

DEJANS AVOCATS
Société d'Avocats au Barreau de SENLIS
17, avenue Foch
60300 SENLIS
Tél. 03.44.53.00.23
Mail : contact@dejans-avocats.com

Cahier des Conditions de Vente
Déposé Le 15 septembre 2025
RG N° 25/02081

DIRE DE COPROPRIETE

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX ET LE 27 AOUT :

Au greffe du Tribunal Judiciaire de SENLIS, et par-devant Nous, Secrétaire Greffier en Chef, a comparu :

Maître Noémie FOUQUE, membre de la SELARL DEJANS, avocats au Barreau de SENLIS, laquelle est constituée pour :

La Société HOIST FINANCE AB (publ), Société Anonyme de droit suédois, au capital de 30,284,998.997000 SEK, dont le siège social se situe BOX 7848 - 10399 STOCKHOLM (Suède), immatriculée à l'Office Suédois d'enregistrement des Sociétés de Stockholm sous le numéro 556012-8489, et agissant en France par l'intermédiaire de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) sis 165 avenue de la Marne - (59700) MARCQ EN BAROEUL, inscrite sous le n°843 407 214 au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,
venant aux droits de la Société CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société anonyme, dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS identifiée sous le numéro 542 029 848 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 30 octobre 2025 rapporté dans un procès-verbal de constat établi par la SELARL THOMAZON AUDRANT BICHE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice associés à PARIS, en date du 4 novembre 2025, dont une copie est mise en annexe des présentes, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément

Lequel a dit :

Qu'il y a lieu de porter à la connaissance des éventuels acquéreurs :

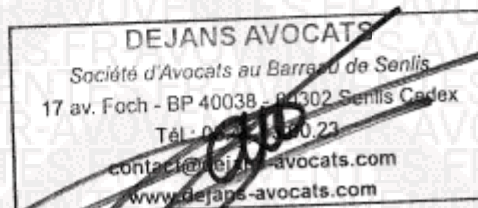
- **Le règlement de copropriété ;**
- **Le procès-verbal de l'assemblée générale qui s'est tenue en 2024 ;**
- **Le procès-verbal de l'assemblée générale qui s'est tenue en 2025 ;**

- Le procès-verbal de l'assemblée générale qui s'est tenue en 2026 ;
- L'état daté.

Pourquoi ledit avocat comparant demande qu'il plaise au Tribunal de bien vouloir insérer au cahier des conditions de vente, les documents sus mentionnés joints en copie au présent dire.

Et l'avocat comparant a signé avec Nous.

SOUS TOUTES RESERVES





10 SEP 1987

PARDEVANT Maître Benoît VAN
THEMSCHE, Notaire Associé de la Société
Civile Professionnelle "Gérard NUGUES,
Dominique GUERIN, Alain DEBAINS, et Benoît
VAN THEMSCHE, Notaires Associés", titulai-
re de l'Office Notarial de CREIL (Oise)
soussigné.

ONT COMPARU :

[lent] -

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques de

SENILIS (80) le 24 SEP. 1987

Dép n° : 8926 Vol. : M.S.2 n° 1

Reçu : Quatre... quatre... cinq

Le Conservateur.

430
50
480

PROPRIETAIRES DES BIENS CI- APRES
DESIGNES :

- LOT NUMERO 329 : Logement (ancien lot
n° 29 du bâtiment 201).
Et les 187/10 000èmes des parties com-
munes.
- LOT NUMERO 352 : Un grenier (ancien
lot n° 52 du bâtiment 201).
Et les 132/10 000èmes des parties
communes.
- LOT NUMERO 320 : Une cave (ancien
lot n° 20 du bâtiment 201).
Et les 1/10 000èmes des parties
communes.



105037

RECEVUE



10 JUIN 1987

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Me Gérard NUGUES,
Notaire Associé à CREIL, le 12 Mars 1981.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix
principal de CENT MILLE FRANCS (100 000 Frs) payé
comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au
bureau des Hypothèques de SENLIS (Oise) le 2 Avril
1981, volume 8787 n° 12.

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 330 : Un appartement situé au 1er
étage.

Et les 187/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 316 : Une cave.

Et les 2/10 000èmes des parties communes.

9

1984 30



10 JUL 1987

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Me Gérard NUGUES,
Notaire Associé à CREIL, le 21 Mars 1984.

Moyennant le prix principal de CENT TRENTE
MILLE FRANCS (130 000 Frs) payé comptant et quittancé
à l'acte.

Une expédition a été publiée au bureau des Hypo-
thèques de SENLIS (Oise) le 10 Avril 1984, volume
9814 n° 19.

9

1926 39

APR 1926

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

1°) - Au rez-de-chaussée du n° 11 de la rue Gambetta, la boutique n° 2, formant le lot numéro 115.

Et les Deux cent onze/Dix millièmes des parties communes générales.

2°) - Au sous-sol du même bâtiment la cave numéro 2 formant le lot numéro 102.

Et les Sept/Dix millièmes des parties communes générales.

3°) - L'appartement numéro 3 de quatre pièces au deuxième étage du même bâtiment formant le lot numéro 124.

Et les Cinq cent un/Dix millièmes des parties communes générales.

4°) - Le grenier numéro 3 du même corps de bâtiment formant le lot numéro 134.

Et les Quatre vingt cinq/Dix millièmes des parties communes générales.

5°) - La cave numéro 13 du même bâtiment formant le lot numéro 113.

Et les Deux/Dix millièmes des parties communes générales.

6°) - La remise numéro 9 formant le lot n° 153.

©AVOVENTES.FR

DORCHIES, alors notaire à Creil, le 8 Janvier 1926, préalablement à leur union célébrée en la mairie de

10 JAN 1987

lequel régime n'a subi aucune modification
tant conventionnelle que judiciaire.

©AVOVENTES.FR
©AVOVENTES.FR

... du 21 janvier 1973, publié au bureau des hypothèques de
Senlis (Oise) le 21 Mars 1973, volume 6139 n° 20.

L'état délivré le même jour sur cette publication s'est révélé
négatif d'inscription et de transcription du chef des donateurs.

Précision étant des faits...

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 114 : Dans le bâtiment 1, au rez-de-chaussée, une
boutique.

Et les trois cent soixante et un/dix millièmes des parties
communes.

LOT NUMERO 101 : dans le bâtiment 1 au sous-sol, une cave.

Et les dix neuf/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 120 : Dans le bâtiment 1 au premier étage, un
appartement.

Et les cinq cent cinquante/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 132 : Dans le bâtiment 1, un grenier.

Et les cent trente quatre/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 154 : Dans le bâtiment 1, une remise.

13 9

100919

MP 01 1210



Service des Hypothèques
Cadastral

1500

pour l'usufruit,
pour la nue-propriété, pour leur avoir été attribuées aux termes
d'un acte de donation-partage par :

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 337 : Un appartement de trois pièces principales,
situé au deuxième étage du bâtiment C, portant le numéro 8.
Et les quatre cent treize/dix millièmes des parties communes
générales.

LOT NUMERO 350 : Un grenier portant le numéro 10, situé dans
le même bâtiment.
Et les quatre vingt douze/dix millièmes des parties communes
générales.

LOT NUMERO 306 : Une cave portant le numéro D2, dans le
même bâtiment.
Et les quatre/dix millièmes des parties communes générales.

B

1



1980 12

SECTEUR
DE LA
GROSSE
RENTÉE
GROSSE RENTÉE

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :
La SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE L'OISE,
Aux termes d'un acte reçu par Me Benoît VAN THENSCHÉ,
Notaire Associé à CREIL, le 10 Avril 1980.
Moyennant le prix principal de DEUX CENT DIX MILLE
FRANCS (210 000 Frs) payé comptant et quittancé à l'acte.
Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des
Hypothèques de SENLIS, le 13 Mai 1980 volume 8512 n° 2.

©AVOVENTES.FR

PROPRIÉTAIRES DES BIENS CI-APRÈS DESIGNÉS :

Une boutique n° 2 dans le bâtiment 201.

Une remise n° 3 dans le même bâtiment.

Un garage n° 1 dans le même bâtiment.

LOT NUMERO 324 : Une boutique.

Et les 412/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 307 : Une cave au sous-sol.

Et les 7/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 331 : Un appartement n° 6 au 1er étage.

Et les 562/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 317 : Une cave portant le n° 9.

Et les 3/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 344 : Un grenier portant le n° 4.

Et les 146/10 000èmes des parties communes.

B

9



1953 13
 137 138
 139 140
 141 142



30 JUL 1967
 137 138
 139 140

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

a) La boutique n° 2

Aux termes d'un acte reçu par Me Pierre DORCHIES, Notaire à CREIL, le 26 Janvier 1953.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 17 Mars 1953 volume 3910 n° 18.

b) La remise n° 3 et le garage n° 1

Aux termes d'un acte reçu par Me DORCHIES, Notaire à CREIL, le 25 Juillet 1953.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 4 Septembre 1953 volume 3931 n° 10.

c) Les lots n°s 324 et 307

Aux termes d'un acte reçu par Me DORCHIES, Notaire à CREIL, le 27 Novembre 1969.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 10 Décembre 1969 volume 5446 n° 6.

d) Les lots n°s 317, 331 et 344

Aux termes d'un acte reçu par Me Etienne NUGUES, Notaire Associé à CREIL, le 23 février 1976.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 12 Mars 1976 volume 7005 n° 14.

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.



495948
MONTAIGNE
10.01.1957
CHEN 1351



PRECISION ETANT ICI FAITE que
vendeur, s'est réservé aux 1
la jouissance du lot n° 344

Zent - ELECTRICITE DE FRANCE (E.D.F) Service National,
Etablissement Public à caractère industriel et commercial,
créé par la loi du 8 Avril 1946 sur la nationalisation de
l'électricité et du gaz, ayant son siège social à PARIS (8°)
2 rue Louis Murat.

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

- Une boutique n° 1 dans le bâtiment n° 201.
- Une cave F dans le même bâtiment.
- Un appartement n° 4 de trois pièces au 2ème étage,
dudit bâtiment.
- Une cave n° 13 dans le même bâtiment.
- Un grenier n° 9 dans le même bâtiment.

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

L'ETAT FRANCAIS.

Aux termes d'un acte administratif en date du 30 Avril
1957.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé
à l'acte.

Une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques
de SENLIS, le 19 Mai 1957 volume 4156 n° 17.

9



1007

1007



LOI N° 1007

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 338 : Un appartement au 2ème étage du
bâtiment 201.
Et les 538/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 301 : Une cave au sous-sol dudit bâtiment
n° A.
Et les 5/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 360 : Un box dans la cour n° 6 à usage de
débarras.
Et les 368/10 000èmes des parties communes.

23 f

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT TRENTE CINQ MILLE FRANCS (335.000 Frs) qui a été payé comptant tant de leurs deniers personnels qu'au moyen d'emprunt consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis, le 25 août 1983, volume 9566 n° 2.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau a révélé une inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers du 9 Juillet 1974 volume 1882 n° 23, au profit de la Société Financière SOCIAL suivant acte de M^e THIBIERGE Notaire à Paris du 22 Juin 1974 pour un capital de CENT DIX MILLE FRANCS.

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES LOCAUX CI-APRES DESIGNES :

- au rez-de-chaussée une boutique formant le lot n° 218 et les 261/10.000^e des parties communes générales.
- Cave au-dessous formant le lot n° 207 et les 21/10.000^e des parties communes générales.
- au deuxième étage : un appartement formant le lot n° 225 comprenant entrée, cuisine, salle d'eau, water-closet, salle de séjour et deux chambres.
- Et les 459/10.000^e des parties communes générales.
- Grenier formant le lot n° 241.
- Et les 57/20.000^e des parties communes générales.
- Et remise dans la cour formant le lot n° 249.



195947

MOULOUZIE

10 JUIL 1987



POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par M^r DORCHIES, Notaire à CREIL (Oise)
le 19 Avril 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal
qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient
quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypo-
thèques de Senlis le 5 Mai 1977 volume 7432 n° 1er.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Mon-
sieur le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé
négatif d'inscription et de transcription du chef de 1-

©AVOVENTES.FR

3 f

10 JUN 1987

CNEX-887

1500

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

- LOT NUMERO 106 - Une cave au sous-sol.
Et les 4/10.000^e des parties communes de l'immeuble.
LOT NUMERO 119 - Une boutique située au rez-de-chaussée.
Et les 390/10.000^e des parties communes de l'immeuble.
LOT NUMERO 123 - Un appartement situé au premier étage,
comprenant : quatre pièces, cuisine, salle d'eau, water-closet.
Et les 613/10.000^e des parties communes.
LOT NUMERO 140 - Un grenier aménagé situé au dernier étage.
Et les 83/10.000^e des parties communes.
LOT NUMERO 144 - Un grenier.
Et les 134/10.000^e des parties communes.
LOT NUMERO 145 - Une remise située dans la cour de l'immeuble.
LOT NUMERO 146 - Une remise située dans la cour de l'immeuble.
Dans le bâtiment B, cadastré section XB numéro 75 pour 9a 24ca
LOT NUMERO 262 - Un garage.
Et les 740/10.000^e des parties communes.

©AVOVENTES.FR



795919

NOT. PUBLIC

10 JUL 1987

NOT. PUBLIC



PROPRIÉTAIRE DES BIENS CI-APRÈS DESIGNÉS :

LOT NUMERO 252 - Une remise portant le numéro 257.

Et les 721/10.000^e et une fraction indivise du terrain sur lequel sont édifiées les constructions.

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de LIX MILLE FRANCS (10.000 Frs) qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis (Oise) le 5 Janvier 1982, volume 9014 n° 4.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef des vendeurs.

B

f



795950



10 JUN 1967

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 226 - Un appartement situé au deuxième étage

LOT NUMERO 210 - Une Cave.

LOT NUMERO 242 - Un grenier

LOT NUMERO 263 - Un garage

LOT NUMERO 255 - Une remise

Et les 1.727/10.000^e des parties communes s'appliquant au lot n° 226 pour 553/10.000^e - au lot n° 210 pour 2/10.000^e - au lot n° 242 pour 9/10.000^e - au lot n° 263 pour 740/10.000^e et au lot n° 255 pour 423/10.000^e.

POUR LES AVOIR ACQUIS LE :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par M^{re} Pierre DORCHIES, Notaire à Creil, le 12 Mars 1969.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE FRANCS qui a été payé comptant tant de leurs deniers personnels qu'au moyen d'emprunts, consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE et la COMPAGNIE FRANCAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT ET L'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis (Oise) le 26 Mars 1969, volume 5329 n° 20.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef de la Société vendeuse

23

9

10 JUN 1987

1500

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 353 : Un garage.

Et les 1.291/10.000^e des parties communes et une fraction indivise du terrain sur lequel sont édifiées les constructions.

POUR LES BIENS CITES CI-

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par M^e Pierre DORCHIES, Notaire à Creil (Oise) le 6 Mai 1975.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de VINGT MILLE FRANCS qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis (Oise) le 20 Juin 1975 volume 6795 n° 13.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef des vendeurs.

10 JUL 1967

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 227 - Un appartement situé au troisième étage

LOT NUMERO 202 - Une cave.

LOTS NUMEROS 234 et 239 - greniers

LOT NUMERO 247 - Remise.

Et les six cent trente/dix millièmes s'appliquant au lot
n° 227 pour quatre cent soixante quatre/dix millièmes - au lot
n° 202 pour trois/dix millièmes - 234 pour dix/dix millièmes et
239 pour cent cinquante trois/dix millièmes des parties communes.
Et cent quatre vingt dix huit/dix millièmes pour la remise
(lot n° 247),

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

avant acte reçu par M° Pierre DORCHIES, Notaire à Creil
(Oise) le 30 Décembre 1967,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de
QUATRE VINGT MILLE FRANCS (80.000 Frs) qui a été payé comptant
aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypo-
thèques de Serlis (Oise) le 17 Janvier 1968, volume 5147 n° 16.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur
le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé négatif
d'inscription et de transcription du chef des vendeurs, et Monsieur

©AVOVENTES.FR

m f

10 JUL 1987

APR 10 1987

1987

1500

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 230 - Un appartement n° 12 au troisième étage

LOT NUMERO 211 - Une cave portant le numéro 10 formant le lot n° 211 de la division de la propriété.

LOT NUMERO 243 - Un grenier portant le n° 13 formant le lot n° 243 de la division de la propriété.

Et les six cent quarante trois/dix millièmes des parties communes s'appliquant :

- à l'appartement n° 12 formant le lot n° 230 pour quatre cent quatre vingt dix huit/dix millièmes.

- à la cave n° 10 formant le lot n° 211 pour deux/dix millièmes.

- au grenier n° 13 formant le lot n° 243 pour cent quarante trois/dix millièmes.

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis (Oise) le 17 Avril 1970, volume 5902 n° 14.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef du vendeur, et précédents propriétaires.

198054
PROB. 328
© AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

La boutique au rez-de-chaussée, le lot n° 217 avec les deux cents/dix millièmes des parties communes

La cave au sous-sol, le lot n° 205 avec les sept/dix millièmes des parties communes

L'appartement au premier étage, le lot n° 222 avec les six cent huit/dix millièmes des parties communes

Le grenier, le lot n° 240 avec les cinquante six/dix millièmes des parties communes

Le garage le lot n° 250 avec les sept cent douze/dix millièmes des parties communes

Et la remise, le lot n° 254 avec les deux cent cinquante dix millièmes des parties communes

Une remise n° 5, portant le lot n° 351.

Les trois cent cinquante quatre/dix millièmes des parties communes

Pour en avoir acquis la nue-propiété aux termes d'un acte reçu par Me Pierre DURCHIES, notaire à CREIL (Oise), le 22 Décembre 1964, contenant donation à son profit par Madame L.

Une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SENLIS (Oise), le 22 Janvier 1965, volume 4778 N° 27.

Précision est ici faite que l'usufruit dont s'était réservé est aujourd'hui éteint par suite du décès survenu.

© AVOVENTES.FR



105955

NOT. 1500

10 JUL 1987

NOT. 1500



©AVOVENTES.FR

LOT NUMERO 340 - Un appartement situé au troisième étage

dudit bâtiment composé de :

- une entrée, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, cuisine, débarras et water-closet.

Et les cent soixante huit/dix millièmes des parties communes générales.

LOT NUMERO 309 - Une cave située au sous-sol dudit bâtiment.

Et les trois/dix millièmes des parties communes générales.

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par M^e Gérard NUGUES, Notaire associé à Creil (Oise) le 9 Décembre 1978.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a été payé comptant tant de ses deniers personnels qu'au moyen d'emprunt consenti par le CREDIT LYONNAIS, aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis (Oise) le 19 Décembre 1978, volume 8004 n° 12.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef de la venderesse.

13 1



895956

10 JUL 1987



©AVOVENTES.FR

PROPRIÉTAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 121 - Un appartement au premier étage

Et les trois cent quatre vingt dix sept/dix millièmes des parties communes (397/10.000°).

LOT NUMERO 133 - Un grenier

Et les quatre vingt sept/dix millièmes des parties communes (87/10.000°).

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

13

195957
Suivant acte reçu par M^e Gérard NUGUES, Notaire associé à Creil (Oise) le 10 Janvier 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a été payé comptant tant de ses deniers personnels qu'au moyen d'emprunt consenti par la Société anonyme HERVET CREDITERME, La BANQUE HYPOTHECAIRE EUROPEENNE et le CREDIT IMMOBILIER EUROPEEN solidairement, aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis le 22 Février 1977, volume 7348 n° 12.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef des vendeurs.

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 131 - Un appartement de quatre pièces situé au troisième étage à droite.

Formant le lot numéro 131 de l'Etat de numérotation (ancienne désignation n° 12).

Et les quatre cent quatre vingt seize/dix millièmes des parties communes (496/10.000èmes).

LOT NUMERO 112 - Une cave au sous-sol.

Formant le lot numéro 112 de l'Etat de numérotation (ancienne désignation n° 12).

Et le un/dix millièmes des parties communes (1/10.000°).

LOT NUMERO 143 - Un grenier

Formant le lot numéro 143 de l'Etat de numérotation (ancienne désignation n° 12).

Et les quatre vingt cinq/dix millièmes des parties communes (85/10.000°).

LOT NUMERO 151 - Une remise.

Formant le lot numéro 151 de l'Etat de numérotation, (ancienne désignation n° 7).



705056

705056

10 JUL 1987



POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

é
i
e

suyvant acte reçu par M^e Gérard NUGUES, Notaire associé à
Creil (Oise) le 6 Avril 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal
qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient
quittance.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypo-
thèques de Senlis le 31 Mai 1976, volume 7084 n° 6.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Mon-
sieur le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé
négatif d'inscription et de transcription du chef des vendeurs
et précédents propriétaires.

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

B



195959

1500

10 JUL 1967



LOT NUMERO 117 - Une boutique située au rez-de-chaussée dudit bâtiment (ancienne désignation n° 4)
Et les mille quatre cent treize/dix millièmes des parties communes (1.413/10.000°).

LOT NUMERO 104 - Une cave située au sous-sol
Formant le lot numéro 104 de l'Etat de Numérotation (ancienne désignation n° 4).
Et les vingt neuf/dix millièmes des parties communes, (29/10.000°).

LOT NUMERO 149 - Une remise
Formant le lot numéro 149 de l'Etat de Numérotation (ancienne désignation n° 5).

©AVOVENTES.FR

... paye comptant tant de ses deniers personnels qu'au moyen d'emprunt consenti par la Société anonyme HERVET CREDITERME, la BANQUE HYPOTHECAIRE EUROPEENNE et le CREDIT IMMOBILIER EUROPEEN solidairement, aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis (Oise) le 22 Février 1977, volume 7348 n° 13.
L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef des vendeurs.



195960

REC. 020

1500

10 JUL 1907

© AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 214 - Au rez-de-chaussée une boutique portant le n° 214 (ancien n° 2).
Et les quatre cent quatre vingt dix sept/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 203 - Au sous-sol une cave (anciennement n° 2).
Et les dix/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 220 - Au premier étage un appartement de deux pièces portant le n° 220 (ancien n° 2).
Et les trois cent quatre vingt sept/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 232 - Un grenier portant le n° 232 (ancien n° 2).
Et les soixante et un/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 224 - Au deuxième étage un appartement de deux pièces portant le n° 224 (ancien n° 4).
Et les trois cent soixante trois/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 212 (ancien n° 11) - Une cave portant le n° 212.
Et les deux/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 235 - Un grenier n° 235 (ancien n° 5).
Et les quarante huit/dix millièmes des parties communes.

3

9

10 JUL 1987

1500

LOT NUMERO 245 - Une remise portant le n° 245 (ancien n° 2).
Et les cent quatre vingt dix huit/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 328 - Au premier étage un appartement de deux pièces et une cuisine portant le n° 328 (ancien n° 1).
Et les deux cent trente neuf/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 318 - Une cave portant le n° 318 (ancien n° 10).
Et les un/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 353 - Un grenier portant le n° 353 (ancien n° 12).
Et les cent vingt trois/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 339 : Un appartement de cinq pièces au 2ème étage.

Et les 540/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 342 : Un grenier n° 2.

Et les 121/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 310 : Une cave n° 2.

Et les 2/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 365 : Un garage.

Et les 3/10 000èmes des parties communes.

LOT NUMERO 355 : Une remise n° 1.

Et les 1/10 000èmes des parties communes.

pour moitié en pleine propriété et
moitié en usufruit.

pour
moitié en pleine propriété.

Par suite des faits et actes suivants :

1 - Du chef de la communauté.

A) Les lots 214- 203-220-232-224-212-235 et 245 :

Par suite de la cession qui en a été faite à Mr PLUS seul pour le compte de sa communauté,

Par l'Etat Français (Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme),

Suivant acte administratif reçu par Monsieur le Préfet de l'Oise, le 3 novembre 1952 et 18 mai 1953.

Une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de SENLIS, le 31 août 1953, volume 3930, n° méro 16.

B) Les lots 328 - 318 et 353 :

Par suite de l'acquisition que l'Etat en avait faite seul au cours et pour le compte de sa communauté de :

Une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SENLIS (Oise), le 29 mars 1961, volume 4445, numéro 15.



795962

1966

10 JUL 1967



C) les lots 339-342-310-365-355 ;

Pour leur avoir été attribués par l'Etat en représentation de dommages de guerre par acte administratif en date du 3 novembre 1952, transcrit au bureau des hypothèques de SENLIS, le 31 août 1953, volume 3930, numéro 16.

©AVOVENTES.FR

Code Civil du quart des biens dépendant de la succession, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la libéralité précitée.

2ent- Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout du divinement chacun pour moitié.

©AVOVENTES.FR

i-dessus nommée
lé.

survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété reçu par Me NUGUES, le 20 avril 1965.

L'attestation de propriété prévue par la loi après ce décès a été dressée par ledit Me NUGUES, le 5 juillet 1966 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SENLIS, le 7 décembre 1966, volume 5001, numéro 25, laquelle attestation a fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par ledit Me NUGUES, le 16 août 1966, publiée au bureau des hypothèques de SENLIS, le 7 décembre 1966, volume 5001, numéro 26.

1



1987

1500

10 JUIN 1987



©AVOVENTES.FR

PROPRIÉTAIRE DES BIENS CI-APRÈS DESIGNES /

LOT NUMERO 248 (anciennement n°5) : Remise et les 198/10000^e des parties communes.

Cui appartient pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître Léon DELESALLE, notaire à PARIS, le 24 novembre 1964,

Contenant entre lui et

Le partage des biens dépendant de la succession de

Le partage a eu lieu sans soukile.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SEN.15, le 24 mars 1965, volume 4797, numéro 13.

©AVOVENTES.FR

PROPRIÉTAIRES DES BIENS CI-APRÈS DESIGNES :

LOT NUMERO 228 : Au 3ème étage : un appartement composé de deux pièces avec entrée, cuisine, W.C., cabinet de toilettes avec lavabo.

Et les 325/10.000^e des parties communes.

LOT NUMERO 236 : un grenier

Et les 47/10.000^e des parties communes

LOT NUMERO 252 : Une remise

Et les 198/10.000^e des parties communes.

LOT NUMERO 253 : au rez-de-chaussée : un garage

Et les 717/10.000^e des parties communes

LOT NUMERO 209 : Une cave

Et les 2/10.000^e des parties communes.

B

9



10 JUL 1967

10 JUL 1967



LOT NUMERO 265 - Dans le bâtiment B au rez-de-chaussée :
Un magasin et arrière magasin.
Et les 342/10.000° des parties communes.

POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par M° ETIENNE Notaire sus-nommé le
21 Mars 1968.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal
qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient
quittance.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des
hypothèques de Senlis (Oise) le 30 Mars 1968, volume 5175
n° 30.

L'état délivré le même jour sur cette publication n'a pas
été représenté au notaire soussigné.

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

3

9

LOT NUMERO 266 - Au rez-de-chaussée une boutique à usage de café, tabacs, cuisine, entrée de service, water-closet, lavabo, cabine téléphonique.

Et les mille soixante dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 221 - Un appartement comprenant : une entrée, une salle de séjour, deux chambres, water-closet, cabinet de toilette, cuisine.

Et les cinq cent soixante cinq dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 237 - Un grenier.

Et les soixante quinze dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 204 - Une cave

Et les quatorze dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 251 - Remise.

Et les cent quatre vingt dix huit dix millièmes des parties communes.

Droit à la cour commune.

Droit au water-closet commun à tout l'immeuble.

sus-nommé.

Suivant acte reçu par M^e ETIENNE Notaire à Luzarches sus-nommé, le 28 Février 1968.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis (Oise) le 4 Avril 1968, volume 5178 n° 2.

L'état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :



1968



10 JUIN 1968

LOT NUMERO 302 - Une cave formant le lot n° 302 c.

POUR LES AVOIR EUS de l'Etat suivant acte de cession
du 14 Juin 1968, publié à Senlis (Oise) le 10 Octobre 1968
volume 5252 n° 5.

... de l'Oise dont le

© AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

Les lieux et espaces ci-après désignés faisant partie
du bâtiment n° 201

LOT NUMERO 313 dudit bâtiment - Une cave formant le
lot n° 313 et les 2/10.000° des parties communes y attachées
(anciennement référencée sous le n° 5).

LOT NUMERO 342 dudit bâtiment - Un grenier formant le
lot n° 342 et les 112/10.000° des parties communes y atta-
chées (anciennement référencé sous le n° 7).

POUR LES AVOIS EUS DE L'Etat suivant acte de cession
du 14 Juin 1968, publié à Senlis (Oise) le 10 Octobre 1968,
volume 5252 n° 7.

© AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 326 - une boutique n° 4 au rez-de-chaussée
du bâtiment 201, formant le lot n° 326.

LOT NUMERO 303 - Une cave numéro 4 formant le lot numé-
303).

Et les quatre cent cinquante cinq/dix millièmes s'ap-
pliquant à la boutique n° 4.

Et les six/dix millièmes s'appliquant à la cave n° 4.

13

195987
POUR LES AVOIR ACQUIS DE :
La Caisse d'Épargne et de Prévoyance de l'Arrondissement
de SENLIS, dont le siège social est à Senlis (Oise) rue du
Chatel n° 20.

Suivant acte reçu par M^e PATRIA, Notaire à Senlis
(Oise) et M^e Etienne NUGUES, Notaire à Mello les 25 et 27
Janvier 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal
qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient
quittance.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des
hypothèques de Senlis, le 2 Mars 1972, volume 5884 n° 17.

L'état délivré le même jour sur cette publication n'a
pas été représenté au notaire associé soussigné.

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 116 - dans le bâtiment 1 cadastré section XA n° 164) :

Une boutique au rez-de-chaussée n° 3
Et les deux cent dix huit/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 103 - dans le bâtiment 1 cadastré section XA n° 164) :

Une cave. N° 3

Et les trois/dix millièmes des parties communes.

Dans le bâtiment 1 cadastré section XA n° 164) :

LOT NUMERO 126 - Un appartement n° 9 au deuxième étage à droite, comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement et placards.
Et les quatre cent cinquante sept/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 108 - Une cave au sous-sol portant le n° 8
Et les trois/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 139 - Un Grenier n° 8 sous combles.

Et les quatre vingt seize/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 127 - Un appartement n° 10 au deuxième étage à droite de quatre pièces.

Et les cinq cent cinquante et un/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 141 - Un grenier n° 10.

Et les cinquante sept/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 129 - Un appartement n° 6 au troisième étage escalier B, comprenant : entrée, séjour, chambre, cuisine, salle d'eau et water-closet, dégagement, placard.
Et les trois cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 110 - Une cave n° 10 au sous-sol
Et les deux/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 137 - Un grenier n° 6 sous combles.

Et les soixante dix neuf/dix millièmes des parties communes.

Dans le bâtiment B cadastré section XB n° 75 :

LOT NUMERO 259 - Un garage ayant accès sur la rue Victor Hugo.

Dans la cour (cadastré section XA n° 164).

LOTS NUMEROS 150 et 152 : Deux remises portant les numéros 6 et 8.

495969

10 JUL 1997

015 811 4400

POUR LES AVOIR RECUEILLIS:

©AVOVENTES.FR

- Donataire de l'usufruit de l'universalité des biens dépendant de la succession aux termes d'un acte reçu par Maître VIDY, Notaire sus-nommé, le 27 Juillet 1943.

- Usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil de la moitié des biens dépendant de la succession, Sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la libératité précitée.

2°/ Et pour seule héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers :

mée.

Ces trois neveux et nièces, venant par représentation

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître PATRIA, Notaire à SENLIS (Oise) le 21 Janvier 1974.

L'attestation de propriété a été dressée par ledit Maître PATRIA, le 27 Mai 1974, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 17 Juin 1974, Volume 6502 N° 2.

13

1970



©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 125 - Un appartement au 2ème étage à droite,
Et les 360/10.000° des parties communes générales.

LOT NUMERO 107 - Une cave numéro 7.
Et les 3/10.000° des parties communes générales.

LOT NUMERO 136 - Un grenier numéro 5
Et les 81/10.000° des parties communes générales.

POUR LES AVOIR RECUEILLIS

©AVOVENTES.FR

PRECISION ETANT ICI FAITE aux termes de ce testament olographe en date à CREIL, du 21 Juin 1947, déposé au rang des minutes de Me PATRIA, Notaire sus-nommé, le 21 Janvier 1974, le défunt a confirmé la donation de l'usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession au profit de son épouse.

Et qu'aux termes d'un codicille à ce testament en date à CREIL, du 8 Novembre 1962, déposé au rang des minutes dudit Me PATRIA, du 21 Janvier 1974, le défunt a légué à titre particulier à son épouse, lesdits biens et droits immobiliers.

5

195071

PROCESSION

10 JU 1987

1500

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me PATRIA, le 21 Janvier 1974, sus-nommés, ont déclaré consentir à l'exécution pure et simple du legs contenu dans le codicille du testament sus-énoncé en ce qui concerne et faire délivrance à son profit des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

L'attestation de propriété après ce décès a été dressée par ledit Me PATRIA, le 13 Juin 1974, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 25 Juillet 1974, Volume 6541 N° 2.

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 213 - au rez-de-chaussée : une boutique portant le numéro 213 (ancien n° 1) et les trois cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 201 - au sous-sol, une cave n° 201 (ancien n° 1) et les vingt trois/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 219 - Au premier étage un appartement de quatre pièces portant le n° 219 (ancien n° 1). Et les cinq cent soixante trois/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 231 - Un grenier portant le n° 231 (ancien n° 1) et les cent trente cinq/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 223 - (ancien n° 3) Au deuxième étage un appartement de quatre pièces portant le n° 223 et les cinq cent trois/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 208 - Une cave portant le n° 208 (ancien n° 1) et les quatre/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 233 - Une remise portant le n° 233 (ancien n° 3) et les cent vingt cinq/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 256 - Une remise portant le n° 256 (ancien n° 12) et les quatre cent trente et un/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 261 - Un garage portant le n° 261 (ancien n° 5) et les mille trente trois/dix millièmes des parties communes.

LOT NUMERO 244 - Une remise portant le n° 244 (ancien n° 1) et les cent quatre vingt treize/dix millièmes des parties communes.

03



180972

CABIL 197

10 JUL 1907



POUR EN ETRE PROPRIETAIRE, par suite des faits et actes suivants :

I.- Du chef de la communauté

Originairement, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur et par suite de la cession qui en avait été faite à seul, pour le compte de sa communauté, par l'ETAT FRANCAIS (Ministère de la REconstruction et de l'Urbanisme suivant acte administratif reçu par Monsieur le Préfet de l'Oise, le 1er octobre 1953.

Cette cession a eu lieu moyennant le prix de 7 232 769 Francs laquelle somme a été compensée à concurrence de 6 277 623 Francs par la somme attribuée à pour indemnité de reconstruction.

Suivant acte administratif en date du 18 décembre 1953, Monsieur le Délégué Général du Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme du Département de l'Oise a quittancé par voie de compensation la somme de 6 172 122 Francs. Par suite une soulte de 371 000 F, restait due sur le montant du prix principal de la cession. Laquelle somme a été remboursée depuis.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Bureau des Hypothèques de Senlis, le 23 mars 1954, volume 3958 n° 44.

II.- Décès de

©AVOVENTES.FR

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à Creil, le 23 septembre 1913.

Donataire de l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession du défunt, aux termes d'un acte reçu par Maître Etienne NUGUES, notaire à Mello, le 27 mars 1954.

Usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant sa succession, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu des libéralités précitées.

2ent - Et pour seul héritier :

©AVOVENTES.FR

13



1969

1969

NOTAIRE
JULES PER
NOTAIRE
ORD. 151



10 JUL 1967

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété reçu par Maître Etienne NUGUES, notaire à Mello, le 26 août 1968.

L'attestation de propriété prévue par la loi après ce décès a été dressée par ledit Me NUGUES, le 8 septembre 1969, publié, à Senlis, le 1er octobre 1969, volume 5411 n° 10.

©AVOVENTES.FR

L'attestation de propriété prévue par la loi après ce décès a été dressée par Maître Michel THOMAS, notaire à Nevers le 23 janvier 1984, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de Senlis, le 13 février 1984, volume 9746 numéro 11.

B

105071

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRES DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

La boutique au rez-de-chaussée n° 4 le lot n° 216 du bâtiment B et les quatre cent cinquante sept/dix millièmes des parties communes.

La cave n° 4 le lot n° 206 au même bâtiment et les sept dix/millièmes des parties communes.

L'appartement au troisième étage n° 4 le lot n° 229 du même bâtiment et les quatre cent cinquante quatre/dix millièmes des parties communes.

Le grenier n° 8 le lot n° 238 du même bâtiment et les cinquante neuf/dix millièmes des parties communes.

La remise n° 7 le lot n° 250 du même bâtiment et les cent quatre vingt dix huit/dix millièmes des parties communes.

Leur appartienent pour leur avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par M° Pierre DORCHIES, Notaire alors à Creil le 18 Décembre 1969.

Contenant entre

i-dessus nommés, et .

©AVOVENTES.FR

Ce partage a eu lieu sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis (Oise) le 26 Janvier 1970 volume 5463 n° 3.

B



495075

PP 1203.1253

SÉCRÉTARIAT
GÉNÉRAL
Creil, 601

10 JU 1963

©AVOVENTES.FR

PROPRIÉTAIRE DES BIENS CI-APRÈS DESIGNÉS :

- Lot numéro 118 : Une boutique n° 5 et les 343/10 000^e des parties communes générales.
- Lot numéro 105 : une cave n° 5 et les 6/10 000^e des parties communes générales.
- Lot numéro 122 : un appartement n° 7 au premier étage à gauche comprenant : entrée, trois pièces, cuisine, salle d'eau et cabinets d'aisance et les 510/10 000^e des parties communes générales de l'immeuble.
- Lot numéro 138 : un grenier n° 7 et les 85/10 000^e des parties communes générales.
- Lot numéro 130 : un appartement au troisième étage à gauche comprenant : entrée, trois pièces, cuisine, salle d'eau et cabinets d'aisance, et les 429/10 000^e des parties communes générales de l'immeuble.
- Lot numéro 111 : une cave et les ~~2~~ 2/10 000^e des parties communes générales.
- Lot numéro 142 : un grenier et les 57/10 000^e des parties communes générales.
- Lot numéro 147 : Une remise n° 3 située dans la cour et les 1 000/10 000^e des parties communes de l'immeuble.
- Lot numéro 148 : une remise n° 4 située dans la cour et les 1 000/10 000^e des parties communes générales de l'immeuble.

POUR LES AVOIR ACQUIS, par suite des faits et actes suivants :

I.- Du chef de la communauté

Originairement, ces biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté existant entre :
par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, au cours et pour le compte de leur communauté,
aux termes d'un acte reçu par Maître COMMUNIER, notaire à Creil, le 10 juillet 1959, publié à Senlis le 6 août 1959, volume 4317 n° 16.

©AVOVENTES.FR

Commun en biens acquis, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BARBIER, notaire à Creil, le 3 août 1929.

Donataire aux termes d'un acte reçu par Me DORCHIES, notaire à Creil, le 5 Juillet 1963.

Usufruitier légal, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant sa succession, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu des libéralités précitées.

9

2ent - Et pour seuls héritiers conjointement pour 4/5 tout ou
divisément chacun pour 1/3 :

Ses trois enfants issus de son union avec son époux survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de
notoriété dressé par Me DORCHIES, notaire susnommé, le 22
septembre 1970.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me DORCHIES, le
8 décembre 1970, a opté pour un/
quart en pleine propriété des biens dépendant de la succession
de son épouse.

L'attestation de propriété a été dressée par ledit Me
DORCHIES, le 7 mai 1971, publié à Senlis, le 14 juin 1971,
volume 5731 n° 14.

III- Licitation au profit de

Suivant acte reçu par ledit Maître DORCHIES, les 25 mars et
5 avril 1972,

ont vendu conjointement entre eux à titre de licitation
faisant cesser l'indivision, à :

ci-dessus nommée,
leur parts et portions leur appartenant, moyennant pour les part
acquises un prix principal payé comptant et quittancé en l'acte.
Une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de
SENLIS, le 5 mai 1972, volume 5924, numéro 5.

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

LOT NUMERO 346 : Un grenier n° 6.

Et les 131/10 000èmes des parties communes.

POUR LUI AVOIR ETE ATTRIBUES :

Aux termes d'un acte reçu par Me Benoît VAN THEMSCHE,
Notaire Associé à CREIL, le 18 Juin 1979.

Contenant entre elle et
son époux, partage des biens dépendant de leur communauté sous
condition suspensive du prononcé de leur divorce.

Une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de
SENLIS, le 17 juillet 1979, volume 8221, numéro 9.

10 JUL 1987

Et suivant acte reçu par ledit Me VAN THEMSCHE, le 2 mai 1980 il a été constaté la réalisation suspensive par suite du prononcé du divorce.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SENLIS, le 28 mai 1980, volume B523, numéro 20.

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

- Une boutique n° 3 dans le bâtiment 201.
- Une cave n° D dans le même bâtiment.
- Un appartement n° 9 de cinq pièces au 1er étage dudit bâtiment.
- Un grenier n° 3 dans le même bâtiment.
- et une remise n° 8.

PAR SUITE DE L'ATTRIBUTION qui lui en a été faite dans le cadre de la législation des dommages de guerre, ainsi qu'il résulte d'un acte administratif en date du 4 Février 1953, transcrit à SENLIS, le 31 Mai 1954 volume 3967 n° 18.

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

- Un appartement de 4 pièces principales n° 5 au 3ème étage du bâtiment n° 1.

B

C



195578

PROPOSER



10 JUL 1987

- Un grenier portant le n° 4 dans le même bâtiment.
 - et une cave portant le n° 9 dans le même bâtiment.
- POUR LES AVOIR ACQUIS DE :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

PROPRIETAIRE DES BIENS CI-APRES DESIGNES :

- Un appartement n° 3 au 2ème étage du bâtiment 201.
- Une cave au sous-sol dudit bâtiment portant le n° 11.
- Un grenier au 3ème étage dudit bâtiment.
- Une remise dans la cour.

POUR LES AVOIR ACQUIS , par suite des faits et actes suivants :

B



405979

n° 01.021

PARIS
CHÂTEAU D'EAU
L'AN 1987

10 JUL 1987



1°) Du chef de la communauté

Originairement ces biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

Il s'agit d'un acte reçu par Me HAYLBRUCK, Notaire à LIANCOURT (Oise) le 24 Juin 1953.

Une expédition a été transcrite au bureau des Hypothèques de SENLIS, le 2 Septembre 1953 volume 3930 n° 29.

2°) Décès de

Comme donataire de l'universalité en usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession du défunt, aux termes d'un acte reçu par Me Etienne NUGUES, le 21 Août 1953.

Et comme usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à confondre avec les bénéfices plus étendus de la libéralité précitée.

- Et pour seule et unique héritière :

Sa fille seule enfant issue de son union avec son époux survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Me Etienne NUGUES, Notaire à MELLO le 20 Mars 1959.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me Etienne NUGUES, le 20 Mars 1959, l'... a consenti à l'exécution de la donation précitée au profit de sa mère.

L'attestation de propriété prévue par la loi après ce décès a été dressée par Ledit Me Etienne NUGUES, le 21 Mars 1959, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS le 2 Mai 1959 volume 4298 n° 31.

B 9



195980

NOTAIRE
150000
CHARENTAISE



10 JUL 1987

COPROPRIETAIRES INDIVIS de l'immeuble ci-après désigné
à ce non présents mais représentés par
le notaire, demeurant à LAIL (Use) 4, Avenue
de l'Europe,
En vertu de pouvoirs sous seing privé que lui ont conférés
savoir :

©AVOENTES.FR

B

9

805982



10 JAN 1987

Préalablement au modificatif de l'état descriptif de division, les comparants exposent que les règlements de co-propriété et état descriptif établis aux termes d'un acte reçu par Monsieur le Préfet de l'Oise le 17 Avril 1951, transcrit au bureau des hypothèques de Senlis, le 11 Mai 1951, volume 3845 n° 20, suivi d'un additif complémentaire en date du 11 Mars 1952, transcrit au bureau des hypothèques de Senlis, le 15 Avril 1952, volume 3879 n° 2, sont annulés en ce qui concerne les états descriptifs, mais demeurent pour les clauses du règlement de co-propriété pour lesquelles une copie sera ci-annexée aux présentes.

Précision est également ici faite que l'immeuble ci-après désigné est également régi par la loi du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la co-propriété et de tous ses modificatifs.

Les comparants conformément à l'article 7 du décret du 4 Janvier 1955, établissent l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ci-après :

DESIGNATION GENERALE

Un ensemble immobilier situé à CREIL (Oise) comprenant trois immeubles principaux et leurs annexes, à savoir :

- Le premier bâtiment dénommé bâtiment n° 1 donnant sur la place Carnot et rue Gambetta, construit en pierre, couvert en tuiles, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée trois étages et grenier au-dessus, avec ses dépendances consistant en 10 remises privatives.
- Le deuxième bâtiment dénommé bâtiment n° 101 donnant à l'angle de la rue Gambetta et la rue Victor Hugo, construit en pierre, couvert en tuiles, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de trois étages avec grenier au-dessus, avec ses dépendances consistant en 13 remises et 8 garages.
- le troisième bâtiment dénommé bâtiment n° 201 donnant sur la place Carnot, d'un bout rue Victor Hugo et d'autre bout Quai d'Amont, construit en pierre, couvert en tuiles, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée trois étages, et grenier ci-dessus, avec ses dépendances consistant en 8 remises et 5 garages.

Cadastré section XA n° 164 pour 5a 92ca, (ancien cadastre section A n°s 435p et 442p) - XB n° 44 pour 8a 89ca (ancien cadastre section A n°s 601 pour 155 m2 et 602 bis pour 80 m2, et section XB n° 75 pour 9a 24ca (ancien cadastre section A n°s 490p - 491 - 492).

Handwritten marks: a heart symbol and the number 9.

10 JU 1907

DESIGNATION PARTICULIERE

BATIMENT 1 :

LOT N° 101 (ancien n° 1 du bâtiment 1) : une cave avec 35/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 110/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 102 (ancien n° 2 du bâtiment 1) : une cave avec 18/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 55/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 103 (ancien n° 3 du bâtiment 1), une cave avec 9/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 27/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 104 (ancien n° 4 du bâtiment 1) une cave avec 52/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 165/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 105 (ancien n° 5 du bâtiment 1) une cave avec 13/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 41/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 106 (ancien n° 6 du bâtiment 1) une cave avec 9/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 27/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 107 (ancien n° 7 du bâtiment 1) une cave avec 7/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 21/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 108 (ancien n° 8 du bâtiment 1) une cave avec 7/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 21/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 109 (ancien n° 9 du bâtiment 1) une cave avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 110 (ancien n° 10 du bâtiment 1) une cave avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 111 (ancien n° 11 du bâtiment 1) une cave avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 112 (ancien n° 12 du bâtiment 1) une cave avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT 113 (ancien n° 13 du bâtiment 1) une cave avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 114 (ancien n° 14 du bâtiment 1) une boutique avec 89/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 282/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 115 (ancien n° 15 du bâtiment 1) une boutique avec 46/10.000° des parties communes générales à l'ensemble

1959-81

1500

10 JUN 1987

et 144/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 116 (ancien n° 16 du bâtiment n° 1) une boutique avec 48/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT n° 117 (ancien n° 17 du bâtiment 1) une boutique avec 306/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 968/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 118 (ancien n° 18 du bâtiment 1) une boutique avec 72/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 227/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 119 (ancien n° 19 du bâtiment 1) une boutique avec 128/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 405/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 120 (ancien n° 20 du bâtiment 1) un logement avec 180/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 570/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 121 (ancien n° 21 du bâtiment 1) un logement avec 126/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 398/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 122 (ancien n° 22 du bâtiment 1) un logement avec 161/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 508/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 123 (ancien n° 23 du bâtiment 1) un logement avec 198/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 625/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 124 (ancien n° 24 du bâtiment 1) un logement avec 180/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 570/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 125 (ancien n° 25 du bâtiment 1) un logement avec 126/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 398/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 126 (ancien n° 26 du bâtiment 1) un logement avec 161/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 508/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 127 (ancien n° 27 du bâtiment 1) un logement avec 198/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 625/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 128 (ancien n° 28 du bâtiment 1) un logement avec 180/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 570/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 129 (ancien n° 29 du bâtiment 1) un logement avec 126/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 390/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT n° 130 (ancien n° 30 du bâtiment 1) un logement avec 161/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 508/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

3

4

295985

1987

10 JUL 1987



- et 144/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 116 (ancien n° 16 du bâtiment 1) une boutique avec 48/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 151/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT n° 117 (ancien n° 17 du bâtiment 1) une boutique avec 306/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 968/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 118 (ancien n° 18 du bâtiment 1) une boutique avec 72/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 227/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 119 (ancien n° 19 du bâtiment 1) une boutique avec 128/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 405/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 120 (ancien n° 20 du bâtiment 1) un logement avec 180/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 570/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 121 (ancien n° 21 du bâtiment 1) un logement avec 126/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 398/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 122 (ancien n° 22 du bâtiment 1) un logement avec 161/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 508/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 123 (ancien n° 23 du bâtiment 1) un logement avec 198/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 625/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 124 (ancien n° 24 du bâtiment 1) un logement avec 180/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 570/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 125 (ancien n° 25 du bâtiment 1) un logement avec 126/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 398/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 126 (ancien n° 26 du bâtiment 1) un logement avec 161/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 508/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 127 (ancien n° 27 du bâtiment 1) un logement avec 198/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 625/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 128 (ancien n° 28 du bâtiment 1) un logement avec 180/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 570/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 129 (ancien n° 29 du bâtiment 1) un logement avec 126/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 390/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT n° 130 (ancien n° 30 du bâtiment 1) un logement avec 161/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 508/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

296986

M 2000 1026

10 JUL 1987

1500

LOT N° 131 (ancien n° 31 du bâtiment 1) un logement avec 198/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 625/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 132 (ancien n° 32 du bâtiment 1) un grenier avec 30/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 96/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 133 (ancien n° 33 du bâtiment 1) un grenier avec 20/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 62/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 134 (ancien n° 34 du bâtiment 1) un grenier avec 22/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 68/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 135 (ancien n° 35 du bâtiment 1) un grenier avec 18/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 55/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 136 (ancien n° 36 du bâtiment 1) un grenier avec 18/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 55/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 137 (ancien n° 37 du bâtiment 1) un grenier avec 18/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 55/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 138 (ancien n° 38 du bâtiment 1) un grenier avec 20/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 62/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 139 (ancien n° 39 du bâtiment 1) un grenier avec 22/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 68/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 140 (ancien n° 40 du bâtiment 1) un grenier avec 22/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 68/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 141 (ancien n° 41 du bâtiment 1) un grenier avec 15/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 48/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 142 (ancien n° 42 du bâtiment 1) un grenier avec 15/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 48/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 143 (ancien n° 43 du bâtiment 1) un grenier avec 20/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 62/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 144 (ancien n° 44 du bâtiment 1) un grenier avec 30/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble et 96/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 145 (ancien n° 45 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000^e des parties communes générales à l'ensemble, et 14/10.000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

795987

RECEVUE



10 JUL 1987

- LOT N° 146 (ancien n° 46 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 147 (ancien n° 47 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 148 (ancien n° 48 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 149 (ancien n° 49 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 150 (ancien n° 50 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 151 (ancien n° 51 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 152 (ancien n° 52 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 153 (ancien n° 53 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 154 (ancien n° 54 du bâtiment 1) une remise avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 14/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- BATIMENT 101 :
- LOT N° 201 (ancien n° 1 du bâtiment 101) une cave avec 48/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 141/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 202 (ancien n° 2 du bâtiment 101) une cave avec 7/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 19/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 203 (ancien n° 3 du bâtiment 101) une cave avec 20/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 57/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 204 (ancien n° 4 du bâtiment 101) une cave avec 28/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 83/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 205 (ancien n° 5 du bâtiment 101) une cave avec 15/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 45/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 206 (ancien n° 6 du bâtiment 101) une cave avec 18/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 51/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

13

10 JUL 1987

1500

LOT N° 207 (ancien n° 7 du bâtiment 101) une cave avec 18/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 51/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 208 (ancien n° 8 du bâtiment 101) une cave avec 11/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 32/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 209 (ancien n° 9 du bâtiment 101) une cave avec 4/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 210 (ancien n° 10 du bâtiment 101) une cave avec 4/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 211 (ancien n° 11 du bâtiment 101) une cave avec 4/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 212 (ancien n° 12 du bâtiment 101) une cave avec 4/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 213 (ancien n° 13 du bâtiment 101) une boutique avec 80/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 236/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

Lot N° 214 (ancien n° 14 du bâtiment 101) une boutique avec 102/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 300/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 216 (ancien n° 16 du bâtiment 101) une boutique avec 93/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 275/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 217 (ancien n° 17 du bâtiment 101) une boutique avec 43/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 128/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 218 (ancien n° 18 du bâtiment 101) une boutique avec 59/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 173/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 219 (ancien n° 19 du bâtiment 101) un logement avec 163/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 479/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 220 (ancien n° 20 du bâtiment 101) un logement avec 152/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 447/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 221 (ancien n° 21 du bâtiment 101) un logement avec 165/10.000^es des parties communes générales à l'ensemble et 486/10.000^es des parties communes spéciales au bâtiment.

B

4

195090

10 JUL 1987

1500

LOT N° 237 (ancien n° 37 du bâtiment 101) un grenier avec 18/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 51/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 238 (ancien n° 38 du bâtiment 101) un grenier avec 15/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 45/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 239 (ancien n° 39 du bâtiment 101) un grenier avec 37/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 109/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 240 (ancien n° 40 du bâtiment 101) un grenier avec 15/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 45/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 241 (ancien n° 41 du bâtiment 101) un grenier avec 15/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 45/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 242 (ancien n° 42 du bâtiment 101) un grenier avec 22/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 64/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 243 (ancien n° 43 du bâtiment 101) un grenier avec 30/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 90/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 244 (ancien n° 1 du bâtiment 101) une remise avec 4/10.000°des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 245 (ancien n° 2 du bâtiment 101) une remise avec 4/10.000°des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 246 (ancien n° 3 du bâtiment 101) une remise avec 4/10.000°des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 247 (ancien n° 4 du bâtiment 101) une remise avec 4/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 248 (ancien n° 5 du bâtiment 101) une remise avec 4/10.000°des parties communes générales au bâtiment, et 13/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 249 (ancien n° 6 du bâtiment 101) une remise avec 4/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 250 (ancien n° 7 du bâtiment 101) une remise avec 4/10.000°des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 251 (ancien n° 8 du bâtiment 101) une remise avec 4/10.000°des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000°des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 252 (ancien n° 9 du bâtiment 101) une remise avec 4/10.000°des parties communes générales à l'ensemble,

et 13/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 253 (ancien n° 1 du bâtiment 101) un garage avec 18/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 51/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 254 (ancien n° 11 du bâtiment 101) une remise avec 7/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 19/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 255 (ancien n° 12 du bâtiment 101) une remise avec 7/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 19/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 256 (ancien n° 13 du bâtiment 101) une remise avec 9/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 25/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 257 (ancien n° 10 du bâtiment 101) une remise avec 27/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 6/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 258 (ancien n° 2 du bâtiment 101) un garage avec 18/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 51/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 259 (ancien n° 3 du bâtiment 101) un garage avec 18/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 51/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 260 (ancien n° 4 du bâtiment 101) un garage avec 24/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 70/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 261 (ancien n° 5 du bâtiment 101) un garage avec 24/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 70/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 262 (ancien n° 6 du bâtiment 101) un garage avec 18/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 51/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 263 (ancien n° 7 du bâtiment 101) un garage avec 18/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 51/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 264 (ancien n° 8 du bâtiment 101) un garage avec 18/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 51/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 265 (ancien N° 15p du bâtiment 101) une boutique avec 77/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 227/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 266 (ancien N° 15p du bâtiment 101) une boutique avec 229/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 674/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

BATIMENT 201 :

LOT N° 301 (ancien n° 1 du bâtiment 201) une cave avec 11/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 32/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 302 (ancien n° 2 du bâtiment 201) une cave avec 18/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 50/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 303 (ancien n° 3 du bâtiment 201) une cave avec 11/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 32/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

03

9

10 JU 1987

- LOT N° 304 (ancien n° 4 du bâtiment 201) une cave avec 11/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 32/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 305 (ancien n° 5 du bâtiment 201) une cave avec 22/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 63/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 306 (ancien n° 6 du bâtiment 201) une cave avec 9/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 25/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 307 (ancien n° 7 du bâtiment 201) une cave avec 9/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 25/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 308 (ancien n° 8 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 309 (ancien n° 9 du bâtiment 201) une cave avec 7/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 19/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 310 (ancien n° 10 du bâtiment 201) une cave avec 7/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 19/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 311 (ancien n° 11 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 312 (ancien n° 12 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 313 (ancien n° 13 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 314 (ancien n° 14 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 315 (ancien n° 15 du bâtiment 201) une cave avec 9/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble et 25/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 316 (ancien n° 16 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 317 (ancien n° 17 du bâtiment 201) une cave avec 7/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 19/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 318 (ancien n° 18 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000^{es} des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000^{es} des parties communes spéciales au bâtiment.

10 JUL 1987

1500

- LOT N° 319 (ancien n° 19 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 320 (ancien n° 20 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 13/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 321 (ancien n° 21 du bâtiment 201) une cave avec 4/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 13/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 322 (ancien n° 22 du bâtiment 201) une boutique avec 91/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 266/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 323 (ancien n° 23 du bâtiment 201) une boutique avec 128/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 373/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 324 (ancien n° 24 du bâtiment 201) une boutique avec 89/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 259/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 325 (ancien n° 25 du bâtiment 201) une boutique avec 214/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 626/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 326 (ancien n° 26 du bâtiment 201) une boutique avec 91/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 265/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 327 (ancien n° 27 du bâtiment 201) une boutique avec 135/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 392/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 328 (ancien n° 28 du bâtiment 201) un logement avec 91/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 265/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 329 (ancien n° 29 du bâtiment 201) un logement avec 70/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 202/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 330 (ancien n° 30 du bâtiment 201) un logement avec 70/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 202/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 331 (ancien n° 31 du bâtiment 201) un logement avec 202/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 588/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 332 (ancien n° 32 du bâtiment 201) un logement avec 217/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 632/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 333 (ancien n° 33 du bâtiment 201) un logement avec 233/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 675/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

10 JUL 1987

1500

- LOT N° 334 (ancien n° 34 du bâtiment 201) un logement avec 70/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 202/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 335 (ancien n° 35 du bâtiment 201) un logement avec 143/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 417/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 336 (ancien n° 36 du bâtiment 201) un logement avec 128/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 373/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 337 (ancien n° 37 du bâtiment 201) un logement avec 169/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 493/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 338 (ancien n° 38 du bâtiment 201) un logement avec 217/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 632/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 339 (ancien n° 39 du bâtiment 201) un logement avec 233/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 675/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 340 (ancien n° 40 du bâtiment 201) un logement avec 159/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 461/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 341 (ancien n° 41 du bâtiment 201) un grenier avec 35/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 101/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 342 (ancien n° 42 du bâtiment 201) un grenier avec 33/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 95/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 343 (ancien n° 43 du bâtiment 201) un grenier avec 33/10.000° des parties communes générales à l'ensemble et 95/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 344 (ancien n° 44 du bâtiment 201) un grenier avec 39/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 114/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 345 (ancien n° 45 du bâtiment 201) un grenier avec 24/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 70/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 346 (ancien n° 46 du bâtiment 201) un grenier avec 35/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 101/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 347 (ancien n° 47 du bâtiment 201) un grenier avec 28/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 82/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.
- LOT N° 348 (ancien n° 48 du bâtiment 201) un grenier avec 24/10.000° des parties communes générales à l'ensemble, et 70/10.000° des parties communes spéciales au bâtiment.

1081



195805

195805

10 JUL 1987



LOT N° 349 (ancien n° 49 du bâtiment 201) un grenier avec 41/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 120/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 350 (ancien n° 50 du bâtiment 201) un grenier avec 50/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 70/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 351 (ancien n° 5 du bâtiment 201) une remise avec 4/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 13/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 352 (ancien n° 51 du bâtiment 201) un grenier avec 35/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 101/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 353 (ancien n° 52 du bâtiment 201) un grenier avec 33/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 95/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 354 (ancien n° 53 du bâtiment 201) un grenier avec 15/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 44/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 355 (ancien n° 1 du bâtiment 201) une remise avec 4/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 13/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 356 (ancien n° 2 du bâtiment 201) une remise avec 4/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 13/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 357 (ancien n° 3 du bâtiment 201) une remise avec 4/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 13/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 358 (ancien n° 1 du bâtiment 201) un garage avec 18/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 50/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 359 (ancien n° 4 du bâtiment 201) une remise avec 4/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 13/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 360 (ancien n° 6 du bâtiment 201) une remise avec 4/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 13/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 361 (ancien n° 7 du bâtiment 201) une remise avec 4/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 13/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 362 (ancien n° 2 du bâtiment 201) un garage avec 20/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 57/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 363 (ancien n° 3 du bâtiment 201) un garage avec 18/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 50/10 000^e des parties communes spéciales au bâtiment.

9

10 JUL 1987

1500

LOT N° 364 (ancien n° 4 du bâtiment 201) un garage avec
18/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 50/10 000^e
des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 365 (ancien n° 5 du bâtiment 201) un garage avec
22/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 63/10 000^e
des parties communes spéciales au bâtiment.

LOT N° 366 (ancien n° 8 du bâtiment 201) une remise avec
4/10 000^e des parties communes générales à l'ensemble et 13/10 000^e
des parties communes spéciales au bâtiment.

23 C

Antériorité	Nouveaux lots	Désignation	Situation	N°s Caves	N°s Boutiques	N°s appar.	N°s Greniers	Surfaces Privatives	K	Surfaces Pondérées	Tanté-ment	Tan-tie
lots								N2		M2	néaux	mes
20	120	Logement	1° Etage			1		83	1	83	180	570
21	121	Logement	1° Etage			2		58	1	58	126	398
22	122	Logement	1° Etage			7		74	1	74	161	508
23	123	Logement	1° Etage			8		91	1	91	198	625
24	124	Logement	2° Etage			3		83	1	83	180	570
25	125	Logement	2° Etage			4		58	1	58	126	398
26	126	Logement	2° Etage			9		74	1	74	161	508
27	127	Logement	2° Etage			10		91	1	91	198	625
28	128	Logement	3° Etage			5		83	1	83	180	570
29	129	Logement	3° Etage			6		58	1	58	126	398
30	130	Logement	3° Etage			11		74	1	74	161	508
31	131	Logement	3° Etage			12		91	1	91	198	625
32	132	Grenier	4° Etage				1	27	0,5	14	30	96
33	133	Grenier	4° Etage				2	18	0,5	9	20	62
34	134	Grenier	4° Etage				3	20	0,5	10	22	68
35	135	Grenier	4° Etage				4	15	0,5	8	18	55
36	136	Grenier	4° Etage				5	15	0,5	8	18	55
37	137	Grenier	4° Etage				6	15	0,5	8	18	55
38	138	Grenier	4° Etage				7	18	0,5	9	20	62
39	139	Grenier	4° Etage				8	20	0,5	10	22	68

SUR LES PLANS ANNEXES

1 2 3 4 5 6 7 8



Andens	Nouveaux	Désignation	Situation	N°s caves/Boutiques	N°s appartements	Greniers	Surfaces Privatives	Surfaces K	Surfaces Pondérées	Tantité	Tantité
Lots	Lots	tion					M2	M2	M2	en m²	en m²
SUR LES PLANS ANNEXES											
40	140	Grenier	4° Etage			9	19	10,51	10	22	68
41	141	Grenier	4° Etage			10	13	10,51	7	15	48
42	142	Grenier	4° Etage			11	13	10,51	7	15	48
43	143	Grenier	4° Etage			12	18	10,51	9	20	62
44	144	Grenier	4° Etage			13	28	10,51	14	30	96
1	145	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
2	146	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
3	147	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
4	148	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
5	149	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
6	150	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
7	151	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
8	152	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
9	153	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
10	154	Remise	R.D.C.				4	10,42	2	4	14
TOTALS							1775		1456		
							=====		=====		



B

Anciens Nouveaux	Désignation	Situation	N°s Caves/Boutiques	N°s appartements	Surfaces Privatives	K : Surfaces Pondérées	Tanté- mes Gé- tiè-	Tanté- mes
Lots	Lots				M2	M2	nœux	Part.
BATIMENT 101								
1	201	Cave	B1		72	10,3	22	48
2	202	Cave	12		9	10,3	3	7
3	203	Cave	B2		31	10,3	9	20
4	204	Cave	B3		44	10,3	13	28
5	205	Cave	B4		22	10,3	7	15
6	206	Cave	B5		25	10,3	8	18
7	207	Cave	B6		25	10,3	8	18
8	208	Cave	7		15	10,3	5	11
9	209	Cave	8		8	10,3	2	4
10	210	Cave	9		8	10,3	2	4
11	211	Cave	10		7	10,3	2	4
12	212	Cave	11		37	1	37	80
13	213	Boutique R.D.C.			47	1	47	102
14	214	Boutique R.D.C.						
15	215	Boutique R.D.C.						
16	216	Boutique R.D.C.			43	1	43	93
17	217	Boutique R.D.C.			20	1	20	43
18	218	Boutique R.D.C.			27	1	27	59
19	219	Logement 1 ^{er} Etage			75	1	75	163
20	220	Logement 1 ^{er} Etage			70	1	70	152

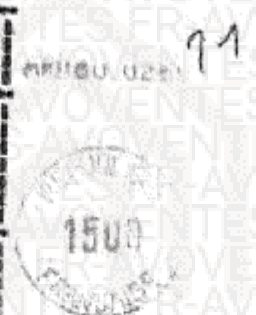
André	Nouveaux	Désign.	Situation	N°s Caves	N°s Boutiques	N°s appar- tements	Surfaces Privatives	K	Surfaces Pondérées	Tanté- mes Gé- néaux	Tan- tié-
Lots	Lots	ifion							M2		Part
21	221	Logement	1 ^{er} Etage			7	76	1	76	165	486
22	222	Logement	1 ^{er} Etage			8	93	1	93	202	595
23	223	Logement	2 ^o Etage			3	85	1	85	185	543
24	224	Logement	2 ^o Etage			4	60	1	60	130	384
25	225	Logement	2 ^o Etage			9	76	1	76	165	486
26	226	Logement	2 ^o Etage			10	93	1	93	202	595
27	227	Logement	3 ^o Etage			5	85	1	85	185	543
28	228	Logement	3 ^o Etage			6	60	1	60	130	384
29	229	Logement	3 ^o Etage			11	76	1	76	165	486
30	230	Logement	3 ^o Etage			12	93	1	93	202	595
31	231	Grenier	4 ^o Etage				26	10,5	13	28	83
32	232	Grenier	4 ^o Etage				13	10,5	7	15	45
33	233	Grenier	4 ^o Etage				23	10,5	13	28	83
34	234	Grenier	4 ^o Etage				24	10,5	12	26	77
35	235	Grenier	4 ^o Etage				10	10,5	5	11	32
36	236	Grenier	4 ^o Etage				10	10,5	5	11	32
37	237	Grenier	4 ^o Etage				15	10,5	8	18	51
38	238	Grenier	4 ^o Etage				13	10,5	7	15	45
39	239	Grenier	4 ^o Etage				34	10,5	17	37	109

SUR LES PLANS ANNEXES

1 2 3 4 5 6 7 8 9

13

9



Andens	Nouveaux	Désigna-	Situation	N°s	N°s Appar-	Surfaces	K	Surfaces	Tantiè-	Tan-
Lots	Lots	tion.		Caves	tements.	Privatives		Pondérées	mes Gé-	tiè-
						M2		M2	néaux	Part
SUR LES PLANS ANNEXES										
40	240	Grenier	4° Etage			10	13	10,5	7	15
41	241	Grenier	4° Etage			11	13	10,5	7	15
42	242	Grenier	4° Etage			12	19	10,5	10	22
43	243	Grenier	4° Etage			13	27	10,5	14	30
1	244	Remise	R.D.C.				4	10,4	2	4
2	245	Remise	R.D.C.				4	10,4	2	4
3	246	Remise	R.D.C.				4	10,4	2	4
4	247	Remise	R.D.C.				4	10,4	2	4
5	248	Remise	R.D.C.				4	10,4	2	4
6	249	Remise	R.D.C.				4	10,4	2	4
7	250	Remise	R.D.C.				4	10,4	2	4
8	251	Remise	R.D.C.				4	10,4	2	4
9	252	Remise	R.D.C.				4	10,4	2	4
1	253	garage	R.D.C.				4	10,4	2	4
11	254	Remise	R.D.C.				13	10,6	8	18
12	255	Remise	R.D.C.				7	10,4	3	7
13	256	Remise	R.D.C.				7	10,4	3	7
10	257	Remise	R.D.C.				11	10,4	4	9
2	258	Garage	R.D.C.				2	10,4	1	2
3	259	Garage	R.D.C.				13	10,6	8	18
							13	10,6	8	18

1500

B

[illegible]

73

1500

10 JUN 1987

Q

Andennes	Nouveaux	Désignation	Situation	N°s	N°s appar-	Surfaces	K	Surfaces	Tanté-Tan-
Lote	Lote	tion.		Caves	Boutiques	tements.	Greniers	Privatives	Pondérées
								M2	mes Gé-tiè-
SUR LES PLANS ANNEXES									
BATIMENT	201								mes Gé-tiè-
1	301	Cave	Sous-sol	A				16	10,3
2	302	Cave	Sous-sol	B				27	10,3
3	303	Cave	Sous-sol	C4				18	10,3
4	304	Cave	Sous-sol	C5				16	10,3
5	305	Cave	Sous-sol	D				34	10,3
6	306	Cave	Sous-sol	D2				14	10,3
7	307	Cave	Sous-sol	D2bis				14	10,3
8	308	Cave	Sous-sol	F				8	10,3
9	309	Cave	Sous-sol	1				11	10,3
10	310	Cave	Sous-sol	2				11	10,3
11	311	Cave	Sous-sol	3				7	10,3
12	312	Cave	Sous-sol	4				7	10,3
13	313	Cave	Sous-sol	5				8	10,3
14	314	Cave	Sous-sol	6				14	10,3
15	315	Cave	Sous-sol	7				9	10,3
16	316	Cave	Sous-sol	8				5	10,3
17	317	Cave	Sous-sol	9				5	10,3
18	318	Cave	Sous-sol	10				5	10,3
19	319	Cave	Sous-sol	11				5	10,3
20	320	Cave	Sous-sol	12				5	10,3

me d'arch. L. L. L.

F. L. L.

L. L. L.

L. L. L.

L. L. L.

L. L. L.

3

2



24

[illegible]

REVISED

1500

10 JUL 1987

4. *W. J. G. & J. G. G.*

TABLEAU RECAPITULATIF

Anciens Lots	Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire	Tantômes tribus par le Conservateur	Nouveaux Lots	Nouveaux Tantômes (10 000 ^e)	Noms des propriétaires	N° de comparution
1	11	19	101	35		4
2	12	7	102	18		3
3	13	3	103	9		28
4	14	29	104	52		20
5	15	6	105	13		32
6	16	4	106	9		10
7	17	3	107	7		29
8	18	3	108	7		28
9	-	-	109	4		35
10	110	2	110	4		28
11	111	2	111	4		32
12	112	1	112	4		19
13	113	2	113	4		3
14	114	361	114	89		4
15	115	211	115	46		3
16	116	218	116	48		28
17	117	1.413	117	306		20

© AVOVENTES.FR

10 JUL 1987

MPC00.028

106000



10 JUL 1987

1500

Aciers Lots	Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire	Tantômes al- tribus par le Conservateur (10 000 ^e)	Nouveaux Lots	Nouveaux Tantômes (10 000 ^e)	Noms des propriétaires	N° de comparution
18	118	343	118	72		32
19	119	390	119	128		10
20	120	550	120	180		4
21	121	397	121	126		18
22	122	510	122	161		32
23	123	613	123	198		10
24	124	501	124	180		3
25	125	360	125	126		29
26	126	457	126	161		28
27	127	551	127	198		28
28	-	-	128	180		35
29	129	325	129	126		28
30	130	429	130	161		32
31	131	496	131	198		19
32	132	134	132	30		4
33	133	87	133	20		18
34	134	85	134	22		3

10 JUL 1987

1500

Anciens Lots	Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire	Tantièmes at- tribués par le Conservateur (10 000 ^e)	Nouveaux Lots	Nouveaux Tantièmes (10 000 ^e)	Noms des propriétaires	N° de compartiment
35	-	-	135	18		35
36	136	81	136	18		29
37	137	79	137	18		28
38	138	85	138	20		32
39	139	96	139	22		28
40	140	83	140	22		10
41	141	57	141	15		28
42	142	57	142	15		32
43	143	85	143	20		19
44	144	134	144	30		10
1	145	-	145	4		10
2	146	-	146	4		10
3	147	1.000	147	4		10
4	148	1.000	148	4		32
5	149	-	149	4		32
6	150	-	150	4		20
7	151	-	151	4		28
8	152	-	152	4		19
						28

©AVOVENTES.FR



196033

10 JUL 1967



Anciens Lots		Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire		Lots attribués au titulaire par le Conservateur		Nouveaux Lots		Nouveaux Lignes		Noms des propriétaires		N° de répartition	
9	153			153	4							3	4
10	154			154	4								

© AVOVENTES.FR

B



1960 12

1960 12

0112 20012
CHER 157

10 JUL 1987



Anciens Lots	Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire	Tantiers ab- tribués par le Conservateur (10 000°)	Nouveaux Lots	Nouveaux Tantiers (10 000°)	Noms des propriétaires	N° de composition
1	201	23	201	48		30
2	202	3	202	7		14
3	203	10	203	20		21
4	204	14	204	28		24
5	205	7	205	15		16
6	206	7	206	18		31
7	207	21	207	18		9
8	208	4	208	11		30
9	209	2	209	4		23
10	210	2	210	4		12
11	211	2	211	4		15
12	212	2	212	4		21
13	213	390	213	80		30
14	214	497	214	102		21
15	divisé en lots 265 et 266					
16	216	457	216	93		31
17	217	200	217	43		16
18	218	281	218	59		9

©AVOVENTES.FR

B



000013

10 JUL 1987



Anciens Lots	Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire	Tantômes et- tribus par le Conservateur (10 000°)	Nouveaux		Noms des propriétaires	N° de computation
			Tantômes	Lot		
19	219	563	219	163		30
20	220	387	220	152		21
21	221	565	221	165		24
22	222	608	222	202		16
23	223	503	223	185		30
24	224	363	224	130		21
25	225	459	225	165		9
26	226	553	226	202		12
27	227	464	227	185		14
28	228	325	228	150		23
29	229	454	229	165		31
30	230	498	230	202		15
31	231	135	231	28		30
32	232	61	232	15		21
33	233	125	233	28		30
34	234	10	234	26		14
35	235	48	235	11		21
36	236	47	236	11		23



Anciens Lots		Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire		Tantièmes attribués par le Conservateur (10 000 ^e)		Nouveaux Lots		Nouveaux Tantièmes (10 000 ^e)		Noms des propriétaires		N° de répartition	
37	237			75		237	18					24	
38	238			59		238	15					31	
39	239			153		239	37					14	
40	240			56		240	15					16	
41	241			57		241	15					9	
42	242			9		242	22					12	
43	243			143		243	30					15	
1	244			193		244	4					30	
2	245			198		245	4					21	
3	-			-		246	4					14	
4	247			198		247	4					22	
5	248			198		248	4					9	
6	249			-		249	4					31	
7	250			198		250	4					24	
8	251			198		251	4					23	
9	252			198		252	18					23	
10	253			717		253	7					16	
11	254			250		254							

©AVOVENTES.FR

3



000015
Société d'Émission
1000000000
1000000000
1000000000

1500

10 JAN 1907

Anciens Lots		Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire		Tantièmes attribués par le Conservateur (10 000 ^e)		Nouveaux Lots		Nouveaux Tantièmes (10 000 ^e)		Noms des propriétaires		N° de transcription	
12		255		425		255		7				12	
13		256		431		256		9				30	
10		257		721		257		2				11	
2		258		712		258		18				16	
3		259		-		259		18				28	
4		-		-		260		24					
5		261		1,035		261		24				30	
6		262		740		262		18				10	
7		263		740		263		18				12	
8		-		-		264		18					
15p		265		342		265		77				23	
15p		266		1,016		266		229				24	

© AVOVENTES.FR

2

10 JU 1867

45015

MAIRIE DE



Anciens Lots	Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire	Tantèmes ab- tribués par le Conservateur (10 000 ^e)		Nouveaux Lots		Nouveaux Tantèmes (10 000 ^e)		Nom des propriétaires	N° de comparution
1	301	5		301		11			8
2	302	9		302		18			25
3	303	6		303		11			27
4	294	6		304		11			34
5	-	-		305		22			5
6	306	4		306		9			6
7	307	7		307		9			7
8	-	-		308		4			17
9	309	5		309		7			21
10	310	2		310		7			26
11	-	-		311		4			2
12	-	-		312		4			6
13	313	2		313		4			21
14	-	-		314		4			
15	-	-		315		4			
16	316	2		316		9			
17	317	3		317		4			
18	318	1		318		7			

©AVOVENTES.FR

3



000000

10000000

10 JUL 1987



Anciens Lots		Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire		Tantômes attribués par le Conservateur		Nouveaux Lots		Nouveaux Tantômes		Noms des propriétaires		N° de composition	
19	-	-	-	-	-	319	-	4	-	-	-	36	-
20	320	-	1	-	-	320	-	4	-	-	-	1	-
21	-	-	-	-	-	321	-	4	-	-	-	7	-
22	-	-	-	-	-	322	-	91	-	-	-	7	-
23	-	-	-	-	-	323	-	128	-	-	-	6	-
24	324	-	412	-	-	324	-	89	-	-	-	6	-
25	-	-	-	-	-	325	-	214	-	-	-	34	-
26	326	-	455	-	-	326	-	91	-	-	-	27	-
27	-	-	-	-	-	327	-	135	-	-	-	21	-
28	328	-	239	-	-	328	-	91	-	-	-	1	-
29	329	-	187	-	-	329	-	70	-	-	-	2	-
30	330	-	187	-	-	330	-	70	-	-	-	7	-
31	331	-	562	-	-	331	-	202	-	-	-	34	-
32	-	-	-	-	-	332	-	217	-	-	-	36	-
33	-	-	-	-	-	333	-	233	-	-	-	7	-
34	-	-	-	-	-	334	-	70	-	-	-	36	-
35	-	-	-	-	-	335	-	143	-	-	-	7	-
36	-	-	-	-	-	336	-	128	-	-	-	-	-

© AVOVENTES.FR

39

541-14-48



4 9 6 0 1 8

700 000 000

10 JUL 1987



Antérieurs Lots	Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire	Tantièmes et- tribus par le Conservateur (10 000 ^e)	Nouveaux Lots	Nouveaux Tantièmes (10 000 ^e)	Noms des propriétaires	N° de comparution
37	337	413	337	169		5
38	338	538	338	217		8
39	339	560	339	233		21
40	340	168	340	159		17
41	-	-	341	35		21
42	342	121	342	33		34
43	-	-	343	33		6
44	344	146	344	39		33
45	-	-	345	24		26
46	346	131	346	35		7
47	347	112	347	28		5
48	-	-	348	24		16
49	-	-	349	41		1
50	350	92	350	50		21
51	351	354	351	4		36
52	352	132	352	35		
53	353	123	353	33		
	-	-	354	15		

© AVOVENTES.FR

9

1960 19

12 1/2 1/2

12 1/2 1/2

12 1/2 1/2

12 1/2 1/2

12 1/2 1/2

1500

10 JUL 1967

Anciens Lots	Lots Attribués par le Conservateur pendant la période transitoire	Tantômes at- tribués par le Conservateur (10 000 ^e)	Nouveaux Lots	Nouveaux Tantômes (10 000 ^e)	Noms des propriétaires	No de computation
1	355	1	355	4		21
2	-	-	356	4		36
3	-	-	357	4		6
4	-	-	358	18		15
6	-	-	359	4		8
7	360	368	360	4		6
2	-	-	361	4		21
3	-	-	362	20		34
4	-	-	363	18		
5	365	3	364	18		
8	-	-	365	22		
			366	4		



10 000

NOTAIRE
CH. LAMBERT
CHREIL (OISE)

10 JUL 1987



- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition du présent acte sera publiée au Bureau des Hypothèques de Senlis (Oise), par les soins du notaire associé soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

- MENTION -

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE, rédigé sur *quatre vingt trois* pages.

Fait et passé à CREIL (Oise)

En l'Office Notarial

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT

Le *deux* septembre

Et après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire associé soussigné,

Le présent acte contient : *aucun renvoi ni mot au § 1.*



196021



POUR EXPEDITION, rédigée sur *quatre vingt* pages,
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire associé
soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction
exacte de l'original.



Benoit Van Themse

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27/03/2024

ICE
79/82 RUE V. HUGO - 12/13 RUE
60100 CREIL

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SARL I-MOBILIA, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

19 Copropriétaires sur 54 totalisant 4373/10000 Tantièmes. sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:07 après signature de la feuille de présence.

©AVOVENTES.FR

RESULTAT DES VOTES

1. Election du Président(e) de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)
L'Assemblée Générale élit n tant que président(e) de séance de l'Assemblée Générale

Le (la) Président(e) de séance est habilité à signer le contrat de Syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal

- Ont voté pour :
4373 / 4373 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

GT

TR

2. Election du (des) Scrutateurs de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)

L'assemblée Générale élit **en tant que Scrutateur de l'Assemblée Générale.**
Le (les) scrutateur(s) est (sont) habilité(s) à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.

- Ont voté pour :
4373 / 4373 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. Election du Secrétaire de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)

L'assemblée Générale élit **représentant le syndic, I-MOBILIA, en tant que**
secrétaire de séance de l'Assemblée Générale.
Il/elle dressera le procès-verbal et sera habilité à signer le contrat de Syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal

- Ont voté pour :
4373 / 4373 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété (Art. 24) (art 24)

L'assemblée générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives du syndicat, sera possible:

- sur rendez vous au cabinet
- de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 en semaine,
- entre l'envoi des convocations et l'Assemblée Générale

- Sont arrivés en cours de vote :

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de : 5500 tantièmes.

- Ont voté pour :
5500 / 5500 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

OT  TR

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

5. Approbation des comptes (Art.24) (art 24)

L'assemblée générale approuve en leurs formes, teneurs, et imputations, les comptes présentés par le cabinet I-MOBILIA, préalablement vérifiés par le conseil syndical, selon les pièces comptables en annexe, pour un exercice allant du 01/10/2022 au 30/09/2023, pour la somme de 149863,59€ sur un budget de 98455€ soit un dépassement de budget d'un montant de 51402,47€.

Ce dépassement du budget s'explique par :

- un dépassement de 6000€ concernant la consommation de fioul sur le bâtiment 1
- un dépassement de 6000€ concernant la consommation de fioul sur le bâtiment 2
- un dépassement de 15000€ concernant la consommation de gaz sur le bâtiment 3
- la réalisation d'interventions non prévues sur le bâtiment 1 pour un montant de 2400€
- la réalisation d'interventions non prévues sur le bâtiment 3 pour un montant 3500€
- prestations d'entretien non budgétées pour un total de 20000€

- Sont arrivés en cours du vote :

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 3928 tantièmes.

- Ont voté pour :
4387 / 4615 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

- Ont voté contre :
KR (228) représentant 228 / 4615 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

6. Election du syndic (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des détails du contrat joint à la convocation, et après délibération, désigne comme syndic professionnel :

Le Cabinet I-MOBILIA dont le siège social est 8 Rue Laisement 60470 Anglicourt, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle mention Gestion, n°CPI 6001 2016 000C 003 589 délivrée par la CCI de l'Oise, et adhérente de GROUPAMA ASSURANCE, dénommée caisse de garantie.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 mois qui commencera le 27 Mars 2024 pour se terminer le 27 Mars 2025.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour l'exercice prenant fin au 30/09/2024 à la somme de 7500€ TTC.

En attendant la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice clos au 30/09/2025, le syndic continuera de percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice clos au 30/09/2024.

L'assemblée désigne le président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

- Ont voté pour :
5700 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
KR (228) représentant 228 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

7. Budget prévisionnel n°1 (Art.24) (art 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné la proposition de budget, joint à la convocation fixe le montant du budget prévisionnel pour l'exercice allant du 01/10/2024 au 30/09/2025 à la somme de 115160€.

Dès lors elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion d'1/4 du budget ainsi voté, le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable. Ces appels seront placés sur un compte bancaire séparé ouvert au nom de la copropriété.

Le syndic rappelle à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante du syndicat, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigible le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Dates d'exigibilité	Répartition
- 01/10/2024	25 %
- 01/01/2025	25%
- 01/04/2025	25%
- 01/07/2025	25%

- Ont voté pour :
5928 / 5928 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

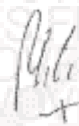
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8. Avance de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété (Article 24) (art 24)

L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance constituant la réserve de trésorerie prévue au règlement de copropriété sera d'un montant de 18000€.

- Ont voté pour :
5928 / 5928 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

GT  TR

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

9. Fonds loi Alur - Montant de la cotisation annuelle (Art. 25 avec possibilité de 2^{ème} lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

Dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, construits depuis plus de 5 ans, un fonds travaux obligatoire est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à partir du 1er janvier 2017 qui ne peut être inférieure à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2023-2024 à 5% du montant du budget prévisionnel, soit un montant de 5758 €.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré au nom du syndicat, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte courant de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 Juillet 1965. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le 1er jour de chaque trimestre, selon la clef charges communes générales.

Information :

La mise en place de ce fonds est une obligation qui s'applique de plein droit au syndicat des copropriétaires. L'Assemblée Générale n'a pas à se prononcer sur la nécessité d'ouvrir ou non ce fonds. En conséquence, le syndic est tenu d'appeler ce fonds en respectant les exigences minimums prévues par la loi, conformément à l'article 18-II, quatrième alinéa, à compter du 1er janvier 2017.

L'Assemblée Générale prend note que les sommes versées par les Copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

- Ont voté pour :
5928 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

10. Nomination des membres du Conseil Syndical (Art. 25 avec possibilité de 2^{ème} lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

QT Phil TR

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

© AVOVENTES.FR
- Ont voté pour :
5928 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

© AVOVENTES.FR
- Ont voté pour :
5711 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

© AVOVENTES.FR
- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

© AVOVENTES.FR
- Ont voté pour :
10000 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

© AVOVENTES.FR
- Ont voté pour :
5938 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant

- Ont voté contre :
Néant.

Phil.
TR

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

- Ont voté pour :

5928 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

- Ont voté pour :

5928 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

- Ont voté pour :

5938 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

10.8.1

- Ont voté pour :

5928 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant

- Ont voté contre :

Néant.

TR

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

11. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)
L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire à la somme de 500 €uros HT.

- Ont voté pour :
5928 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

12. Délégation de pouvoir à donner au Conseil Syndical pour effectuer des menus réparations (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)
L'assemblée générale fixe, en application de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967, à 5000€ TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour le parfait entretien de la copropriété.

Pour information :
L'article 21 de l'ordonnance a introduit dans la loi du 10 juillet 1965 les articles 21-1 et suivants qui donnent la possibilité de donner un mandat élargi au conseil syndical.

- Ont voté pour :
5928 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

13. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)
L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à la somme de 1500 €uros HT.

- Ont voté pour :
5928 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

Phl.
OT TR

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

14. Point d'information concernant les procédures en cours

Le syndic informe l'assemblée générale de l'état des comptes débiteurs supérieur à 1245€ au 27 Mars 2024.

©AVOVENTES.FR

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

15. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées C et D - bâtiment 2 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées C et D.

Ces travaux devront s'accompagner de travaux d'électricité afin d'alimenter les ventouse de cette porte.

Devis en annexe :

- Devis n°DE-2311896 de la société METALRICHARD pour un montant de 14088,38€ TTC

- Devis n°DE-2311897 de la société METAL RICHARD pour un montant de 14983,25€ TTC

- Devis n°D-24/02-1389 et n°D-24/01-1388 de la société SMC pour un montant de 19795€ TTC

- Devis n°D2024-01952 de la société MENERAT pour un montant de 17435€

Le devis est multiplié par deux puisque ne prévoit qu'une seule porte (déduction d'un déplacement)

- Devis n°DE00001212 et n°DE00001213 de la société BESSONS pour un montant de 11547.80€ TTC

- Ont voté pour :
4513 / 4513 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

16. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées C et D - bâtiment 2 (art 24)

TR

L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées C et D par l'entreprise BESSONS pour un montant de 11547,80€ TTC.

- Ont voté pour :
4513 / 4513 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

17. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées C et D - bâtiment 2 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____€ TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

18. Décision à prendre pour le financement et la planification des travaux la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées C et D - bâtiment 2 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 2 par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/05/2024	50%
01/07/2024	50_%

- Ont voté pour :
4513 / 4513 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

19. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement du portail côté rue Gambetta sur le bâtiment 2 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement du portail du bâtiment 2 permettant l'accès depuis la rue Gambetta.

Devis en annexe :

- Devis n°DE 2310890 de la société METALRICHARD pour un montant de 9925,40€ TTC
- Devis n°DE00001214 de la société BESSONS pour un montant de 6565,90€ TTC

La société MENERAT s'est positionnée sur l'appel d'offre pour un montant de 4554€ TTC mais ne répond pas clairement et conformément au cahier des charges.
Le devis est annexé à la convocation.

- Ont voté pour :
4513 / 4513 Tantièmes.

TR

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

20. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de remplacement du portail côté rue Gambetta sur le bâtiment 2 (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux de remplacement du portail du bâtiment 2 permettant l'accès depuis la rue Gambetta par l'entreprise BESSONS pour un montant de 6565.90€ TTC.

- Ont voté pour :
4513 / 4513 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

21. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement du portail côté rue Gambetta sur le bâtiment 2 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

22. Décision à prendre pour le financement et la planification des travaux la réalisation de travaux de remplacement du portail côté rue Gambetta sur le bâtiment 2 (art 24)
Les travaux seront financés en charges bâtiment 2 par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/09/2024 50%

01/10/2024 50_%

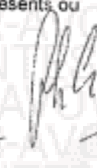
- Ont voté pour :
4513 / 4513 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

GR  TR

23. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement et installation de système d'interphonie et accès par badge sur les accès du bâtiment 2 (art 24)
L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement et installation d'un système d'interphonie et d'accès par badge

Devis en annexe :

- Devis n°8499 et n°8498 de la société PRUDHOMME pour un montant de 13325,40€

Le syndic informe de la consultation des entreprises ACET 2000, DOMOTIQUE INSTALLATION et SMC.

L'entreprise ACET 2000 adressera son chiffrage durant la dernière semaine de février.

Les devis non réceptionnés lors de l'envoi de la convocation sont présentés à l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis son chiffrage.

- Ont voté pour :

4513 / 4513 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

24. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de remplacement et installation de système d'interphonie et accès par badge sur les accès du bâtiment 2 (art 24)

L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux de remplacement et installation d'un système d'interphonie et d'accès par badge par l'entreprise PRUDHOMME pour un montant de 13325,40€ TTC.

- Ont voté pour :

4513 / 4513 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

25. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement et installation de système d'interphonie et accès par badge sur les accès du bâtiment 2 (art 25)

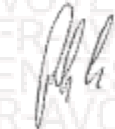
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

26. Décision à prendre pour le financement des travaux de remplacement et installation de système d'interphonie et accès par badge sur les accès du bâtiment 2 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 2 par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :


TR

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/05/2024	50 %
01/07/2024	50 %
	____ %

- Ont voté pour :

4513 / 4513 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

27. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de reprise de la maçonnerie sous les gouttières au bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de reprise de la maçonnerie de façade sous les gouttières au bâtiment 3.

Devis en annexe :

- Devis n°2321118 de la société ASAP pour un montant de 25922,92€ TTC

-

Le syndic informe de la consultation des entreprises NICOT et EIFFAGE.

Les devis non réceptionnés lors de l'envoi de la convocation sont présentés à l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis son chiffrage.

- Ont voté pour :

5547 / 5547 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

28. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant les travaux de reprise de la maçonnerie sous les gouttières au bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux de reprise de la maçonnerie de façade sous les gouttières au bâtiment 3 par l'entreprise ASAP pour un montant de 25922,92€ TTC.

- Ont voté pour :

Néant.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Ont voté contre :

5547 / 5547 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

GT

Phé.
TR

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

29. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant les travaux de reprise de la maçonnerie sous les gouttières au bâtiment 3 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de 25922,92€ TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

- Ont voté pour :
5547 / 10001 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

30. Décision à prendre pour le financement concernant les travaux de reprise de la maçonnerie sous les gouttières au bâtiment 3 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 3 par :

- 3 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/10/2024 33%

01/01/2025 33_%

01/01/2025 34_%

- Ont voté pour :
5547 / 5547 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

31. Décision à prendre concernant la résiliation du contrat d'entretien des parties communes avec l'entreprise EASY PRO NET (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide de résilier le contrat d'entretien des parties communes avec l'entreprise EASY PRO NET.

Ce contrat ayant débuté courant Juin 2021 pour une durée de 3 ans sera résilié par courrier recommandé dans le délai contractuel de préavis soit 3 mois avant l'échéance.

- Ont voté pour :
5928 / 5928 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

OT  TR

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

32. Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien des parties communes (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de souscrire un contrat d'entretien des parties communes de la copropriété avec l'entreprise NET SERVICE pour un montant de 15048€ selon le devis n°00376/2024.

Le contrat d'entretien sera financé par les charges bâtiment 1, 2 et 3.

Devis en annexe :

- Devis n°DEV00000110, n°0111, n°0112 et n°0113 de la société ECOMULTINETT pour un montant de 22 222,20€ TTC annuel
- Devis n°00376/2024 de la société NET SERVICES pour un montant de 15048€ TTC annuel

Le syndic informe de la consultation des entreprises 123 Nettoyage.
Les devis non réceptionnés lors de l'envoi de la convocation sont présentés à l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis son chiffrage.

- Ont voté pour :
5928 / 5928 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

33. Décision à prendre concernant la mise en conformité du règlement de copropriété selon la loi ELAN du 23 novembre 2018 (art 24)

La Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN », révisée par la Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 dite « 3DS », rend obligatoire l'inscription à l'ordre du jour concernant l'audit du règlement de copropriété sur les points suivants :

- les parties communes spéciales :

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage et à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers. La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles.

- les parties communes à Jouissance privative :

L'utilisation d'une partie commune à usage privatif, appelé droit de jouissance exclusif, n'est pas un droit de propriété. Il s'agit d'un simple droit d'usage attribué à un ou plusieurs copropriétaires. Il peut être temporaire ou permanent.

- les lots transitoires :

Un lot transitoire est un lot privatif composé pour sa partie privative du droit exclusif d'utiliser le sol pour édifier une construction et d'une quote-part de parties communes

L'Assemblée générale décide de réaliser d'une analyse du règlement de copropriété et des actes modificatifs, selon la loi ELAN, par le cabinet d'avocat BJA, cabinet d'avocat, pour un montant de 450€ TTC selon la proposition annexée. Cette dépense sera financée en charge commune générale par le budget courant de la copropriété.

GR Phil TR

- Ont voté pour :
5928 / 5928 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

34. Réalisation du plan pluriannuel de travaux - Point d'Information

Dans le cadre de la loi Climat et résilience publiée le 24 Août 2021, le plan pluriannuel de travaux (PPT) devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le PPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que de définir les dépenses associées.

Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

Le (P)PPT répond à trois enjeux principaux :

- la conservation du bâtiment pour anticiper et prévenir le mécanisme naturel de vieillissement ;
- la protection des habitants ;
- la rénovation énergétique.

L'obligation entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots,
- Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins.

En conclusions, le syndic informe l'assemblée générale de l'obligation pour la copropriété, à partir du 01 Janvier 2024, de réaliser un plan pluriannuel de travaux.

L'objectif de cette démarche étant de :

- Lister les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Estimer le niveau de performance que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre
- Estimer sommairement le coût des travaux et de leur hiérarchisation
- Proposer un échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

35. Décision à prendre concernant la réalisation du plan pluriannuelle de travaux (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser le plan de travaux pluriannuel.

Devis en annexe :

- Devis BATI CONTROLES ENVIRONNEMENT d'un montant de 19800€ TTC, comprenant l'audit énergétique de la copropriété
- Devis THERMI CONSEIL pour un montant de 14760€ TTC comprenant l'audit énergétique.

- Ont voté pour :

GR P.H. -
TR

- Un vote contre :
4920 / 5137 Tantièmes.

- Sont assimilés défailants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

36. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation du plan pluriannuel de travaux (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation du plan pluriannuel de travaux par l'entreprise _____ pour un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

37. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation du plan pluriannuel de travaux (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

38. Décision à prendre pour le financement du plan pluriannuel de travaux (art 24)

Les travaux seront financés en charges générales par :

- _____ appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

_____	_____ %
_____	_____ %
_____	_____ %
_____	_____ %

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

39. Demande d'inscription à l'ordre du jour de _____ concernant l'autorisation à donner à _____ de réaliser à ses frais des travaux affectant les parties communes et l'aspect extérieur consistant en la pose d'un extracteur de fumées (art 25)
Le syndic présente la résolution telle qu'elle est rédigée par le demandeur, _____

Autorisation à donner à _____ le réaliser à ses frais des travaux affectant les parties communes et l'aspect extérieur consistant en la pose d'un extracteur de fumées.

Sur la façade arrière de l'immeuble dans le cadre de l'exploitation du local commercial situé dans les lots 114, 115 et 116.

Cette autorisation sera donnée sous réserve que :

- La réalisation des travaux soit conforme aux règles de l'art,
- Les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux aient été obtenues par _____ à sa demande y compris auprès de l'architecte des bâtiments de France (terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique). Une copie de ces autorisations seront remises au syndic,
- Et les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou, à défaut, de tout autres architectes compétents en la matière, aux frais de _____ qui devra en justifier.

Le copropriétaire sera responsable vis-à-vis du syndicat des copropriétaires et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Le vote devra intervenir à la majorité de l'article 25.

Enfin pour satisfaire à l'article 10 du Décret du 17 mars 1967, je vous joins les documents précisant l'implantation du conduit et un descriptif des travaux.


PR

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Ont voté contre :

1701 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

40. Dans le cas où la résolution n°39 est rejetée, décision à prendre d'ester en justice à l'encontre du copropriétaire des lots n°114, 115 et 116 (actuellement concernant la réalisation (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles, de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré demande l'assignation du copropriétaire des lots n°114, 115 et 116 (Actuellement concernant la réalisation de travaux en parties communes sans autorisation. Il s'agit de la pose d'un conduit d'extraction de fumée en façade de l'immeuble.

Projet de résolution :

L'assemblée donne mandat au syndic pour :

- Signer tous actes, participer à toutes expertises, interjeter appel le cas échéant, afin d'éviter la forclusion, à charge de convoquer une assemblée extraordinaire à la demande du conseil syndical,
 - Appeler les provisions nécessaires pour assumer les coûts de cette procédure en accord avec le conseil syndical
- et désigne comme avocat, le cabinet BJA AVOCAT.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

- Ont voté contre :

4572 / 5299 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

41. En cas d'approbation de la résolution n°40, décision à prendre concernant le financemnet de la procédure à l'encontre du propriétaire des lots n°114, 115 et 116 (actuellement Monsieur 24)

-----ne les frais de procédure à 2500€.

La procédure pour un montant de 2500€ sera financée en charges générales par :

- 1 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage
01/05/2024 100%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

TR

42. Décision à prendre concernant la résiliation du contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 1 par l'entreprise CLEANTECH (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide de résilier le contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 1 de l'entreprise CLEANTECH.

- Ont voté pour :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
10750 / 10750 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

43. Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 1 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de souscrire un contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 1 avec l'entreprise BATICHAUFFE pour un montant de 1471,80€ annuel selon le devis n°D24020088. Le contrat d'entretien sera financé par les charges chauffages du bâtiment 1 dans le budget courant de la résidence.

Devis en annexe :

- Devis n°D24020088 de la société BATICHAUFFE pour un montant de 1471,80€ TTC

Le syndic informe de la consultation des entreprises STIO, PECQUARD, DRC, RENOVGAZ et SOLUTION TECHNIQUE.

Ces sociétés ne souhaitent pas se positionner sur le marché.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

44. Décision à prendre concernant la résiliation du contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 2 par l'entreprise CLEANTECH (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide de résilier le contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 2 de l'entreprise CLEANTECH.

- Ont voté pour :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
5487 / 5487 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

45. Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 2 (art 24)

OT Phil-
TR

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de souscrire un contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 2 avec l'entreprise BATICHAUFFE pour un montant de 1471,80€ annuel selon le devis n°D24020088. Le contrat d'entretien sera financé par les charges chauffages du bâtiment 2 dans le budget courant de la résidence.

Devis en annexe :

- Devis n°D24020088 de la société BATICHAUFFE pour un montant de 1471,80€ TTC

Le syndic informe de la consultation des entreprises STIO, PECQUARD, DRC, RENOVGAZ et SOLUTION TECHNIQUE.

Ces sociétés ne souhaitent pas se positionner sur le marché.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

46. Décision à prendre concernant la résiliation du contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 3 par l'entreprise CLEANTECH (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré, décide de résilier le contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 3 de l'entreprise CLEANTECH.

- Ont voté pour :
9509 / 9509 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

47. Décision à prendre concernant la souscription d'un contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de souscrire un contrat d'entretien de la chaudière du bâtiment 3 avec l'entreprise BATICHAUFFE pour un montant de 1075,80€ annuel selon le devis n°D24020088. Le contrat d'entretien sera financé par les charges chauffages du bâtiment 3 dans le budget courant de la résidence.

Devis en annexe :

- Devis n°D24020088 de la société BATICHAUFFE pour un montant de 1075,80€ TTC

Le syndic informe de la consultation des entreprises STIO, PECQUARD, DRC, RENOVGAZ et SOLUTION TECHNIQUE.

Ces sociétés ne souhaitent pas se positionner sur le marché.

- Ont voté pour :
9509 / 9509 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

TR

48. Qualité de l'eau - Point d'information

Conformément à l'Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, lorsque le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic transmet à chaque copropriétaire la facture établie dans les conditions prévues à l'article L. 2224-12-1 du code général des collectivités territoriales ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été adressées, concomitamment à la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes ou, à défaut, au moins une fois par an.

Le syndic adresse, en annexe à la convocation, les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisées par l'Agence Régionale de Santé.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

49. Point d'information divers

Le syndic précise que ces points ne pourront faire l'objet d'un vote.

- Il est présenté l'audit de l'état de la toiture réalisé par l'entreprise ATTITUDE CORDE. Le résultat de l'audit est annexé au procès verbal de l'Assemblée Générale.
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:40.

Le Président

1^{er} Desseaux

2^{ème} Desseaux

Le secrétaire

©AVOVENTES.FR

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4).

Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

OT *TR*



06060 CIRE LES MELLO
0615249192

Le 23 février 2024

Résidence ICE située
79-82 rue Victor Hugo
12-13 rue Gambetta à Creil

Bâtiment 13, rue Gambetta :

Nous avons constaté sur le bâtiment qu'il y avait plusieurs tuiles cassées et certaines manquantes ainsi que de la mousse à plusieurs endroits.

Au pied d'un chien-assis un rang de tuiles complet est manquant.

Il manque également à certains endroits de la maçonnerie au niveau du faîtage.

Nous constatons également que la totalité des encadrements des chiens-assis est à refaire : manque de peinture et plus d'étanchéité à leur base.

Il y a également un grenier côté rue où il n'y a plus de fenêtre (carreau cassé). Nous avons également constaté de nombreuses fientes d'oiseaux qui doivent y nicher.

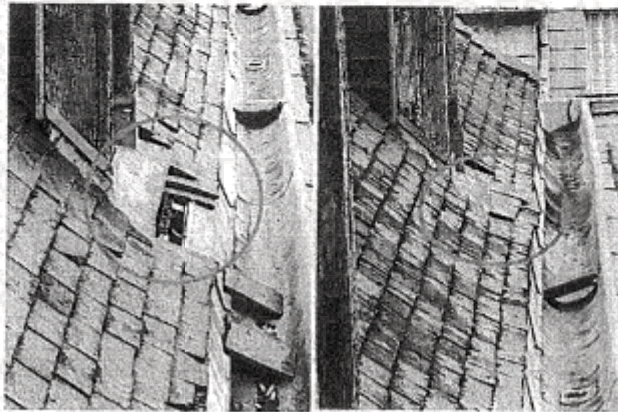
Concernant les gouttières nous constatons que le zinc a été réparé à plusieurs endroits mais il n'a pas l'air fuyard.

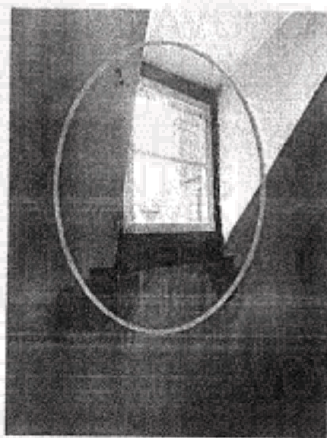
Concernant l'intérieur de la toiture (charpente) : la totalité des liteaux sont fortement dégradés et cassés à certains endroits. Nous constatons aussi que les chevrons sont dégradés à plusieurs endroits à cause de leur ancienneté.

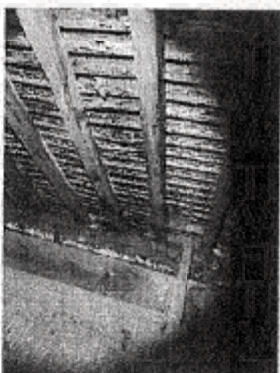
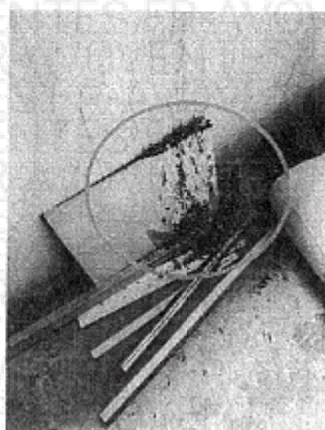
TRAVAUX D'ACCES DIFFICILES
Industrie-Bâtiment-Nettoyage
Email pluvier.lobel@fres.fr
Siret 52466680700010 - TVA FR 5752466807

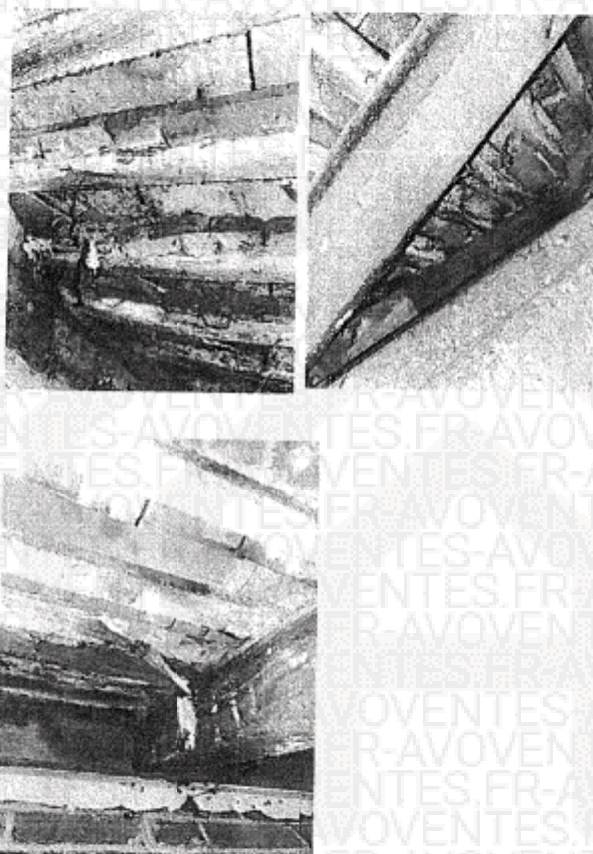












Bâtiments 79/82 rue Victor Hugo / 64 quai d'Amont

Nous avons constaté sur le bâtiment qu'il y avait plusieurs tuiles cassées et certaines manquantes ainsi que de la mousse à plusieurs endroits.

Nous constatons également que la totalité des encadrements des chiens-assis est à refaire : manque de peinture et plus d'étanchéité à leur base.

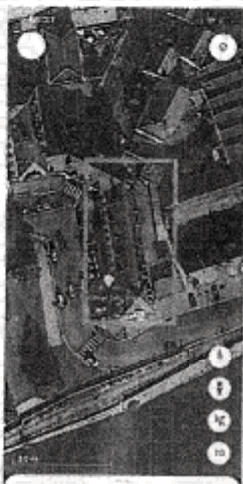
Au niveau d'un chien-assis de la faïence a été colée (certainement pour boucher un trou).

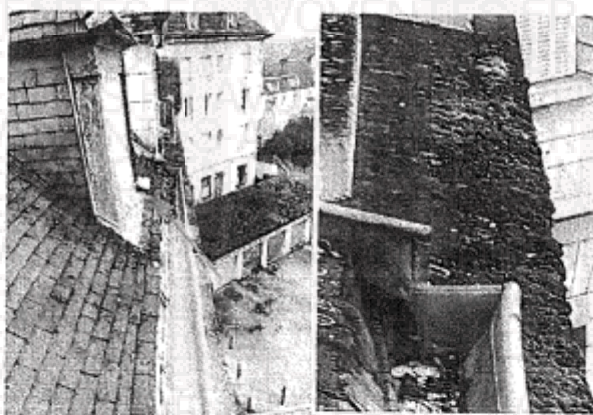
Les gouttières sont très encombrées à la gauche et à la droite du porche côté rue Victor Hugo.

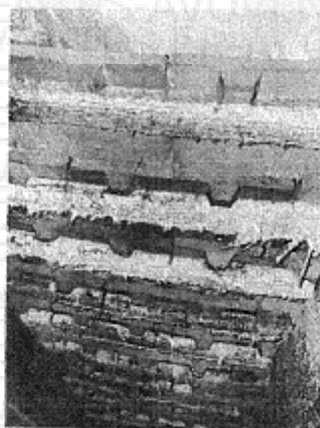
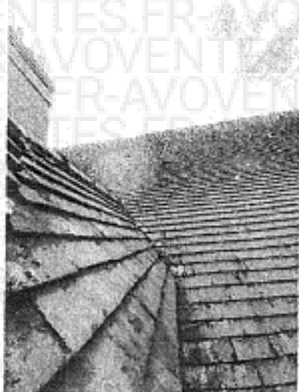
Nous avons constaté plusieurs amas de mousses à différents endroits de la toiture.

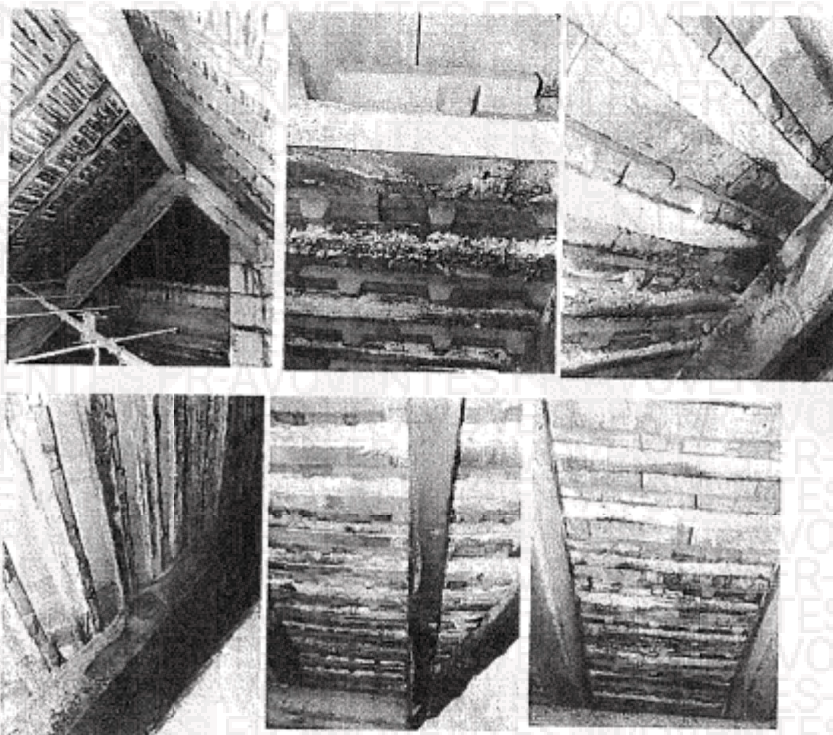
Une fenêtre cassée a été rebouchée par de la bâche et scotchée.

Concernant l'intérieur de la toiture (charpente) : la totalité des liteaux sont fortement dégradés et cassés à certains endroits. Nous constatons aussi que les chevrons sont dégradés à plusieurs endroits à cause de leur ancienneté.









Bâtiment 12, rue Gambetta

Nous avons constaté sur le bâtiment qu'il y avait plusieurs tuiles cassées et certaines manquantes ainsi que de la mousse à plusieurs endroits.

Nous constatons également que la totalité des encadrements des chiens-assis est à refaire : manque de peinture et plus d'étanchéité à leur base.

Nous avons constaté plusieurs amas de mousses à différents endroits de la toiture.

Nous avons également remarqué une fenêtre cassée avec de nombreux bouts de verre sur la toiture et dans la gouttière.

Un mitron d'une cheminée est descellé et penche fortement vers l'intérieur.

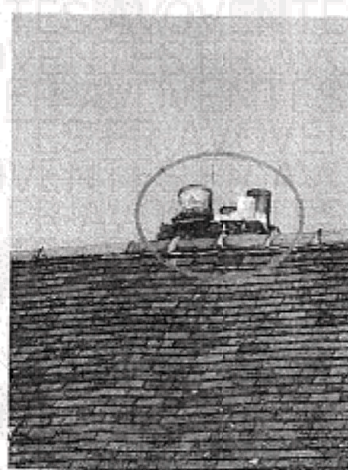
Il manque également de nombreuses maçonneries au niveau du faitage.

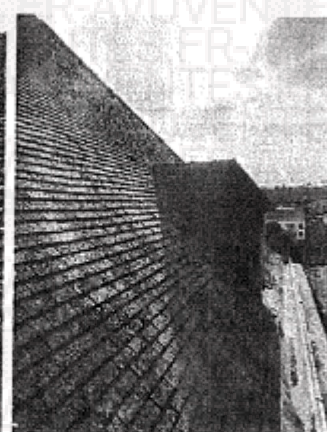
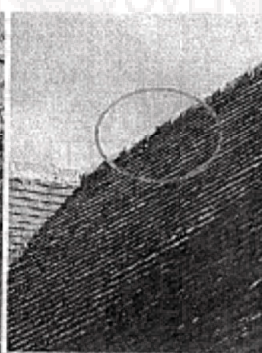
Un passe corde a glissé.

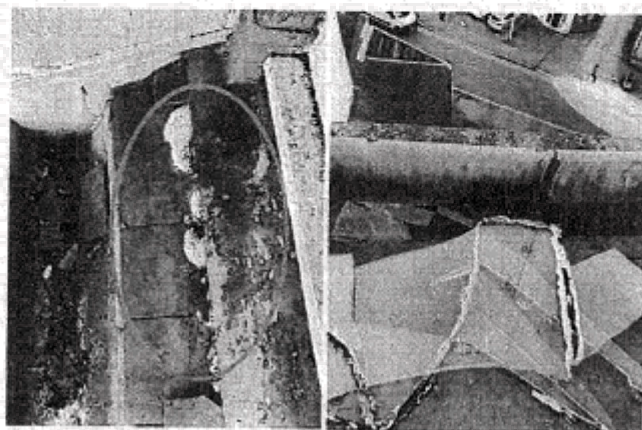
Concernant l'intérieur de la toiture (charpente) : la totalité des liteaux sont fortement dégradés et cassés à certains endroits. Nous constatons aussi que les chevrons sont dégradés à plusieurs endroits à cause de leur ancienneté. Plusieurs trous sont apparents au niveau des zinc.

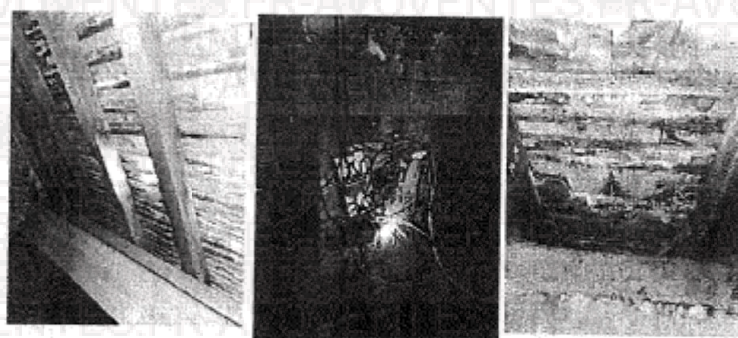
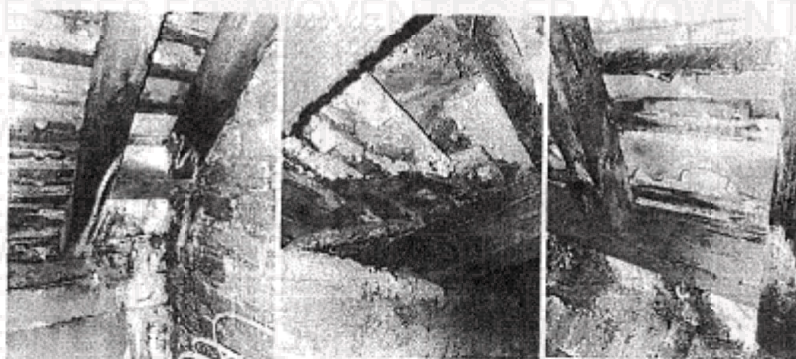
Une tuile faitière est également cassée, un zinc est complètement percé.

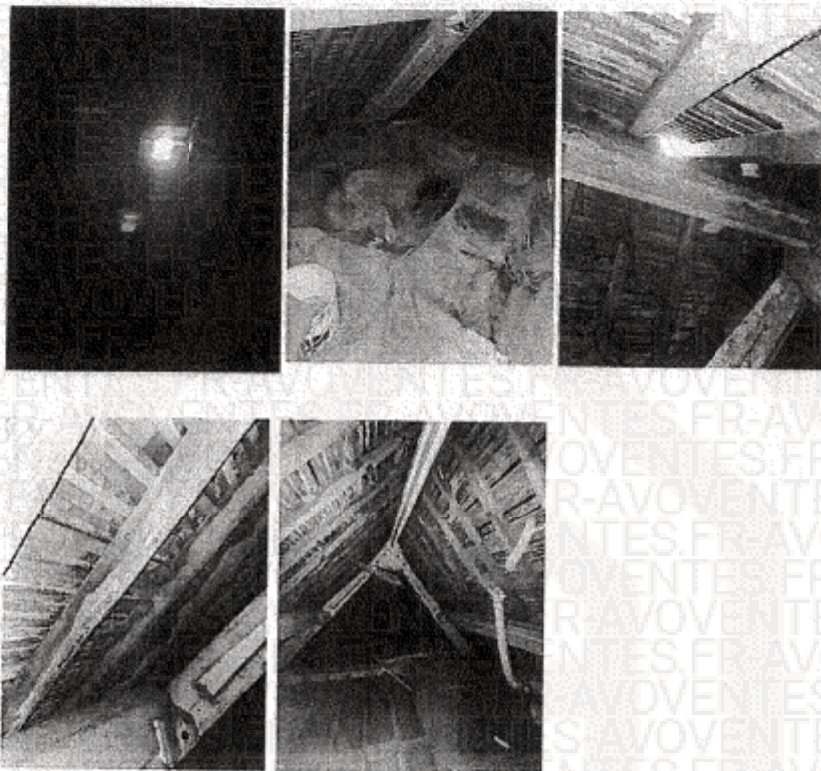
A certains endroits des bâches ont été installées pour éviter des infiltrations.











En conclusions,

Nous avons constaté que sur tous les bâtiments les parties extérieures sont dans un état plutôt correct visuellement malgré de nombreuses tuiles cassées ou manquantes.

De nombreuses tuiles sont poreuses suite à leur ancienneté.

La totalité des chiens-assis sont en mauvais états par manque de protection (joints d'étanchéité et peinture inexistant) ce qui provoque des infiltrations dans les greniers.

Les cheminées sont dans un état correct : certaines présentent toutefois des maçonneries dégradées et un mitron est descellé.

Il serait nécessaire de changer toutes les gouttières et toutes les parties en zinc car elles sont très vieillissantes.

Concernant la charpente le plus gros de celle-ci est en béton, nous n'avons constaté aucune dégradation sur les poutres bétons.

La totalité des liteaux présentent des dégradations plus ou moins importants selon le secteur de la toiture, toutefois il serait nécessaire de les changer tous ainsi que les chevrons.

Une reprise totale de la toiture est à prévoir ainsi que le changement des gouttières et la rénovation des chiens-assis.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 31/03/2025

ICE
79/82 RUE V. HUGO - 12/13 RUE
60100 CREIL

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SARL I-MOBILIA, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

27 Copropriétaires sur 54 totalisant 5328/10000 Tantièmes, sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:17 après signature de la feuille de présence.

©AVOVENTES.FR

RÉSULTAT DES VOTES

1. Election du Président(e) de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)

L'Assemblée Générale élit **BHS** en tant que président(e) de séance de l'Assemblée Générale

Le Président de séance est habilité à signer le contrat de Syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.

- Est arrivé en cours du vote :

BHS représentant 268 / 10000 Tantièmes.

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 5594 Tantièmes.

- Ont voté pour :

5361 / 5361 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

- Se sont abstenus :

Néant. représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

2. Election du (des) Scrutateurs de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)

L'assemblée Générale élit **CK** en tant que Scrutateur de l'Assemblée Générale.

Le scrutateur est habilité à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.

CK QT

- Ont voté pour :
5361 / 5361 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
i) représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

3. Election du Secrétaire de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)

L'assemblée Générale élit représentant le syndic, I-MOBILIA, en tant que secrétaire de séance de l'Assemblée Générale. Il/elle dressera le procès-verbal et sera habilité à signer le contrat de Syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal

- Ont voté pour :
5361 / 5361 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
33) représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

4. Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété (Art. 24) (art 24)

L'assemblée générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives du syndicat, sera possible:

- sur rendez vous au cabinet
- de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 en semaine,
- entre l'envoi des convocations et l'Assemblée Générale

- Ont voté pour :
5361 / 5361 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

5. Approbation des comptes (Art.24) (art 24)

L'assemblée générale approuve en leurs formes, teneurs, et imputations, les comptes présentés par le cabinet I-MOBILIA, préalablement vérifiés par le conseil syndical, selon les pièces comptables en annexe, pour un exercice allant du 01/10/2023 au 30/09/2024, pour la

CK QT

Le budget de 19227,75€ sur un budget de 18100€ soit un dépassement de budget d'un montant de 34091,70€.

Ce dépassement du budget s'explique par :

- un dépassement de 9000€ concernant la consommation de fioul sur le bâtiment 1
- un dépassement de 10000€ concernant la consommation de fioul sur le bâtiment 2
- un dépassement de 16000€ concernant la consommation de gaz sur le bâtiment 3

- Sont arrivés en cours du vote :

présentant 887 / 10000 Tantièmes.

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 6481 Tantièmes.

- Ont voté pour :

5354 / 6031 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

6. Etat des dettes et créances au 30/09/2024 - Point d'information

En annexe de la convocation sont produits, la situation de trésorerie et l'état des dettes et créances au 30 Septembre 2024.

L'Assemblée Générale prend acte des soldes débiteurs d'un montant supérieur à 1000€ pour un total de 71061,20 €.

Le syndic rappelle aux copropriétaires la nécessité et l'obligation de s'acquitter des appels de fond à date d'exigibilité.

Le défaut de règlement expose les copropriétaires défaillants à l'application de mesures coercitives prévues par la loi.

Le Syndic énonce à l'Assemblée Générale les soldes débiteurs supérieurs à 1000€ :

- débiteur d'un montant de 1252,45€ - Prélèvement en cours pour apurement de la dette.
- débiteur d'un montant de 2389,04€ (dette de 3770,54€ au 11/03/2025)
- Assignation en cours, débiteur de 1989,40€ (dette de 1918,11€ au 11/03/2025) - Vente le 10 Mars, opposition de la somme sur le prix de vente
- S.C.I BHS, débiteur d'un montant de 1764,33€ (dette d'un montant de 5095,53€ au 11/03/2025) - Assignation à venir
- débiteur d'un montant de 24998,60€ (dette d'un montant de 26485,23€ au 11/03/2025) Assignation, audience prévue en septembre
- débitrice d'un montant de 1225,87€ - Vendu et solde de la dette
- débiteur d'un montant de 6379,03€ Jugement rendu le 17/12/2024, condamné au règlement des charges, 1000€ au titre de l'article 700 et dépens. Le syndicat des copropriétaires reste dans l'attente de l'exécution.
- débiteur d'un montant de 4028,83€ Jugement rendu le 17/12/2024, condamné au règlement des charges, 1000€ au titre de l'article 700 et dépens. Le syndicat des copropriétaires reste dans l'attente de l'exécution.
- débiteur d'un montant de 3602,74€ (dette d'un montant de 3602,74€ au 11/03/2025) - Mise en demeure, reste à payer régularisation des charges 2023.
- débitrice d'un montant de 1314,01€ - Assignation en cours
- débitrice d'un montant de 2683,81€ (dette d'un montant de 3672,68€ au 11/03/2025) - Assignation en cours
- débitrice d'un montant de 12392€ - Vendu, récupération de la dette
- débiteur d'un montant de 5041,23€ (dette d'un montant de 7587,30€ au 11/03/2025) - Jugement rendu le 30/08/2024. Le dossier est actuellement en exécution forcée.

CK QT

- Montant resté à recouvrer, montant d'un montant de 2020,01€ (reste d'un montant de 2616€ au 11/03/2025) - Assignation, audience le 1er Avril 2025
Débiteur d'un montant de 1742,65€ au 11/03/2025. Malgré jugement, le syndicat des copropriétaires reste dans l'attente de l'exécution.

L'état des dettes et créances actualisé au 04/03/2025 présente un impayé d'un montant de 63356,82€.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

7. Saisie Immobilière en vue de la vente du lot n°119, 144, 145 et 146 appartenant à Monsieur ARIAS (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- 1 avenue Antoine Chanut 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant le lot :

- n°119
- n°144
- n°145
- n°146

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 1 Avenue Antoine Chanut 60100 Creil.
Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3770,54€ à la date du 04/03/2025.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot n°119, 144, 145 et 146 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967;
- Autorise la saisie Immobilière en vue de la vente des lots 119, 144, 145 et 146 dont le détenteur est propriétaire;
- Décide de confier la procédure de saisie Immobilière au cabinet BJA, ou à défaut, à tout autre avocat;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente;
- Autorise le syndic à financer les frais et honoraires de procédure dans le cadre du budget de fonctionnement courant, en charges communes générales;
- Prend acte que les honoraires du syndic au titre de cette saisie Immobilière seront calculés conformément aux bases contractuelles définies dans le mandat de syndic.

- Ont voté pour :
Néant.

- Ont voté contre :
6248 / 6248 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
3) représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

8. Montant de la mise à prix des lots n°119, 144, 145 et 146 appartenant à Monsieur ARIAS, vue de sa vente (art 24)

L'Assemblée Générale, ayant décidé d'engager une procédure de saisie Immobilière à l'encontre de :

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- 1 avenue Antoine Chanut 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant les lots :

- n°119

CK

- n°145
- n°146

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 1 Avenue Antoine Chanut 60100 Creil.
Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3770,54€ à la date du 04/03/2025.

- Fixe le montant de la mise à prix à 30 000€.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location;
- Décide de remettre ledit bien en vente.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

9. Saisie Immobilière en vue de la vente des lots n°302, 303, 304, 326 et 327 appartenant à la 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- 82 Rue Victor Hugo 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant les lots :

- n°302
- n°303
- n°304
- n°126
- n°327

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 82 Rue Victor Hugo 60100 Creil.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5095,53€ à la date du 04/03/2025.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot n°302, 303, 304, 326 et 327 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots n°302, 303, 304, 326 et 327 dont le détenteur est propriétaire;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière au cabinet BJA, ou à défaut, à tout autre avocat;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente;
- Autorise le syndic à financer les frais et honoraires de procédure dans le cadre du budget de fonctionnement courant, en charges communes générales;
- Prend actes que les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés conformément aux bases contractuelles définies dans le mandat de syndic.

- Ont voté pour :
4895 / 4895 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

CK QT

10. Montant de la mise à prix des lots n°302, 303, 304, 326 et 327 appartenant à la copropriété en vue de sa vente (art 24)
L'Assemblée Générale, ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

Propriétaire des locaux ci-après désignés :
- 82 Rue Victor Hugo 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant les lots :

- n°302
- n°303
- n°304
- n°126
- n°327

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 82 Rue Victor Hugo 60100 Creil.
Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 5095,53€ à la date du 04/03/2025.

- Fixe le montant de la mise à prix à 30 000€.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location;
- Décide de remettre ledit bien en vente.

- Est arrivé en cours du vote :
présentant 299 / 10000 Tantièmes.

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 6780 Tantièmes.

- Ont voté pour :
4966 / 5117 Tantièmes.

- Ont voté contre :
1 / 5117 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

11. Saisie immobilière en vue de la vente des lots n°225, 241 et 249 appartenant à la copropriété en vue de sa vente (art 24)

constituant les lots :

- n°225
- n°241
- n°249

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 82 Rue Victor Hugo 60100 Creil.
Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 24998,60€ à la date du 04/03/2025.

CK QT

pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967;

- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots n°225, 241 et 249 dont le détenteur est propriétaire;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière au cabinet BJA, ou à défaut, à tout autre avocat;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente;
- Autorise le syndic à financer les frais et honoraires de procédure dans le cadre du budget de fonctionnement courant, en charges communes générales;
- Prend actes que les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés conformément aux bases contractuelles définies dans le mandat de syndic.

- Ont voté pour :
6547 / 6547 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

3) représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

12. Montant de la mise à prix des lots n°225, 241 et 249 appartenant à M. ou Mme [nom] en vue de sa vente (art 24)

L'Assemblée Générale, ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

! **82 Rue Victor Hugo 60100 CREIL - Résidence ICE**

constituant les lots :

- n°225
- n°241
- n°249

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 82 Rue Victor Hugo 60100 Creil.
Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 24998,60€ à la date du 04/03/2025.

- Fixe le montant de la mise à prix à 40 000€.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location;
- Décide de remettre ledit bien en vente.

- Ont voté pour :
6547 / 6547 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
1) représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

CK QT

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

13. Saisie Immobilière en vue de la vente des lots 315, 336, 348, 359, 363, 306, 313, 337, 347 et 364 appartenant à (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- 79 Rue Victor Hugo 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant les lots :

- n°315
- n°336
- n°348
- n°359
- n°363
- n°306
- n°313
- n°337
- n°347
- n°364

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 79 Rue Victor Hugo 60100 Creil.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3672,68€ à la date du 04/03/2025.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot n°315, 336, 348, 359, 363, 306, 313, 337, 347 et 364 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots n°315, 336, 348, 359, 363, 306, 313, 337, 347 et 364 dont le détenteur est propriétaire;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière au cabinet BJA, ou à défaut, à tout autre avocat;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente;
- Autorise le syndic à financer les frais et honoraires de procédure dans le cadre du budget de fonctionnement courant, en charges communes générales;
- Prend acte que les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés conformément aux bases contractuelles définies dans le mandat de syndic.

- Ont voté pour :
3475 / 5786 Tantièmes.

- Ont voté contre :

- Se sont abstenus :

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

14. Montant de la mise à prix des lots 315, 336, 348, 359, 363, 306, 313, 337, 347 et 364 appartenant en vue de sa vente (art 24)

L'Assemblée Générale, ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

Madam

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- 79 Rue Victor Hugo 60100 CREIL - Résidence ICE

CK QT

constituant les lots :

- n°315
- n°336
- n°348
- n°359
- n°363
- n°306
- n°313
- n°337
- n°347
- n°364

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 79 Rue Victor Hugo 60100 Creil.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 3672,68€ à la date du 04/03/2025.

- Fixe le montant de la mise à prix à 30 000€.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location;

- Décide de remettre ledit bien en vente.

- Est arrivé en cours du vote :

représentant 180 / 10000 Tantièmes.

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 6960 Tantièmes.

- Ont voté pour :

4093 / 6727 Tantièmes.

- Ont voté contre :

- Se sont abstenus :

33) représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

15. Saisie Immobilière en vue de la vente des lots 107, 125 et 136 appartenant à Ayoub (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

propriétaire des locaux ci-après désignés :

- 1 Avenue Antoine Chanut 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant les lots :

- n°107
- n°125
- n°106

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 1 Avenue Antoine Chanut 60100 Creil.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 7587,30€ à la date du 04/03/2025.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot n°107, 125 et 136 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967;

CK Q

est propriétaire;

- Décide de confier la procédure de saisie immobilière au cabinet BJA, ou à défaut, à tout autre avocat;

- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente;

- Autorise le syndic à financer les frais et honoraires de procédure dans le cadre du budget de fonctionnement courant, en charges communes générales;

- Prend actes que les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés conformément aux bases contractuelles définies dans le mandat de syndic.

- Ont voté pour :

4257 / 5924 Tantièmes.

- Ont voté contre :

©AVOVENTES.FR

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

16. Montant de la mise à prix des lots 107, 125 et 136 appartenant à Monsieur SBAI Ayoub en vue de sa vente (art 24)

L'Assemblée Générale, ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

le copropriétaire des locaux ci-après désignés :

- 1 Avenue Antoine Chanut 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant les lots :

- n°107

- n°125

- n°106

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 1 Avenue Antoine Chanut 60100 Creil.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 7587,30€ à la date du 04/03/2025.

- Fixe le montant de la mise à prix à 30 000€.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location;

- Décide de remettre ledit bien en vente.

- Ont voté pour :

4849 / 6727 Tantièmes.

- Ont voté contre :

©AVOVENTES.FR

(233) représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

CK GT

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

17. Saisie immobilière en vue de la vente des lots 234 et 239 appartenant art 24)
L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- 82 Rue Victor Hugo 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant les lots :

- n°234

- n°239

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 82 Rue Victor Hugo 60100 Creil.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 1742,65€ à la date du 04/03/2025.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot n°234 et 239 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots n°234 et 239 dont le détenteur est propriétaire;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière au cabinet BJA, ou à défaut, à tout autre avocat;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente;
- Autorise le syndic à financer les frais et honoraires de procédure dans le cadre du budget de fonctionnement courant, en charges communes générales;
- Prend actes que les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés conformément aux bases contractuelles définies dans le mandat de syndic.

- Ont voté pour :
5691 / 6727 Tantièmes.

- Ont voté contre :

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

18. Montant de la mise à prix des lots 234 et 239 appartenant à vue de sa vente
(art 24)

L'Assemblée Générale, ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- 82 Rue Victor Hugo 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant les lots :

- n°234

- n°239

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 82 Rue Victor Hugo 60100 Creil.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 1742,65€ à la date du 04/03/2025.

- Fixe le montant de la mise à prix à 30 000€.

CK

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location;
- Décide de remettre ledit bien en vente.

- Ont voté pour :

5691 / 6727 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

19. Saisie Immobilière en vue de la vente des lots 105, 118 et 147 appartenant à Monsieur

actuel des procédures en

constituant les lots :

- n°105

- n°118

- n°147

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 13 Rue Gambetta 60100 Creil.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 2616,61€ à la date du 04/03/2025.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du lot n°105, 118 et 147 et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'article 55 du décret du 17 Mars 1967;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots n°105, 118 et 147 dont le détenteur est propriétaire;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière au cabinet BJA, ou à défaut, à tout autre avocat;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente;
- Autorise le syndic à financer les frais et honoraires de procédure dans le cadre du budget de fonctionnement courant, en charges communes générales;
- Prend actes que les honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière seront calculés conformément aux bases contractuelles définies dans le mandat de syndic.

- Ont voté pour :

5157 / 5157 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

- Se sont abstenus :

- Sont assimilés défaillants :

CK Q

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

20. Montant de la mise à prix des lots 105, 118 et 147 appartenant à la vue de sa vente (art 24)

L'Assemblée Générale, ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

Propriétaire des locaux ci-après désignés :
- 13 Rue Gambetta 60100 CREIL - Résidence ICE

constituant les lots :

- n°105
- n°118
- n°147

du règlement de copropriété de l'immeuble ICE sise 13 Rue Gambetta 60100 Creil.
Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 2618,61€ à la date du 04/03/2025.

- Fixe le montant de la mise à prix à 30 000€.

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location;
- Décide de remettre ledit bien en vente.

- Ont voté pour :
6727 / 6727 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
!33) représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

21. Election du syndic (Art. 25 avec possibilité de 2^{ème} lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des détails du contrat joint à la convocation, et après délibération, désigne comme syndic professionnel :

Le Cabinet I-MOBILIA dont le siège social est 8 Rue Laisement 60470 Angicourt, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle mention Gestion, n°CPI 6001 2016 000C 003 589 délivrée par la CCI de l'Oise, et adhérente de GROUPAMA ASSURANCE, dénommée caisse de garantie.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 31 Mars 2025 pour se terminer le 30 Mars 2026.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour l'exercice prenant fin au 30/09/2025 à la somme de 7500€ TTC.

En attendant la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice clos au 30/09/2026, le syndic continuera de percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice clos au 30/09/2025.

CK QT

L'assemblée désigne le président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

- Ont voté pour :
4501 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

©AVOVENTES.FR

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

***** Modification des règles de majorité (Art 25.1) *****

La résolution N°104 étant refusée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de revoter à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :
6050 / 6316 Tantièmes.

- Ont voté contre :

©AVOVENTES.FR

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

22. Demande d'inscription à l'ordre du jour de Désignation de LOISELET & DAIGREMONT en qualité de syndic et approbation de son contrat (art 25)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, désigne LOISELET & DAIGREMONT en qualité de syndic et approuve son contrat tel qu'annexé à la convocation.

Son mandat débute le lendemain de la tenue de l'Assemblée Générale de nomination, soit le _____ pour se terminer le _____, pour un montant de 12500€ TTC.

L'Assemblée Générale désigne _____ pour signer le contrat de mandat au nom du syndicat des copropriétaires.

- Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR
- Ont voté contre :
4933 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

©AVOVENTES.FR
- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

CK OT

Art. Budget prévisionnel n°1 (Art.24) (art 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné la proposition de budget, joint à la convocation fixe et modifie le montant du budget prévisionnel pour l'exercice allant du 01/10/2024 au 30/09/2025 à la somme de 150 000€.

Dès lors elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion d'1/4 du budget ainsi voté, le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable. Ces appels seront placés sur un compte bancaire séparé ouvert au nom de la copropriété.

Le syndic rappelle à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante du syndicat, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigible le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Dates d'exigibilité	Répartition
- 01/10/2024	25 %
- 01/01/2025	25%
- 01/04/2025	25%
- 01/07/2025	25%

- Ont voté pour :
6727 / 6727 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
3) représentant 233 Tantièmes.

Résolution amendée en cours d'assemblée générale, les votes par correspondance sont donc assimilés défallants sauf les votes « contre ».

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

24. Budget prévisionnel n°1 (Art.24) (art 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné la proposition de budget, joint à la convocation fixe le montant du budget prévisionnel pour l'exercice allant du 01/10/2025 au 30/09/2026 à la somme de 150000€.

Dès lors elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion d'1/4 du budget ainsi voté, le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable. Ces appels seront placés sur un compte bancaire séparé ouvert au nom de la copropriété.

Le syndic rappelle à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante du syndicat, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigible le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Dates d'exigibilité	Répartition
- 01/10/2025	25 %
- 01/01/2026	25%
- 01/04/2026	25%
- 01/07/2026	25%

- Ont voté pour :
6727 / 6727 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

© AVOVENTES.FR

CK

réunion amenée en cours d'assemblée générale, les votes par correspondance sont donc assimilés défallants sauf les votes « contre ».

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

25. Avance de trésorerie permanente prévue au règlement de copropriété (art 24)
L'assemblée générale, conformément à l'article 35 du décret du 17 mars 1967, décide que l'avance constituant la réserve de trésorerie prévue au règlement de copropriété sera maintenue au montant de 18000€.

- Ont voté pour :
6727 / 6727 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

26. Fonds loi Alur - Montant de la cotisation annuelle (Art. 25 avec possibilité de 2^{ème} lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

Dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, construits depuis plus de 5 ans, un fonds travaux obligatoire est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à partir du 1er janvier 2017 qui ne peut être inférieure à 5 % du budget prévisionnel.

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice 2024-2025 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré au nom du syndicat, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte courant de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 Juillet 1965. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le 1er jour de chaque trimestre, selon la clef charges communes générales .

Information :

La mise en place de ce fonds est une obligation qui s'applique de plein droit au syndicat des copropriétaires. L'Assemblée Générale n'a pas à se prononcer sur la nécessité d'ouvrir ou non ce fonds. En conséquence, le syndic est tenu d'appeler ce fonds en respectant les exigences minimums prévues par la loi, conformément à l'article 18-II, quatrième alinéa, à compter du 1er janvier 2017.

L'Assemblée Générale prend note que les sommes versées par les Copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndicat lors de la cession d'un lot.

- Ont voté pour :
6653 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Isentant 74 / 10000 Tantièmes.

stant 233 / 10000 Tantièmes.

CK QT

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

27. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues un(1) normalement :

Candidature de

- Ont voté pour :
6663 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
() représentant 74 / 10000 Tantièmes.
() représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

28. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de Madame SARTOR (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues un(1) normalement :

Candidature de

- Ont voté pour :
6436 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

©AVOVENTES.FR

CK Q

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

29. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de (25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de

- Ont voté pour :
6653 / 10000 Tantièmes.

4) représentant 74 / 10000 Tantièmes.

représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

30. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de Monsieur KHERBANI (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de

- Ont voté pour :
6653 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
| représentant 74 / 10000 Tantièmes.

CK

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

31. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature d'art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues un(1) normalement :

Candidature d'art 25)

- Ont voté pour :
6853 / 10000 Tantièmes.

représentant 74 / 10000 Tantièmes.

représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

32. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature d'art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues un(1) normalement :

Candidature d'art 25)

- Ont voté pour :
6853 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

CK Q

RECHERCHER MONSIEUR (M) REPRESENTANT 24 / 10000 TANTIÈMES.

- Se sont abstenus :
représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

33. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de _____ (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de Monsieur

- Ont voté pour :
6653 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

34. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de _____ (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

34.1. Candidature de _____

- Ont voté pour :
6727 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

CK Q

- Se sont abstenus :

3) représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

34.2.Candidature de

- Ont voté pour :

6727 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

- Se sont abstenus :

représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

34.3.Candidature de

- Ont voté pour :

6727 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

- Se sont abstenus :

3) représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

34.4.Candidature de

- Ont voté pour :

6727 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

- Se sont abstenus :

représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

Sont donc élus membres du conseil syndical :

CK Q

35. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 2^{ème} lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire à la somme de 500 euros HT.

- Ont voté pour :
6727 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
3) représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

36. Délégation de pouvoir à donner au Conseil Syndical pour effectuer des menus réparations (Art. 25 avec possibilité de 2^{ème} lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

L'assemblée générale fixe, en application de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967, à 5000€ TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour le parfait entretien de la copropriété.

Pour information :

L'article 21 de l'ordonnance a introduit dans la loi du 10 juillet 1965 les articles 21-1 et suivants qui donnent la possibilité de donner un mandat élargi au conseil syndical.

- Ont voté pour :
6653 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
representant 74 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
CHEN YIWEN (233) représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

37. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 2^{ème} lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à la somme de 1500 Euros HT.

- Ont voté pour :
6727 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

CK QT

- Se sont présentés :

13) représentant 233 / 10000 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

38. Procédure à l'encontre de la copropriété initiée par L'Assemblée Générale prend acte de l'assignation du syndicat des copropriétaires par propriétaires des lots 101, 113, 114, 115, 116, 153, 154, 206 et 216, à l'issue de la précédente Assemblée Générale. En demande sur cette assignation, la nullité et contestation du vote de la résolution n°39 du 27 Mars 2024, rejetant la demande de Monsieur MORALS quant à la pose d'un extracteur en façade. Point d'information
Après quelques renvois par les parties pour conclusion, l'affaire est fixée à l'audience de mise en l'état du 02/06/2025, une audience de plaidoirie se déroulera par la suite.

Le syndicat des copropriétaires est défendu par le cabinet BJA AVOCATS dans cette affaire.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

39. Procédure initiée par la SCCV CREIL CORNET en référé préventif - Point d'information
L'Assemblée Générale prend acte de la procédure judiciaire initiée par la SCCV CREIL CORNET en référé préventif, dans le cadre de la construction du projet COEUR PLAISANCE. Cette procédure permet l'encadrement, par un expert judiciaire, des travaux impactant le voisinage, dont la copropriété, plus précisément dans le cadre de la démolition du bâti des anciens garages sur la parcelle du projet.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

40. Décision à prendre concernant la situation EASY PRO NET (art 24)
L'Assemblée Générale prend acte du non règlement des facturations ci-après, à la demande orale de l'Assemblée Générale du 27 Mars 2024, et du conseil syndical, auprès de la société EASY PRO NET, prestataire d'entretien résilié ce jour :
- FAC 20240043 DU 31/03/2024 pour un montant de 1773.72 €,
- FAC 20240042 DU 31/03/2024 pour un montant de 72.00 €,
- FAC 20240053 DU 01/04/2024 pour un montant de 72.00 €,
- FAC 20240054 DU 01/04/2024 pour un montant de 1773.72 €,
- FAC 20240075 DU 28/05/2024 pour un montant de 72.00 €,
- FAC 20240086 DU 28/02/2024 pour un montant de 1773.72 €. Soit un total de 5537,16 € TTC.

Cette situation est issue de nombreuses réclamations, ci-dessous, adressées à l'entreprise EASY PRO NET :

10.11.2022 - Réclamation ménage non réalisé au bâtiment et containers non sortis
14.11.2022 - Réclamation ménage non réalisé au 12 et 13 Gambetta
30.11.2022 - Réclamation containers au 79 Rue Victor Hugo
01.12.2022 - Réclamation pour containers non sortis
18.03.2023 - Réclamation ménage non réalisé depuis 3 semaines
04.05.2023 - Réclamation ménage non réalisé régulièrement au 12 et 13 Gambetta
21.09.2023 - Réclamation pour containers non sortis au 13 Gambetta
22.09.2023 - Réclamation pour ménage non réalisé au 13 Gambetta et containers non sortis au 12 Rue Gambetta
17.01.2024 - Réclamation pour containers non rentrés
15.02.2024 - Réclamation pour containers non rentrés et traces de coulures
15.04.2024 - Réclamation pour ménage non réalisé depuis plusieurs mois entrées B et D
27.05.2024 - Réclamation pour ménage non réalisé

La société EASY PRO NET menace alors la copropriété de poursuites judiciaires.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des éléments ci-dessus, délibéré et pris l'avis du Conseil Syndical décide de procéder au règlement des factures EASY PRO NET pour un montant de 5537,16€.

CK QT

le montant des charges communes générales par le budget courant de la

copropriété.

- Ont voté pour :

- Ont voté contre :

4350 / 6727 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

13) représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défallants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

41. Etats des lieux de la couverture - Point d'information

L'Assemblée Générale prend acte de l'état des lieux de la couverture réalisé par l'entreprise **ATTITUDE CORDE**, annexé au procès verbal de l'Assemblée Générale du 27 Mars 2024 et annexé à la présente convocation.

L'Assemblée Générale, lors de la résolution suivante se positionnera sur la souscription d'une mission auprès d'un Maître d'Œuvre afin d'étudier et de préciser l'étendu des travaux.
Sur demande du Conseil Syndical, il sera aussi présenté pour information un devis réalisé par couvreur selon ses préconisations.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

42. Décision à prendre concernant la souscription d'un Maître d'Œuvre pour réalisation de l'étude de rénovation de la couverture (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide souscrire une étude auprès d'un Maître d'Œuvre afin de préciser les travaux de rénovation ou réfection de la couverture.

Devis en annexe :

- Proposition du cabinet KBM pour un montant de 24332,20€ TTC concernant la phase étude.
- Proposition du cabinet HPA pour un montant de 12360€ TTC concernant la phase étude.

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la consultation du cabinet OEUVRER. Le chiffrage, non transmis lors de l'envoi des convocations, sera présenté lors de l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis ce dernier.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

- Ont voté contre :

3734 / 5480 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

- Sont assimilés défallants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

CK QT

d'Œuvre pour réalisation de l'étude de rénovation de la couverture (art 24)
L'Assemblée générale demande la souscription d'une mission de Maître d'Œuvre par l'entreprise _____ pour un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

44. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la souscription d'un Maître d'Œuvre pour réalisation de l'étude de rénovation de la couverture (art 25)
L'Assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

45. Décision à prendre pour le financement d'un Maître d'Œuvre pour réalisation de l'étude de rénovation de la couverture (art 24)

Les travaux seront financés en charges communes générales par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/05/2025 50%

01/07/2025 50%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

46. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées A et B - bâtiment 1 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées A et B.

Ces travaux devront s'accompagner de travaux d'électricité afin d'alimenter les ventouse de cette porte.

Devis en annexe :

- Devis n°DE00001500 de l'entreprise BESSONS pour un montant de 12757,80€

- Devis n°D-25/01-04852 et n°D-25/01-04851 de la société AMIKA pour un montant de 19183,14€ TTC

- Ont voté pour :
2527 / 2527 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

47. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées A et B - bâtiment 1 (art 24)

L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées A et B par l'entreprise BESSONS pour un montant de 12757,80€.

- Ont voté pour :
2527 / 2527 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :

CK QT

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

48. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées A et B - bâtiment 1 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

49. Décision à prendre pour le financement de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées A et B - bâtiment 1 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 1 par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/05/2025	50%
01/07/2025	50%

- Ont voté pour :
1916 / 2527 Tantièmes.

- Ont voté contre :

11) représentant 611 / 2527 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

50. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées F et G - bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées F et G.

Ces travaux devront s'accompagner de travaux d'électricité afin d'alimenter les ventouse de cette porte.

Devis en annexe :

- Devis n°DE00001501 de l'entreprise BESSONS pour un montant de 12757,80€

- Devis n°D25/01-04850 et n°D25/01-04848 de la société AMIKA pour un montant de 19390,71€ TTC

- Ont voté pour :
3773 / 5839 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

CK QT

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

51. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées F et G - bâtiment 3 (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées F et G par l'entreprise BESSONS pour un montant de 12757,80€.

- Ont voté pour :
6256 / 6471 Tantièmes.

- Ont voté contre :
représentant 215 / 6471 Tantièmes.

representant 675 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

52. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées F et G - bâtiment 3 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

53. Décision à prendre pour le financement de travaux de remplacement des portes d'accès aux entrées F et G - bâtiment 3 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 3 par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/05/2025 50%

01/07/2025 50%

- Ont voté pour :
6256 / 6471 Tantièmes.

- Ont voté contre :
représentant 215 / 6471 Tantièmes.

representant 675 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

54. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement et installation de système d'interphonie et accès par badge sur les accès du bâtiment 1 (art 24)
L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement et installation d'un système d'interphonie et d'accès par badge sur les entrées A et B.

Devis en annexe :

- Devis de la société PRUDHOMME pour un montant de 13708,20€ TTC

- Ont voté pour :
Néant.

CK QR

- Ont voté contre :
6779 / 6779 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

55. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de remplacement et installation de système d'interphonie et accès par badge sur les accès du bâtiment 1 (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux de remplacement et installation d'un système d'interphonie et d'accès par badge par l'entreprise _____ pour un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

56. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement et installation de système d'interphonie et accès par badge sur les accès du bâtiment 1 (art 25)
L'Assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

57. Décision à prendre pour le financement des travaux de remplacement et installation de système d'interphonie et accès par badge sur les accès du bâtiment 1 (art 24)
Les travaux seront financés en charges bâtiment 1 par :
- 1 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :
Dates d'exigibilité - Pourcentage
01/09/2025 100%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

58. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement du portillon au 82 Rue Victor Hugo - Bâtiment 2 (art 24)
L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement du portillon vers la rue Victor Hugo au n°82.

Devis en annexe :

- Devis de la société BESSONS pour un montant de 3309,90€ TTC

- Ont voté pour :
Néant.

- Ont voté contre :
6924 / 6924 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

CK Q

remplacement du portillon au 82 Rue Victor Hugo - Bâtiment 2 (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux de remplacement du portillon au 82 Rue Victor Hugo par l'entreprise BESSONS pour un montant de 3309,90€ TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

60. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement du portillon au 82 Rue Victor Hugo - Bâtiment 2 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____€ TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

61. Décision à prendre pour le financement de travaux de remplacement du portillon au 82 Rue Victor Hugo - Bâtiment 2 (art 24)
Les travaux seront financés en charges bâtiment 2 par :
- 1 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :
Dates d'exigibilité - Pourcentage
01/07/2025 100%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

62. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de fourniture et pose d'une ventouse magnétique sur portillon A.Chanut - Bâtiment 1 (art 24)
L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de fourniture et pose d'une ventouse magnétique sur le portillon A.Chanut au bâtiment 1.

Devis en annexe :

Le syndic informe de la consultation des entreprises BESSONS, PRUDHOMME et CEROU.
Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi des convocations, seront présentés lors de l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis ce dernier.

- Ont voté pour :
6779 / 6779 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

63. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux fourniture et pose d'une ventouse magnétique sur portillon A.Chanut - Bâtiment 1 (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise _____ pour un montant de _____€ TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

64. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux fourniture et pose d'une ventouse magnétique sur portillon A.Chanut - Bâtiment 1 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de 3000€ TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

- Ont voté pour :

CK Q

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

65. Décision à prendre pour le financement de travaux fourniture et pose d'une ventouse magnétique sur portillon A.Chanut - Bâtiment 1 (art 24)
Les travaux seront financés en charges bâtiment 1 par :
- 1 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :
Dates d'exigibilité - Pourcentage
01/07/2025 100%

- Ont voté pour :
6779 / 6779 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

66. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 1 (art 24)
L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement des fenêtres en parties communes au bâtiment 1.

Devis en annexe :

Le syndic informe de la consultation des entreprises ATM, BESSONS et AMIKA.
Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi des convocations, seront présentés lors de l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis ce dernier.

- Ont voté pour :
Néant.

- Ont voté contre :
6779 / 6779 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

CK &

remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 1 (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise _____ pour
un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

68. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 1 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

69. Décision à prendre pour le financement de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 1 (art 24)
Les travaux seront financés en charges bâtiment 1 par :
- 1 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :
Dates d'exigibilité - Pourcentage
01/07/2025 100%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

70. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 2 (art 24)
L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement des fenêtres en parties communes au bâtiment 2.

Devis en annexe :

Le syndic informe de la consultation des entreprises ATM, BESSONS et AMIKA.
Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi des convocations, seront présentés lors de l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis ce dernier.

- Ont voté pour :
Néant.

- Ont voté contre :
6924 / 6924 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

71. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 2 (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise _____ pour
un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

72. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 2 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

CK

Qr

73. Décision à prendre pour le financement de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 2 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 2 par :

- 1 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/10/2025 100%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

74. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de remplacement des fenêtres en parties communes au bâtiment 3.

Devis en annexe :

Le syndic informe de la consultation des entreprises ATM, BESSONS et AMIKA.

Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi des convocations, seront présentés lors de l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis ce dernier.

- Ont voté pour :

Néant.

- Ont voté contre :

6471 / 6471 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

5) représentant 675 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

75. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise _____ pour un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

76. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 3 (art 25)

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

77. Décision à prendre pour le financement de travaux de remplacement des fenêtres en parties communes - Bâtiment 3 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 3 par :

- 1 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/10/2025 100%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

78. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 1 (art 24)

CK Q

avoir délibéré décide de réaliser les travaux de mise en peinture des parties communes au bâtiment 1.

Devis en annexe :

- Devis n°241215-1A et n°241215-2A de l'entreprise BEAUVAISIS DECOR pour un montant de 18323,53€, sous réserve de vérification des mètres.
- Devis n°2024/125 et 2024/126 de l'entreprise ID DECO pour un montant de 26700,15€.

Le syndic informe de la consultation des entreprises CARBONELLE et LAUDAN.

Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi des convocations, seront présentés lors de l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis ce dernier.

- Ont voté pour :

Néant.

- Ont voté contre :

6779 / 6779 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

Néant.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

79. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 1 (art 24)

L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise _____ pour un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

80. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 1 (art 25)

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

81. Décision à prendre pour le financement de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 1 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 1 par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/10/2025 50%

01/11/2025 50%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

82. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 2 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de mise en peinture des parties communes au bâtiment 2.

Devis en annexe :

- Devis n°241215-3A et n°241215-4A et 211215-8 de l'entreprise BEAUVAISIS DECOR pour un montant de 23318,41€. Les mètres semblent insuffisants sur le devis.
- Devis n°2024/124 et 2024/123 de l'entreprise ID DECO pour un montant de 20033,15€.

Le syndic informe de la consultation des entreprises CARBONELLE et LAUDAN.

CK Q

l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis ce dernier.

- Ont voté pour :
Néant.

- Ont voté contre :
6924 / 6924 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

83. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 2 (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise _____ pour un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

84. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 2 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

85. Décision à prendre pour le financement de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 2 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 2 par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/10/2025 50%

01/11/2025 50%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

86. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de mise en peinture des parties communes au bâtiment 3.

Devis en annexe :

- Devis n°241215-6 et n°241215-5 et 241215-7 de l'entreprise BEAUVAISIS DECOR pour un montant de 15629,41€. Les métrés semblent insuffisants sur le devis.

- Devis n°2024/121 et 2024/122 de l'entreprise ID DECO pour un montant de 16784,89€.

Le syndic informe de la consultation des entreprises CARBONELLE et LAUDAN.

Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi des convocations, seront présentés lors de l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a transmis ce dernier.

- Ont voté pour :
Néant.

- Ont voté contre :
6471 / 6471 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

CK Q

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

87. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise _____ pour un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

88. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 3 (art 25)

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

89. Décision à prendre pour le financement de travaux de mise en peinture des parties communes - bâtiment 3 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 3 par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/10/2025 50%

01/11/2025 50%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

90. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux d'installation d'un système de remplissage automatique d'eau du circuit de chauffage - bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux d'installation d'un équipement de remplissage automatique d'eau du circuit de chauffage.

Devis en annexe :

- Devis n°DB25030017 de l'entreprise BATICHAUFFE pour un montant de 3766,19€ TTC.

**- Ont voté pour :
10281 / 10560 Tantièmes.**

**- Ont voté contre :
279) représentant 279 / 10560 Tantièmes.**

**- Sont abstenus :
8) représentant 1748 Tantièmes.**

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

91. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux d'installation d'un système de remplissage automatique d'eau du circuit de chauffage - bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise BATICHAUFFE pour un montant de 3766,19€ TTC.

**- Ont voté pour :
10281 / 10560 Tantièmes.**

CK @

- Ont voté contre :

79) représentant 279 / 10560 Tantièmes.

représentant 1748 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

92. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux d'installation d'un système de remplissage automatique d'eau du circuit de chauffage - bâtiment 3 (art 25)

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____€ TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

93. Décision à prendre pour le financement de travaux d'installation d'un système de remplissage automatique d'eau du circuit de chauffage - bâtiment 3 (art 24)

Les travaux seront financés en charges chauffage bâtiment 3 par :

- 1 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

- 01/07/2025 100%

Les travaux devront être réalisés avant fin septembre 2025.

- Ont voté pour :

10281 / 10560 Tantièmes.

79) représentant 279 / 10560 Tantièmes.

représentant 1748 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

94. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de traitement des fissurations des garages et peinture - Bâtiment 3 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de traitement des fissuration et réalisation de peinture sur les garages du bâtiment 3.

Devis en annexe :

- Devis n2025.0248 de la société TEIXEIRA ISA pour un montant de 39105€ TTC

Le syndic informe de la consultation des entreprise NICOT et CMJ. Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi de la convocation, seront présentés à l'Assemblée Générale dans le cas où l'entreprise a adressé son chiffrage.

- Ont voté pour :

Néant.

- Ont voté contre :

6471 / 6471 Tantièmes.

CK QT

CHEN YIWEN (675) représentant 675 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

95. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de traitement des fissurations des garages et peinture - Bâtiment 3 (art 24)
L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise _____ pour un montant de _____ € TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

96. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de traitement des fissurations des garages et peinture - Bâtiment 3 (art 25)
L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

97. Décision à prendre pour le financement de travaux de traitement des fissurations des garages et peinture - Bâtiment 3 (art 24)
Les travaux seront financés en charges bâtiment 3 par :
- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :
Dates d'exigibilité - Pourcentage
- 01/07/2025 50%
- 01/09/2025 50%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

98. Décision à prendre concernant le changement de prestataire d'entretien des portails au bâtiment 3 (art 24)
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de résilier le contrat d'entretien des portails avec la société OTIS au 1er Juillet 2025 (actuellement 493,77€ TTC annuel), et décide de souscrire un contrat d'entretien avec l'entreprise C2C pour un montant annuel de 451€ TTC annuel.

- Ont voté pour :
6471 / 6471 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
75) représentant 675 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

99. Réalisation du plan pluriannuel de travaux - Point d'information
Dans le cadre de la loi Climat et résilience publiée le 24 Août 2021, le plan pluriannuel de travaux (PPT) devient obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans. Le PPT a pour objectif d'anticiper et de planifier les travaux dans les parties communes ainsi que de définir les dépenses associées.
Le plan pluriannuel de travaux (PPT) est réalisé à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

CK Q

- la conservation du bâtiment pour anticiper et prévenir le mécanisme naturel de vieillissement ;
- la protection des habitants ;
- la rénovation énergétique.

L'obligation entrera progressivement en vigueur au cours des prochaines années, en fonction du nombre de lots, dans les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation :

- Le 1er janvier 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots,
- Le 1er janvier 2024 pour celles comptant entre 51 et 200 lots,
- Le 1er janvier 2025 pour les copropriétés de 50 lots ou moins.

En conclusions, le syndic informe l'assemblée générale de l'obligation pour la copropriété, à partir du 01 Janvier 2024, de réaliser un plan pluriannuel de travaux.

L'objectif de cette démarche étant de :

- Lister les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Estimer le niveau de performance que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre
- Estimer sommairement le coût des travaux et de leur hiérarchisation
- Proposer un échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

100. Décision à prendre concernant la réalisation du plan pluriannuel de travaux (art 24)
L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser le plan de travaux pluriannuel.

Devis en annexe :

- Devis BATI CONTROLES ENVIRONNEMENT d'un montant de 9600€ TTC, comprenant l'audit énergétique de la copropriété
- Devis THERMI CONSEIL pour un montant de 14760€ TTC comprenant l'audit énergétique
- Devis CBMS pour un montant de 7080€ TTC comprenant l'audit énergétique.

- Ont voté pour :
6653 / 6727 Tantièmes.

- Ont voté contre :
4) représentant 74 / 6727 Tantièmes.

représentant 233 Tantièmes.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

101. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation du plan pluriannuel de travaux (art 24)

L'Assemblée générale demande la réalisation du plan pluriannuel de travaux par l'entreprise BATI CONTROLES ENVIRONNEMENT d'un montant de 9600€ TTC, comprenant l'audit énergétique de la copropriété.

- Ont voté pour :
6653 / 6727 Tantièmes.

- Ont voté contre :
4) représentant 74 / 6727 Tantièmes.

éstantant 233 Tantièmes.

CK Q

- Sont assimilés détaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

102. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation du plan pluriannuel de travaux (art 25)

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

103. Décision à prendre pour le financement du plan pluriannuel de travaux (art 24)

Les travaux seront financés en charges générales par :

- 1 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage
01/09/2025 100%

- Ont voté pour :
6653 / 6727 Tantièmes.

Représentant 74 / 6727 Tantièmes.

Contre 233 Tantièmes.

- Sont assimilés détaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

104. Scission de la copropriété - Décision à prendre (art 25)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, pris l'avis du conseil syndical, décide de procéder à la scission de la copropriété.

Les frais afférents à cette étude seront présentés pour approbation à la prochaine Assemblée Générale.

©AVOVENTES.FR

- Ont voté contre :
1441 / 10000 Tantièmes.

©AVOVENTES.FR

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

CK Q

La résolution n° 104 étant renvoyée mais recueillant le tiers des voix, l'Assemblée Générale décide de renvoyer à la majorité de l'article 24 (Majorité simple).

- Ont voté pour :
4631 / 6072 Tantièmes.

©AVOVENTES.FR

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

105. A la demande de - Demande d'autorisation de travaux privatifs impactant les parties communes (art 27)
Le syndic présente à l'Assemblée Générale la résolution telle qu'elle est rédigée par le demandeur propriétaire des lots n°310 - 339 - 342 - 355 - 365.

Je vous fais ce courrier afin de vous solliciter pour mes futurs travaux.
Ma porte de garage n'est pas adaptée à mon véhicule. Contrairement aux autres garages, la taille de ma porte est très petite et n'est pas du tout en taille standard.
Je souhaiterais l'élargir selon les standards. Les travaux consisteraient à réduire d'une dizaine de centimètre sur le côté gauche (face à la porte) afin de permettre à mon véhicule de rentrer. Les travaux ne toucheront ni poutre, ni mur porteur ou autres qui fragiliseraient la structure du bâti.

Note du syndic : Par définition, l'ensemble des murs des garages sont porteurs.

Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir délibéré, pris l'avis du conseil syndical, étudie les documents annexés, décide d'autoriser de réaliser les travaux précités.

L'ensemble des frais liés aux travaux seront pris en charge par

Le syndic se réserve le droit de procéder à toutes constatations et, en cas de désordres, de procéder aux travaux de remise en état aux frais du copropriétaire concerné.

- Ont voté pour :
6471 / 10001 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
) représentant 675 / 10001 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

106. A la demande de Définition des périodes de chauffe - Bâtiment 3 (art 24)
A la demande de propriétaire des lots 316 et 330, il est présenté la résolution ci-dessous :

CK Q

Octobre au 15 Avril. Le chauffage sera allumé le 15 Octobre et éteint le 15 Avril sans arbitrage possible.

Dans le cas d'un rejet de cette résolution, la décision d'allumer ou éteindre le chauffage collectif sera prise par le Conseil Syndical à la majorité de ses représentants.

- Ont voté pour :

15) représentant 215 / 6471 Tantièmes.

- Ont voté contre :

6256 / 6471 Tantièmes.

- Sont absents :

1) représentant 675 Tantièmes.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

107. A la demande de la Demandeur, Demande d'autorisation de travaux privatifs impactant la façade de l'immeuble.

Le syndic présente à l'Assemblée Générale la résolution telle qu'elle est rédigée par le demandeur propriétaire des lots n°307, 323 et 324.

Je me permets de venir vers vous suite à mon local sis 68 quai d'amont 60100 Creil. Comme vous le savez ce local détenait auparavant 2 lots bien distinct, les anciens propriétaires ont certainement préféré en faire qu'un.

A ce jour comme je vous l'avez déjà évoqué, j'ai à nouveau séparé les 2 lots en y plaçant 2 locataires

Je souhaite pour ce fait que chacun de mes locataires est un compteur individuel ce qui évitera bien des problèmes....., j'ai donc fait intervenir ENEDIS afin qu'ils procèdent à une possibilité de raccordement.

Je vous ai donc transmis en PJ l'étude d'ENEDIS, en sachant que ceci demande une autorisation du syndic car nous serons dans l'obligation de créer une borne CCPI en externe, qui touchera forcément à la façade.

Bien entendu avec Enedis nous voulons dans un premier créer ce raccordement en passant par les câbles déjà existant de la copro, ce qui est impossible du fait que tout le câblage est trop vétuste.

Projet de résolution :

L'Assemblée générale, et après avoir délibéré, décide d'autoriser le demandeur de procéder aux travaux de création d'un coffret électrique en façade et percements permettant l'alimentation et la création de deux lignes électriques dans les lots 323 et 324 et aux emplacements :

- dans le mur de la façade sur soi au coffret
- format du ccpi 330 x 215 x 102 de coloris sable.

Les frais engagés par ces travaux seront à la charge du demandeur, soit :

Le syndic, le cas échéant, se réserve le droit de constater les désordres engendrés sur les parties communes et de procéder à la remise en état au frais du propriétaire concerné.

- Ont voté pour :

6727 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

Néant.

CK Q

100 Tantièmes.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

108. Qualité de l'eau - Point d'information

Conformément à l'Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, lorsque le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic transmet à chaque copropriétaire la facture établie dans les conditions prévues à l'article L. 2224-12-1 du code général des collectivités territoriales ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été adressées, concomitamment à la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes ou, à défaut, au moins une fois par an.

Le syndic adresse, en annexe à la convocation, les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisées par l'Agence Régionale de Santé.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

109. Point d'information divers

Le syndic précise que ces points ne pourront faire l'objet d'un vote.

- Il est demandé la réalisation d'un rendez-vous avec l'entreprise de ménage en raison de la constatation de quelques dysfonctionnements. Aussi, il est demandé le nettoyage des vitres de la copropriété.

- Bâtiment 1 :

- Il est demandé la réalisation d'une étude afin de modifier l'implantation du local poubelle commun, il est évoqué l'acquisition de réserves afin de déplacer ce dernier situé en face de l'entrée A.

- Il est constaté une odeur importante de fioul dans le bâtiment.

- Bâtiment 3 :

- Il est constaté une infiltration d'eau sous le porche

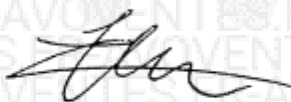
➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22:51.

Le Président,

1^{er} Assesseur,

2^{ème} Assesseur,

Le secrétaire



.....

Gérard Aubame à
Jacqueline

SARL-MOBILIA

81 Rue Henry Bessemer
60100 CREIL

Carte professionnelle n° CPI60012016000203589
SIRET 61753008200020 TVA CEE : FR63617530082

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défallants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4), Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

CH

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 06/06/2026

©AVOVENTES.FR

Procès-Verbal

Sur convocation du syndic, SARL I-MOBILIA, Administrateur d'immeuble et syndic en exercice, par lettre recommandée avec accusé de réception, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

15 Copropriétaires sur 55 totalisant 3806/10000 Tantièmes, sont présent ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:20 après signature de la feuille de présence.

©AVOVENTES.FR

RESULTAT DES VOTES

1. Election du Président(e) de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)
L'Assemblée Générale élit en tant que président(e) de séance de l'Assemblée Générale
Le (la) Président(e) de séance est habilité à signer le contrat de Syndic, la feuille de présence ainsi que le procès-verbal

- Ont voté pour :
3806 / 3806 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2. Election du (des) Scrutateurs de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)
2.1. L'Assemblée Générale élit en tant que Scrutateur de l'Assemblée Générale.
Le (les) scrutateur(s) est habilité à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.

MLF

CK

N.S.

OT

- Ont voté pour :
3806 / 3806 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

2.2. L'assemblée Générale élit **en tant que Scrutateur de l'Assemblée Générale.**

Le (les) scrutateur(s) est habilité à signer la feuille de présence ainsi que le procès-verbal.

- Ont voté pour :
3806 / 3806 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

3. Election du Secrétaire de séance de l'Assemblée Générale (Art. 24) (art 24)

L'assemblée Générale élit **représentant le syndic, I-MOBILIA, en tant que**
secrétaire de séance de l'Assemblée Générale.
Il/elle dressera le procès-verbal et sera habilité à signer le contrat de Syndic, la feuille de
présence ainsi que le procès-verbal

- Sont arrivés en cours du vote :

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 5015 Tantièmes.

- Ont voté pour :
5015 / 5015 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

4. Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété (Art. 24) (art 24)

L'assemblée générale décide que la consultation des comptes et des pièces justificatives du
syndicat, sera possible:

- sur rendez vous au cabinet

MLF CK

ll. S.

QT

- de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 en semaine,
- entre l'envoi des convocations et l'Assemblée Générale

- Ont voté pour :
5015 / 5015 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

5. Approbation des comptes (Art.24) (art 24)

L'assemblée générale approuve en leurs formes, teneurs, et imputations, les comptes présentés par le cabinet I-MOBILIA, préalablement vérifiés par le conseil syndical, selon les pièces comptables en annexe, pour un exercice allant du 01/10/2024 au 30/09/2025, pour la somme de 139681,27€ sur un budget de 150 000€ soit un reliquat en crédit d'un montant de 10318,73€.

- Ont voté pour :
5015 / 5015 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

6. Election du syndic (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des détails du contrat joint à la convocation, et après délibération, désigne comme syndic professionnel :

Le Cabinet I-MOBILIA dont le siège social est 8 Rue Laisement 80470 Angicourt, ladite société étant titulaire de la carte professionnelle mention Gestion, n°CPI 6001 2016 000C 003 589 délivrée par la CCI de l'Oise, et adhérente de GROUPAMA ASSURANCE, dénommée caisse de garantie.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui commencera le 09 Juin 2026 pour se terminer le 08 Juin 2027.

L'assemblée générale approuve le contrat de syndic joint à la présente convocation et fixe le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle de gestion courante pour l'exercice prenant fin au 30/09/2025 à la somme de 7500€ TTC.

En attendant la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur le montant des honoraires de l'exercice clos au 30/09/2026, le syndic continuera de percevoir ses honoraires sur la base du montant accepté pour l'exercice clos au 30/09/2025.

L'assemblée désigne le président de séance, pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

- Est arrivé au cours du vote :
représentant 299 / 10000 Tantièmes.

Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 5314 Tantièmes.

MLF

CK

ll.S.

QT

- Ont voté pour :
5314 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

7. Etat des dettes et créances au 15/05/2026 - Point d'information
En annexe de la convocation sont produits, la situation de trésorerie et l'état des dettes et créances au 15/05/2026.

L'Assemblée Générale prend acte des soldes débiteurs d'un montant supérieur à 1800€ pour un total de 54397,70 €.

Le syndic rappelle aux copropriétaires la nécessité et l'obligation de s'acquitter des appels de fond à date d'exigibilité.
Le défaut de règlement expose les copropriétaires défallants à l'application de mesures coercitives prévues par la loi.

Le Syndic énonce à l'Assemblée Générale les soldes débiteurs supérieurs à 1000€ :
- débiteur d'un montant de 10268,99€. Le dossier est actuellement en exécution forcée sans résolution ce jour. La saisie vente approuvée lors de la dernière Assemblée Générale sera annulée après provision des frais de justice.
- débiteur d'un montant de 7519,40. La succession est dans l'attente de la vente et l'appareillement pour règlement
- débiteur d'un montant de 4012,16€. Malgré jugement, le syndicat des copropriétaire reste dans l'attente de l'exécution. La saisie vente approuvée lors de la dernière Assemblée Générale sera annulée après provision des frais de justice.
- débiteur d'un montant de 32597,15€. L'audience de jugement se tiendra le 01 Décembre 2026.

- Est arrivé en cours du vote :
représentant 180 / 10000 Tantièmes.
Le nombre de tantièmes des présents est désormais de 5494 Tantièmes.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

8. Annulation des résolutions n°13 et 14 concernant la saisie ventes des lots de copropriété appartenant à [CAVOVENTES.FR] (art 25)
L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, après avoir pris connaissance de la dette portée à 0€ de [CAVOVENTES.FR] décide :
- d'annuler la décision prise par l'Assemblée Générale du 31/03/2025 à la résolution n°13 concernant l'approbation de la saisie vente des lots appartenant à [CAVOVENTES.FR]
- d'annuler la décision prise par l'Assemblée Générale du 31/03/2025 à la résolution n°14 concernant la définition du prix de mise en vente des lots appartenant à [CAVOVENTES.FR]

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :

MLF

CK

M.S.

PT

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

9. Provision pour procédure de saisie vente (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des dettes et créances, et des procédures en recouvrement, décide de :

- Provisonner la somme de 8000€ concernant les frais judiciaires à engager pour réalisation de la procédure de saisie vente des lots de copropriété appartenant à
 - Provisonner la somme de 8000€ concernant les frais judiciaires à engager pour réalisation de la procédure de saisie vente des lots de copropriété appartenant à la
 - financer cette provision en charges communes générales en 3 appels de fonds selon les modalités ci-après :
- 34% le 01/07/2026
33% le 01/09/2026
33% le 01/11/2026

- Ont voté pour :
5494 / 5494 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

10. Budget prévisionnel n+1 (Art.24) (art 24)

L'assemblée générale, après avoir examiné la proposition de budget, joint à la convocation fixe le montant du budget prévisionnel pour l'exercice allant du 01/10/2026 au 30/09/2027 à la somme de 150000€.

Dès lors elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion d'1/4 du budget ainsi voté, le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable. Ces appels seront placés sur un compte bancaire séparé ouvert au nom de la copropriété.

Le syndic rappelle à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante du syndicat, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice comptable.

Dates d'exigibilité	Répartition
- 01/10/2026	25 %
- 01/01/2027	25%
- 01/04/2027	25%
- 01/07/2027	25%

- Ont voté pour :
5494 / 5494 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

MLF

CK

ll.S.

GT

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

11. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de
Pour rannal sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues un normalement :

Candidature de

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

12. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues un normalement :

Candidature de

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

MLF

CK

M.S.

Q

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

13. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues un(1) normalement :

Candidature de

- Ont voté pour :
166 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
5328 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

14. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de (art 25)

Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues un(1) normalement :

MLF

CK

ll.S.

Q

Candidature de

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

15. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de

25)

Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature d

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

16. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de

26)

Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

MLF

CK

M.S. Q

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

17. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de _____ (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

18. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de _____ (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

MLF

CK

@ M.B.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de Mor

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

19. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de _____ (art 25)
Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de Monai

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

MLF CK U.S. 

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

20. Nomination des membres du Conseil Syndical - Candidature de _____ (art 25)
20.1. Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

CAVOVENTES.FR

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de CAVOVENTES.FR

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

20.2. Pour rappel, sont actuellement membres du Conseil Syndical :

CAVOVENTES.FR

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente Assemblée Générale, jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni normalement :

Candidature de CAVOVENTES.FR

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :

MLF

CK

M.S.

QT

Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

21. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 21ème lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire à la somme de 500 euros HT.

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

22. Délégation de pouvoir à donner au Conseil Syndical pour effectuer des menus réparations (Art. 25 avec possibilité de 21ème lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

L'assemblée générale fixe, en application de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967, à 5000€ TTC, le montant des dépenses que le conseil syndical est autorisé à engager en cas de besoin pour le parfait entretien de la copropriété.

Pour information :

L'article 21 de l'ordonnance a introduit dans la loi du 10 juillet 1965 les articles 21-1 et suivants qui donnent la possibilité de donner un mandat élargi au conseil syndical.

- Ont voté pour :
5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

23. Détermination du montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (Art. 25 avec possibilité de 21ème lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

L'assemblée générale fixe le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à la somme de 1500 euros HT.

- Ont voté pour :

MLF

CK

M.S. &

5494 / 10000 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

24. Réalisation du plan pluriannuel de travaux - Point d'information

L'Assemblée Générale prend acte de l'établissement du projet de plan pluriannuel de travaux et du rapport annexé à la présente convocation.

A l'issue de ce projet, l'immeuble étant classé G bâtiment 1 et 2, et E pour le bâtiment 3 sur le DPE collectif, il est proposé par l'auditeur un projet de travaux incluant des travaux de rénovation énergétique permettant d'améliorer la note vers la lettre C. Ces travaux comprennent : isolation des murs, isolation de la toiture, isolation des planchers bas, installation d'un système de ventilation, Remplacement du système de chauffage . D'autres travaux d'entretien sont préconisés par l'auditeur (Mise au norme du réseau électrique, fissure sur les maçonnerie en façade, défauts d'étanchéité des toitures, et toitures terrasses, ...) et seront inclus dans l'étude globale de travaux.

Le syndic précise une erreur d'inversion des chaudières entre le bâtiment 3 et 1, et quelques photographies. Ces inversions ne modifient pas les conclusions des rapports applicable au bâtiment dans son entièreté.

Cependant, les documents seront corrigés par l'auditeur.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

25. Adoption du Plan Pluriannuel de Travaux (art 24)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT), en application de l'article 14-2 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide, d'adopter le plan pluriannuel de travaux selon le projet annexé et présenté.

Soit un montant total, estimé par l'auditeur, du plan pluriannuel adopté de 797500 € TTC.

- Ont voté pour :

- Ont voté contre :
3495 / 4428 Tantièmes.

- Se sont abstenus :

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

26. Décision à prendre concernant le recrutement d'un Maître d'Œuvre (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de recruter un maître d'œuvre concernant l'élaboration d'un plan d'action quant à la réalisation des travaux selon priorité énergétique, structurelle et financière. Le projet sera présentée lors de la prochaine Assemblée Générale.

Devis en annexe :

MLF

CK

MS. GT

- Proposition du cabinet d'architecture HPA pour un montant de 21213,50€ TTC concernant l'élaboration de l'étude.

Le syndic informe de la consultation des entreprises HPA ARCHITECTURE, KAZART et ADREM.

Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi des convocations, seront présentés lors de l'Assemblée Générale dans le cas où le chiffrage est transmis.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

27. Décision à prendre concernant le choix du Maître d'Œuvre (art 24)

L'Assemblée générale demande la souscription d'une mission de Maître d'Œuvre par l'entreprise _____ pour un montant de _____€ TTC.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

28. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant le recrutement d'un Maître d'Œuvre (art 25)

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____€ TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

29. Décision à prendre pour le financement du recrutement d'un Maître d'Œuvre (art 24)

Les travaux seront financés en charges communes générales par :

- Le fond de travaux loi Alur (créateur d'un montant de 40882€ au 30/09/2025)

ou

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

dates d'exigibilité - pourcentage

01/07/2026

50%

01/09/2026

50%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

30. Fonds loi Alur - Montant de la cotisation annuelle (Art. 25 avec possibilité de 2ième lecture immédiate à l'Art.24 selon l'Art 25-1) (art 25)

Dans les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation, construits depuis plus de 5 ans, un fonds travaux obligatoire est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

En application de l'article 14-2-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le fonds d'épargne travaux est porté à 2,5 % du montant des travaux prévus dans le plan adopté. Alternativement, le fonds peut être maintenu à 5 % du budget prévisionnel si cette cotisation est supérieure avec ce mode de calcul, ou fixé à un autre montant supérieur au choix de l'Assemblée Générale.

En cas d'approbation de la résolution précédente, le montant de la cotisation du fonds travaux, pour l'exercice 2027 sera de 2,5% du montant estimé des travaux.

Dans le cas où la résolution précédente est rejetée, ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire à partir du 1er janvier 2017 qui ne peut être inférieure à 5 % du budget prévisionnel. Et dans ce cas l'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice à venir à venir à 10% du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé et rémunéré au nom du syndicat, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte courant de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 Juillet 1965. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Elle autorise le syndic à appeler 1/4 de ce montant le 1er jour de chaque trimestre, selon la clef charges communes générales.

Information :

MLF

CK

lls. @

La mise en place de ce fonds est une obligation qui s'applique de plein droit au syndicat des copropriétaires. L'Assemblée Générale n'a pas à se prononcer sur la nécessité d'ouvrir ou non ce fonds. En conséquence, le syndic est tenu d'appeler ce fonds en respectant les exigences minimales prévues par la loi, conformément à l'article 18-II, quatrième alinéa, à compter du 1er janvier 2017.

L'Assemblée Générale prend note que les sommes versées par les Copropriétaires sur ce fonds seront acquises aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement au copropriétaire vendeur par le syndic lors de la cession d'un lot.

- Ont voté pour :

5056 / 10000 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

31. Procédure à l'encontre de la copropriété initiée par le Point d'information
L'Assemblée Générale prend acte de l'assignation du syndicat des copropriétaires par les propriétaires des lots 101, 113, 114, 115, 116, 153, 154, 206 et 216, à l'issue de la présente Assemblée Générale. En demande sur cette assignation, la nullité et contestation du vote de la résolution n°39 du 27 Mars 2024, rejetant la demande de Monsieur [nom] à la pose d'un extracteur en façade.

Après quelques renvois par les parties pour conclusion, l'affaire est fixée à l'audience de mise en l'état du 02/06/2025, le délibéré a été rendu.
Le tribunal donne droit aux demandes réalisées par [nom]

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

32. Décision à prendre concernant la réalisation de travaux de réfection des peintures des cages d'escalier du bâtiment 2 (art 24)
L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de réaliser les travaux de réfection des peintures des cages d'escalier.

Devis en annexe :

- Devis de l'entreprise ID DECO d'un montant de 19826,10€ TTC concernant la mise en peinture du rez de chaussée jusqu'au dernier étage
- Devis de l'entreprise ID DECO d'un montant de 8186,66€ TTC concernant la réfection en peinture des courbes des greniers
- Devis de l'entreprise ID DECO pour un montant de 10662,10€ TTC concernant la cristallisation des sols.

Le syndic informe de la consultation des entreprises CARBONELLE, LAUDAN et BEAUVAISIS DECOR.

Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi des convocations, seront présentés lors de l'Assemblée Générale dans le cas où le chiffrage est transmis.

- Ont voté pour :

- Ont voté contre :
3138 / 3713 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défaillants :

MLF

CK

ll.S. Qr

Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

33. Décision à prendre pour le choix de l'entreprise concernant la réalisation de travaux de réfection des peintures des cages d'escalier du bâtiment 2 (art 24)

L'Assemblée générale demande la réalisation des travaux par l'entreprise _____ pour un montant de _____ €.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

34. Délégation de pouvoir au conseil syndical concernant la réalisation de travaux de réfection des peintures des cages d'escalier du bâtiment 2 (art 25)

L'Assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical le choix de l'entreprise dans un montant maximal de _____ € TTC dont il sera rendu compte lors de la prochaine assemblée générale.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

35. Décision à prendre pour le financement de travaux de réfection des peintures des cages d'escalier du bâtiment 2 (art 24)

Les travaux seront financés en charges bâtiment 2 par :

- 2 appels de fonds selon les modalités ci-dessous :

Dates d'exigibilité - Pourcentage

01/09/2026 50%

01/11/2026 50%

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

36. Décision à prendre concernant le changement de prestataire d'entretien des parties communes (art 24)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de résilier le contrat d'entretien parties communes avec l'entreprise NETSERVICE au 1er Septembre 2026 (actuellement 15048€ TTC annuel), et décide de souscrire un contrat d'entretien avec l'entreprise ALB pour un montant annuel de 15480€ TTC annuel.

Devis :

- PROPRETE ET QUALITE pour un montant annuel de 19440€ TTC

Le syndic informe de la consultation des entreprises ECOMULTINETT et ALB.

Les devis, non réceptionnés lors de l'envoi des convocations, seront présentés lors de l'Assemblée Générale dans le cas où le chiffrage est transmis.

Présentation de la proposition ALB SERVICES en cours d'Assemblée Générale.

- Ont voté pour :
5056 / 5056 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :

- Sont assimilés défaillants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

37. Souscription d'un contrat d'entretien des équipements de chaufferie au bâtiment 1 (art 24)

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de souscrire un contrat d'entretien des équipements de chaufferie au bâtiment 1 avec l'entreprise MISSENERD pour un montant annuel de 2862€ TTC.

MLF

CK

lls. @

Ce montant sera financé en charges chauffage bâtiment 1 par le budget courant de la copropriété.

- Ont voté pour :
6602 / 6602 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

38. Souscription d'un contrat d'entretien des équipements de chaufferie au bâtiment 2 (art 24)
L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, et après avoir délibéré décide de souscrire un contrat d'entretien des équipements de chaufferie au bâtiment 2 avec l'entreprise MISSENARD pour un montant annuel de 2862€ TTC.

Ce montant sera financé en charges chauffage bâtiment 2 par le budget courant de la copropriété.

- Ont voté pour :
4246 / 4246 Tantièmes.

- Ont voté contre :
Néant.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

39. Mise en fonctionnement des radiateurs des cages d'escalier des entrées E, F et G - Bâtiment 3 (art 25)

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, pris l'avis du conseil syndical, décide de procéder à la remise en fonctionnement des radiateurs situés dans les cages d'escaliers des entrées E, F et G.

Les frais afférents à la mise ne fonctionnement des équipements seront financés par le budget courant de la résidence en charges chauffage bâtiment 3.

- Ont voté pour :

- Ont voté contre :
6717 / 18613 Tantièmes.

- Se sont abstenus :
Néant.

- Sont assimilés défallants :
Néant.

En conséquence de quoi cette résolution est refusée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés, absents ou ayant voté par correspondance).

MLF

CK

ll.s. Qr

40. Qualité de l'eau - Point d'information

Conformément à l'Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, lorsque le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic transmet à chaque copropriétaire la facture établie dans les conditions prévues à l'article L. 2224-12-1 du code général des collectivités territoriales ainsi que les informations complémentaires sur la qualité de l'eau qui lui ont été adressées, concomitamment à la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes ou, à défaut, au moins une fois par an.

Le syndic adresse, en annexe à la convocation, les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisées par l'Agence Régionale de Santé.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

41. Point d'information divers

Le syndic précise que ces points ne pourront faire l'objet d'un vote.

- L'Assemblée Générale demande :

- o le remplacement des containers sans couvercle.
- o Le nettoyage des cours et désherbage
- o Le remplacement des serrures du portail au 13 Rue Gambetta (bâtiment 1) au frais de l'assemblée générale possédant une clé et ne donnant pas suite favorable à la restitution de cette dernière, ne refermant pas le portail et utilisant la courette pour stationnement d'un véhicule.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

➤ Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19 :35.

© AVOVENTES.FR

Rappel : Alinéa 2 de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

« Les actions qui ont pour objet, de contester les décisions des assemblées Générales, doivent à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de 2 mois, à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic (L.n.85-1470,31 déc. 1985, art 4), Dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »



MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ INFORMATIONS DES PARTIES

Date envisagée pour la mutation :
(même approximative)

26/08/2026

I – PARTIE FINANCIÈRE

II – PARTIE ADMINISTRATIVE

III – ANNEXE : TEXTES APPLICABLES

IV – CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

V – CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20-II

Sur demande de : Maître : CABINET DEJANS Référence : 25003/nl/sc	Délivré par le Syndic : SARL I-MOBILIA 181 RUE HENRY BESSEMER 60100 CREIL Tél. 0344720232 accueil@i-mobilier.net Référence : 008837781	Date : 26/08/2026 Cachet et signature :
--	---	---

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS : 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
--	---	--	------------------------------------

I - PARTIE FINANCIÈRE

1 - 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 (D. art. 5. 1 ^{er} a)	34 000,74 €
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1 ^{er} b)	0,00 €

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art. 5. 1^{er} c)

0,00 €

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1 ^{er} d)	0,00 €
---	--------

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1^{er} e)

4.1 avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35.1 ^{er})	0,00 €
4.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35.4 ^{er} et 5 ^{er})	0,00 €
4.3 avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00 €

5 - des autres sommes exigibles ou devenues exigibles du fait de la vente

- intérêts, condamnations prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0,00 €
--	--------

B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE MUTATION

300,00 €

TOTAL (A + B)

34 300,74 €

IMMEUBLE S/S A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTRE 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS : n°225 - n°241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
--	---	---	------------------------------------

2ÈME PARTIE :

**SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU
COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERÇUES (D. art. 5, 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35, 1°)	161,92 €
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°)	0,00 €
A3 - avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) (D. art. 45-1 alinéa 4)	0,00 €

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL (D. art. 5, 2° b) :

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

TOTAL (A + B)

161,92 €

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
---	---	---	------------------------------------

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 (D. art. 5, 3° a)

- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35 1°)	161,92 €
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35, 4° et 5°)	0,00 €
- avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) (D. art. 45-1 alinéa 4)	0,00 €

2 - des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/10/2026	Montant	860,00 €
Date d'exigibilité	01/01/2027	Montant	860,00 €
Date d'exigibilité	01/04/2027	Montant	860,00 €

- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5, 3° c)

TOTAL (A)	2 741,92 €
------------------	-------------------

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE F 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
--	-----------------------------------	--	-----------------------------

**IMPORTANT
À COMPLÉTER PAR LE SYNDIC**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.
En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties 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 sous 3ème partie A/1
(reconstitution des avances) soit globalement la somme de _____

161,92 €

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

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE F 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
---	---	---	------------------------------------

**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 (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	3 300,42 €	3 677,46 €	0,00 €	0,00 €
Exercice (N-2)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 779,10 €

B/ PROCÉDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI

Objet des procédures :	État des procédures :
5 procédures pour recouvrement de charges	en cours

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

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES

le fonds travaux alur pour les lots vendus est de 450.06 euros

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE F 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : CAVOVENTES.FR	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
---	--	---	------------------------------------

ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX (Renseignements facultatifs)

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
-	0044 - TRAVAUX REMPLCT PORTAIL BAT 3	C	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31/03/2025	0049 - REMPLACEMENT DES PORTES DU BATIMENT 1	NC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31/03/2025	0050 - REMPLACEMENT DES PORTES DU BATIMENT 3	NC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31/03/2025	0051 - POSE VENTOUSE MAGNETIQUE SUR PORTILLON A. CHANUT - BAT 1	NC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31/03/2025	0052 - INSTALLATION SYSTEME DE REMPLISSAGE AUTO. CHAUFFAGE	NC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
31/03/2025	0053 - PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX	NC	176,64 €	176,64 €	0,00 €
-	0054 - BAT 3 - TRAVAUX DE RENOVATION DE LA CHAUFFERIE	NC	0,00 €	0,00 €	0,00 €
09/06/2026	0055 - PROVISION POUR FRAIS DE PROCEDURE	C	294,40 €	98,13 €	196,27 €
Commentaires éventuels :			TOTAL	274,77 €	196,27 €

(1): Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE F 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIETAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
--	-----------------------------------	--	-----------------------------

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CÉDANT

SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAÎNERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :

26/08/2026

1 – Montant concernant les lots objets de la mutation (report du total A + B de la première partie de l'état daté)

34 300,74 €

2 – Montant concernant les lots non concernés par la mutation
(aucun lot)

0,00 €

TOTAL À RÉGLER

34 300,74 €

3 – Certificat de l'Article 20 daté et signé (validité 1 mois)

NON JOINT

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.

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SOC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE F 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT : ((	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION A titre onéreux
---	---	---	------------------------------------

II – PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :
- Multirisques : RC – Incendie – Dégat des eaux _____ **OUI**
- Garantie : Reconstruction, valeur à neuf : _____ **NON (PAS DE LIMITE DE CAPITAL)**
- Autres risques garantis :
- Police - N° :
Date : 26/08/2026
- Nom et adresse du courtier :
undefined
undefined
- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :
- Assurances Dommage Ouvrages en cours _____ **NON**

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE F 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIETAIRE CÉDANT : @AVOVENTES.FR	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
---	--	---	------------------------------------

B/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? **NON**
- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? **NON**
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? **NON**

C/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale **09/06/2026**
- Date ou période de la prochaine assemblée générale

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

D/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation **09/06/2026**
- Syndic professionnel **OUI**
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'Article 30 du décret du 20 juillet 1972 ? **OUI**
- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé) :

Nom de la banque : **BANQUE POPULAIRE**
Intitulé du compte :
N° de compte : **FR76 1020 7001 6223 2124 7302 685**

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SOC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTRE 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
--	---	---	------------------------------------

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? **NON**
- Le syndicat a-t-il un passif (emprunt) ? **NON**
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? **NON**

F/ OUVERTURE DE CRÉDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objets des présentes **0,00 €**

G/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils objet :

- d'un arrêté de péril ? **NON**
- d'une déclaration d'insalubrité ? **NON**
- d'une injonction de travaux ? **NON**
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? **NON**

IMMEUBLE SIS A :	NOM DU COPROPRIÉTAIRE	NUMÉROS DES LOTS :	MUTATION
0086 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE F 60100 CREIL		0225 - 0241 - 0249	À titre onéreux

H/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DES SYNDICATS

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

NON

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

NON

I/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les Articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ?

NON

J/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION PROJETÉE

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE F 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉCILE C G	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
---	--	---	------------------------------------

B - ÉTAT SANITAIRE

Date de construction de l'immeuble :
(si connue)

I - CARNET D'ENTRETIEN

- Existe-t-il un carnet d'entretien ? OUI
- L'immeuble est-il de type IGH ? NON
- L'immeuble est-il d'un autre type ? NON

II - AMIANTE

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI

A - Parties communes :

- 1- Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? OUI
- 2- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? OUI
- 3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ? NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B - Parties privatives :

- 1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ? NON
- 2- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? NON
- 3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 ? NON

IMMEUBLE SIS A : 0088 - SDC ICE 79 VICTOR HUGO - ENTREE F 60100 CREIL	NOM DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	NUMÉROS DES LOTS : 0225 - 0241 - 0249	MUTATION À titre onéreux
---	---	---	------------------------------------

III - PLOMB (État des risques d'Accessibilité au Plomb)

Textes applicables :

- art. L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998
- décret 99-484 du 09/06/1999
- arrêté du 12/07/1999
- circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001
- décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? **NON**
- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? **NON**
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? **NON**

IV - TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables :

- article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999
- décret n° 2000-613 du 03/07/2000
- arrêtés locaux

Situation de l'immeuble :

- L'immeuble est-il concerné ? **NON**
- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? **NON**

V - AUTRES RISQUES SANITAIRES ÉVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- Légionella, Radon, Mérule, etc **NON**

Sur demande de : Maître : CABINET DEJANS	Délivré par le Syndic : SARL I-MOBILIA 181 RUE HENRY BESSEMER 60100 CREIL Tél. 0344720232 accueil@i-mobilia.net	Date : 26/08/2026 Cachet et signature :
Référence : 25003/nt/sc	Référence : 009837781	

III – ANNEXE : TEXTES APPLICABLES

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

Article 18.

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous : [...]
- alinéa b) : établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque exercice une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
- alinéa c) : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ; [...]

Article 19-1.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil.

Article 20.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé. Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

Décret 67-223 du 17 mars 1967

Article 5.

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties :

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devaient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Article 5-1.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années écoulées ;
 - 2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années écoulées ;
 - 3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;
 - 4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.
- Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifiera la convention.

Article 5-2.

L'année, au sens de l'article 2103-1° bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1er janvier au 31 décembre.

Article 6.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat ou soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution. Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965. Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 6-1.

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2.

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;
- 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exploitabilité ;
- 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titres onéreux.

Article 35.

Le syndic peut exiger le versement :

- 1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 44.

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

- 1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'aménagement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5° Et d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Article 45-1.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Les avances sont remboursables.