a été transcrite au septième Bureau des Hypothèques de la Seine le huit janvier mil neuf cent trente deux, volume 2485, numéro 3 avec inscription d'office du même jour, volume 760, numéro23.
Sur cette transcription et à sa date, un état délivré par Monsieur le Conservateur au septième Bureau des Hypothèques de la Seine a révélé diverses inscriptions et transcriptions de saisies qui ont toutes été radiées la suite d'une quittance d'ordre établie suivant acte reçu par Me DURANT des AULNOIS, Notaire à Paris le HUIT mars mil neuf cent trente cinq.

Article deuxième

Etat descriptif de division de l'ensemble immobilier

L'ensemble immobilier est divisé en cent quarante quatre lots ainsi composés :

BATIMENT « A » - SOUS-SOL

I – Escalier A

Lot numéro 1 – Une cave figurant sous le numéro A 1 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol
et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 2 – Une cave figurant sous le numéro A 2 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol et des
parties communes générales, ci …….…….. 12/40.000

Lot numéro 3 – Une cave figurant sous le numéro A 3 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol et des
parties communes générales, ci …….…….. 12/40.000

Lot numéro 4 – Une cave figurant sous le numéro A 4 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol et des
parties communes générales, ci …….…… 12/40.000

Lot numéro 5 – Une cave figurant sous le numéro A 5 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol et des

à reporter…….. 48/40.000

report…… 48/40.000

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 6 – Une cave figurant sous le numéro A 6 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 7 – Une cave figurant sous le numéro A 7 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 8 – Une cave figurant sous le numéro A 8 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

II – Escalier B

Lot numéro 9 – Une cave figurant sous le numéro B 1 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 10 – Une cave figurant sous le numéro B 2 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 11 – Une cave figurant sous le numéro B 3 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 12 – Une cave figurant sous le numéro B 4 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 13 – Une cave figurant sous le numéro B 5 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……. 12/40.000

Lot numéro 14 – Une cave figurant sous le numéro B 6 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 15 –Une cave figurant sous le numéro B 7 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

à reporter…….. 168/40.000

report…… 168/40.000

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 16 – Une cave figurant sous le numéro B 8 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

III – Escalier C

Lot numéro 17 – Une cave figurant sous le numéro C 1 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 18 – Une cave figurant sous le numéro C 2 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 19 – Une cave figurant sous le numéro C 3 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 20 – Une cave figurant sous le numéro C 4 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 21 – Une cave figurant sous le numéro C 5 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 22 – Une cave figurant sous le numéro C 6 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 23 – Une cave figurant sous le numéro C 7 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 24 – Une cave figurant sous le numéro C 8 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 25 – Une cave figurant sous le numéro C 9 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

à reporter…….. 288/40.000

report…… 288/40.000

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 26 – Une cave figurant sous le numéro C 10 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 27 – Une cave figurant sous le numéro C 11 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 28 – Une cave figurant sous le numéro C 12 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 29 – Une cave figurant sous le numéro C 13 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 30 – Une cave figurant sous le numéro C 14 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 31 – Une cave figurant sous le numéro C 15 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 32 – Une cave figurant sous le numéro C 16 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 12/40.000

Lot numéro 33 – Une cave figurant sous le numéro 1 du plan,

Et les quatre vint cinq/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 85/40.000

Lot numéro 34 – Un box figurant sous le numéro 2 du plan,

Et les quatre vint cinq/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 85/40.000

Lot numéro 35 – Un box figurant sous le numéro 3 du plan,

Et les quatre vint cinq/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….. 85/40.000

à reporter…….. 639/40.000

report…… 639/40.000

Lot numéro 36 – Un box figurant sous le numéro 4 du plan,

Et les quatre vint cinq/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 85/40.000

Lot numéro 37 – Un box figurant sous le numéro 5 du plan,

Et les quatre vint cinq/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 85/40.000

Lot numéro 38 – Un box figurant sous le numéro 6 du plan,

Et les quatre vint cinq/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 85/40.000

Lot numéro 39 – Un box figurant sous le numéro 7 du plan,

Et les quatre vint cinq/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 85/40.000

Lot numéro 40 – Un box figurant sous le numéro 8 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 92/40.000

Lot numéro 41 – Un box figurant sous le numéro 9 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 92/40.000

Lot numéro 42 – Un box figurant sous le numéro 10 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 92/40.000

Lot numéro 43 – Un box figurant sous le numéro 11 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 92/40.000

Lot numéro 44 – Un box figurant sous le numéro 12 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 92/40.000

Lot numéro 45 – Un box figurant sous le numéro 13 du plan,

Et les quatre vint cinq/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci ……..... 85/40.000

Lot numéro 46 – Un box figurant sous le numéro 14 du plan,

à reporter…….. 1524/40.000

report…… 1524/40.000

Et les quatre vint cinq/quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci ……..... 85/40.000

REZ DE CHAUSSEE

Lot numéro 47 – Un appartement, escalier A figurant sous le numéro 1 du plan à gauche en sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les neuf cent cinquante/quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci ……..... 950/40.000

Lot numéro 48 – Un appartement, escalier A figurant sous le numéro 2 du plan à droite en sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent cinquante sept/quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci ……..... 757/40.000

Lot numéro 49 – Un appartement, escalier B figurant sous le Numéro 3 du plan à gauche en sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent cinquante sept/quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci ……..... 757/40.000

Lot numéro 50 – Un appartement, escalier B figurant sous le numéro 4 du plan à droite en sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent cinquante sept/quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci ……..... 757/40.000

Lot numéro 51 – Un appartement, escalier C figurant sous le numéro 5 du plan, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur et comprenant :entrée, salle de séjour, une chambre, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

à reporter…….. 4830/40.000

report…… 4830/40.000

Et les cinq cent soixante six/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 566/40.000

Lot numéro 52 – Un appartement, escalier C figurant sous le

numéro 6 du plan, deuxième porte à gauche en sortant de

l'ascenseur et comprenant : entrée, salle de séjour,

une chambre, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les cinq cent soixante et un/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 561/40.000

Lot numéro 53 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 7 du plan, première porte à droite en sortant de

l'ascenseur et comprenant :entrée, salle de séjour,

deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent trente t trois/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 733/40.000

Lot numéro 54 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 8 du plan, deuxième porte à droite en sortant de

l'ascenseur et comprenant :entrée, salle de séjour,

deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent trente trois/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 733/40.000

PREMIER ETAGE

Lot numéro 55 – Un appartement, escalier A figurant sous

le numéro 9 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres,

salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les neuf cent soixante seize/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 976/40.00

Lot numéro 56 – Un appartement, escalier A figurant sous

le numéro 10 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres,

salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

à reporter…….. 8399/40.000

report…… 8399/40.000

Et les sept cent quatre vingt un/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 781/40.00

Lot numéro 57 – Un appartement, escalier B figurant sous

le numéro 11 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres,

salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent quatre vingt un/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 781/40.000

Lot numéro 58 – Un appartement, escalier B figurant sous

le numéro 12 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres,

salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent quatre vingt un/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 781/40.000

Lot numéro 59 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 13 du plan, première porte à gauche à droite en

sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, salle de séjour,

une chambre, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les cinq cent quatre vingt trois/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 583/40.000

Lot numéro 60 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 14 du plan, deuxième porte à gauche à droite en

sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, salle de séjour,

une chambre, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les cinq cent soixante dix huit/quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 578/40.000

Lot numéro 61 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 15 du plan, première porte à droite à droite en

sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, salle de séjour,

deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

à reporter…….. 11903/40.000

report…… 11903/40.000

Et les sept cent cinquante cinq /quarante millièmes du sol et
des parties communes générales, ci ……..... 755/40.000

Lot numéro 62 – Un appartement, escalier C figurant sous
le numéro 16 du plan, deuxième porte à droite à droite en
sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, salle de séjour,
deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les sept cent cinquante cinq /quarante millièmes du sol et
des parties communes générales, ci ……..... 755/40.000

DEUXIEME ETAGE

Lot numéro 63 – Un appartement, escalier A figurant sous
le numéro 17 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur
et comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres,
salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les mille quatre /quarante millièmes du sol et
des parties communes générales, ci ……..... 1004/40.000

Lot numéro 64 – Un appartement, escalier A figurant sous
le numéro 18 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur
et comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres,
salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les huit cent trois /quarante millièmes du sol et
des parties communes générales, ci ……..... 803/40.000

Lot numéro 65 – Un appartement, escalier B figurant sous
le numéro 19 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur
et comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres,
salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les huit cent trois /quarante millièmes du sol et
des parties communes générales, ci ……..... 803/40.000

Lot numéro 66 – Un appartement, escalier B figurant sous
le numéro 20 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur
et comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres,

à reporter…….. 16023/40.000

report…… 16023/40.000

salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les huit cent trois /quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 803/40.000

Lot numéro 67 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 21 du plan, première porte à gauche en sortant

de l'ascenseur et comprenant : entrée, séjour, une

chambre, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les six cent un /quarante millièmes du sol et

des parties communes générales, ci ……..... 601/40.000

Lot numéro 68 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 22 du plan, deuxième porte à gauche en sortant

de l'ascenseur et comprenant : entrée, séjour, une

chambre, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les cinq cent quatre vingt quinze /quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 595/40.000

Lot numéro 69 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 23 du plan, première porte à gauche en sortant

de l'ascenseur et comprenant : entrée, séjour, deux

chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent soixante dix sept/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 777/40.00

Lot numéro 70 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 24 du plan, deuxième porte à gauche en sortant

de l'ascenseur et comprenant : entrée, séjour, deux

chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent soixante dix sept/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 777/40.0000

TROISIEME ETAGE

Lot numéro 71 – Un appartement, escalier A figurant sous

le numéro 25 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur

et comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres,

à reporter…….. 19576/40.000

report…… 19576/40.000

salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les mille trente quatre/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 1034/40.0000

Lot numéro 72 – Un appartement, escalier A figurant sous

le numéro 26 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur

et comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres,
salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les huit cent vingt six/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 826/40.0000

Lot numéro 73 – Un appartement, escalier B figurant sous

le numéro 27 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur

et comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres,
salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les huit cent vingt six/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 826/40.0000

Lot numéro 74 – Un appartement, escalier B figurant sous

le numéro 28 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur

et comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres,
salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les huit cent vingt six/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 826/40.0000

Lot numéro 75 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 29 du plan, première porte à droite en sortant de

l'ascenseur et comprenant : entrée, séjour, une chambre,

salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les six cent dix huit/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 618/40.0000

Lot numéro 76 – Un appartement, escalier C figurant sous

le numéro 30 du plan, deuxième porte à droite en sortant de

l'ascenseur et comprenant : entrée, séjour, une chambre,

salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les six cent douze/quarante millièmes du sol
et des parties communes générales, ci ……..... 612/40.0000

à reporter…….. 24318/40.000

report…… 24318/40.000

Lot numéro 77 – Un appartement, escalier C figurant sous le numéro 31 du plan, première porte à droite en sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les sept cent quatre vingt dix huit/quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci ……..... 798/40.0000

Lot numéro 78 – Un appartement, escalier C figurant sous le numéro 32 du plan, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.
Et les sept cent quatre vingt dix huit/quarante millièmes du sol et des parties communes générales, ci ……..... 798/40.0000

BATIMENT « B » - SOUS-SOL

I – Escalier D

Lot numéro 79 – Une cave figurant sous le numéro D 1 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol
et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 80 – Une cave figurant sous le numéro D 2 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol
et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 81 – Une cave figurant sous le numéro D 3 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol
et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 82 – Une cave figurant sous le numéro D 4 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol
et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 83 – Une cave figurant sous le numéro D 5 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol
et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 84 – Une cave figurant sous le numéro D 6 du plan,
Et les douze/quarante millièmes du sol

à reporter…….. 25974/40.000

report…… 25974/40.000

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 85 – Une cave figurant sous le numéro D 7 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 86 – Une cave figurant sous le numéro D 8 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

II – Escalier E

Lot numéro 87 – Une cave figurant sous le numéro E 1 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 88 – Une cave figurant sous le numéro E 2 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 89 – Une cave figurant sous le numéro E 3 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 90 – Une cave figurant sous le numéro E 4 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 91 – Une cave figurant sous le numéro E 5 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 92 – Une cave figurant sous le numéro E 6 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 93 – Une cave figurant sous le numéro E 7 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 94 – Une cave figurant sous le numéro E 8 du plan,

Et les douze/quarante millièmes du sol

à reporter…….. 26094/40.000

report…… 26094/40.000

et des parties communes générales, ci …… 12/40.000

Lot numéro 95 – Un box figurant sous le numéro 1 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….... 92/40.000

Lot numéro 96 – Un box figurant sous le numéro 2 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….... 92/40.000

Lot numéro 97 – Un box figurant sous le numéro 3 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….... 92/40.000

Lot numéro 98 – Un box figurant sous le numéro 4 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….... 92/40.000

Lot numéro 99 – Un box figurant sous le numéro 5 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….... 92/40.000

Lot numéro 100 – Un box figurant sous le numéro 6 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….... 92/40.000

Lot numéro 101 – Un box figurant sous le numéro 7 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….... 92/40.000

Lot numéro 102 – Un box figurant sous le numéro 7 du plan,

Et les quatre vint douze/quarante millièmes du sol et des

parties communes générales, ci …….... 92/40.000

REZ-DE-CHAUSSEE

Lot numéro 103 – Un appartement, escalier D figurant sous le numéro 33 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains, cuisine, water-closets et placards.

à reporter…….. 26842/40.000

report…… 26842/40.000

Et les sept cent quatre vingt dix huit/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 748/40.0000

Lot numéro 104 – Un appartement, escalier D figurant sous

le numéro 34 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent quatre vingt dix huit/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 748/40.0000

Lot numéro 105 – Un appartement, escalier E figurant sous

le numéro 35 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent quatre vingt dix huit/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 748/40.0000

Lot numéro 106 – Un appartement, escalier E figurant sous

le numéro 36 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent quatre vingt dix huit/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 748/40.0000

PREMIER ETAGE

Lot numéro 107 – Un appartement, escalier D figurant sous

le numéro 37 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placards.

Et les sept cent soixante dix/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 770/40.0000

Lot numéro 108 – Un appartement, escalier D figurant sous

le numéro 38 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

à reporter…….. 30604/40.000

report…… 30604/40.000

Et les sept cent soixante dix/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 770/40.0000

Lot numéro 109 – Un appartement, escalier E figurant sous

le numéro 39 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

Et les sept cent soixante dix/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 770/40.0000

Lot numéro 110 – Un appartement, escalier E figurant sous

le numéro 40 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

Et les sept cent soixante dix/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 770/40.0000

DEUXIEME ETAGE

Lot numéro 111 – Un appartement, escalier D figurant sous

le numéro 41 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

Et les sept cent quatre vingt treize/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 793/40.0000

Lot numéro 112 – Un appartement, escalier D figurant sous

le numéro 42 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

Et les sept cent quatre vingt treize/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci ……..... 793/40.0000

Lot numéro 113 – Un appartement, escalier E figurant sous

le numéro 43 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

à reporter…….. 34500/40.000

report…… 34500/40.000

Et les sept cent quatre vingt treize/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 793/40.0000

Lot numéro 114 – Un appartement, escalier E figurant sous

le numéro 44 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

Et les sept cent quatre vingt treize/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …….. 793/40.0000

TROISIEME ETAGES

Lot numéro 115 – Un appartement, escalier D figurant sous

le numéro 45 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

Et les huit cent seize/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 816/40.0000

Lot numéro 116– Un appartement, escalier D figurant sous

le numéro 46 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

Et les huit cent seize/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …….. 816/40.0000

Lot numéro 117– Un appartement, escalier E figurant sous

le numéro 47 du plan, à droite en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

Et les huit cent seize/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 816/40.0000

Lot numéro 118– Un appartement, escalier E figurant sous

le numéro 48 du plan, à gauche en sortant de l'ascenseur et

comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains,

cuisine, water-closets et placard.

à reporter…….. 38534/40.000

report…… 38534/40.000

Et les huit cent seize/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 816/40.0000

DANS LES JARDINS

Lot numéro 119– Un parking portant le numéro 1 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 120– Un parking portant le numéro 2 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 121– Un parking portant le numéro 3 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 122– Un parking portant le numéro 4 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 123– Un parking portant le numéro 5 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 124– Un parking portant le numéro 6 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 125– Un parking portant le numéro 7 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 126– Un parking portant le numéro 8 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 127– Un parking portant le numéro 9 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 128– Un parking portant le numéro 10 du plan,

à reporter…….. 39575/40.000

report…… 39575/40.000

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 129– Un parking portant le numéro 11 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 130– Un parking portant le numéro 12 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 131– Un parking portant le numéro 13 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 132– Un parking portant le numéro 14 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 133– Un parking portant le numéro 15 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 134– Un parking portant le numéro 16 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 135– Un parking portant le numéro 17 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 136– Un parking portant le numéro 18 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 137– Un parking portant le numéro 19 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 138– Un parking portant le numéro 20 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

à reporter…….. 39825/40.000

report…… 39825/40.000

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 139– Un parking portant le numéro 21 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 140– Un parking portant le numéro 22 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 141– Un parking portant le numéro 23 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 142– Un parking portant le numéro 24 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 143– Un parking portant le numéro 25 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Lot numéro 144– Un parking portant le numéro 26 du plan,

Et les vingt cinq/quarante millièmes du sol

et des parties communes générales, ci …… 25/40.0000

Total des quotes-parts indivises su sol et des parties communes

Générales : quarante mile/quarante millièmes, ci ……. 40.000/40.000

PLANS ET TABLEAU

Les lots qui précèdent sont figurés en cinq plans qui sont demeurés ci-joints et annexés après mention, après avoir été certifiés véritables par la comparante et résumés, conformément à la loi dans le tableau synoptique ci-après :

Numéro des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du Lot	Quotes-parts du sol
1	2	3	4	5	6
1	A	A	Sous-sol	Cave	12/40.000
2	A	A	Sous-sol	Cave	12/40.000
3	A	A	Sous-sol	Cave	12/40.000
4	A	A	Sous-sol	Cave	12/40.000
5	A	A	Sous-sol	Cave	12/40.000
6	A	A	Sous-sol	Cave	12/40.000
				à reporter	72/40.000

				report	72/40.000
7	A	A	Sous-sol	Cave	12/40.000
8	A	A	Sous-sol	Cave	12/40.000
9	A	B	Sous-sol	Cave	12/40.000
10	A	B	Sous-sol	Cave	12/40.000
11	A	B	Sous-sol	Cave	12/40.000
12	A	B	Sous-sol	Cave	12/40.000
13	A	B	Sous-sol	Cave	12/40.000
14	A	B	Sous-sol	Cave	12/40.000
15	A	B	Sous-sol	Cave	12/40.000
16	A	B	Sous-sol	Cave	12/40.000
17	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
18	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
19	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
20	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
21	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
22	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
23	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
24	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
25	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
26	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
27	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
28	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
29	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
30	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
31	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
32	A	C	Sous-sol	Cave	12/40.000
33	A		Sous-sol	Box	85/40.000
34	A		Sous-sol	Box	85/40.000
35	A		Sous-sol	Box	85/40.000
36	A		Sous-sol	Box	85/40.000
37	A		Sous-sol	Box	85/40.000
38	A		Sous-sol	Box	85/40.000
39	A		Sous-sol	Box	85/40.000
40	A		Sous-sol	Box	92/40.000
41	A		Sous-sol	Box	92/40.000
42	A		Sous-sol	Box	92/40.000
43	A		Sous-sol	Box	92/40.000
44	A		Sous-sol	Box	92/40.000
45	A		Sous-sol	Box	85/40.000
46	A		Sous-sol	Box	85/40.000
47	A	A	Rez-de-Chaussée	Appartement	950/40.000
48	A	A	Rez-de-Chaussée	Appartement	757/40.000
49	A	B	Rez-de-Chaussée	Appartement	757/40.000
50	A	B	Rez-de-Chaussée	Appartement	757/40.000
51	A	C	Rez-de-Chaussée	Appartement	566/40.000
52	A	C	Rez-de-Chaussée	Appartement	561/40.000
				à reporter	5957/40.000

				report	5957/40.000
53	A	C	Rez-de-Chaussée	Appartement	733/40.000
54	A	C	Rez-de-Chaussée	Appartement	733/40.000
55	A	A	1er Etage	Appartement	976/40.000
56	A	A	1er Etage	Appartement	781/40.000
57	A	B	1er Etage	Appartement	781/40.000
58	A	B	1er Etage	Appartement	781/40.000
59	A	C	1er Etage	Appartement	583/40.000
60	A	C	1erEtage	Appartement	578/40.000
61	A	C	1erEtage	Appartement	755/40.000
62	A	C	1erEtage	Appartement	755/40.000
63	A	A	2èmeEtage	Appartement	1004/40.000
64	A	A	2èmeEtage	Appartement	803/40.000
65	A	B	2èmeEtage	Appartement	803/40.000
66	A	B	2èmeEtage	Appartement	803/40.000
67	A	C	2èmeEtage	Appartement	601/40.000
68	A	C	2ème Etage	Appartement	595/40.000
69	A	C	2ème Etage	Appartement	777/40.000
70	A	C	2ème Etage	Appartement	777/40.000
71	A	A	3ème Etage	Appartement	1034/40.000
72	A	A	3ème Etage	Appartement	826/40.000
73	A	B	3ème Etage	Appartement	826/40.000
74	A	B	3ème Etage	Appartement	826/40.000
75	A	C	3ème Etage	Appartement	618/40.000
76	A	C	3ème Etage	Appartement	612/40.000
77	A	C	3ème Etage	Appartement	798/40.000
78	A	C	3ème Etage	Appartement	798/40.000
79	B	D	Sous-sol	Cave	12/40.000
80	B	D	Sous-sol	Cave	12/40.000
81	B	D	Sous-sol	Cave	12/40.000
82	B	D	Sous-sol	Cave	12/40.000
83	B	D	Sous-sol	Cave	12/40.000
84	B	D	Sous-sol	Cave	12/40.000
85	B	D	Sous-sol	Cave	12/40.000
86	B	D	Sous-sol	Cave	12/40.000
87	B	E	Sous-sol	Cave	12/40.000
88	B	E	Sous-sol	Cave	12/40.000
89	B	E	Sous-sol	Cave	12/40.000
90	B	E	Sous-sol	Cave	92/40.000
91	B	E	Sous-sol	Cave	92/40.000
92	B	E	Sous-sol	Cave	92/40.000
93	B	E	Sous-sol	Cave	92/40.000
94	B	E	Sous-sol	Box	92/40.000
95	B		Sous-sol	Box	92/40.000
96	B		Sous-sol	Box	92/40.000
97	B		Sous-sol	Box	92/40.000
98	B		Sous-sol	Box	92/40.000
				à reporter	26474/40.000

				Report	26474/40.000
99			Sous-sol	Box	92/40.000
100	B		Sous-sol	Box	92/40.000
101	B		Sous-sol	Box	92/40.000
102	B		Sous-sol	Box	92/40.000
103	B	D	Rez-de-Chaussée	Appartement	748/40.000
104	B	D	Rez-de-Chaussée	Appartement	748/40.000
105	B	E	Rez-de-Chaussée	Appartement	748/40.000
106	B	E	Rez-de-Chaussée	Appartement	748/40.000
107	B	D	1er Etage	Appartement	770/40.000
108	B	D	1er Etage	Appartement	770/40.000
109	B	E	1er Etage	Appartement	770/40.000
110	B	E	1er Etage	Appartement	770/40.000
111	B	D	2éme Etage	Appartement	793/40.000
112	B	D	2ème Etage	Appartement	793/40.000
113	B	E	2ème Etage	Appartement	793/40.000
114	B	E	2éme Etage	Appartement	793/40.000
115	B	D	3ème Etage	Appartement	816/40.000
116	B	D	3ème Etage	Appartement	816/40.000
117	B	E	3ème Etage	Appartement	816/40.000
118	B	E	3ème Etage	Appartement	816/40.000
119			Jardins	Parking	25/40.000
120			Jardins	Parking	25/40.000
121			Jardins	Parking	25/40.000
122			Jardins	Parking	25/40.000
123			Jardins	Parking	25/40.000
124			Jardins	Parking	25/40.000
125			Jardins	Parking	25/40.000
126			Jardins	Parking	25/40.000
127			Jardins	Parking	25/40.000
128			Jardins	Parking	25/40.000
129			Jardins	Parking	25/40.000
130			Jardins	Parking	25/40.000
131			Jardins	Parking	25/40.000
132			Jardins	Parking	25/40.000
133			Jardins	Parking	25/40.000
134			Jardins	Parking	25/40.000
135			Jardins	Parking	25/40.000
136			Jardins	Parking	25/40.000
137			Jardins	Parking	25/40.000
138			Jardins	Parking	25/40.000
139			Jardins	Parking	25/40.000
140			Jardins	Parking	25/40.000
141			Jardins	Parking	25/40.000
142			Jardins	Parking	25/40.000
143			Jardins	Parking	25/40.000
144			Jardins	Parking	25/40.000
				TOTAL	40.000/40.000

CHAPITRE DEUXIEME
DINSTINTION DES CHOSES ET PARTIES COMUNES
ET DES PARTIES PRIVATIVES

Article troisième
Choses et parties communes

Les choses et parties communes sont réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles appartiennent à la totalité d'entre eux sans exception ou à des groupes de copropriétaires seulement (suivant la situation des lots considérés ou à l'usage des divers éléments d'équipement).

1 - Choses et parties communes à tous les copropriétaires sans exception

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion des millièmes indiquée dans l'état descriptif de division de l'article 2 et tableau qui y fait suite, répété dans le tableau de l'article 9.

Elles comprennent :

- la totalité du sol,
- les clôtures des cours et jardins,
- les locaux de la conciergerie et des services communs à l'ensemble de la copropriété,
- tous les compteurs généraux
-les canalisations et branchements généraux jusqu'au départ des canalisations propre à chaque bâtiment

2 - Choses et parties communes à l'ensemble des copropriétaires d'un même bâtiment

Elles appartiennent indivisément dans la proportion ou les charges en seront supportées en vertu de répartitions propres telles quelles figurent aux articles 8 et 9 ci-après.

Elles comprennent :

-les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends) en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature de chaque bâtiment, éventuellement les mitoyenneté correspondante.

-Le gros des planchers de chaque bâtiment, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol ni de lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).

- Les charpentes, les couvertures de chaque bâtiment (à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une partie privative).
- Les murs et cloisons de chaque bâtiment séparant les parties communes des parties privatives (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée), les murs et cloisons séparant les lots ou supportant des planchers mais non les enduits et revêtements à l'intérieur des chaque lots.

-Les coffres, conduits de fumée, gaines de ventilations se trouvant à l'intérieur de chaque bâtiment, les souches et têtes de cheminée, ainsi que leur accessoires.

- Les ornements extérieurs des façades de chaque bâtiment y compris les balustres et balustrades, les appuis de fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets stores et jalousies.

2 – Eléments d'équipement communs

Les éléments d'équipement tels que chauffage central distribution d'eau chaude, tapis, ascenseurs et monte-charge, etc… appartiendrons en commun aux copropriétaires qui en ont l'usage dans la proportion ou les charges en sont supportées en vertu de répartitions propres telles qu'elles figurent aux articles 8 et 9 ci-après.

Article quatrième
Parties privées

Les parties privatives sont celles affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncés à l'article 3.

Elles sont divisées en cent quatre lots comme il a été dit à l'article 2.

CHAPITRE TROISIEME
DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES PARTIES PRIVEES.

Article cinquième
Dispositions générales

Tout copropriétaire sera responsable à l'égard de tout autre copropriétaire de l'immeuble des troubles de jouissances, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés , ses visiteurs , les locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect aux prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux, sans que pour autant soit dégagée sa responsabilité.

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement , jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

Aucune tolérance ne pourra , même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité du syndicat ne pourra être recherchée au cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.

Article sixième
Usage des choses et parties communes

1.- L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf si décision de l'Assemblée des copropriétaires prise comme il sera dit à l'article23, numéro 2, paragraphe b (doubles majorités).

2.- Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

Les ascenseurs ne pourront être utilisés par les gens de maison, les fournisseurs et les ouvriers qui devront utiliser les escaliers.

Les stipulations du numéro 4 de l'article 7 qui ont trait à l'usage des parties privés, seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière générale, nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale , sauf exception décidée par 'assemblés générale dans les conditions prévues par l'article23, numéro 2, paragraphe b (double majorité).

3.- Toute personne faisant usage des ascenseurs devra se conformer aux prescriptions concernant le fonctionnement et l'emploi de ces appareils.

4.- Il ne sera tolérer qu'une antenne collective par bâtiment.

5.- Les petits animaux domestiques seront tolérés.

6.- Aucun copropriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité et les éléments de chauffage sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

7.- L'assemblée générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes en se conformant aux prescriptions l'article23, numéro 2, paragraphe b (double majorité).

ARTICLE SEPTIEME
Usage des parties privées

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne jamais nuire aux autres copropriétaires et se conformer aux stipulations ci-après :

1.- Travaux particuliers

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semble, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances. Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble, ou plus généralement intéresser toutes choses ou parties communes, ou encore une partie dont il ne serait pas propriétaire, il devra, au préalable , obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer le cas échéant, à l'assemblée générale des copropriétaires, ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ces frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge.
Il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le syndic ou l'architecte de l'immeuble pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie.
Il restera en tout cas responsable des conséquences de tous travaux qu'il fera exécuter.

2.- Division

Chaque lot ne pourra être aliénés, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sana pouvoir être subdivisé sauf décision de l'assemblée générale des copropriétaires l'autorisant à la double majorité prévue à l'article23, numéro 2, paragraphe b.
Les caves ne pourront être utilisées que par l'un des copropriétaires ou locataires d'appartements.

3.- Mode d'occupation

Les locaux ne pourront être utilisés que bourgeoisement par des personnes de bonnes vies et mœurs, à l'exclusion de toute utilisation industrielle ou professionnelle y compris le siège d'association et organismes ne présentant pas un but lucratif. Toutefois, les professions libérale seront admises. Cependant, il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions semblables sans l'accord préalable des copropriétaires intéressés.
La location individuelle en meublé sera autorisée à condition de faire respecter le présent règlement de copropriété par le locataire. Aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes.

4.- Réglementation générale

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de 'immeuble.
Il ne devra être cassé ni bois ni charbon dans les locaux, si ce n'est dans caves.
Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres.
Il ne devra pas être étendu de linge ni exposé aucun objet aux fenêtres.
Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée lorsque celle-ci risquera de se produire.
Les conduits de cheminée devront être ramonés par le fumiste de l'immeuble aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires, il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit.
Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés ou comme gaines de ventilation.

5.- Entretien

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.
Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de 'immeuble la réfection de leurs peintures fera 'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.
Les paillassons placés au devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle que pourra adopter l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple. Si un des copropriétaires désirent faire poser des stores, ceux-ci devront être conformes au modèle que pourra adopter l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

6.- Travaux à supporter

Les copropriétaires devront souffrir , sans indemnité l'exécution des réparations, remplacement et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées appartenant aux autres copropriétaires, étant entendu que les travaux devront exécutés avec toute la célébrité désirable. Ils devront si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers charger e surveiller, conduire, ou exécuter ces réparations ou travaux.

QUATRIEME CHAPITRE
CHARGES COMMUNES
Article huitième
Enumération et répartition des charges

Les charges communes à l'ensemble ou à des groupes de copropriétaires sont énumérées et réparties conformément au tableau ci-dessous qui comprend dans ces trois colonnes :

Colonne 1-

Toutes les charges qui sont communes à 'ensemble des copropriétaires sans exception, c'est à dire

- Les dépenses afférentes au sol, aux clôtures et à l'éclairage des cours et jardins, aux locaux de la conciergerie, des services communs à l'ensemble de la copropriété (transformateurs, compteurs, poubelles, etc ……), aux compteurs généraux d'eau, gaz, électricité, aux branchements et canalisations générales d'eau, de gaz, d'électricité, égout dans leur partie comprise entre les canalisations des services publics et les départs des canalisations propres à chaque bâtiment.
- Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, notamment les honoraires du syndic, les primes d'assurances, les impôts communs, les salaires des concierges ou gardiens et ses accessoires.

Ces charges sont réparties au prorata des quarante millièmes généraux.

Colonne 2-

Toutes les charges afférentes aux choses et parties communes à l'ensemble des copropriétaires d'un même bâtiment sont réparties dans la colonne 2 par dix millièmes à l'intérieur de chaque bâtiment. Elles n'incombent évidemment qu'aux copropriétaires des lots situés dans chaque bâtiment considéré . Elles comprennent :

- Les fondations, les gros murs (façade, pignons, et refends) en un mot, tous les murs et éléments constituant l'ossature de chaque bâtiment éventuellement les mitoyennetés correspondantes.
- Le gros œuvre des planchers de chaque bâtiment , les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond.
- Les charpentes , les couvertures de chaque bâtiment (à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une parte privée).
- Les murs et cloisons de chaque bâtiment séparant les parties communes des parties privées mais non les portes donnant accès à chaque partie privée, les murs et cloisons séparant les lots ou supportant des planchers mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.
- Les coffres, conduits de fumée, gaines de ventilations se trouvant à l'intérieur de chaque bâtiment, les souches et têtes de cheminée, ainsi que leur accessoires.
- Les ornements extérieurs des façades de chaque bâtiment, leur revêtement, les balustres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets stores et jalousies) chaque copropriétaires devant toutefois surveiller et signaler sous sa responsabilité le mauvais état éventuel de leurs scellements.
- Les branchements et canalisations d'eau, gaz, électricité, les canalisations d'eaux pluviales et ménagères y compris les canalisations d'égout pour les parties desdits branchements et canalisations comprises entre les raccordements aux canalisations générales et les branchements individuels à chaque lot. Dans chaque bâtiment, les halls d'entrée, leurs portes, les escaliers (sauf pour ce qui fait l'objet des répartitions prévues à la colonne 3) , descentes et couloirs de cave.
- Les ornements accessoires, installations d'éclairage commun de chaque bâtiment.

Colonne 3

Toutes les charges afférentes aux ascenseurs y compris leur remplacement partiel ou total, les dépenses afférentes aux marches, aux contremarches, à la rampe, à la main courante et à la peinture des escaliers (à l'exclusion des travaux intéressants le gros œuvre desdits escaliers) sont réparties dans la colonne 3 à l'intérieur de chaque escalier : elle n'incombent qu'aux propriétaires des lots situés dans escalier considéré.
Les charges relatives au chauffage central, c'est à dire la consommation de combustible, les frais du chauffeur, l'entretien et les réparations, transformation et remplacement s'il y a lieu du service de distribution de chaleur (chaudières, canalisations communes, etc…) seront réparties entre l'ensemble des copropriétaires De l'immeuble (proportionnellement au volume chauffé selon les indications de 'architecte ou du syndic).
Les consommations individuelles d'eau froide seront comprise dans les charges communes, sauf si l'assemblée générale statuant à la majorité simple, décide l'installation générale de compteurs divisionnaires ;
Les consommations individuelles d'eau chaude seront payées d'après les relevés des compteurs divisionnaires en location et selon les indications de l'architecte ou su syndic.

Article neuvième
Tableau de répartition des charges communes
Correspondant aux quotes-parts de copropriété

N° du Lot	Nature du Lot	Colonne 1	Colonne 2		Colonne 3		
		Charges communes à l'ensemble des copropriétaires en 40.000èmes	Charges communes aux copropriétaires de bâtiment		Charges communes aux copropriétaires de bâtiment		
			Bât "A" en 10.000 ème	Bât "B" en 10.000ème	Esc "A" en 1000ème	Esc "A" en 1000ème	Esc "A" en 1000ème
1	Cave	12/40.000	5/10.000				
2	Cave	12/40.000	5/10.000				
3	Cave	12/40.000	5/10.000				
4	Cave	12/40.000	5/10.000				
5	Cave	12/40.000	5/10.000				
6	Cave	12/40.000	5/10.000				
7	Cave	12/40.000	5/10.000				
8	Cave	12/40.000	5/10.000				
9	Cave	12/40.000	5/10.000				
10	Cave	12/40.000	5/10.000				
11	Cave	12/40.000	5/10.000				
12	Cave	12/40.000	5/10.000				
13	Cave	12/40.000	5/10.000				
14	Cave	12/40.000	5/10.000				
15	Cave	12/40.000	5/10.000				
16	Cave	12/40.000	5/10.000				
17	Cave	12/40.000	5/10.000				
18	Cave	12/40.000	5/10.000				
19	Cave	12/40.000	5/10.000				
20	Cave	12/40.000	5/10.000				
21	Cave	12/40.000	5/10.000				
22	Cave	12/40.000	5/10.000				
23	Cave	12/40.000	5/10.000				
24	Cave	12/40.000	5/10.000				
25	Cave	12/40.000	5/10.000				
	à reporter	300/40.000	125/10.000				

N° du lot	Nature du lot	Colonne 1	Colonne 2		Colonne 3		
		Charges Générales	Bâtiment "A"	Bâtiment "B"	Esc. "A"	Esc. "B"	Esc. "C"
	report						
26	Cave	12/40.000	5/10.000				
27	Cave	12/40.000	5/10.000				
28	Cave	12/40.000	5/10.000				
29	Cave	12/40.000	5/10.000				
30	Cave	12/40.000	5/10.000				
31	Cave	12/40.000	5/10.000				
32	Cave	12/40.000	5/10.000				
33	Box	85/40.000	33/10.000				
34	Box	85/40.000	33/10.000				
35	Box	85/40.000	33/10.000				
36	Box	85/40.000	33/10.000				
37	Box	85/40.000	33/10.000				
38	Box	85/40.000	33/10.000				
39	Box	85/40.000	33/10.000				
40	Box	92/40.000	35/10.000				
41	Box	92/40.000	35/10.000				
42	Box	92/40.000	35/10.000				
43	Box	92/40.000	35/10.000				
44	Box	92/40.000	35/10.000				
45	Box	85/40.000	33/10.000				
46	Box	85/40.000	33/10.000				
47	Appartement	950/40.000	366/10.000		133/1000		
48	Appartement	757/40.000	292/10.000		106/1000		
49	Appartement	757/40.000	292/10.000			120/1000	
50	Appartement	757/40.000	292/10.000			120/1000	
51	Appartement	566/40.000	218/10.000				51/1000
52	Appartement	566/40.000	216/10.000				51/1000
53	Appartement	733/40.000	282/10.000				68/1000
54	Appartement	733/40.000	282/10.000				68/1000
55	Appartement	976/40.000	376/10.000		137/1000		
56	Appartement	781/40.000	301/10.000		109/1000		
57	Appartement	781/40.000	301/10.000			123/1000	
58	Appartement	781/40.000	301/10.000			123/1000	
59	Appartement	583/40.000	225/10.000				53/1000
60	Appartement	578/40.000	223/10.000				53/1000
61	Appartement	755/40.000	291/10.000				70/1000
62	Appartement	755/40.000	291/10.000				70/1000
63	Appartement	1004/40.000	387/10.000		141/1000		
64	Appartement	803/40.000	310/10.000		113/1000		
65	Appartement	803/40.000	310/10.000			127/1000	
66	Appartement	803/40.000	310/10.000			127/1000	
67	Appartement	601/40.000	232/10.000				55/1000
68	Appartement	595/40.000	229/10.000				55/1000
69	Appartement	777/40.000	299/10.000				72/1000
70	Appartement	777/40.000	299/10.000				72/1000
71	Appartement	1034/40.000	399/10.000		145/1000		
	à reporter						

N° du lot	Nature du lot	Colonne 1	Colonne 2		Colonne 3		
		Charges Générales	Bâtiment "A"	Bâtiment "B"	Esc. "A"	Esc. "B"	Esc. "C"
	report						
72	Appartement	826/40.000	318/10000		116/1000		
73	Appartement	826/40.000	318/10000			130/1000	
74	Appartement	826/40.000	318/10000			130/1000	
75	Appartement	618/40.000	238/10000				57/1000
76	Appartement	612/40.000	236/10000				57/1000
77	Appartement	798/40.000	308/10000				74/1000
78	Appartement	798/40.000	308/10000	Ch. Ascens.			74/1000
		25.914/40.000		Esc "A"	1000/1000		
Total charges générales Bât "A"			1000/1000	Esc "B"	.....	1000/1000	
				Esc "C"	.....	.....	1000/1000

N° du lot	Nature du lot	Colonne 1	Colonne 2		Colonne 3	
		Charges générales	Bâtiment "A"	Bâtiment "B"	Escalier "D"	Escalier "E"
	Report	25.914/40.000				
79	Cave	12/40.000		9/10000		
80	Cave	12/40.000		9/10000		
81	Cave	12/40.000		9/10000		
82	Cave	12/40.000		9/10000		
83	Cave	12/40.000		9/10000		
84	Cave	12/40.000		9/10000		
85	Cave	12/40.000		9/10000		
86	Cave	12/40.000		9/10000		
87	Cave	12/40.000		9/10000		
88	Cave	12/40.000		9/10000		
89	Cave	12/40.000		9/10000		
90	Cave	12/40.000		9/10000		
91	Cave	12/40.000		9/10000		
92	Cave	12/40.000		9/10000		
93	Cave	12/40.000		9/10000		
94	Cave	12/40.000		9/10000		
95	Box	92/40.000		68/10000		
96	Box	92/40.000		68/10000		
97	Box	92/40.000		68/10000		
98	Box	92/40.000		68/10000		
99	Box	92/40.000		68/10000		
100	Box	92/40.000		68/10000		
101	Box	92/40.000		68/10000		
102	Box	92/40.000		68/10000		
103	Appartement	748/40.000		557/10000	120/1000	
104	Appartement	748/40.000		557/10000	120/1000	
105	Appartement	748/40.000		557/10000		120/1000
106	Appartement	748/40.000		557/10000		120/1000
107	Appartement	770/40.000		573/10000	123/1000	
108	Appartement	770/40.000		573/10000	123/1000	
109	Appartement	770/40.000		573/10000		123/1000
	à reporter					

N° du lot	Nature du lot	Colonne 1	Colonne 2		Colonne 3	
		Charges générales	Bâtiment "A"	Bâtiment "B"	Escalier "D"	Escalier "E"
	report					
110	Appartement	770/40.000		573/10000		123/1000
111	Appartement	793/40.000		590/10000	127/1000	
112	Appartement	793/40.000		590/10000	127/1000	
113	Appartement	793/40.000		590/10000		127/1000
114	Appartement	793/40.000		590/10000		127/1000
115	Appartement	816/40.000		608/10000	130/1000	
116	Appartement	816/40.000		608/10000	130/1000	
117	Appartement	816/40.000		608/10000		130/1000
118	Appartement	816/40.000		608/10000		130/1000
	à reporter	39.350/40.000	Total charges			
			générales Bât"B"	10000/1000		
			Total charges ascenseur Esc."D" …		1000/1000	
			Total charges ascenseur Esc."E"….		……..	1000/1000
119	Parking	25/40.000				
120	Parking	25/40.000				
121	Parking	25/40.000				
122	Parking	25/40.000				
123	Parking	25/40.000				
124	Parking	25/40.000				
125	Parking	25/40.000				
126	Parking	25/40.000				
127	Parking	25/40.000				
128	Parking	25/40.000				
129	Parking	25/40.000				
130	Parking	25/40.000				
131	Parking	25/40.000				
132	Parking	25/40.000				
133	Parking	25/40.000				
134	Parking	25/40.000				
135	Parking	25/40.000				
136	Parking	25/40.000				
137	Parking	25/40.000				
138	Parking	25/40.000				
139	Parking	25/40.000				
140	Parking	25/40.000				
141	Parking	25/40.000				
142	Parking	25/40.000				
143	Parking	25/40.000				
144	Parking	25/40.000				
TOTAL des parties						
communes générales		40.000/40.000				

Article dixième

Règlement des charges communes

Cas généraux – Mutation – Indivision

1° - Le compte des charges communes sera une fois par an , dans les six mois suivant l'année écoulée. Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance et ensuite le premier jour de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic en fonction de la quo-part incombant à chaque copropriétaire.

Toutefois le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du Syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré trimestriellement ne pourra en aucun cas être imputé sur la provision versée, laquelle devra restée intacte et dont le montant sera ré-ajustable.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'Assemblée Générale.

2° - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentant seront solidairement et invisiblement responsable entre eux vis-à-vis du syndicat des copropriétaires sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférente audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'in lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion pour toutes sommes dues afférentes audit lot entre les nus propriétaires et leurs héritiers et représentants et usufruitiers. La créance du syndicat sera indivisible entre nus propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers chacun pour le tout.

Les mêmes solidarités et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

3° - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droits doivent, dans les deux mois du décès justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire charger de régler la succession.

Si l'indivision vient à cesser par la suite par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet évènement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les noms, prénoms, profession et domicile de nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance. Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

4° -En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'assemblée générale, et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger le restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Toute mutation doit être dans les quinze jours de sa date, notifiés au syndicat par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Dans le mois de la réception de cette notification, le syndic doit indiquer au nouveau propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées au syndicat par l'ancien copropriétaire. Lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau copropriétaire est responsables vis à vis du syndicat des sommes arriérées incombant à l'ancien copropriétaire.

Lorsque le syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation dans le délai de quinze jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau copropriétaire sont solidairement responsable du paiement de toutes les sommes mise en recouvrement avant la mutation.
Il en sera de même au cas ou le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation, et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.
Dans tous les cas, le nouveau propriétaire restera solidairement responsable avec l'ancien de toutes les sommes dues à terme à des organismes de crédit et concernant le financement des travaux afférents aux parties communes de l'immeuble.

5° -A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes appelées, après mise en demeure à lui adressée par le syndic par lettre recommandée et si l'Assemblée Générale en décide ainsi, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts aux taux des avances sur titres consenties par la BANQUE DE France, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent. D'autre part, les autre copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

6° - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

7° - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

CHAPITRE CINQUIEME

ASSURANCES

Article onzième

Risques à couvrir

1° - L'ensemble immobilier devra être assuré avec le matériel commun y installé, à une ou des Compagnies d'une solvabilité reconnue. Cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des copropriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers).
L'assurance garantira non seulement les dommages matériels causés à l'ensemble immobilier comme il convient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins et les recours réciproques entre copropriétaires.
La police comportera la renonciation aux recours contre les copropriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2°- La responsabilité civile du syndicat des copropriétaires ainsi que celle de chacun des copropriétaires
devront être assurées à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

3° - Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article 9. Toute surprime est à a charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

4° - L'Assemblée des copropriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des copropriétaires.
Chaque copropriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tos embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.
Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

Article douzième

Souscription des polices – Sinistres

Le syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndicat des copropriétaires , après avoir demandé à l'assemblés des copropriétaires de statuer sur l'importance des garanties et la durée des contrats.
En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des copropriétaires seront encaissées par le syndic sauf dispositions spéciales prises par l'assemblés des copropriétaires.

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est suffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépense sera à la charge des copropriétaires et récupéré par le syndic comme charge commune, à charge de respecter les conditions prévues aux articles 17 et 18 ci-après.
Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles 14 et suivants

CHAPITRE SIXIEME
DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE
Article treizième
Décision des copropriétaires

En cas de destruction de l'immeuble par incendie ou autrement, l'assemblée générale des copropriétaires décidera si l'immeuble doit ou non être reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue. C'est à dire au moins égale à vingt mille un/quarante millième de la copropriété des parties communes.

Article quatorzième
Reconstruction

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée

1° -Toutes études préparatoire, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement, des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle seront arrêtées par l'Assemblée générale. Les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article 13.

2° - Au cas de non paiement par un copropriétaire des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matières communes et les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fixées.

Article quinzième
Non reconstruction

Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée

1° - Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront réparties entre les copropriétaires , déduction faite de tout passif dans la proportion de leurs droits de copropriété.

2° - Le terrain et les ruines seront mis en vent aux conditions déterminées en Assemblée Générale par la majorité absolue prévue à l'article 13. Au cas ou cette majorité ne serait pas réunie, ils seront mise en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente sera réparti entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits de copropriété.

CHAPITRE SEPTIEME
EMPRUNTS HYPOTHECAIRES
Article seizième
Dispositions particulières au cas d'emprunt hypothécaire

Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 11 16 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 de 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 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 copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier.

CHAPITRE HUITIEME
SYNDIC – CONSEIL DE France
Article dix septième
Nomination du Syndic – Attributions

1° - Un syndic dont les attributions sont définies au paragraphe 2 ci-après, est nommé pour une durée indéterminée par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.
Au cas de révocation, comme au cas de démission ou de décès du syndic, l'assemblée pourvoira à son remplacement dans le plus bref délai.

2° -Le syndic est l'agent officiel du syndicat des copropriétaires, à ce titre

a) Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives à cet égard.
En conséquence :

- 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. Mais l'assemblée générale des copropriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic dans chaque travail déterminé avec ou sans l'accord préalable du Conseil de Gérance.
- En cas d'urgence, il pourra engager immédiatement les dépenses nécessaires, à charge d'en aviser les copropriétaires.
- Il engage s'il y a lieu le personne nécessaire au gardiennage et à l'entretien de l'immeuble, fixe les conditions de leur travail suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires en vigueur, il leur donne tous ordres nécessaires, il les congédie.

b) Il assure le fonctionnement du Syndicat des copropriétaires .
En conséquence :

- il procède à tous encaissements et règlements, en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'Assemblée des copropriétaires.
- Il tient le registre des procès-verbaux des Assemblées Générales, il en délivre et signe, le cas échéant tous extraits et copies.
- Il tient à la disposition des copropriétaires les pièces comptables et le registre des procès-verbaux sans avoir à s'en dessaisir.
- 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 es obligations.

c) Il représente le syndicat des copropriétaires tant vis-à-vis des tiers, et notamment de toutes les administrations quelconques qu'à l'égard des copropriétaires eux-mêmes et leurs ayants-droits. Il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant

d) Il désiste le syndicat des copropriétaires de tous droits et privilèges, hypothèques ou autres empêchements quelconques avec ou sans paiement.

Article dix huitième
Conseil de Gérance

L'Assemblée des copropriétaires, statuant à la majorité simple, pourra également désigner un Conseil de Gérance de trois à cinq copropriétaires dont elle précisera les fonctions qui cesseront avec l'Assemblée ordinaire de l'année suivante, mais dont les membres pourront être réélus.
Ce conseil sera notamment chargé :

- de vérifier les comptes du syndic
-de résoudre avec celui-ci toutes questions déterminées par l'assemblée concernant la gestion de fixée par l'Assemblée générale.
-de convoquer l'Assemblée générale en cas de décès ou de carence du syndic, et de prendre toutes mesures provisoires de gestion en attendant la réunion de cette Assemblée Générale.

CHAPITRE NEUVIEME
ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES
Article dix neuvième
Assemblées Générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble, elle prend toutes décisions utiles et p eut même modifier le présent règlement de copropriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après . Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'obligent et en principe une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le Conseil de Gérance, soit par des copropriétaires représentant ensemble au moins le tiers des quarante millièmes de copropriété, faute par le syndic de le faire dans un délai de quinze jours. Les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil de Gérance ou par le copropriétaire le plus diligent.

Article vingtième
Convocations

1° -Les convocations sont adressées par lettre recommandées ou remises contre récépissé au moins dix jours avant la date prévue. Elles devront comporter toutes questions intéressant la copropriété dont le syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation.

2° - Toutefois ? en cas d'urgence, ce délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent.
Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toutes assemblée ayant à se prononcer sur :

a) toute modification dans la répartition des millièmes de copropriété et dans la classification en choses et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux article 2, 3 et 4.

b) toutes modifications dans la répartition des charges communes , telle qu'elle a été fixée aux articles 8 et 9.

c) toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété. (articles 13 à 16).

3° - En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de désigner leur délégué. Les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

Article vingt et unième
Représentation

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Toutefois, les copropriétaires ne peuvent se faire représenter par le concierge, ni par un locataire ou occupant de l'immeuble à moins que celui-ci ne soient membre de leur famille ou eux-mêmes copropriétaires.

Le nu-propriétaire sera valablement représenté par l'usufruitier. Le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou d(habitation sauf dans ces deux cas, convention contraire prise entre les deux parties et notifiée au syndic.
Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

Article vingt deuxième

Tenue des Assemblées

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le syndic. Les pouvoirs y seront annexés.

L'Assemblée générale est présidée par le syndic ou par un des membres du Conseil de Gérance.

Lorsque le nombre de copropriétaires présents l'exigera, l'Assemblée désignera deux scrutateurs.

Le Président et les scrutateurs, aux besoins assistés d'un secrétaire constitueront le bureau de l'Assemblée.

Le procès-verbal de 'Assemblée sera signé par les membres du Bureau.

Article vingt troisième

Quorum – Majorités

1° -Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de quarante millièmes de copropriété.

2° -Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes :

a) Les décisions concernant toute modification dans la répartition des quarante millièmes de copropriété (sauf subdivision autorisée d'un lot, sauf également les équipements communs) comme dans la classification en choses et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part devront être prises à l'unanimité des copropriétaires formant le syndic.

b) Les décisions concernant toute modification dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété devront être prise à une double majorité comprenant :

-plus de la moitié en nom des copropriétaires formant le syndicat

-et les trois quarts au moins des voix.

En outre et pour être valables, ces décisions devront être approuvées par ceux des copropriétaires dont elles augmenteraient les charges.

c) les décisions consécutives à la destruction de l 'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires formant le syndicat (c'est à dire vingt mille et un/quarante millièmes).

d) pour toutes autres décisions, l'Assemblée devra réunir un quorum supérieur à la majorité des quarante millièmes de copropriété. Si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de quarante millièmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité plus une des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'Assemblée.

Article vingt quatrième

Votes particuliers

Assemblées particulières

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement, ou concernera des équipements dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires , ceux-ci pourront être seuls convoqués mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée soit par le Conseil de Gérance, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des quarante millièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

CHAPITRE DIXIEME

LITIGES – DOMICILE

Article vingt cinquième

Clause compromissoire

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre copropriétaires ou entre certains d'entre eux et le syndicat et ce, relativement à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'immeuble, et également relativement aux conditions imposées à la jouissance des parties privées et d'une façon générale à toute application du règlement de copropriété seront réglées par voix d'arbitrage.

Chacun des intéressés désignera son arbitre.

Si, sur la désignation du demandeur et la notification qui en aura été faite au défenseur par lettre recommandée avec accusé de réception, celui-ci ne désigne pas un arbitre dans la quinzaine qui suit la réception de cette lettre, il y sera pourvu par Monsieur le Président de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble statuant par ordonnance de référé.

A défaut d'accord entre les arbitres, il sera désigné un tires arbitre par les arbitres eux mêmes.

S'ils ne peuvent pas s'entendre sur le nom du tiers arbitre, celui-ci sera désigné par le Président de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble saisi à la requête de la partie la plus diligente.
Les parties et les arbitres ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le Code de Procédure Civil.

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs.

Le Tribunal arbitral aura un délai de trois mois pour rendre sa sentence.

Dans tous les cas, la sentence à intervenir sera rendue en dernier ressort, elle sera immédiatement exécutée et ne pourra être attasuée par voix de l'appel ou requête civile.
La partie qui par son refus à l'exécution contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire de la sentence restera chargée de tous les frais et droits auxquels les poursuites de cette exécution aura donné lieu.
Les honoraires de chacun des arbitres seront versés par celle des parties qui l'aura désigné antérieurement aux opérations d'arbitrage.
Le montant total de ces honoraires y compris éventuellement ceux du tiers arbitre, ainsi que les frais auxquels aura pu donner lieu l'instruction de l'affaire et qui seront taxés par les arbitres, formeront les dépens sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence.

Article vingt sixième

Domicile

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition du présent règlement de copropriété sera publiée au septième Bureau des Hypothèques de la Seine.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE CINQ,
Le,

Et, après lecture faite, la comparante, ès-qualités, a signé avec le Notaire